

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA FALLIMENTARE**



N° Gen. Rep. **90/2014**

data udienza di verifica crediti: 03-02-2015 ore 10:15

Giudice Delegato: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

<b>Lotto 1 - POSTO AUTO</b>	pag. 11
<b>Lotto 2 - POSTO AUTO</b>	pag. 20
<b>Lotto 3 - POSTO AUTO</b>	pag. 28
<b>Lotto 4 - POSTO AUTO</b>	pag. 37
<b>Lotto 5 - LASTRICO SOLARE</b>	pag. 45
<b>Lotto 6 - LASTRICO SOLARE</b>	pag. 54
<b>Lotto 7 - AREA URBANA</b>	pag. 62
<b>Lotto 8 - AREA URBANA</b>	pag. 71

**Esperto alla stima:** Arch. Antonella Celegon  
**Codice fiscale:** CLGNNL65T63L736M  
**Partita IVA:** 02975730274  
**Studio in:** Via Verdi 133 - 30171 Mestre  
**Telefono:** 0415040775  
**Fax:** 0415040775  
**Email:** antocele@libero.it  
**Pec:** antonella.celegon@archiworldpec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto: 1 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 294, subalterno 74, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita € 105,98

**Lotto: 2 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 294, subalterno 75, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita € 128,29

**Lotto: 3 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 294, subalterno 148, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita € 83,67

**Lotto: 4 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Categoria:** Posto auto [PA]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 294, subalterno 149, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita € 83,67

**Lotto: 5 - LASTRICO SOLARE**

**Corpo:** Lastrico solare

**Categoria:** Lastrico solare [L]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 294, subalterno 30, indirizzo Via Torino 180, piano 9, sezione censuaria Venezia, categoria lastrico solare, consistenza 144 mq

**Lotto: 6 - LASTRICO SOLARE**

**Corpo:** Lastrico solare

**Categoria:** Lastrico solare [L]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 294, subalterno 53, indirizzo Via Torino 180, piano 5, sezione censuaria Venezia, categoria lastrico solare, consistenza 416 mq

**Lotto: 7 - AREA URBANA**

**Corpo:** Area urbana

**Categoria:** Ente urbano [EU]

**Dati Catastali:** foglio ME 23, particella 295, indirizzo Via Torino 180, piano T, sezione censuaria Venezia, categoria area urbana, consistenza 881 mq

**Lotto: 8 - AREA URBANA**

**Corpo:** Area urbana

**Categoria:** Ente urbano [EU]

**Dati Catastali:**

foglio ME 23, particella 294, subalterno 6, indirizzo Via Torino 180, piano T, sezione censuaria Venezia, categoria area urbana, consistenza 134 mq;

foglio ME 23, particella 294, subalterno 7, indirizzo Via Torino 180, piano T, sezione censuaria Venezia, categoria area urbana, consistenza 268 mq

**2. Possesso**

**Bene:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto: 1 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Possesso:** Libero

**Lotto: 2 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Possesso:** Libero

**Lotto: 3 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Possesso:** Libero

**Lotto: 4 - POSTO AUTO**

**Corpo:** Posto Auto

**Possesso:** Libero

**Lotto: 5 - LASTRICO SOLARE**

**Corpo:** Lastrico solare

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 6 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 7 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 8 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto:** 1 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 2 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 3 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 4 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 5 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** no

**Lotto:** 6 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** no

**Lotto:** 7 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Lotto:** 8 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto:** 1 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 2 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 3 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 4 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 5 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 6 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 7 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

**Lotto:** 8 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Creditori Iscritti:** Basevi Massimiliano , Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo, Equitalia Nord SPA

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotti:** 1 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 2 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 3 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 4 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 5 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 6 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 7 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Comproprietari:** Nessuno

**Lotti:** 8 - AREA URBANA  
**Corpo:** Area urbana  
**Comproprietari:** Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto:** 1 - POSTO AUTO  
**Corpo:** Posto Auto  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 2 - POSTO AUTO  
**Corpo:** Posto Auto  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 3 - POSTO AUTO  
**Corpo:** Posto Auto  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 4 - POSTO AUTO  
**Corpo:** Posto Auto  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 5 - LASTRICO SOLARE  
**Corpo:** Lastrico solare  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 6 - LASTRICO SOLARE  
**Corpo:** Lastrico solare  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 7 - AREA URBANA  
**Corpo:** Area urbana  
**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 8 - AREA URBANA  
**Corpo:** Area urbana  
**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto:** 1 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 2 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 3 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 4 - POSTO AUTO

**Corpo:** Posto Auto

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 5 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 6 - LASTRICO SOLARE

**Corpo:** Lastrico solare

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 7 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 8 - AREA URBANA

**Corpo:** Area urbana

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Torino 180 - Mestre - Venezia (Venezia) - 30170

**Lotto:** 1 - POSTO AUTO

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

**Lotto: 2 - POSTO AUTO**

**Prezzo da libero: € 11.500,00**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Lotto: 3 - POSTO AUTO**

**Prezzo da libero: € 7.500,00**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Lotto: 4 - POSTO AUTO**

**Prezzo da libero: € 7.500,00**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Lotto: 5 - LASTRICO SOLARE**

**Prezzo da libero: privo di valore commerciale**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Lotto: 6 - LASTRICO SOLARE**

**Prezzo da libero: privo di valore commerciale**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Lotto: 7 - AREA URBANA**

**Prezzo da libero: privo di valore commerciale**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Lotto: 8 - AREA URBANA**

**Prezzo da libero: € 295.460,00**

**Prezzo da occupato: € 0,00**

**Note generali:**

*N.B. LE SPESE DI CANCELLAZIONE DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SONO COMPLESSIVE PER TUTTI I LOTTI. NON SONO SUDDIVISIBILI PER CIASCUN LOTTO, CONSEGUENTEMENTE, SONO DA INTENDERSI DA SOTTRARRE SOLO UNA VOLTA, CON IL PRIMO LOTTO CHE SARA' VENDUTO. LA CANCELLAZIONE TOTALE RIGUARDERA' COSI' TUTTI I LOTTI OGGETTO DI PERIZIA. I VALORI DI STIMA DEI LOTTI VENDUTI SUCCESSIVAMENTE SONO DA INTENDERSI SENZA DETRARRE LE SPESE DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI.*

Costi complessivi di cancellazione oneri e formalità: € 3.309,00

*PRECISAZIONI CATASTALI: Gli attuali immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294 e mapp. 295, derivano dalla soppressione del Fg. ME 23 mapp. 209 avvenuta in data 03.04.2007. Il precedente Fg. ME 23 mapp. 209, derivava in origine da Fg. ME 23 mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 161; mapp 162.*

*TUTTI I LOTTI: Dovrà essere compresa nella vendita la quota proporzionale di comproprietà su tutte le parti comuni ed indivisibili del complesso edilizio ai sensi della Legge e dell'art. 1117 del C.C. quali risultano dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni, depositati all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Venezia Territorio. Dovranno essere altresì comprese le servitù attive e passive.*

*LOTTO 5, LOTTO 6, LOTTO 7 E LOTTO 8: Considerato che la potenzialità edificatoria residua riguarda il mappale 294 dove ricadono sia i lastrici solari (Lotto 5 e Lotto 6), sia area urbana identificata con i sub. 6 e 7 (Lotto 8), ed inoltre poiché l' [REDACTED] si è riservata la possibilità di edificare su tali aree a minor distanza, fino all'adiacenza, dai confini nord ed ovest, rispettivamente dell'area a parcheggio (mapp. 294 sub. 3) e dell'area scoperta di pertinenza del complesso condominiale (mapp. 294 sub. 1), nonché dal confine sud ed est della strada privata (mapp. 295), la scrivente ritiene opportuna e necessaria la vendita congiunta in un unico Lotto.*

*Relativamente alla possibilità di edificare sull'area identificata con i sub. 6 e 7, si evidenzia che potrebbero essere necessari nulla osta e/o assensi sia dei proprietari dei posti auto sottostanti al piano interrato, sia del condominio, sia degli Uffici ed Enti competenti.*

**I SEGUENTI**

*ALLEGATO 1: Visura camera di Commercio*

*ALLEGATO 2: Documentazione catastale*

*ALLEGATO 3: Documentazione edilizia e urbanistica*

*ALLEGATO 4: Spese condominiali*

*ALLEGATO 5: Note atti di provenienza*

*ALLEGATO 6: Note trascrizione atti di asservimento urbanistico*

*ALLEGATO 7: Note trascrizioni ed iscrizioni*

*ALLEGATO 8: Documentazione fotografica*

**COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE PERIZIA.**

Beni in **Venezia (Venezia)**  
Località/Frazione **Mestre**  
Via Torino 180

### **Lotto: 1 - POSTO AUTO**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

#### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Posto Auto.**

**Posto auto [PA] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Ulteriori Informazioni sul debitore: [REDACTED]

[REDACTED] Numero REA [REDACTED]

Forma giuridica: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 74, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita € 105,98

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 29028.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040451)

Confini: La planimetria corrisponde con lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo. Il posto auto confina ad ovest con altra unità con medesima destinazione d'uso; a nord e ad est con corsia di scorrimento comune; a sud con perimetro esterno del fabbricato.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato [REDACTED] con sede in [REDACTED] anziché l'attuale sede in [REDACTED]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile identificato come Lotto 1, è edificato in zona mista caratterizzata da destinazioni d'uso residenziali, commerciali ed uffici. Trattasi di zona semicentrale facilmente raggiungibile anche con servizi pubblici.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro [REDACTED]

[REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363

Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED]

[REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

#### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.

-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410

Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.

-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411

Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liqui-

dazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pelliciarì - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il Fg. Me 23, mapp. 295.

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SPA contro [REDACTED] derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39 - Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148, 149, 74 e 75.

#### 4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro [REDACTED] - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 51,00 €

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato

**Attestazione Prestazione Energetica non presente**

**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **21/02/1978 al 29/10/1999 (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp. 146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **29/10/1999 al 18/08/2000** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214

Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **24/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 06/02/2007 al 03/06/2004 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 06/02/2007 al 16/02/2009 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto

oggetto della presente perizia.

Intestazione: [REDACTED].

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED].

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Posto auto [PA]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola ST, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2006 251640.

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Posto auto [PA]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	Vedi Lotto 8

**Note sulla conformità urbanistica:** E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge

Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

Descrizione: **Posto auto**

L'immobile oggetto di perizia fa parte di un fabbricato costituito da due corpi di diversa altezza di cui uno a pianta quadrata che si sviluppa per 10 piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al nono, su parte del quale sono situati gli impianti tecnici), ed uno a pianta rettangolare che si sviluppa per cinque piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al quarto e copertura sulla quale sono situati gli impianti tecnici). Vi è inoltre un piano interrato a destinazione d'uso a parcheggio e magazzini. Il posto auto in oggetto è identificabile come il primo a sinistra percorrendo la corsia di scorrimento comune da est verso ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 74)

**1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale [redacted] Ulteriori Informazioni sul debitore: Indirizzo sede legale [redacted]

[redacted] Numero REA: [redacted] forma giuridica: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **19**

è posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2002-2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 74 , ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. minimo 7- massimo 11 piani complessivi di cui fuori terra n. minimo 6 - massimo 10 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione. Il posto auto in oggetto è delimitato da segnalazione a pavimento.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
posto auto	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		<b>19,00</b>		<b>19,00</b>

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

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

**8.3 Valutazione corpi:****Posto Auto.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
posto auto	19,00	€ 500,00	€ 9.500,00

Valore corpo	€ 9.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Posto Auto		19,00	€ 9.500,00	€ 9.500,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 9.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 9.500,00

**8.6 Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

## Lotto: 2 - POSTO AUTO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

### 9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Posto Auto.

Posto auto [PA] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 75, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita € 128,29

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 29029.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040452)

Confini: La planimetria corrisponde con lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo. Il posto auto confina ad est con altra unità con medesima destinazione d'uso; a nord e ad ovest con corsia di scorrimento comune; a sud con perimetro esterno del fabbricato.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato [REDACTED]

[REDACTED] anziché l'attuale sede in [REDACTED]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### 10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile identificato come Lotto 2, è edificato in zona mista caratterizzata da destinazioni d'uso residenziali, commerciali ed uffici. Trattasi di zona semicentrale facilmente raggiungibile anche con servizi pubblici.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

## 11. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149
- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

#### 12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410  
Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411  
Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

#### 12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 12.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il Fg. Me 23, mapp. 295.
- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SPA contro [REDACTED]

██████████ derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39  
- Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai  
nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148,  
149, 74 e 75.

**12.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di ██████████ contro ██████████  
██████████ iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e  
149

**12.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**12.3 Misure Penali**

Nessuna.

**13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato  
**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 59,00 €  
**Millesimi di proprietà:** Non Specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica non presente**  
**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal **21/02/1978** al **29/10/1999** (ante  
**ventennio**) - In forza di atto di compravendita  
**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data  
03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3;  
mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp.  
146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal **29/10/1999** al **18/08/2000** - In forza di Conferimento in So-  
cietà  
**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia  
in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214  
Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della  
presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, i-

identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **24/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **06/02/2007 al 03/06/2004** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **06/02/2007 al 16/02/2009** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

## 15. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: ENEL REAL ESTAE SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta [REDACTED]

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione: [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

**15.1 Conformità edilizia:****Posto auto [PA]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola ST, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2006 251640.

**15.2 Conformità urbanistica:****Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	Vedi Lotto 8

**Note sulla conformità urbanistica:** E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi

(P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

#### Descrizione: Posto auto

L'immobile oggetto di perizia fa parte di un fabbricato costituito da due corpi di diversa altezza di cui uno a pianta quadrata che si sviluppa per 10 piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al nono, su parte del quale sono situati gli impianti tecnici), ed uno a pianta rettangolare che si sviluppa per cinque piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al quarto e copertura sulla quale sono situati gli impianti tecnici). Vi è inoltre un piano interrato a destinazione d'uso a parcheggio e magazzini. Il posto auto in oggetto è identificabile come il secondo a sinistra percorrendo la corsia di scorrimento comune da est verso ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 75)

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 d [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23**

è posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2002-2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 75, ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. minimo 7- massimo 11 piani complessivi di cui fuori terra n. minimo 6 - massimo 10 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione. Il posto auto in oggetto è delimitato da segnalazione a pavimento.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
posto auto	sup lorda di pavimento	23,00	1,00	23,00
		<b>23,00</b>		<b>23,00</b>

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16.1 Criterio di stima:**

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

**16.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

**16.3 Valutazione corpi:****Posto Auto.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
posto auto	23,00	€ 500,00	€ 11.500,00

Valore corpo	€ 11.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.500,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Posto Auto		23,00	€ 11.500,00	€ 11.500,00

**16.4Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**16.5Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 11.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 11.500,00

**16.6Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

**Lotto: 3 - POSTO AUTO**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

**17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: **Posto Auto.**Posto auto [PA] sito in frazione: **Mestre, Via Torino 180****Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 148, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita € 83,67

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 29105.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040528)

Confini: La planimetria corrisponde con lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo. Il

posto auto confina ad ovest con altra unità con medesima destinazione d'uso; a nord e ad est con corsia di scorrimento comune; a sud con perimetro esterno del fabbricato.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato [REDACTED] con sede in [REDACTED] anziché l'attuale sede in [REDACTED]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile identificato come Lotto 3, è edificato in zona mista caratterizzata da destinazioni d'uso residenziali, commerciali ed uffici. Trattasi di zona semicentrale facilmente raggiungibile anche con servizi pubblici.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

#### **19. STATO DI POSSESSO:**

Libero

#### **20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

##### **20.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

###### *20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363

Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED]

[REDACTED]

iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

###### *20.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

###### *20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.

-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410  
Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.

-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411  
Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

**20.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**20.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**20.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro ██████████ derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di ██████████ in liquidazione e concordato preventivo contro ██████████ derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il FG. Me 23, mapp. 295.

- Ipoteca legale attiva a favore di ██████████ contro ██████████ derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39 - Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148, 149, 74 e 75.

**20.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di ██████████ contro ██████████  
██████████ iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

**20.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**20.3 Misure Penali**

Nessuna.

**21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato  
**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 41,00 €  
**Millesimi di proprietà:** Non Specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica non presente**  
**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

## 22.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **21/02/1978 al 29/10/1999 (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp. 146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **29/10/1999 al 18/08/2000** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214

Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia

in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **24/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **06/02/2007 al 03/06/2004** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **06/02/2007 al 16/02/2009** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

### 23. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta [REDACTED]

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione: [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

### 23.1 Conformità edilizia:

#### Posto auto [PA]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola ST, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2006 251640.

### 23.2 Conformità urbanistica:

#### Posto auto [PA]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	Vedi Lotto 8

Note sulla conformità urbanistica: E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto Lgs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Peri-

metrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

#### Descrizione: Posto auto

L'immobile oggetto di perizia fa parte di un fabbricato costituito da due corpi di diversa altezza di cui uno a pianta quadrata che si sviluppa per 10 piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al nono, su parte del quale sono situati gli impianti tecnici), ed uno a pianta rettangolare che si sviluppa per cinque piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al quarto e copertura sulla quale sono situati gli impianti tecnici). Vi è inoltre un piano interrato a destinazione d'uso a parcheggio e magazzini. Il posto auto in oggetto è identificabile come il secondo a destra percorrendo la corsia di scorrimento comune da est verso ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 148)

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 15

è posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2002-2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 148 di interno , ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. minimo 7- massimo 11 piani complessivi di cui fuori terra n. minimo 6 - massimo 10 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione. Il posto auto in oggetto è delimitato da segnalazione a pavimento.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		<b>15,00</b>		<b>15,00</b>

**2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****24. Criterio di stima:**

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

**24. Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

**24. Valutazione corpi:****Posto Auto.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
posto auto	15,00	€ 500,00	€ 7.500,00

Valore corpo	€ 7.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Posto Auto		15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00

**24. Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**24. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 7.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 7.500,00

**24. Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

## Lotto: 4 - POSTO AUTO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

### 25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Posto Auto.

Posto auto [PA] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 149, indirizzo Via Torino 180, piano S1, sezione censuaria Venezia, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita € 83,67

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 29106.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040529)

Confini: La planimetria corrisponde con lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo. Il posto auto confina ad ovest con altra unità con medesima destinazione d'uso; a nord e ad est con corsia di scorrimento comune; a sud con perimetro esterno del fabbricato.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato [REDACTED] con sede in Mogliano Veneto anziché l'attuale sede in Portogruaro

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### 26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile identificato come Lotto 4, è edificato in zona mista caratterizzata da destinazioni d'uso residenziali, commerciali ed uffici. Trattasi di zona semicentrale facilmente raggiungibile anche con servizi pubblici.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

## 27. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 28.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]  
[redacted] - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149
- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro [redacted]  
[redacted] iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

#### 28.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 28.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410  
Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411  
Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

#### 28.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 28.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 28.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [redacted] - derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [redacted] in liquidazione e concordato preventivo contro [redacted] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il FG. Me 23, mapp. 295.
- Ipoteca legale attiva a favore di [redacted] contro [redacted]

██████████ derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39  
- Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai  
nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148,  
149, 74 e 75.

**28.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di ██████████ contro ██████████  
██████████ iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e  
149

**28.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**28.3 Misure Penali**

Nessuna.

**29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato  
**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 41,00 €  
**Millesimi di proprietà:** Non Specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica non presente**  
**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

**30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal **21/02/1978** al **29/10/1999** (ante  
**ventennio**) - In forza di atto di compravendita  
**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data  
03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3;  
mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp.  
146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal **29/10/1999** al **18/08/2000** - In forza di Conferimento in So-  
cietà  
**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia  
in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214  
Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della  
presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, i-

identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **24/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **06/02/2007 al 03/06/2004** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **06/02/2007 al 16/02/2009** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

### 31. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta [REDACTED]

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione: [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

**31.1 Conformità edilizia:****Posto auto [PA]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola ST, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2006 251640.

**31.2 Conformità urbanistica:****Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	Vedi Lotto 8

**Note sulla conformità urbanistica:** E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data

07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

#### Descrizione: **Posto auto**

L'immobile oggetto di perizia fa parte di un fabbricato costituito da due corpi di diversa altezza di cui uno a pianta quadrata che si sviluppa per 10 piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al nono, su parte del quale sono situati gli impianti tecnici), ed uno a pianta rettangolare che si sviluppa per cinque piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al quarto e copertura sulla quale sono situati gli impianti tecnici). Vi è inoltre un piano interrato a destinazione d'uso a parcheggio e magazzini. Il posto auto in oggetto è identificabile come il primo a destra percorrendo la corsia di scorrimento comune da est verso ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 149)

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15**

è posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2002-2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 149 di interno , ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. minimo 7- massimo 11 piani complessivi di cui fuori terra n. minimo 6 - massimo 10 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione. Il posto auto in oggetto è delimitato da segnalazione a pavimento.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		<b>15,00</b>		<b>15,00</b>

### 3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 32. Criterio di stima:

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

#### 32. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

#### 32. Valutazione corpi:

##### Posto Auto.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
posto auto	15,00	€ 500,00	€ 7.500,00

Valore corpo	€ 7.500,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobilie</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Posto Auto		15,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00

**32. Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**32. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 7.500,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 7.500,00

**32. Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

**Lotto: 5 - LASTRICO SOLARE**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

**33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo:** Lastrico solare.

**Lastrico solare [L] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 30, indirizzo Via Torino 180, piano 9, sezione censuaria Venezia, categoria lastrico solare, consistenza 144 mq

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 28998.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040421)

Confini: L'unità confina sui lati nord-est, nord-ovest con perimetro esterno del fabbricato, a sud-ovest con perimetro esterno del fabbricato e vano scale di accesso; a sud-est con altra uni-

tà.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato [redacted] con sede in [redacted] anziché l'attuale sede [redacted]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile identificato come Lotto 5, è edificato in zona mista caratterizzata da destinazioni d'uso residenziali, commerciali ed uffici. Trattasi di zona semicentrale facilmente raggiungibile anche con servizi pubblici.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

#### **35. STATO DI POSSESSO:**

Libero

#### **36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

##### **36.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

###### *36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]  
[redacted] iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro [redacted]  
[redacted] - iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

###### *36.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

###### *36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.  
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscrit-

to/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410  
Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.  
-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411  
Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

**36.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**36.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**36.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il FG. Me 23, mapp. 295.

- Ipoteca legale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] - derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39 - Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148, 149, 74 e 75.

**36.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

**36.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**36.3 Misure Penali**

Nessuna.

**37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato  
**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: Nessuna  
**Millesimi di proprietà:** Non Specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica non presente**  
**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

### 38.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Ente Nazionale per l'Energia Elettrica dal **21/02/1978 al 29/10/1999 (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp. 146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **29/10/1999 al 18/08/2000** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214

Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** ENEL REAL ESTATE SPA dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **24/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **06/02/2007 al 03/06/2004** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **06/02/2007 al 16/02/2009** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

### 39. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: ENEL REAL ESTAE SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione: Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione: [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

### 39.1 Conformità edilizia:

#### Lastrico solare [L]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola 2, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2007 455129, Fascicolo 2007.XIII/7/1.582.

### 39.2 Conformità urbanistica:

#### Lastrico solare [L]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	Vedo Lotto 8

Note sulla conformità urbanistica: E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera)

risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

#### Descrizione: **Lastrico solare**

L'immobile oggetto di perizia fa parte di un fabbricato costituito da due corpi di diversa altezza di cui uno a pianta quadrata che si sviluppa per 10 piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al nono, su parte del quale sono situati gli impianti tecnici), ed uno a pianta rettangolare che si sviluppa per cinque piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al quarto e copertura sulla quale sono situati gli impianti tecnici). Vi è inoltre un piano interrato a destinazione d'uso a parcheggio e magazzini. Il lastrico solare in oggetto è sito al piano nono sulla porzione a nord ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 30)

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di Immobiliare Via Torino 180 Srl- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 03882500261

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **144**

è posto al piano: 9

L'edificio è stato costruito nel: 2002-2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 30

L'intero fabbricato è composto da n. minimo 7- massimo 11 piani complessivi di cui fuori terra n. minimo 6 - massimo 10 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione. Il lastrico solare di fatto costituisce un'area impianti tecnologici del fabbricato a cielo aperto.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
lastrico solare	sup lorda di pavimento	144,00	1,00	144,00
		<b>144,00</b>		<b>144,00</b>

**4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****40. Criterio di stima:**

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

**40. Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

**40. Valutazione corpi:****Lastrico solare.**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Trattandosi di lastrico solare ovvero area a cielo aperto utilizzata come sede degli impianti tecnologici del fabbricato, la scrivente ritiene priva di valore commerciale tale unità pur essendo di proprietà esclusiva.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
lastrico solare	144,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 0,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lastrico solare		144,00	€ 0,00	€ 0,00

**40. Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**40. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**40. Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

## **Lotto: 6 - LASTRICO SOLARE**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

### **41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo:** Lastrico solare.

**Lastrico solare [L] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: 03882500261

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 53, indirizzo Via Torino 180, piano 5, sezione censuaria Venezia, categoria lastrico solare, consistenza 416 mq

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 29009.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040432)

Confini: L'unità confina sui lati sud-est, sud-ovest, nord-ovest con perimetro esterno del fabbricato; a nord-est con perimetro esterno del fabbricato e con accesso dal vano scale.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato Immobiliare Via Torino 180 s.r.l. con sede in Mogliano Veneto anziché l'attuale sede in Portogruaro

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile identificato come Lotto 6, è edificato in zona mista caratterizzata da destinazioni d'uso residenziali, commerciali ed uffici. Trattasi di zona semicentrale facilmente raggiungibile anche con servizi pubblici.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

#### 43. STATO DI POSSESSO:

Libero

#### 44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 44.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

###### 44.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149
- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

###### 44.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

###### 44.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410  
Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.
- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411  
Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

###### 44.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

##### 44.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

###### 44.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il FG. Me 23, mapp. 295.

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SPA contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39  
- Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148, 149, 74 e 75.

**44.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

**44.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**44.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**44.3 Misure Penali**

Nessuna.

**45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato

**Attestazione Prestazione Energetica non presente**

**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

**46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** Ente Nazionale per l'Energia Elettrica dal **21/02/1978 al 29/10/1999 (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp. 146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al **29/10/1999 al 18/08/2000** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214

Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della

presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 18/08/2000 al 28/02/2001 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 28/02/2001 al 23/01/2003 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 09/05/2002 al 09/05/2002 - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** ENEL REAL ESTATE SPA dal 09/05/2002 al 24/12/2003 - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 23/01/2003 al 06/02/2007 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 24/12/2003 al 06/02/2007 - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 06/02/2007 al 03/06/2004 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 06/02/2007 al 16/02/2009 - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia

in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

#### 47. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: ENEL REAL ESTAE SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

#### 47.1 Conformità edilizia:

**Lastrico solare [L]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola 8, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2006 251640

**47.2 Conformità urbanistica:****Lastrico solare [L]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	Vedi Lotto 8

**Note sulla conformità urbanistica:** E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data

07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto Lgs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto Lgs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

#### Descrizione: Lastrico solare

L'immobile oggetto di perizia fa parte di un fabbricato costituito da due corpi di diversa altezza di cui uno a pianta quadrata che si sviluppa per 10 piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al nono, su parte del quale sono situati gli impianti tecnici), ed uno a pianta rettangolare che si sviluppa per cinque piani fuori terra (piano terra e piani dal primo al quarto e copertura sulla quale sono situati gli impianti tecnici). Vi è inoltre un piano interrato a destinazione d'uso a parcheggio e magazzini. Il lastrico solare in oggetto occupa tutta la superficie del piano quinto del corpo di fabbrica verso sud ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 53)

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Immobiliare Via Torino 180 Srl- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 03882500261

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **416**

è posto al piano: 5

L'edificio è stato costruito nel: 2002-2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 53

L'intero fabbricato è composto da n. minimo 7- massimo 11 piani complessivi di cui fuori terra n. minimo 6 - massimo 10 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione. Il lastrico solare di fatto costituisce un'area impianti tecnologici del fabbricato a cielo aperto.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
lastrico solare	sup lorda di pavimento	416,00	1,00	416,00
		<b>416,00</b>		<b>416,00</b>

#### 4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 48. Criterio di stima:

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

##### 48. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

##### 48. Valutazione corpi:

##### Lastrico solare.

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Trattandosi di lastrico solare ovvero area a cielo aperto utilizzata come sede degli impianti tecnologici del fabbricato, la scrivente ritiene priva di valore commerciale tale unità pur essendo di proprietà esclusiva.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
lastrico solare	416,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo

€ 0,00

Valore accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero € 0,00  
 Valore complessivo diritto e quota € 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobilabile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lastrico solare		416,00	€ 0,00	€ 0,00

**48. Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita: € 0,00  
 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**48. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 0,00  
 Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 0,00  
 Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

**48. Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

**Lotto: 7 - AREA URBANA**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

**49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Area urbana.

Ente urbano [EU] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: 03882500261

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 295, indirizzo Via Torino 180, piano T, sezione censuaria Venezia, categoria area urbana, consistenza 881 mq

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 28978.1/2014 in atti dal 06.02.2014

(protocollo n° VE0040401)

Confini: L'area urbana costituisce la strada privata ad uso pubblico confinante con il mappale 294 a nord-est, a nord-ovest e a sud-ovest.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato [REDACTED] con sede in Mogliano Veneto anziché l'attuale sede in Portogruaro

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di strada privata soggetta ad uso pubblico in adiacenza al mappale 294 su cui sorge il fabbricato di cui fanno parte le altre unità precedentemente descritte denominate lotto 1, lotto 2, lotto 3, lotto 4, lotto 5 e lotto 6.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**51. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**52.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*52.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363

Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

*52.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*52.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.

-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410

Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.

-Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411

Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

**52.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**52.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**52.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] - derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759  
Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicieri - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro [REDACTED] - derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il FG. Me 23, mapp. 295.

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SPA contro [REDACTED] - derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39 - Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148, 149, 74 e 75.

**52.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro [REDACTED] - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

**52.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**52.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**52.3 Misure Penali**

Nessuna.

**53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato  
**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: Nessuna  
**Millesimi di proprietà:** Non Specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica non presente**  
**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

#### 54.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Ente Nazionale per l'Energia Elettrica dal **21/02/1978 al 29/10/1999 (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp. 146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** S.E.I. SPA dal **29/10/1999 al 18/08/2000** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214

Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della presente perizia. Gli immobili, di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ al **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ al **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** ENEL REAL ESTATE SPA dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia

in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** S.E.I. SPA dal **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **4/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **06/02/2007 al 03/06/2004** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **06/02/2007 al 16/02/2009** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

## 55. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: ENEL REAL ESTAE SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Intestazione: Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione: [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

**55.1 Conformità edilizia:****Ente urbano [EU]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Note: E' stata riscontrata la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto graficamente rappresentato nell'elaborato grafico denominato Tavola 1, allegato alla pratica edilizia del Procedimento Unico PG 2007 455129

**55.2 Conformità urbanistica:****Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità urbanistica: E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche allé N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013

(ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

Descrizione: **Ente urbano**

L'area urbana costituisce la strada privata ad uso pubblico confinante con il mappale 294 a nord-est, a nord-ovest e a sud-ovest. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 295)

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 03882500261

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **881**

è posto al piano: T

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 295

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Non specificato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si fa riferimento alla consistenza catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
area urbana	sup lorda di pavimento	881,00	1,00	881,00
		<b>881,00</b>		<b>881,00</b>

**5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****56. Criterio di stima:**

Sono stati considerati il tipo di immobili, l'ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche; sono stati fatti i necessari confronti con immobili simili per ubicazione e consistenza; sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare.

**56. Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

**56. Valutazione corpi:****Area urbana.**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Trattandosi di area urbana ovvero strada privata soggetta ad uso pubblico, la scrivente ritiene priva di valore commerciale tale unità.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
area urbana	881,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 0,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Area urbana		881,00	€ 0,00	€ 0,00

**56. Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**56. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**56. Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

## **Lotto: 8 - AREA URBANA**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione.

**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Altro: E' stato dato incarico alla scrivente di effettuare le ricerche della relativa documentazione

### **57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Area urbana.**

**Ente urbano [EU] sito in frazione: Mestre, Via Torino 180**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] a piena proprietà

Cod. Fiscale: 03882500261

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 6, indirizzo Via Torino 180, piano T, sezione censuaria Venezia, categoria area urbana, consistenza 134 mq

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 28983.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040406)

Confini: Trattasi di area urbana di angolo tra i confini sud-ovest e nord ovest dello stesso mappale 294.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato Immobiliare Via Torino 180 s.r.l. con sede in Mogliano Veneto anziché l'attuale sede in Portogruaro

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio ME 23, particella 294, subalterno 7, indirizzo Via Torino 180, piano T, sezione censuaria Venezia, categoria area urbana, consistenza 268 mq

Derivante da: Variazione toponomastica del 06.02.2014 n° 28984.1/2014 in atti dal 06.02.2014 (protocollo n° VE0040407)

Confini: Trattasi di area urbana di angolo tra i confini sud-ovest e nord ovest dello stesso mappale 294.

Note: Nella Visura Catastale risulta come intestato Immobiliare Via Torino 180 s.r.l. con sede in Mogliano Veneto anziché l'attuale sede in Portogruaro

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **58. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di area urbana identificata dai sub. 6 e 7 del mappale 294 di angolo tra i confini sud-ovest e nord ovest dello stesso mappale 294.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificati

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

## 59.STATO DI POSSESSO:

Libero

## 60.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 60.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro [REDACTED]

[REDACTED] iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363

Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori: contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - iscritto/trascritto a Venezia in data 06/02/2015 ai nn. 3288 2491

#### 60.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Rogito: Notaio Giovanni Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - iscritto/trascritto a Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209

Servitù passiva di passaggio per l'accesso dalla strada privata richiamata nell'atto.

- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55319 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23854 15410

Atto unilaterale d'obbligo edilizio, a favore del Comune di Venezia.

- Rogito: Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 13/05/2003 ai nn. 55320 - iscritto/trascritto a Venezia in data 09/06/2003 ai nn. 23855 15411

Atto di vincolo di non edificabilità a favore di Comune di Venezia.

#### 60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 60.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liquidazione e concordato preventivo contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 26/06/2012 ai nn. 18153 2759

Note: L'iscrizione in oggetto colpisce gli immobili identificati al Fg. ME 23, mapp. 294, sub. 6, sub. 7, sub. 30, sub. 53, sub. 74, sub. 75, sub. 148, sub. 149.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Impresa Costruzioni Pellicciari - ICP SRL in liqui-

dazione e concordato preventivo contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 170.000,00 - Importo capitale: € 189.317,00 - iscritto/trascritto a Venezia in data 29/07/2012 ai nn. 19355 2940  
Note: L'iscrizione in oggetto è stata presentata in estensione di beni alla precedente del 26.06.2012 iscritta ai nn. 18153/2759 comprendendo anche il FG. Me 23, mapp. 295.

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nord SPA contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - derivante da: ruolo (art. 77 DPR 602 del 1973) - Importo ipoteca: € 54.742,39 - Importo capitale: € 109.484,78 - iscritto/trascritto a Venezia in data 01/07/2014 ai nn. 16354 2370  
Note: L'iscrizione colpisce gli immobili identificati al fg. ME 23, mapp. 294 sub. 148, 149, 74 e 75.

#### 60.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Basevi Massimiliano contro Immobiliare Via Torino 180 Srl - iscritto/trascritto a Venezia in data 12/09/2014 ai nn. 22686 16363  
Il pignoramento colpisce gli immobili identificati al FG. ME 23, mapp. 294, sub. 148 e 149

#### 60.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 60.3 Misure Penali

Nessuna.

## 61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: Non specificato  
**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: Nessuna  
**Millesimi di proprietà:** Non Specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica non presente**  
**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non Specificate  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate

## 62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Ente Nazionale per l'Energia Elettrica dal **21/02/1978 al 29/10/1999 (ante ventennio)** - In forza di atto di compravendita  
**A rogito:** Studio Notarile Candiani in data 21/02/1978 ai nn. 56041 - trascritto a: Venezia in data 03/03/1978 ai nn. 4656 4209  
Note: Gli immobili erano identificati al NCEU con Fg. ME 23, mapp. 127 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; mapp. 128 sub. 1 e sub. 2; mapp. 129 sub. 1 sub. 2 e sub. 3; ed al CT Fg. ME 23 mapp. 144, mapp.

146 e mapp. 145.

**Titolare/Proprietario:** S.E.I. SPA dal **29/10/1999 al 18/08/2000** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 29/10/1999 ai nn. 39935 - trascritto a: Venezia in data 12/05/2000 ai nn. 15130 10214

Note: L'atto di conferimento in Società riguarda anche numerosi altri immobili non oggetto della presente perizia. Gli immobili ,di cui fanno parte quelli oggetto di perizia, sono, in questo atto, identificati al Fg. ME 23 mapp. 209.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **18/08/2000 al 28/02/2001** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 18/08/2000 ai nn. 43648 - trascritto a: Venezia in data 28/08/2000 ai nn. 25972 17182

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **28/02/2001 al 23/01/2003** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 28/02/2001 ai nn. 46161 - trascritto a: Venezia in data 22/03/2001 ai nn. 8285 5668

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **09/05/2002 al 09/05/2002** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 22/01/2004 ai nn. 2319 1470

**Titolare/Proprietario:** ENEL REAL ESTATE SPA dal **09/05/2002 al 24/12/2003** - In forza di Mutamento Denominazione Sociale

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 09/05/2002 ai nn. 51393 - trascritto a: Venezia in data 01/06/2004 ai nn. 21245 13400

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **23/01/2003 al 06/02/2007** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 23/01/2003 ai nn. 53988 - trascritto a: Venezia in data 31/05/2003 ai nn. 22977 14941

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **24/12/2003 al 06/02/2007** - In forza di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 24/12/2003 ai nn. 58534 - trascritto a: Venezia in data 08/04/2004 ai nn. 13871 8772

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal **03/06/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 03/06/2004 ai nn. 60433/19828 - trascritto a: Venezia in data 07/06/2004 ai nn. 22048 13906

**Titolare/Proprietario:** DALMAZIA TRIESTE SPA dal **06/02/2007 al 03/06/2004** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71818 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9585 5567

Note: Rettifica alla Trascrizione del 08-04-2004 nn. 13871/8772

**Titolare/Proprietario** [redacted] dal **06/02/2007 al 16/02/2009** - In forza di Rettifica Atto di Conferimento in Società

**A rogito:** Notaio Capasso Alberto Vladimiro in data 06/02/2007 ai nn. 71819 - trascritto a: Venezia in data 07/03/2007 ai nn. 9586 5568

Note: Rettifica al precedente Atto di Conferimento in Società Trascritto in data 12-05-2000 ai nn. 15130/10214.

### 63. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: ENEL REAL ESTAE SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione di edifici ad uso industriale e nuova costruzione di edificio direzionale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/06/2003 al n. di prot. 2003/256382

NOTE: Con prot. gen. 2004/243225, riferimento pratica 2002/300207, è stato volturato il cambio di intestazione della suddetta Concessione Edilizia 2002/300207 rilasciata in data 23.06.2003, trasferendo la proprietà della C.E. alla Ditta Immobiliare Via Torino 180 s.r.l.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Provvedimento conclusivo del procedimento unico PG 2006/251640. Variante sostanziale e in corso lavori alla Concessione Edilizia 2002/300207 per lavori di demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Oggetto: variante

Rilascio in data 23/04/2007 al n. di prot. 2007/175452

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con permessi di costruire 2002/300207, varianti 2006/251640 e 2007/455129.

Rilascio in data 29/10/2008 al n. di prot. 2008/458517

NOTE: Il Permesso di Costruire di cui sopra PG 2008/220205 è decaduto come risulta dalla comunicazione codice P46597 prot. 2012/245548 del 07.06.2012. Con prot. gen. 2014/111883, rif. pratica 2008/220205 risulta atto di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Intestazione: [redacted]

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2007 al n. di prot. 480321

NOTE: Nei sub. citati nella Agibilità di cui sopra, sono ricompresi i sub. che identificano i posti auto oggetto della presente perizia.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Opere interne per individuazione vani singoli ad uso ufficio e accessori nei piani 5°, 6°, 7°, 8°, finalizzate a specifiche esigenze dei diversi acquirenti

Presentazione in data 23/04/2007 al n. di prot. PG 2007 175679

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ampliamento di edificio direzionale mediante sopraelevazione del corpo a torre.

Presentazione in data 05/11/2007 al n. di prot. PG 2007 455129

**63.1 Conformità edilizia:****Ente urbano [EU]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: In data 28.10.2008 è stato rilasciato provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico N° PG 2008 220205, Fascicolo 2008.XIII/7/1.579, per Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con Permessi di Costruire 2002 300207, e varianti P.C. 2006 251640 e 2007 455129. Come si evince dalle considerazioni dettagliate dell'istruttore, il lotto esplica potenzialità max edificatoria di 6.143 mq di SP con capacità edificatoria residua di 659,10 mq. Il progetto esplica un blocco direzionale di 4 piani fuori terra con una SP totale di 447,95 mq, escluso il piano porticato a standard di parcheggio privato, e Volume Urbanistico di 1.343,85 mc. In data 07.06.2012 prot. 2012/245548 veniva comunicata la decadenza del Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico PG 2008 220205 in quanto non risultava pervenuta alcuna comunicazione di inizio lavori ed i lavori non risultavano iniziati in seguito al sopralluogo del 22.02.2012. In data 13.03.2014 prot. 2014/111883 risultava la disposizione di rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la somma di € 31.500,73 versata.

**63.2 Conformità urbanistica:****Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vedi CDU
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	SI

**Note sulla conformità urbanistica:** E' stato rilasciato su richiesta della scrivente il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al foglio 23 mappale 294 e mappale 295. "Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del presidente della Repubblica del 17.12.1962; Visto l'art. 30 del Decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001; Vista la Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008; Vista la Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 738 del 24.03.2009; Vista la Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n° 61/1985) - modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e

delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 17.01.2011; Vista la Legge Regionale n° 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005; Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n° 012/IOP/MV/ del 06.12.2011; Vista la Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 con la quale è stata approvata la Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma. Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione da parte del Comune e della Provincia di Venezia del verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11. L'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta provinciale del 10.10.2014 n° 128 pubblicata sul B.U.R.V. n° 105 del 31.10.2014 a cura della provincia di Venezia. Il P.A.T. ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004 è diventato efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art 48 c.5 bis della medesima L.R. 11/2004 ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07.04.2015 con protocollo gen. 2015/147015 certifica che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente: Comune di Venezia Sezione di Mestre Fg. 23 mappali 294 e 295 è individuata dal P.R.G. Variante per la terraferma approvato con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a - Attrezzature Economiche Varie. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) integrati dagli articoli delle Norme tecniche generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma approvata con Delibera di G.R.V. n° 3905 del 03.12.2004 e successiva Delibera di G.R.V. n° 2141 del 29.07.2008 come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n° 738 del 24.03.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 17.01.2011. Il terreno in questione è ricompreso nel Vincolo Sismico di cui l'O.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e ss.mm.ii. Tale ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea approvato con Dlg 151.06.2006 è soggetto a: limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711); limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale esterna quota limite 146,65 s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4,); limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711). L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142 aree tutelate per legge comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002 n° 137 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale n° 45 del 24.02.2004 supplemento ordinario n° 28. L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n° 42/2004 (aree a rischio archeologico - laguna di Venezia). Nel piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10.02.2005 l'area è posta in classe IV area di intensa attività umana e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della ferrovia. L'ambito ai sensi del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare datato 24.04.2013 (ridefinizione della perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera) risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23.02.2000. Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia (G.U. n° 52 del 03.03.2000). Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di programma del 16.04.2012 e dei protocolli Attuativi del 21.01.2013 regolamentato con Deliberazione della Giunta della regione del Veneto n° 1732 del 03.10.2013. Il terreno risulta interno alla delimitazione del centro abitato individuata con Delibera di G.C. n° 115 del 28.03.2013 ai sensi dell'art. 4 del Decreto L.gs n° 285 del 30.04.1992 Nuovo Codice della Strada. Dato atto che ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004 la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto diventa P.I. mantenendo efficacia.

Descrizione: **Ente urbano**

La superficie fondiaria, ovvero il mappale 294, sulla quale è stato realizzato il fabbricato esistente a destinazione direzionale del quale fanno parte il Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4, Lotto 5 e Lotto 6, consente la possibilità di un ampliamento. Ai fini della possibilità di realizzazione dell'ampliamento consentito è stata identificata l'area urbana con i sub. 6 e 7 dello stesso mappale. (Vedi elaborato planimetrico allegato, sub. 6 e 7).

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di Immobiliare Via Torino 180 Srl- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 03882500261

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **402**

è posto al piano: T

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 6 e 7

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si fa riferimento alla potenzialità edificatoria.

Destinazione	Parametro	Volume reale/potenziale	Coeff.	Volume equivalente
area urbana	volume potenziale	1.343,00	1,00	1.343,00
		<b>1.343,00</b>		<b>1.343,00</b>

**6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****64. Criterio di stima:**

Sono state fatte le necessarie considerazioni in relazione all'andamento del mercato immobiliare. Si evidenzia che la volumetria sopra indicata potrebbe essere ulteriormente ampliata in virtù della Legge Piano Casa.

**64. Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Venezia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari locali e quotazioni OMI.

**64. Valutazione corpi:**

**Area urbana.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Volume Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
area urbana	1.343,00	€ 220,00	€ 295.460,00

Valore corpo	€ 295.460,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 295.460,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 295.460,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Volume Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Area urbana		1.343,00	€ 295.460,00	€ 295.460,00

**64. Adeguamenti e correzioni della stima:**

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 biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**64. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 295.460,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 295.460,00

**64. Regime fiscale della vendita**

Imposta di Registro/I.V.A.

Data generazione:  
31-07-201517:07:14

L'Esperto alla stima  
Arch. Antonella Celegon




- Visura Camera di Commercio.



Camera di Commercio  
Venezia



## VISURA STORICA SOCIETA' DI CAPITALE

[REDACTED]



0PZ5L6

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale

Indirizzo PEC

Numero REA

Codice fiscale

Partita IVA

Forma giuridica

societa' a responsabilita' limitata  
con unico socio

Data atto di costituzione

Data iscrizione

Procedure in corso

Data ultimo protocollo

Presidente Consiglio  
Amministrazione

[REDACTED]

### ATTIVITA'

Attività import export -  
Contratto di rete -  
Albi ruoli e licenze -  
Albi e registri ambientali -

### L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	100.000,00
Soci	1
Amministratori	4
Titolari di cariche	1
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche RI dal 27/03/2014	4
Trasferimenti di quote	3
Trasferimenti di sede	1
Partecipazioni (1)	-

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA -  
Certificazioni di QUALITA' -

### DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2013 - 2012 - 2011 - 2010 - 2009 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	19

Le informazioni, sopra riportate, sono tutte di fonte Registro Imprese o REA (Repertorio Economico Amministrativo); si possono trovare i dettagli nella Visura o nel Fascicolo d'Impresa

(1) Da elenchi soci e trasferimenti di quote



## Indice

1 Sede .....	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....	2
3 Capitale e strumenti finanziari .....	4
4 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione .....	4
5 Soci e titolari di diritti su azioni e quote .....	5
6 Amministratori .....	6
7 Titolari di altre cariche o qualifiche .....	7
8 Attività, albi ruoli e licenze .....	8
9 Storia delle modifiche .....	8
10 Aggiornamento impresa .....	12

## 1 Sede

Indirizzo Sede legale  
Indirizzo PEC  
Partita IVA  
Numero REA



iscrizione REA

Numero repertorio economico amministrativo (REA): VE - 352725

Impresa di provenienza

Provincia di provenienza: TREVISO

sede legale



Indirizzo elettronico  
partita Iva

Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: f90.2014pordenone@pecfallimenti.it



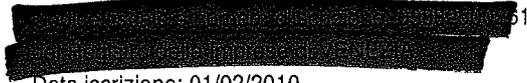
## 2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Data di iscrizione: 01/02/2010 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 01/04/2004
Sistema di amministrazione	consiglio di amministrazione (in carica) amministratore unico
Oggetto sociale	OGGETTO SOCIALE: L'ACQUISTO, LA PERMUTA E LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI QUALSIASI SPECIE, NATURA E DESTINAZIONE, LA LORO COSTRUZIONE, AMMINISTRAZIONE E GESTIONE ANCHE PER CONTO ...
Poteri da statuto	IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA', SENZA ECCEZIONI DI SORTA E PARTICOLARMENTE GLI SONO RICONOSCIUTE TUTTE LE FACOLTA' PER IL RAGGIUNGIMENTO ...
Altri riferimenti statutari	Gruppi societari



**Estremi di costituzione**

**iscrizione Registro Imprese**



Data iscrizione: 01/02/2010

**sezioni**

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 01/02/2010

**informazioni costitutive**

Data atto di costituzione: 01/04/2004

**Sistema di amministrazione e controllo**

**durata della società**

Data termine: 31/12/2050

**scadenza esercizi**

Scadenza primo esercizio: 31/12/2004

Scadenza esercizi successivi: 31/12

Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

**sistema di amministrazione e controllo contabile**

Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale collegiale

**forme amministrative**

consiglio di amministrazione (in carica)

amministratore unico

Numero minimo amministratori: 1

Numero massimo amministratori: 1

**Oggetto sociale**

OGGETTO SOCIALE:

L'ACQUISTO, LA PERMUTA E LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI QUALSIASI SPECIE, NATURA E DESTINAZIONE, LA LORO COSTRUZIONE, AMMINISTRAZIONE E GESTIONE ANCHE PER CONTO TERZI;

LA SOCIETA' STESSA, SENZA CHE CIO' POSSA INCIDERE ANCHE MARGINALMENTE SULL'IDENTITA' DELL'OGGETTO SOCIALE E COMUNQUE, CON IL CARATTERE DI STABILE INVESTIMENTO E NON DI COLLOCAMENTO IN OTTEMPERANZA ALLE NORME DELLA L. 02.01.1991 N. 1, POTRA' ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' OD IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO, CONNESSO O COMPLEMENTARE AL PROPRIO;

LA SOCIETA', INFINE, NEL PIENO RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.L. 03.05.1991 N. 413, CONVERTITO CON L. 05.07.1991 N. 197, IN MODO NON PREVALENTE E DEL TUTTO ACCESSORIO E STRUMENTALE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, POTRA' COMPIERE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, FINANZIARIE, MOBILIARI ED IMMOBILIARI, COMPRESA L'ASSUNZIONE E LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI AZIENDE, CONTRARRE MUTUI E FINANZIAMENTI ANCHE IPOTECARI, PRESTARE GARANZIE REALI E PERSONALI ANCHE A FAVORE DI TERZI, COMPRESI BANCHE ORDINARIE ED ISTITUTI DI CREDITO A MEDIO/LUNGO TERMINE.

**Poteri**

**poteri da statuto**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA', SENZA ECCEZIONI DI SORTA E PARTICOLARMENTE GLI SONO RICONOSCIUTE TUTTE LE FACOLTA' PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI CHE NON SIANO DALLA LEGGE O DAL PRESENTE STATUTO RISERVATE IN MODO TASSATIVO ALL'ASSEMBLEA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, DELIBERA SULLE AZIONI GIUDIZIARIE, ANCHE IN SEDE DI CASSAZIONE E REVOCAZIONE, SU COMPROMESSI E TRANSAZIONI E POTRA' NOMINARE ARBITRI AMICHEVOLI COMPOSITORI PER COMPROMESSI E TRANSAZIONI CON TERZI; POTRA' NOMINARE UN COMITATO ESECUTIVO, CONSIGLIERI DELEGATI, DIRETTORI GENERALI E PROCURATORI, DETERMINANDO POTERI E/O EMOLUMENTI.

LA FIRMA SOCIALE E LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' ANCHE IN GIUDIZIO SONO PROPRIE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE POTRA' DELEGARE L'USO DELLA FIRMA SOCIALE, CON QUELLE LIMITAZIONI CHE CREDERANNO OPPORTUNE CON DELEGA AD UNO O PIU' AMMINISTRATORI, OVVERO A UNO O PIU' DIRETTORI O PROCURATORI DA ESERCITARE TANTO CONGIUNTAMENTE CHE SEPARATAMENTE, NONCHE' AFFIDARE SPECIALI INCARICHI AI PROPRI MEMBRI OD A TERZI, SOCI E NON SOCI, ASSEGNANDO AD ESSI, UN CORRISPETTIVO PER LE LORO PRESTAZIONI.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

ARTICOLO 25 DELLO STATUTO SOCIALE

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

gruppi societari

IN DATA 15.04.2010 LA SOCIETA' HA ADEMPIUTO ALLA PUBBLICITA' DI CUI ALL'ART.2497-BIS, 2 COMMA, COMUNICANDA LA PROPRIA SOGGEZIONE ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DE MUNARI COSTRUZIONI SRL (C.F. 00659750277)

### 3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato: 100.000,00

Sottoscritto: 100.000,00

Versato: 100.000,00

### 4 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione

fallimento

Data iscrizione procedura: 04/11/2014

Data provvedimento: 03/11/2014

Scioglimento e procedure concorsuali

fallimento

Data iscrizione procedura: 04/11/2014

Data provvedimento: 03/11/2014

estremi dell'atto

Tribunale: PORDENONE

Numero: FALL.90/14

Data: 03/11/2014

comunicazioni del curatore

Tribunale: PORDENONE

Numero provvedimento: 94/14

Data Provvedimento: 30/10/2014

Giudice delegato: FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

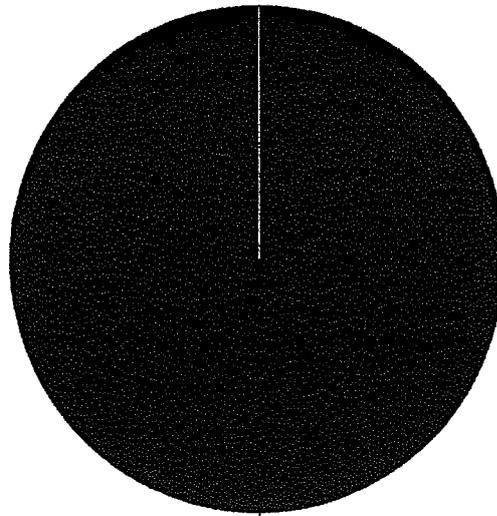
Data udienza esame stato passivo: 03/02/2015

Data termine domanda ammissione: 04/01/2015

Luogo udienza: Tribunale Pordenone

## 5 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 26/03/2010



DE MUNARI  
COSTRUZIONI - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
100%

Il grafico a torta e la tabella sottostante rappresentano una sintesi della composizione societaria dell'impresa (le quote di proprietà sono sommate per titolare e poi arrotondate).  
Si sottolinea che solo l'elenco dei soci, disponibile di seguito alla tabella di sintesi, fornisce la completa e dettagliata situazione societaria così come depositata.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
[REDACTED]	100.000,00	100 %	proprietà'

### Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 26/03/2010 capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:  
100.000,00 Euro

### Proprietà'

Quota di nominali: 100.000,00 Euro

Di cui versati: 100.000,00

Codice fiscale: 00659750277

Tipo di diritto: proprietà'

*Domicilio del titolare o rappresentante comune*

CINTO CAOMAGGIORE (VE) VIA ZAMPER 12 CAP 30020

elenco soci trasferito dalla cciaa di tv, prot.2009/14403

note

### Variazioni sulle quote sociali che hanno prodotto l'elenco sopra riportato pratica con atto del 16/03/2010

Data deposito: 26/03/2010

Data protocollo: 26/03/2010

Numero protocollo: VE -2010-11702



## 6 Amministratori

Presidente Consiglio  
Amministrazione  
Curatore Fallimentare  
Vice Presidente Del Consiglio  
D'amministrazione  
Consigliere



Forma amministrativa adottata  
consiglio di amministrazione

Numero amministratori in carica: 3  
Durata in carica: fino alla revoca

Elenco amministratori

Presidente Consiglio  
Amministrazione



*residenza*

*carica*

**presidente consiglio amministrazione**  
Nominato con atto del 12/01/2010  
Data iscrizione: 01/02/2010  
Durata in carica: fino alla revoca

*carica*

**consigliere**  
Nominato con atto del 12/01/2010  
Durata in carica: fino alla revoca

Curatore Fallimentare  
CERESER MARIA PIA

*domicilio*

Nata a MOTTA DI LIVENZA (TV) il 06/01/1974  
Codice fiscale: CRSMRP74A46F770K  
SAN STINO DI LIVENZA (VE) VIA ROMA 26/B CAP 30029  
Telefono: 0421 311260  
Indirizzo di posta elettronica certificata: mariapia.cereser1@odcecvenezia.legalmail.it

*carica*

**curatore fallimentare**  
Nominato con atto del 03/11/2014  
Data iscrizione: 04/11/2014

Vice Presidente Del Consiglio  
D'amministrazione  
PELLICIARI STEFANO

*residenza*

Nato a TREVISO (TV) il 26/03/1951  
Codice fiscale: PLLSFN51C26L407F  
MOGLIANO VENETO (TV)  
VIA ZERO BRANCO 16 CAP 31021

[REDACTED]

carica

**vice presidente del consiglio d'amministrazione**

Nominato con atto del 12/01/2010

Data iscrizione: 01/02/2010

Durata in carica: fino alla revoca

carica

**consigliere**

Nominato con atto del 12/02/2010

Durata in carica: fino alla revoca

**Consigliere**

[REDACTED]

[REDACTED]

residenza

carica

**consigliere**

Nominato con atto del 12/01/2010

Data iscrizione: 01/02/2010

Durata in carica: a tempo indeterminato

poteri

POTERI RELATIVI ALLA CARICA DI  
POTERI DA STATUTO O DA PATTI SOCIALI  
VENGONO CONFERITI TUTTI I NECESSARI POTERI, CON PROMESSA DI RATO E VALIDO, PER  
INTERVENIRE  
NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A SEGUITO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL LEASING AVENTE  
AD OGGETTO GLI IMMOBILI IN VENEZIA-MESTRE ALLA VIA TORINO IN LOCAZIONE  
FINANZIARIA  
GIUSTA LEASING STIPULATO CON LA "BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA  
SPA",  
NONCHE' NEL SUCCESSIVO ATTO DI COMPRAVENDITA DEGLI STESSI IMMOBILI DA STIPULARE  
CON  
"VENETO ACQUE SPA" QUALE PARTE ACQUIRENTE. IN TALI ATTI IL CONSIGLIERE BARBUIO  
NICOLO'  
POTRA' INTERVENIRE CON TUTTI I NECESSARI POTERI ANCHE RELATIVI AL PREZZO SENZA  
CHE  
ALCUNO POSSA ECCEPIRE CARENZA O INDETERMINATEZZA.

**7 Titolari di altre cariche o qualifiche**

Socio Unico [REDACTED]

**Socio Unico**

[REDACTED]

sede

[REDACTED]

carica

**socio unico**

dal 26/03/2010

Data iscrizione: 21/04/2010





**Protocollo n. 66113/2014  
del 03/11/2014**

*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

CF - comunicazioni d'ufficio di proc. concorsuali e altri provv.  
P - Iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 1

• procedure concorsuali

Data atto: 03/11/2014

Data iscrizione: 04/11/2014

scritta

Data iscrizione: 04/11/2014

PROCEDURE CONCORSALE

FALLIMENTO: EMESSA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO. DATA PROVVEDIMENTO:  
03/11/2014. -

ESTREMI DELLA COMUNICAZIONE:

TRIBUNALE: PORDENONE N. PROVVEDIMENTO: FALL90/14 DATA PROVVEDIMENTO:

03/11/2014 DATA DEPOSITO: 03/11/2014 GIUDICE DELEGATO: PETRUCCO TOFFOLO

FRANCESCO

Data iscrizione: 04/11/2014



NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

E' STATA NOMINATA ALLA CARICA DI CURATORE FALLIMENTARE CON ATTO DEL  
03/11/2014

**Protocollo n. 65363/2014  
del 30/10/2014**

*moduli*

*atti*

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2013

Data deposito: 29/10/2014

**Protocollo n. 59680/2014  
del 29/09/2014**

*moduli*

*atti*

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2012

Data deposito: 29/09/2014

**Protocollo n. 5272/2013  
del 25/01/2013**

*moduli*

*atti*

B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci

• bilancio abbreviato d'esercizio

Data atto: 31/12/2011

Data deposito: 25/01/2013

**Protocollo n. 79562/2011  
del 07/12/2011**

*moduli*

*Iscrizioni*

S2 - modifica societa', consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

Data iscrizione: 16/01/2012

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:

(ASSENTE)



**Protocollo n. 35975/2011  
del 09/07/2011**

*moduli*  
*atti*

**B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci**  
• bilancio abbreviato d'esercizio  
Data atto: 31/12/2010  
Data deposito: 08/07/2011

**Protocollo n. 33329/2010  
del 07/07/2010**

*moduli*  
*atti*

**B - deposito di bilanci d'esercizio ed elenco dei soci**  
• bilancio abbreviato d'esercizio  
Data atto: 31/12/2009  
Data deposito: 07/07/2010

**Protocollo n. 14198/2010  
del 15/04/2010**

*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**  
**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**  
**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**  
• modifiche atto costitutivo (soc di capitali e cooperative) direzione e coordinamento  
Data atto: 15/04/2010  
Data iscrizione: 21/04/2010  
comunicazione  
Data iscrizione: 21/04/2010  
ALTRE MODIFICHE STATUTARIE - ATTI E FATTI SOGGETTI A DEPOSITO.  
(ASSENTE)

**Protocollo n. 11906/2010  
del 29/03/2010**

*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**  
**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**  
Numero modelli: 1  
**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**  
• comunicazione socio unico di s.r.l./ricostituzione pluralita' dei soci  
Data atto: 26/03/2010  
Data iscrizione: 21/04/2010  
comunicazione  
Data iscrizione: 21/04/2010  
VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA. FORMA GIURIDICA PRECEDENTE:  
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Data iscrizione: 21/04/2010  
• **DE MUNARI COSTRUZIONI - S .R.L.**  
Codice fiscale: 00659750277  
NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:  
ASSUNZIONE DELLA QUALIFICA DI SOCIO UNICO CON ATTO DEL 26/03/2010

**Protocollo n. 11702/2010  
del 26/03/2010**

*moduli*

*atti*

**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**  
**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**  
• trasferimento ed altre operazioni su quote di srl  
Data atto: 16/03/2010  
Data iscrizione: 08/04/2010  
atto pubblico  
Notaio: BANDIERAMONTE STEFANO  
Repertorio n: 68162



**Protocollo n. 4328/2010  
del 29/01/2010**

*moduli*

*atti*

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.l.e, ente pubblico econ.**

**P - Iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 4

• **trasferimento sede da altro registro Imprese**

Data atto: 12/01/2010

Data iscrizione: 01/02/2010

atto pubblico

Notaio: BANDIERAMONTE STEFANO

Repertorio n: 67860

Località: VENEZIA (VE)

Registrazione n.: 960 del 28/01/2010

Località di registrazione: VENEZIA (VE)

• **cessazione amministratori**

Data atto: 12/01/2010

Data iscrizione: 01/02/2010

atto pubblico

Notaio: BANDIERAMONTE STEFANO

Repertorio n: 67860

Località: VENEZIA (VE)

Registrazione n.: 960 del 28/01/2010

Località di registrazione: VENEZIA (VE)

• **nomina/conferma amministratori**

Data atto: 12/01/2010

Data iscrizione: 01/02/2010

atto pubblico

Notaio: BANDIERAMONTE STEFANO

Repertorio n: 67860

Località: VENEZIA (VE)

Registrazione n.: 960 del 28/01/2010

Località di registrazione: VENEZIA (VE)

Data iscrizione: 01/02/2010

*Iscrizioni*

TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE. INDIRIZZO PRECEDENTE:

MOGLIANO VENETO (TV) VIA VANZO 71/C

DATI ACQUISITI IN MODO AUTOMATICO DALLA CAMERA DI COMMERCIO DI TV

CHE SE NE ASSUME LA RESPONSABILITA' E CONSERVA GLI ATTI RELATIVI

POSIZIONE COPIATA NREA = TV/305813

Data iscrizione: 01/02/2010



CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DATA NOMINA 08/09/2004

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

AMMINISTRATORE DELEGATO DATA NOMINA 08/09/2004

Data iscrizione: 01/02/2010



CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

CONSIGLIERE

Data iscrizione: 01/02/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

NOMINA CARICA DI:  
VICE PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DURATA: FINO ALLA REVOCA

CONFERMA NELLA CARICA DI:  
CONSIGLIERE DURATA: FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 01/02/2010

[REDACTED]

NOMINA CARICA DI:  
PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DURATA: FINO ALLA REVOCA

CONFERMA NELLA CARICA DI:  
CONSIGLIERE DURATA: FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 01/02/2010

[REDACTED]

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:  
E' STATA NOMINATA ALLA CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 12/01/2010 DURATA:  
A TEMPO INDETERMINATO

#### Estremi atto di costituzione

[REDACTED]

Località: TREVISO (TV)

#### Informazioni storiche REA

denuncia modifica del 13/04/2011

- D'ufficio
- recupero codice ateco dall'agenzia entrate

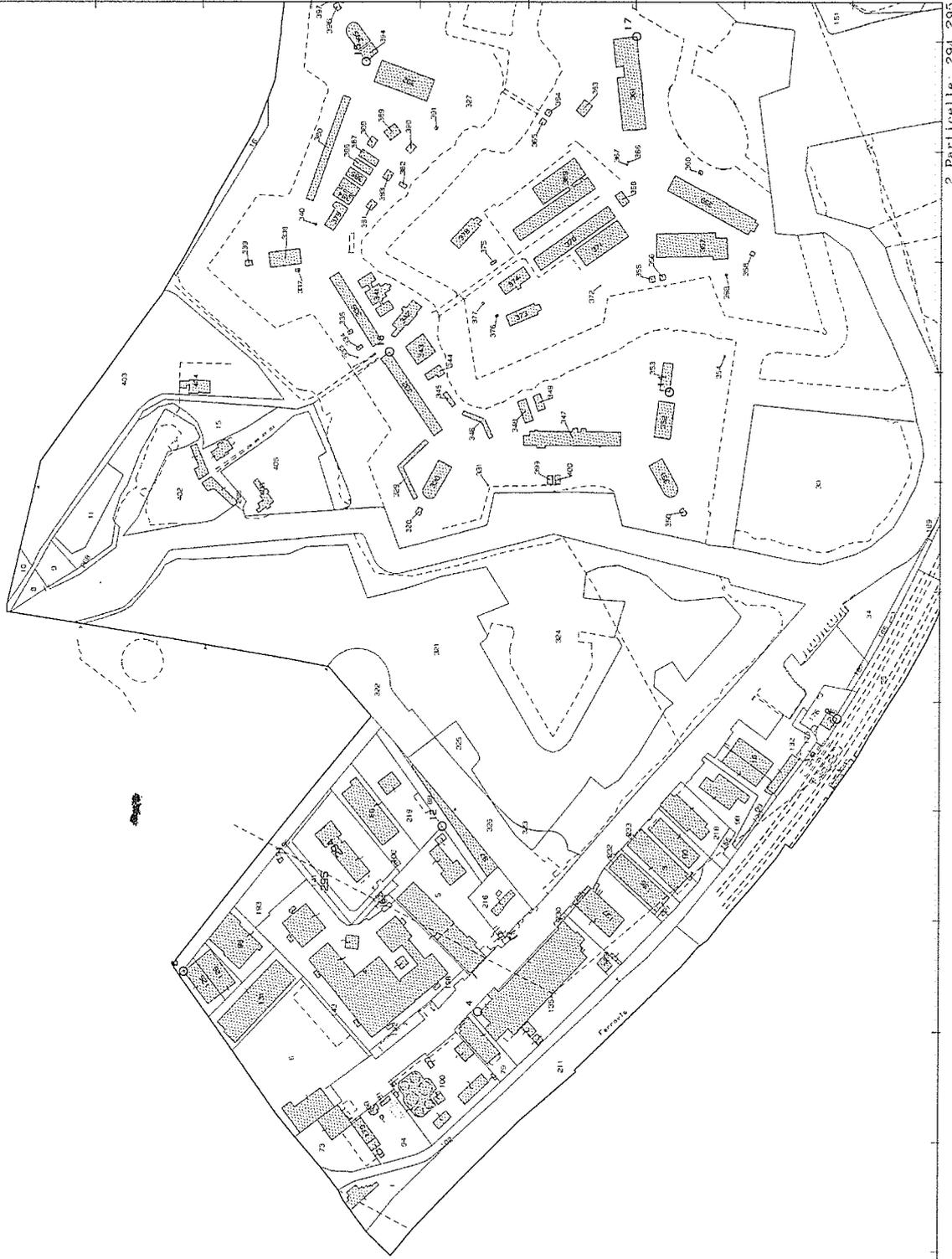
#### 10 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

11/11/2014

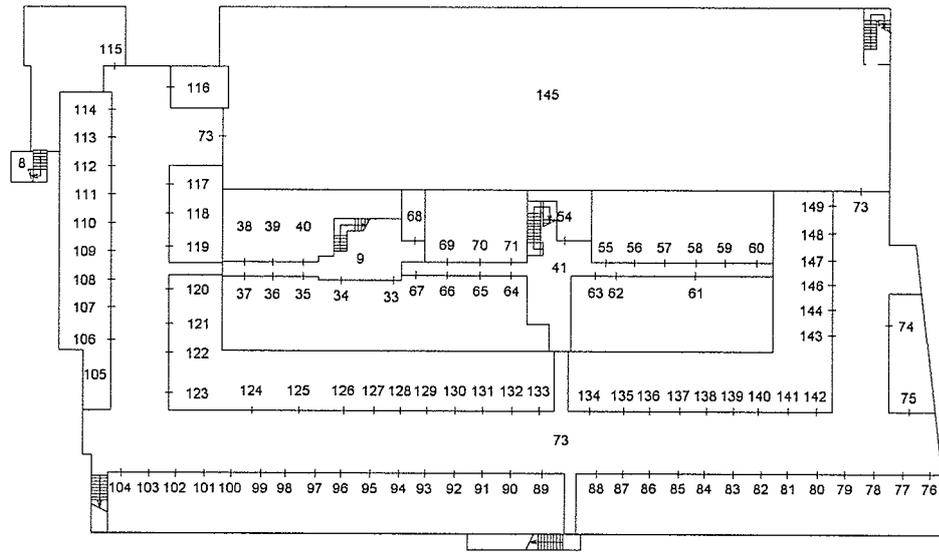
Importo per Diritti: Euro 8,00

- Documentazione Catastale

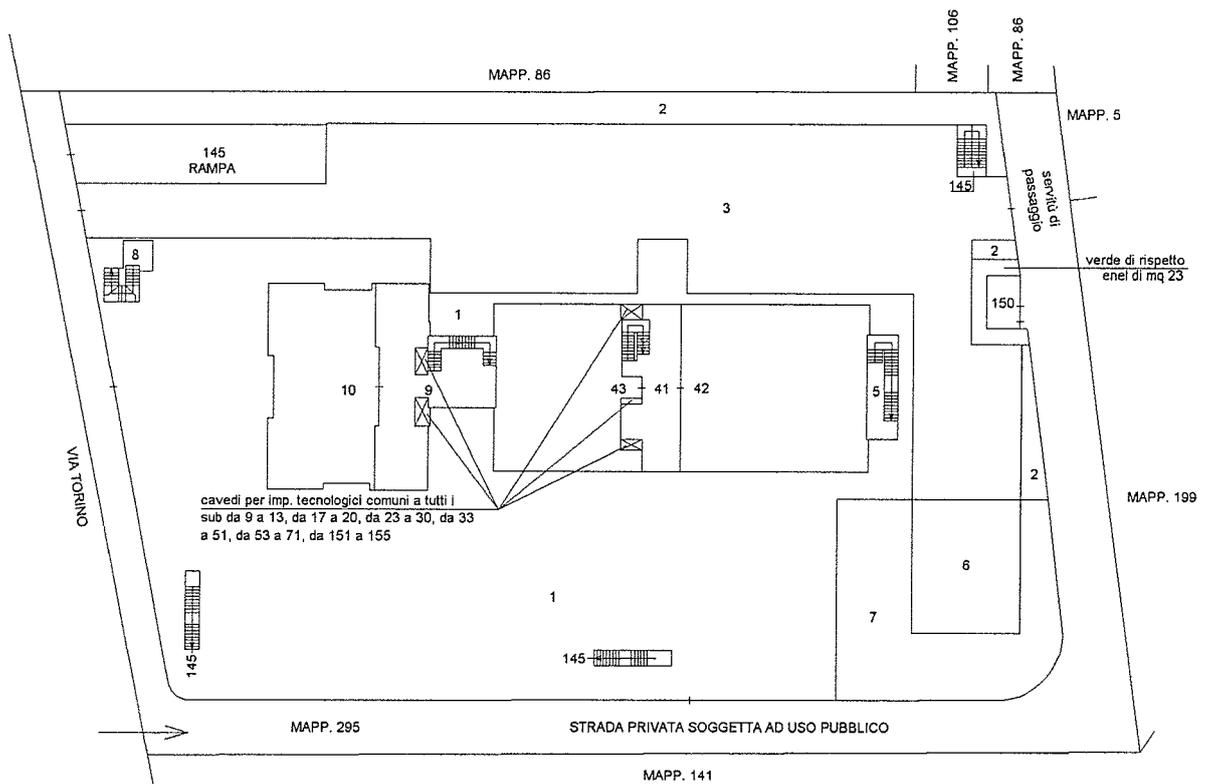


**ELABORATO PIANIMETRICO**  
 Compilato da: Nassuato Francesco  
 (AAR-1736) - Sez. Urb. - ME - Foglio: 23  
 Comune di Venezia - Mestre  
 Particella: 294  
 Sezione: ME  
 Foglio: 23  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Prov. Venezia  
 N. 2719  
 Protocollo n. VE0071556 del 08/05/2012  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 500  
 Dimostrazione grafica dei subalterni

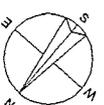
Agenzia del Territorio  
 Ufficio provinciale di Venezia  
 Comune di Venezia - Mestre  
 Particella: 294  
 Foglio: 23  
 Dimostrazione grafica dei subalterni



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA





Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: VENEZIA  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VENEZIA		ME	23	294			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via torino	180	T			B. C. N. C. SCOPERTO A VERDE DI MQ 2.392 COMUNE AI SUB DA 9 A 13, DA 17 A 20, DA 23 A 30, DA 33 A 51, DA 53 A 71, DA 151 A 155	
2	via torino	180	T			B. C. N. C. SCOPERTO A VERDE DI MQ 318 COMUNE AI SUB DA 9 A 13, DA 17 A 20, DA 23 A 30, DA 33 A 51, DA 53 A 71, DA 151 A 155	
3	via torino	180	T			B. C. N. C. AREA A PARCHEGGIO DI MQ 1.433, AD USO PUBBLICO, COMUNE A TUTTE LE U. I.	
4						SOPPRESSO	
5	via torino	180	T-5			B. C. N. C. SCALA DI EMERGENZA COMUNE AI SUB DAL 23 AL 30, DAL 45 AL 51 E 154, 155	
6	via torino	180	T			AREA URBANA DI MQ. 134	
7	via torino	180	T			AREA URBANA DI MQ. 268	
8	via torino	180	S1-T			B. C. N. C. SALE ANTINCENDIO ED AUTOCLAVI COMUNI A TUTTE LE U. I.	
9	via torino	180	T-9			B. C. N. C. VANO SCALE ED ASCENSORI COMUNI AI SUB DAL 10 AL 13, DA 17 AL 20, DAL 23 AL 30, DA 33 AL 40 E 151, 69, 73, 152, 153, 154, 155	
10	via torino	180	T			UFFICIO	
11	via torino	180	1			B.C.N.C. ATRIO COMUNE AI SUB 12 E 13	
12	via torino	180	1			UFFICIO	
13	via torino	180	1			UFFICIO	
14						SOPPRESSO	
15						SOPPRESSO	
16						SOPPRESSO	
17	via torino	180	3			B.C.N.C. ATRIO COMUNE AI SUB 18 E 19	
18	via torino	180	3			UFFICIO	
19	via torino	180	3			UFFICIO	
20	via torino	180	4			B.C.N.C. ATRIO COMUNE AI SUB 152 E 153	
21						SOPPRESSO	
22						SOPPRESSO	
23	via torino	180	5			UFFICIO	
24	via torino	180	6			UFFICIO	
25	via torino	180	7			B.C.N.C. ATRIO COMUNE AI SUB 26 E 27	
26	via torino	180	7			UFFICIO	
27	via torino	180	7			UFFICIO	
28	via torino	180	8			UFFICIO	
29	via torino	180	9			LOCALE DI DEPOSITO	
30	via torino	180	9			LASTRICO SOLARE DI MQ. 144	
31						SOPPRESSO	
32						SOPPRESSO	
33	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
34	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
35	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
36	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
37	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
38	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
39	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
40	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
41	via torino	180	S1-5			B. C. N. C. VANO SCALE E ASCENSORI COMUNI AI SUB DA 42 A 51 E 53, DA 55 A 67 E 69, 70, 71, 73, 154	
42	via torino	180	T			UFFICIO	
43	via torino	180	T			UFFICIO	
44	via torino	180	1			B.C.N.C. ATRIO COMUNE AI SUB 45 E 46	
45	via torino	180	1			UFFICIO	
46	via torino	180	1			UFFICIO	
47	via torino	180	2			B.C.N.C. ATRIO COMUNE AI SUB 48 E 49	
48	via torino	180	2			UFFICIO	
49	via torino	180	2			UFFICIO	
50	via torino	180	3			UFFICIO	
51	via torino	180	4			UFFICIO	
52						SOPPRESSO	

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: VENEZIA  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VENEZIA		ME	23	294			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
53	via torino	180	5			LASTRICO SOLARE DI MQ. 416	
54	via torino	180	S1			B. C. N. C. VANO QUADRI ELETTRICI COMUNE AI SUB DA 42 A 51, DA 53 A 67 E 69, 70, 71	
55	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
56	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
57	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
58	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
59	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
60	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
61	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
62	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
63	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
64	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
65	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
66	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
67	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
68	via torino	180	S1			B. C. N. C. VANO QUADRI ELETTRICI COMUNE A TUTTE LE U. I.	
69	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
70	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
71	via torino	180	S1			MAGAZZINO	
72						SOPPRESSO	
73	via torino	180	S1			B. C. N. C. CORSIA DI ACCESSO E MANOVRA COMUNE DAL SUB 74 AL 114 E DAL 116 AL 144, DA 146 A 149	
74	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
75	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
76	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
77	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
78	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
79	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
80	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
81	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
82	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
83	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
84	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
85	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
86	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
87	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
88	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
89	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
90	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
91	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
92	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
93	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
94	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
95	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
96	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
97	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
98	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
99	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
100	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
101	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
102	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
103	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
104	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
105	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
106	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
107	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
108	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
109	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
110	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	

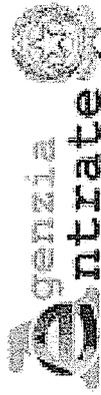
Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: VENEZIA  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VENEZIA		ME	23	294			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
111	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
112	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
113	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
114	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
115	via torino	180	S1			B. C. N. C. LOCALE POMPE COMUNE AI SUB DA 33 A 40, DA 54 A 71, DA 73 A 114, DA 116 A 144 E DA 146 A 149	
116	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
117	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
118	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
119	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
120	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
121	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
122	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
123	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
124	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
125	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
126	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
127	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
128	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
129	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
130	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
131	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
132	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
133	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
134	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
135	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
136	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
137	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
138	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
139	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
140	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
141	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
142	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
143	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
144	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
145	via torino	180	S1			B. C. N. C. PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO DI MQ 1.084, COMUNE A TUTTE LE U. I.	
146	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
147	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
148	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
149	via torino	180	S1			POSTO AUTO COPERTO	
150	via torino	180	T			B. C. C. CABINA ENEL COMUNE AI SUB 10,12,13,18,19,23,24,26,27,28,29, DAL 33 AL 40, 42,43,45,46,151, DAL 48 AL 51, DAL 55 AL 67,69,70,71, DAL 74 AL 114. DAL 116 AL 144, DAL 146 AL 149 E DAL 152 AL 155	
151	via torino	180	2			UFFICIO	
152	via torino	180	4			UFFICIO	
153	via torino	180	4			UFFICIO	
154	via torino	180	4			UFFICIO	
155	via torino (mestre)	180	9			STANZA PLURIUSO	

Unità immobiliari n. 155

Tributi erariali: 0,00



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.11.12 Fine  
Visura n.: T257237 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)
Catasto Fabbricati	Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA) Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 295

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza
1	ME	23	295				area urbana		881 m <sup>2</sup>	
Indirizzo VIA TORINO n. 180 piano: T;										

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.14.24 Fine  
Visura n.: T258768 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA)</b>
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 6</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	ME	23	294	6		area urbana		134 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 28983.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040406) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA TORINO n. 180 piano: T;										

### INTESTATO

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	---	-----------------	----------------	-----------------------

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.15.57 Fine  
Visura n.: T259522 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)</b>		
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA)</b>		
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 7</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	ME	23	294	7			area urbana		268 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 28984.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040407) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo VIA TORINO n. 180 piano: T;											

### INTESTATO

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà per 1/1
----	------------	-----------------	------------	----------------	------------	-----------------------	-----------------------

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.16.56 Fine  
Visura n.: T260034 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA)	
	Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 30	

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1	ME	23	294	30			lastrico solare		144 m <sup>2</sup>	
Indirizzo VIA TORINO n. 180 piano: 9;										

### INTESTATO

N.	[REDACTED]		DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]		CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI	[REDACTED]
1								(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.17.52 Fine  
 Visura n.: T260492 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>VENEZIA</b> ( Codice: L736R)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sezione di <b>MESTRE</b> (Provincia di <b>VENEZIA</b> )
	Sez. Urb.: <b>ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 53</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	ME	23	294	53			lastrico solare		416 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 29009.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040432) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA TORINO n. 180 piano: 5;											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.18.32 Fine

Visura n.: T260791 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)</b> <b>Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 74</b>

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	ME	23	294	74	9	C/6	4	19 m <sup>2</sup>	Euro 105,98	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 29028.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040451) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>		VIA TORINO n. 180 piano: S1.									
<b>Notifica</b>		effettuata con prot. n. VE0064911/2008 del 27/03/08									
				<b>Partita</b>			<b>Mod.58</b>				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.19.05 Fine  
Visura n.: T261032 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di VENEZIA ( Codice: L736R) Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA) Catasto Fabbricati
	Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 75

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana ME	23	294	75	Cens. 9	Zona	C/6	4	23 m <sup>2</sup>	Euro 128,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 29029.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040452) VARIANTAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA TORINO n. 180 piano: S1;									
Notifica		effettuata con prot. n. VE0064911/2008 del 27/03/08			Partita	-	Mod.58	-			

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.19.46 Fine  
Visura n.: T261333 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA)</b>
	<b>Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 148</b>

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana ME	23	294	148	9		C/6	4	15 m <sup>2</sup>	Euro 83,67	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 29105.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040528) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>		VIA TORINO n. 180 piano: S1;									
<b>Notifica</b>		effettuata con prot. n. VE0064911/2008 del 27/03/08									
		<b>Partita</b>				-		<b>Mod.58</b>		-	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 24/04/2007 n. 1144.1/2007 in atti dal 24/04/2007 (protocollo n. VE0131391) Registrazione: AMPLIAMENTO SU PARTI COMUNI		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Data: 25/03/2015 - Ora: 17.20.18 Fine  
Visura n.: T261594 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736R)</b> <b>Sezione di MESTRE (Provincia di VENEZIA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: ME Foglio: 23 Particella: 294 Sub.: 149</b>

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1	ME	23	294	149	9		C/6	4	15 m <sup>2</sup>	Euro 83,67	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 n. 29106.1/2014 in atti dal 06/02/2014 (protocollo n. VE0040529) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA		
<b>Indirizzo</b>				VIA TORINO n. 180 piano: SI:									
<b>Notifica</b>				effettuata con prot. n. VE0064911/2008 del 27/03/08				<b>Paritta</b>		-		<b>Mod.58</b>	-

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> (ALTRE) del 24/04/2007 n. 1144.1/2007 (protocollo n. VE0131391) Registrazione: AMPLIAMENTO SU PARTI COMUNI			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. VE0114149 del 03/04/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Mestre  
Via Torino

Identificativi Catastali:  
Completata da:  
Gottardo Guido  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 2260

altre unità

posto auto

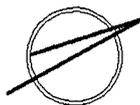
filo fabbricato

# PIANO INTERRATO H = 240 cm

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2015 - Comune di VENEZIA (L.736) - < Sez. Urb.: ME - Foglio: 23 - Particella: 294 - Suballegno: 74 >  
VIA TORINO n. 180 piano: S1;

01 metri

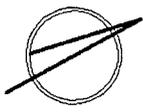
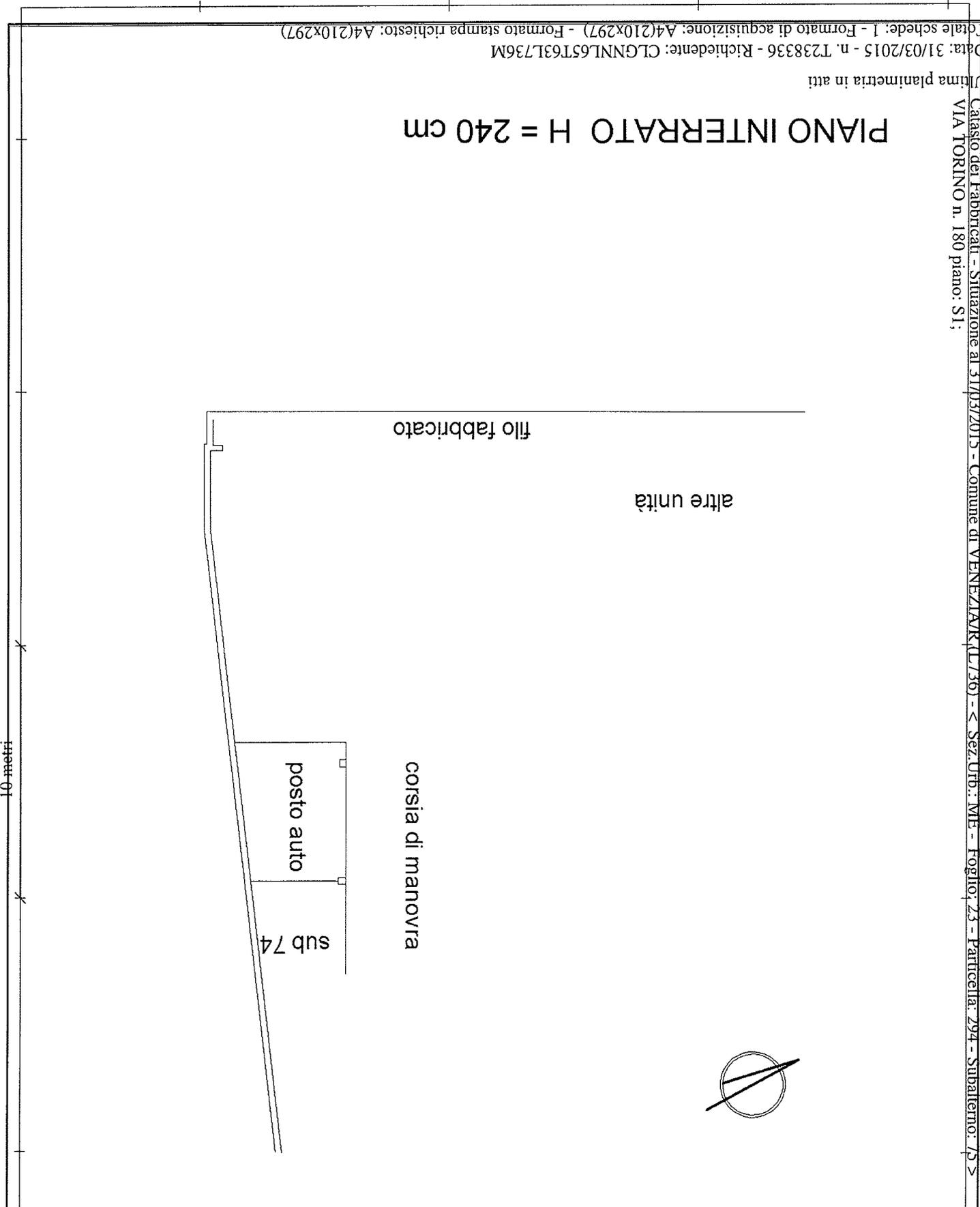


Catasto del Fabbricati - Situazione al 31/03/2015 - Comune di VENEZIA (L.736) - < Sez. Urb.: ME - Foglio: 23 - Particella: 294 - Subalterno: 75 >  
VIA TORINO n. 180 piano: S1;

# PIANO INTERRATO H = 240 cm

Ultima planimetria in atti

Data: 31/03/2015 - n. T238336 - Richiedente: CLGNL65T63L736M  
Data: 31/03/2015 - n. T238336 - Richiedente: CLGNL65T63L736M  
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



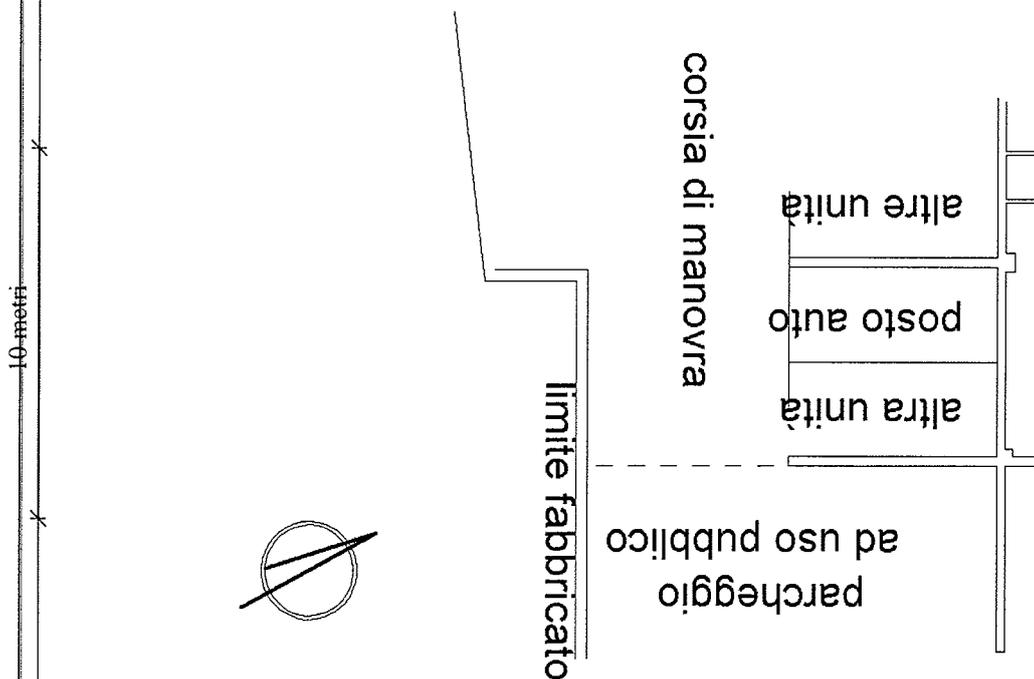
scheda n. 1  
Scala 1:200

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

Dichiarazione protocollo n. VE0114149 del 03/04/2007	
Planimetria di u.f.u. in Comune di Venezia - Mestre	
Via Torino	
alt. 180	
Identificativi Catastali:	
Compiata da: Gottardo Guido	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	
N. 2260	
Sezione: ME	
Foglio: 23	
Particella: 294	
Subalterno: 75	

Data: 31/03/2015 - n. T238336 - Richiedente: CLGNL65T63L736M

# PIANO INTERRATO H = 240 cm



Scheda n. 1  
 Scala 1: 200

**AGENZIA DEL TERRITORIO  
 CATASTO FABBRICATI  
 Ufficio Provinciale di  
 Venezia**

Identificativi Catastali:  
 Sezione: ME  
 Foglio: 23  
 Particella: 294  
 Subalterno: 148

Dichiarazione protocollo n. VE0131391 del 24/04/2007  
 Planimetria di u.i. in Comune di Venezia - Mestre  
 Via Torino  
 alt. 180

Compilata da:  
 Gottardo Guido  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Treviso  
 N. 2260

metri

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

Scheda n. 1  
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. VE0131391 del 24/04/2007

Planimetria di u.i. u. in Comune di Venezia - Mestre  
Via Torino  
alt. 180

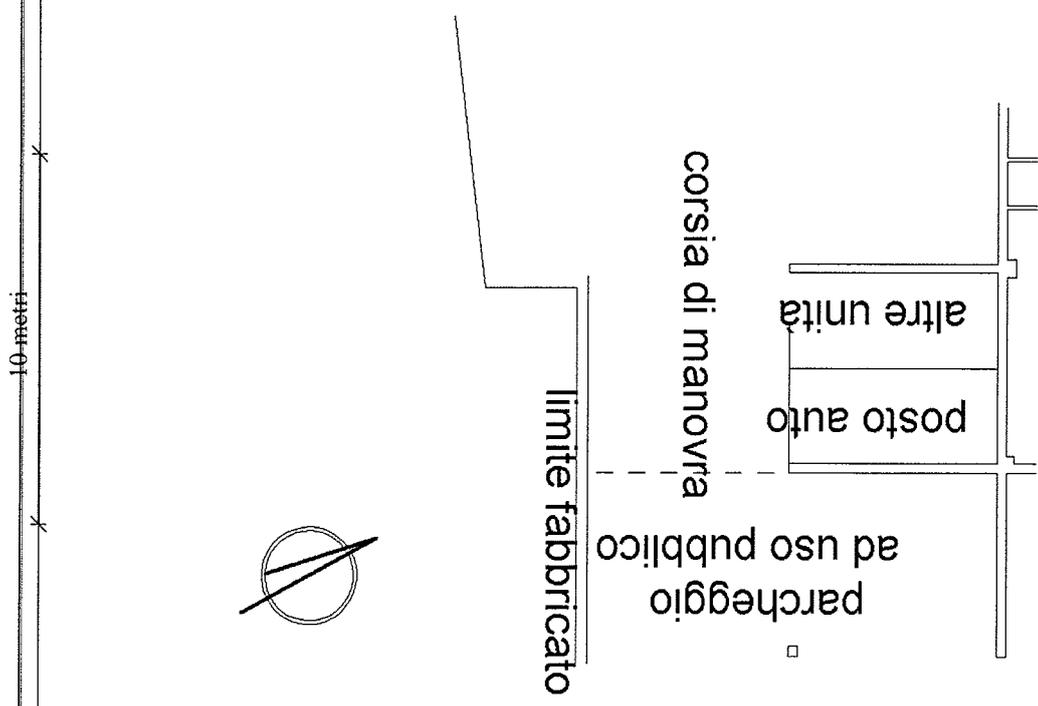
Identificativi Catastali:  
Sezione: ME  
Foglio: 23  
Particella: 294  
Subalterno: 149  
Completata da:  
Gottardo Guido  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 2260

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2015 - Comune di VENEZIA/VR (L/736) - < Sez. Urb.: ME - Foglio: 23 - Particella: 294 - Subalterno: 149 >  
VIA TORINO n. 180 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 31/03/2015 - n. T238338 - Richiedente: CLGNL65T63L736M  
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

# PIANO INTERRATO H = 240 cm



10 metri

Dot. Arch. Antonella Celegon  
Via Verdi, 133 - Mestre-Venezia - Tel. e Fax 041.5040775 - Cell. 368.3307202

■ Documentazione Edilizia

ALLEGATO 3

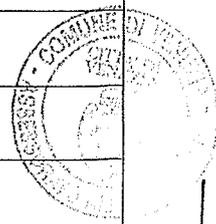


DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA TERRAFERMA

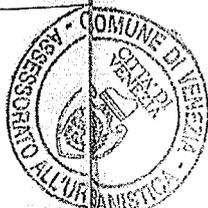
DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO	
- UFFICIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE TERRAFERMA -	
Responsabile del procedimento: Arch. Barison Luca	
Responsabile dell'istruttoria: Dott. Laggia Ivano	
FASCICOLO 2015.XIV/1.225	
PROT. GEN. 2015/M7015	Mestre II 07 APR. 2015
(RIF. PRAT. 2015 143755 PG)	
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ai sensi dell'art. 30, commi 2, 3, 4 e 4bis del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia) come modificato dal Decreto Lgs. n. 301/2002 e rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazzetta Ufficiale 13/11/2001, n. 264).	
IL DIRIGENTE	
• Vista la domanda, presentata in data 02/04/2015, dell'Arch. CELEGON ANTONELLA C.F. n. CLG NNL 65763 L736M, con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, dei mappali così censiti catastalmente:	
06/06/2001 n. 380, dei mappali così censiti catastalmente:	
COMUNE DI VENEZIA - Sezione MESTRE;	
Foglio 23; Mappali 294-295.	
• Visto il "Piano Regolatore Generale", approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963).	
• Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001.	
• Vista la "Variante al P.R.G. per la Terrafirma", approvata con Delibera di G.R.V.	

ED1917760.doc

COMUNE DI VENEZIA



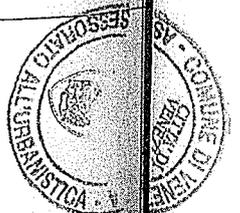
Ministero dell'Economia e delle Attività Produttive  
MARCA DA RULLO €16,00  
SERIE 1700  
00028908  
00005F07  
M04N6001  
00145402  
08/04/2015 08:12:07  
EE50D9D780516320  
4578-00081  
IDENTIFICATIVO : 01520278657025



ii. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di G.R.V. n. 2141 del 29/07/2008.	
• Vista la "Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terrafirma", approvata con Delibera di G.R.V. n. 738 del 24/03/2009.	
• Vista la "Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n. 61/1985) - Modifiche alle N.T.G.A e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione", approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 17/01/2011.	
• Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni.	
• Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005.	
• Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all'aeroporto di Venezia, individuate ai sensi del comma 1, dell'art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n. 012/OP/MV/ del 06/12/2011.	
• Vista la Delibera di G.C. n. 115 del 28/03/2013, con la quale è stata approvata la "Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terrafirma".	
• Il Comune di Venezia è dotato di P.A.T. approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione, da parte del Comune e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi Decisoria, convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11. L'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, è stata ratificata dalla Provincia di	
	ED1917760.doc



Venezia con delibera di Giunta Provinciale del 10.10.2014, n. 128, pubblicata	sui B.U.R.V. n. 105 del 31.10.2014, a cura della Provincia di Venezia. Il P.A.T.	ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004, è divenuto efficace dal	15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della medesima L.R.	11/2004, ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso	compatibili.	CERTIFICA	che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:	COMUNE DI VENEZIA - Sezione MESTRE;	Foglio 23; Mappali 294-295.	è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terrafema approvato con Delibera di	G.R.V. n. 3905 del 03/12/2004 e successiva Delibera di G.R.V. n. 2141 del	29/07/2008, come "Zona Produttiva di completamento D - sottozona D4.a -	Attrezzature Economiche Varie".	Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 27-32-52-55 delle Norme	Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli delle Norme	Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la	Terrafema, approvata con Delibera di G.R.V. n. 3905 del 03/12/2004, e successiva	Delibera di G.R.V. n. 2141 del 29/07/2008, come modificate ed integrate dalle	Varianti approvate con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 738 del	24/03/2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2011.	Il terreno in questione è ricompreso nel "Vincolo Sismico" di cui l'O.P.C.M n° 3274	del 20/03/2003 e ss. mm. ii.	Tale ambito, secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del	ED1917760.doc
---	--	--	--	---	--------------	-----------	---	-------------------------------------	-----------------------------	--	---	---	---------------------------------	--	--	---	--	---	---	--	---	------------------------------	--	---------------



	Codice della Navigazione Aerea, approvato con Dig. 151/06 2006, è soggetto a:
- limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711);	
- limitazione relativa per la navigazione aerea superficiale orizzontale esterna quota	limite: 146,65 m s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4);
- limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art. 711).	
L'ambito risulta inoltre parzialmente interessato dalle disposizioni di cui all'art. 142	"Aree tutelate per legge", comma 1°, lettera a), del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2004 - Supplemento Ordinario n. 28.
L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L. gs n. 42/2004	(Area a Rischio Archeologico - Laguna di Venezia).
Nel piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005, l'area è posta in classe IV "Area di intensa attività umana" e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica della Ferrovia.	L'ambito, ai sensi del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare datato 24/04/2013 ("Ridifinizione della Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia - Porto Marghera"), risulta esterno al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23/02/2000. "Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia" (G.U. n. 52 del 03/03/2000).
Tale ambito rientra comunque nell'area di attuazione dell'Accordo di Programma del 16/04/2012 e dei Protocolli Attuativi del 21/01/2013, regolamentato con Deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 1732 del 03/10/2013.	



*Luca Barison*  
 Arch. Barison Luca

Tel.: 041 2749154  
 Dott. Laggia Ivano

Responsabile dell'istruttoria:  
 Il Dirigente

organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

della Legge 26 aprile 2012 n. 44, il presente certificato non può essere prodotto agli

novembre 2011 n. 183, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, come modificato dalla Legge 12

DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 T.U.

peranto diventa P.I. mantenendo efficacia.

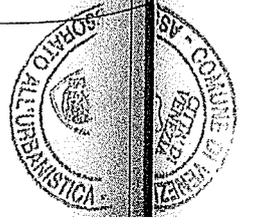
destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e

Dato atto che, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004, la

30/04/1992, "Nuovo Codice della Strada".

Delibera di G.C. n. 115 del 28/03/2013, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Lgs. n. 285 del

Il terreno risulta interno alla "Delimitazione del Centro abitato" individuata con



18/6/03

I LAVORI DEVONO ESSERE ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DAL LORO INIZIO

I LAVORI DEVONO ESSERE INIZIATI ENTRO 1 ANNO DALLA NOTIFICA

CONDIZIONI:

- IL MATERIALE DERIVANTE DALLE DEMOLIZIONI VENGA CLASSIFICATO E SMALTITO IN DISCARICA AUTORIZZATA;
- NEL LOCALE "PORTINERIA" A P.T. DEVONO ESSERE GARANTITI I REGOLAMENTARI RAPPORTI DI AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DI TIPO NATURALE DIRETTI (ALMENO 1/8);
- GLI IMPIANTI SIANO CONFORMI ALLE NORME CEI UNI CIG E L. 46/90;
- VENGA PRESENTATA REGOLARE DOMANDA DI ALLACCIAMENTO ALL'ASS.BIOLOGIA;
- SIA PREVISTA PIAZZOLA DI SOSTA DI M.5,00 ALL'INGRESSO DEL PARCHEGGIO MISURATI DALLA CORDONATA INTERNA DEL MARCIAPIEDE;
- SIANO RISPETTATE LE CONDIZIONI DEL PARERE DEI VV.FF. N.18961 DEL 27/09/2002 ALLEGATO;

OPERE CONCESSE:  
DEMOLIZIONE DI EDIFICI AD USO INDUSTRIALE E NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO DIREZIONALE

DIRETTORE LAVORI:

BOSCOLO CLAUDIO C.F./P.IVA

PROGETTISTA:

- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 127
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 128
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 129
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 144
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 145
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 146
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 164

DATI CATASTALI:

VIA TORINO (MESTRE) N. 180

INDIRIZZO LAVORI:

DITTA: ENEL REAL ESTATE SPA (COMMITTENTE) C.F./P.IVA 04478061007  
 IDICE RENATO (AMMINISTRATORE DELEGATO) C.F./P.IVA 04478061007

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA  
 PROT. GEN. 2003/256382  
 (RIE. PRAT. N. 2002 300207 PG )  
 FASCICOLO 2002.XII/2.4009

p.c. AL SETTORE POLIZIA MUNICIPALE

DIREZIONE CENTRALE SPORTELO UNICO  
EDILIZIA PRIVATA



*Handwritten notes:*  
 11/05/03  
 Ufficio Progettazione

I LAVORI DEVONO ESSERE ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DAL LORO INIZIO

I LAVORI DEVONO ESSERE INIZIATI ENTRO I ANNO DATA NOTIFICA

Conformemente ai tipi (elaborati N. 24 ) che muniti del timbro dell'ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

- SIANO RISPETTATI GLI IMPEGNI ASSUNTI CON L'ATTO DI VINCOLO ALLEGATO  
 (ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO REDATTO AI SENSI DELL'ART.73 DELLE N.T.A. DI  
 P.R.G. SECONDO LO SCHEMA APPROVATO CON DELIBERA G.C. N.1380/97 INTEGRATA  
 DALL'ART.1/BIS) COME DA ATTO DEL NOTAIO CAPASSO VLADIMIRO REP.N.55319 DEL  
 14/05/2003 E LO STESSO SIA PERFEZIONATO CON LA TRASCRIZIONE (REG. A.  
 IL \_\_\_\_\_);

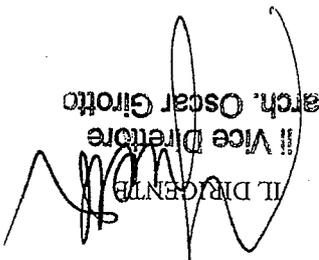
- SIA MANTENUTO IL VINCOLO SULL'AREA DI MQ. 6143 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA  
 V. P.R.G. PER LA TERRAFERMA APPROVATA CON DELIB. G.R.V. N° 531/98 COME DA  
 ATTO DEL NOTAIO CAPASSO VLADIMIRO REP. N° 55320 DEL 14/05/2003 TRASCRITTO  
 A \_\_\_\_\_ IL \_\_\_\_\_ DEL REGISTRO D'ORDINE N° \_\_\_\_\_  
 E N° \_\_\_\_\_ DEL REGISTRO PARTICOLARE.

DIREZIONE CENTRALE SPORTELLO UNICO  
EDILIZIA PRIVATA



CITTA' DI VENEZIA

IL DIRIGENTE  
 Vice Direttore  
 arch. Oscar Giroto



Mestre Li 23 GIU 2003

Contestualmente al rilascio della presente concessione, per la parte degli oneri non corrisposti, dovrà essere prestata adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa.  
 Il mancato versamento del contributo nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 81 della L.R. 27/6/1985 N. 61.

I lavori devono essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio.  
 I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio pena la decadenza del presente atto.

oneri urbanizzazione primaria  
 oneri urbanizzazione secondaria  
 -quota proporzionale al costo di costruzione, a norma della delibera del Consiglio Comunale in data 17/12/92 N. 4258;  
 € 134.699,23 (L. 260.814,962)  
 € 183.932,22 (L. 356.146,246)  
 € 396.899,33 (L. 768.504,268)

Il contributo calcolato, per il complesso delle opere, ai termini dell'art. 3 della L. 28/1/1977 N. 10, nonché del Titolo V, Capo 2 della L.R. 27/6/85 N. 61, è determinato nella misura di € 715.530,78 (L. 1.385.465,476) così suddiviso:

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Alla Ditta:  
 ENEL REAL ESTATE SPA ( COMMITTENTE ) C.F./P.IVA 04478061007  
 IODICE RENATO ( AMMINISTRATORE DELEGATO ) C.F./P.IVA 04478061007

PER LE OPERE E CON LE CONDIZIONI DI CUI SOPRA

CONCESSIONE

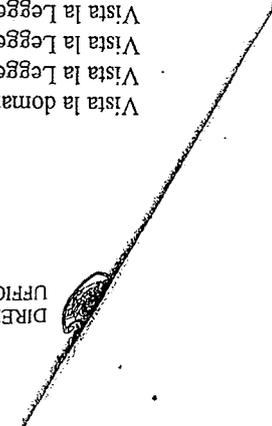
RILASCIA

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla Concessione

Vista la domanda della Ditta in data 02/08/2002  
 Vista la Legge 17/08/1942 N. 1150 e successive integrazioni e modifiche  
 Vista la Legge 28/01/1977 N. 10 - norme per l'edificabilità dei suoli  
 Vista la Legge Reg. 27/06/1985 N. 61 - norme per l'assetto e l'uso del territorio  
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia e d'Igiene  
 Visto il parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco n. 18961 del 27/09/2002  
 Visto il parere dell'ULSS 12 n.02/65965 del 13/01/2003  
 Vista la Conferenza dei Servizi del 10/02/2003  
 Visto il parere della Commissione Edilizia Terraferrina del 26/02/2003

IL DIRIGENTE

DIREZIONE CENTRALE SPORTELO UNICO  
 UFFICIO EDILIZIA PRIVATA



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

Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta di abilitazione o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Concessione, in tal caso la nuova Concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della Concessione, qualora sia in contrasto con la previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine prefisso. La Concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla. Qualora i lavori non siano condotti secondo il progetto approvato, le norme vigenti e le prescrizioni del presente atto, saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge 28.02.1985, N. 47, dalla Legge Regionale 27.06.85, N. 61, dalle successive modifiche e/o integrazioni nonché dai Regolamenti Comunali.

Art. 6 Legge 28.02.85 N. 47 "Il titolare della Concessione, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima ... (omissis) ..."

Per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e d a struttura metallica, si dovranno osservare le prescrizioni della Legge 05.11.71, N. 1086, e le Norme Tecniche emanate dal Ministero per i LL.PP. ai sensi dell'art. 2 della Legge medesima. Si richiama l'osservanza del D.M. 11.03.88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e delle relative istruzioni di cui alla Circolare LL.PP. 24.09.88, N. 30483.

#### CONDIZIONI PARTICOLARI

Qualora le baracche di cantiere debbano essere installate su area privata esterna al cantiere stesso, dovrà essere ottenuta preventiva Autorizzazione Edilizia. Il Comune di Venezia si riserva il diritto di affissione sugli steccati, impalcati, ecc., senza richiedere alcuna autorizzazione.

Dovrà essere presentata richiesta scritta al Settore Economico Finanziario Ufficio Tributi per ottenere specifica autorizzazione all'eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico.

## ULTERIORI ADEMPIMENTI

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

### IL TITOLARE E' OBBLIGATO A DENUNCIARE ALL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA:

- a) l'inizio dei lavori la cui comunicazione deve essere controfirmata dal direttore dei lavori;
- b) il completamento delle fondazioni ed il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante;
- c) il completamento al rustico del fabbricato.

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

Non appena la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, è fatto obbligo di chiedere per iscritto al Settore Sicurezza del Territorio Ufficio Ambiente Ecologia il certificato di abitabilità o di agibilità, senza il quale l'edificio non potrà essere occupato neppure parzialmente.

Ai sensi ed agli effetti della Legge 09.01.91, N. 10, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici, dovrà essere prodotta in duplice copia, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione prevista dall'art. 28 e dal Regolamento di applicazione della Legge medesima, approvato con D.P.R. 26.10.93, N. 412, pena le sanzioni dell'art. 34.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 05.03.90, N. 46, nei casi prescritti dall'art. 4 del Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06.12.91, N. 447, dovrà essere prodotta, in duplice copia, prima dell'inizio dei lavori relativi, il progetto degli impianti.

La presente Concessione deve essere tenuta sul luogo del lavoro e d'essere esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti municipali.  
Il Concessionario deve affiggere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile e delle dimensioni non inferiori a mq. 1,5 nella quale siano indicati:

- 1) la data ed il numero della Concessione;
- 2) la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste;
- 3) il nome ed il cognome del concessionario o le indicazioni della Pubblica Amministrazione da cui dipende il lavoro;
- 4) il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 5) la ditta esecutrice dei lavori;
- 6) il nome ed il cognome dell'installatore/degli impianti nonché del progettista qualora per gli stessi sia previsto il deposito del progetto;
- 7) il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori nei casi di cui all'art. 3 del D.Leg. 14.08.1996, N. 494



Handwritten signature and stamp: *Alvaro*  
14/09/2004 13:37.doc

MESTRE LI 18/06/04

Effettuato pagamento diritti di segreteria e quiet. 25,80 *Bouffico*

IL DIRIGENTE  
DOTT. CARLO SALVATORE SAPIA

PROPRIETARIO) C. Fisc./Par. Iva 03882500261

Il trasferimento della Concessione Edilizia in oggetto alla Ditta:

DISPONE

Vista la documentazione allegata alla domanda, dalla quale risulta che i nuovi intestatari sono AVENTI CAUSA

Vista la domanda in data 09/06/2004 Prot. Gen. 2004/236845 presentata dalla Ditta:

Vista la Concessione edilizia rilasciata alla Ditta: ENEL REAL ESTATE S.P.A. in data 23/06/2003 Prot. Gen. 2002/300207 PG

IL DIRIGENTE

- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 127
- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 128
- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 129
- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 144
- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 145
- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 146
- Sez. MESTRE Fig. 23 Mapp. 164

DATI CATASTALI:

VIA TORINO (MESTRE) N. 180

INDIRIZZO LAVORI:

OGGETTO: CAMBIO INTESATARIO CONCESSIONE EDILIZIA PROT. 2002/300207 RILASCIATA IN DATA 23/06/2003

FASCICOLO 2002.XII/2/2.4009

(RIF. PRAT. N. 2002 300207 PG )

PROT. GEN. *2004/243285*

Responsabile del procedimento : Scarpa Veronica  
Responsabile di istruttoria : Bellan Gianantonio

Mestre li 14 GIU. 2004

DIREZIONE CENTRALE SPORTELO UNICO  
SERVIZI AMMINISTRATIVI COMUNI SUAP - SUB  
UFFICIO RILASCIO - VIA VERDI, 36 MESTRE VE  
TEL. 041 2749814 - 041 2749812





DIREZIONE CENTRALE SPORTELLO UNICO  
SERVIZI AMMINISTRATIVI COMUNI SUAP - SUBR  
UFFICIO RILASCIO - VIA VERDI, 36 MESTRE  
TEL. 041 2749814 - 041 2749883

Responsabile del procedimento :  
Responsabile di istruttoria :

[Redacted signature area]

PROT. GEN. 2002/10002

(RIF. PRAT. N. 2002 300207 PG )

FASCICOLO 2002.XIII/2/2.4009

OGGETTO: CAMBIO INTESSTARIO CONCESSIONE EDILIZIA PROT. GEN. 2002/300207 RILASCIATA  
IL 23/06/2003

INDIRIZZO LAVORI:  
VIA TORINO (MESTRE) N. 180

DATI CATASTALI:

- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 127
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 128
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 129
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 144
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 145
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 146
- Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 164

IL DIRIGENTE

Vista la Concessione edilizia rilasciata alla Ditta: ENEL REAL ESTATE S.P.A. in data 23/06/2003, P.G. 2002/300207

Vista la domanda in data 26/01/2004, prot. int. 2004 33666 PG presentata dalla Ditta:

[Redacted name]

Vista la documentazione allegata alla domanda, dalla quale risulta che i nuovi intestatari sono AVENTI CAUSA

DISPONE

Il trasferimento della Concessione edilizia in oggetto alla Ditta:

[Redacted name]

IL DIRIGENTE  
DOTT. CARLO SALVATORE SAPIA

Effettuato pagamento diritti di segreteria €. 25,80 Quiet. 4761

MESTRE II 2/4/2004

*[Handwritten signature]*

Mestre II 29 GEN. 2004



DIREZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE, SVILUPPO ECONOMICO E POLITICHE COMUNIARI  
Sportello Unico Attività Produttive  
Sede di Marghera (VE)  
Via Ulloa 1

Responsabile del Servizio  
Dott. Uff. MAURIZIO DORIGO

PROT. N. 2007/175452

Dott. Martini Alessandro

Responsabile dell'istruttoria:

Geom. Patrizia Marco

CODICE PROCEDIMENTO: P29573

FASCICOLO 2006.XIII/2.1778

23 APR. 2007

Marghera

IMMOBILIARE E ONERI

OGGETTO:

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO N. PG 2006 251640 ai sensi art. 4 DPR n. 447/98 e successive modifiche DPR n. 440/00, per l'ottenimento del Permesso di Costruire Permesso di Costruire Art. 10 D.P.R. 380/2001 e Art. 22/7 D.P.R. 380/2001, in variante sostanziale e in corso lavori alla concessione edilizia 2002/300207 per demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica.

Il Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive

Vista la domanda prot. PG 2006 251640 presentata in data 20/06/2006 dal sig.

allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Venezia, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta

sita in

intesa ad ottenere il provvedimento unico per l'ottenimento del Permesso di Costruire Permesso di Costruire Art. 10 D.P.R. 380/2001 e Art. 22/7 D.P.R. 380/2001, in variante sostanziale e in corso lavori alla concessione edilizia 2002/300207 per demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbricato ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione dello scoperto e costruzione cabina di distribuzione energia elettrica, nel locali siti in

VIA TORINO (MESTRE) N. 180

Dati catastali: N.C.E.U./N.C.T sezione MESTRE foglio 23 mappale 128, 127, 129, 144, 145, 146, 164

Considerato che la domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento unico semplificato di cui all'art. 4 del Regolamento approvato con D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, avvio avvenuto il 20/06/2006;  
Considerate che il richiedente ha prodotto i seguenti nullaosta e/o assensi già conseguiti:

Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco del 09/08/2006 prot. 16577/prev.

Viste le autocertificazioni redatte per i seguenti profili:

- autocertificazione a firma del progettista arch. Innocente Maurizio, relativa alla conformità dell'intervento alle norme igienico - sanitarie e al regolamento d'igiene del Comune di Venezia, ai sensi art. 4 dpr n. 447/98 e successive modifiche DPR n. 440/00

Considerato che lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha richiesto agli uffici competenti di produrre gli atti istruttori ed i pareri tecnici relativi alle procedure di competenza, ai fini della formazione del provvedimento conclusivo;

- Considerato che gli Uffici medesimi hanno provveduto al riguardo e hanno fatto pervenire i seguenti pareri:  
Considerato che sono state formulate le seguenti prescrizioni:

- Considerato che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo nei termini indicati nel dispositivo che segue;
- Visto il D.Lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/1998, e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le normative statali, regionali e comunali vigenti;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 156 del 06/11/2006 pubblicata il 07/11/2006 e immediatamente eseguibile;
- Visto l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14/05/2003, notaio Capasso Alberto Vladimiro repertorio n° 55319 e raccolta n° 17473;

In base ai pareri degli Uffici competenti pervenuti ed alle autocertificazioni e nulla osta e/o assensi allegati dal richiedente adotta il presente

### PROVVEDIMENTO UNICO

conclusivo che costituisce titolo unico per

per l'ottenimento del Permesso di Costruire. Permesso di Costruire Art. 10 D.P.R. 380/2001 e Art. 22/7 D.P.R. 380/2001, in variante sostanziale e in corso lavori alla concessione edilizia 2002/300207 per demolizione di edifici ad uso industriale e costruzione fabbrica ad uso direzionale con relativo piano interrato e sistemazione cabina di distribuzione energia elettrica.

alle seguenti prescrizioni:

- Ogni modifica alle strutture, impianti e condizioni di esercizio, che comportano un'alterazione delle condizioni di sicurezza antincendio previste nel progetto approvato, comprensivo degli interventi integrativi, obbliga la ditta ad attivare nuovamente le procedure di cui all'art. 2 del D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37. Completate le opere codesta Ditta dovrà richiedere, in carta legale, il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, di cui all'art. 15 del D.P.R. 29 luglio 1982 n. 577 e con le modalità indicate dall'art. 3 del citato D.P.R. n. 37/98, allegando la documentazione certificativa prevista dall'allegato II al D.M. 4 maggio 1998, utilizzando la modulistica predisposta dal Ministero dell'Interno scaricabile dal sito [www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it);
- Si richiamano le condizioni particolari della Concessione Edilizia prot. 2002/300207, ad esclusione di quelle decadute in relazione alla nuova soluzione progettata:
- il materiale derivante dalle demolizioni venga classificato e smaltito in discarica autorizzata;
- gli impianti siano conformi alle norme CIG uni CIG e L. 46/90;
- venga presentata regolare domanda di allacciamento all'Ecologia;
- sia prevista piazzola di sosta di m.5,00 all'ingresso del parcheggio misurati dalla cordona interna del marciapiede;
- siano rispettate le condizioni del parere dei V.V.F.F. n. 16577/prev. del 09/08/2006;
- i perimetri del lotto dovrà essere sistemato con barriere vegetali o siepi e i parcheggi dovranno essere alberati secondo le disposizioni del "Progetto ambientale: prescrizioni e indirizzi" allegato alle presenti N.T.S.A., come da elaborato grafico allegato (tav. 01);
- sia presentata nuova comunicazione di inizio dei lavori relativi alla presente nuova soluzione progettata;
- sia depositato il nuovo progetto in conformità alla L. 10/1991 e relativo alle opere in conglomerato cementizio armato normale e precotto ed a struttura metallica;
- sia ottenuto il permesso di costruire con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14/05/2003, notaio Capasso Alberto Vladimiro repertorio n° 55319 e raccolta n° 17473;

Allegati: n. 26, che fanno parte integrante del presente provvedimento unico.

Il Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive  
Dott. Martinini Alessandro

- 1) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio, pena la decadenza del presente atto. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.
- 2) Vengono fatte salve le cause di revoca del provvedimento.
- 3) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata al pagamento degli oneri e delle tariffe previste dalla norma per le attività amministrative espletate e dagli adempimenti indicati dalla norma vigente
- 4) Al presente atto sono fatti salvi gli eventuali diritti dei terzi.

ST

OGGETTO: VARIANTE A C.E. 2003/256382 DEL 23/06/2003  
STANDARDS PARCHEGGI E VERDE

COMMESSA N° 012/PR  
DATA 06.04.2007  
SCALA 1:200  
TAVOLA N°

COMMITTENTE  
COMMESSA  
LOCALITÀ

ARCHITETTURA  
PROGETTO ESECUTIVO  
STRUTTURA  
IMPIANTI  
PROGETTISTI  
COLLABORATORI  
PROGETTISTI  
COLLABORATORI  
PROGETTISTI  
COLLABORATORI

San Paolo  
INGEGNERIA &  
COSTRUZIONI SPA

31100 Treviso ITALY - Via Canoniche, 11 Tel. +39 0422 546123 Fax +39 0422 54910  
e-mail: info@sanpaoloingegneria.it

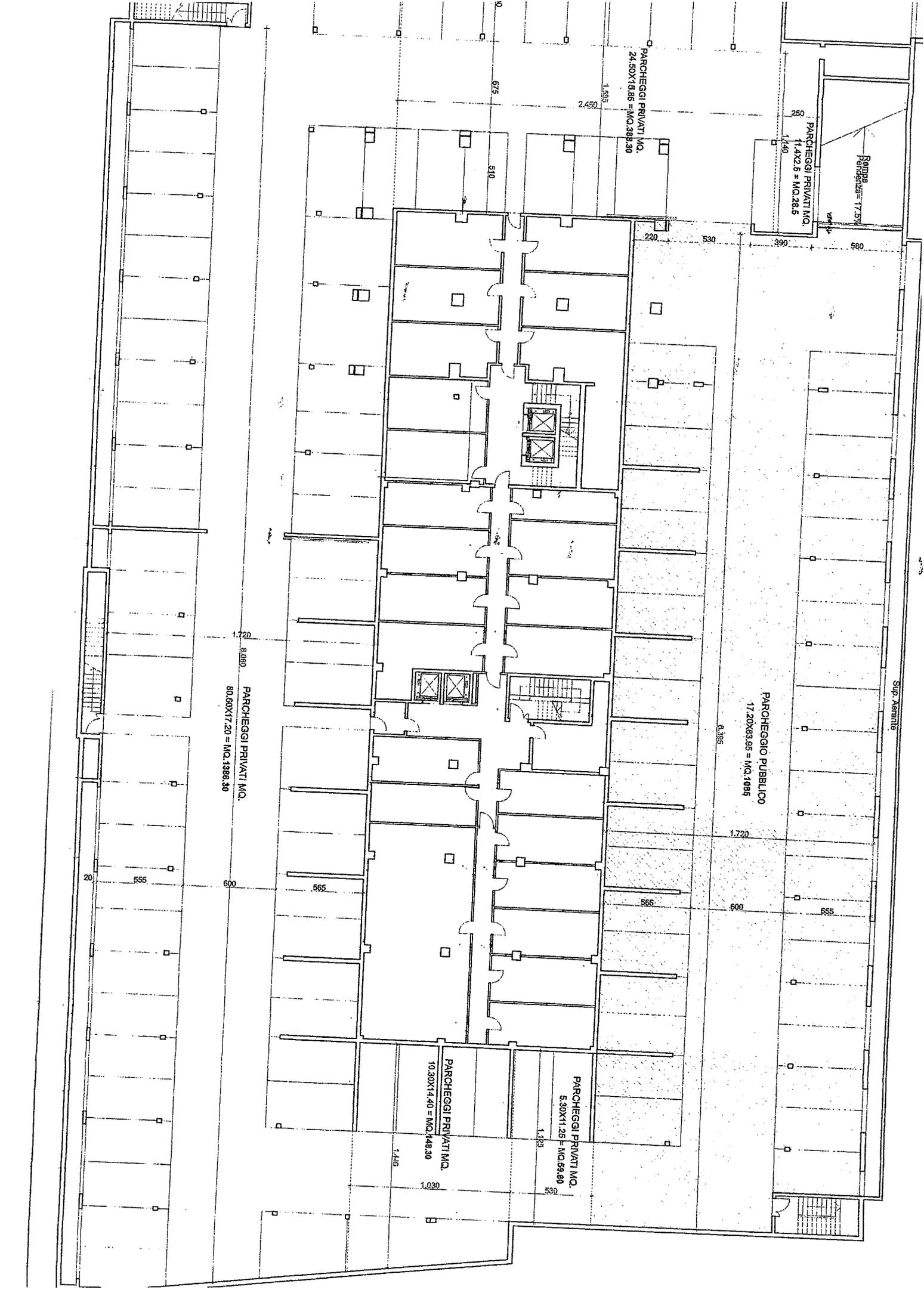


IMMOBILIARE VIA TORINO 180 S.R.L.

geom. Marco Bonifazi  
Il Tecnico

2006. x11/2/2. 1778  
Condizionato:  SI  NO  
In data 23 APR. 2007  
Permessi di Costruzione N. 2007/15552  
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO, PAESAGGIO E AMBIENTE UNICO  
COSTRUTTORE

6 APR. 2007



PARCHEGGIO PRIVATI MQ.  
11.4X2.5 = MQ.28.5  
1.140

Benigna  
Rendita = 17.5%

PARCHEGGIO PRIVATI MQ.  
24.50X18.85 = MQ.388.30  
1.585

PARCHEGGIO PUBBLICO  
17.20X8.95 = MQ.1095  
8.395

PARCHEGGIO PRIVATI MQ.  
80.60X17.20 = MQ.1386.30  
8.000

PARCHEGGIO PRIVATI MQ.  
10.30X14.40 = MQ.148.30  
1.410

PARCHEGGIO PRIVATI MQ.  
5.30X11.25 = MQ.59.40  
1.375

Sup. Aemiale

250

1.140

220

530

390

580

510

675

2.450

8.395

1.720

600

655

555

565

600

555

20

530

930

- Considerato che la domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento unico semplificato di cui all'art. 4 del Regolamento approvato con D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, avviato il 05/11/2007;
- Vista l'autocertificazione del 05/11/2007 a firma dell'Arch. Maurizio Innocente, relativa alla conformità dell'intervento alle norme igienico sanitarie e al regolamento d'igiene del Comune di Venezia, ai sensi art. 4 DPR n. 447/98 e successive modifiche DPR n. 440/2000;
- Considerato che lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha richiesto agli uffici competenti di produrre gli atti istruttori ed i pareri tecnici relativi alle procedure di competenza, ai fini della formazione del provvedimento conclusivo;
- Considerato che sussistono le condizioni per l'erogazione del provvedimento conclusivo nei termini indicati nel dispositivo che segue;
- Visto il D.Lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/1998, e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le normative statali, regionali e comunali vigenti;

Dati catastali: N.C.E.U./N.C.T. sezione MBSTRE foglio 23 mappale 294

VIA TORINO (MBSTRE) N. 180

nei locali siti in

intesa ad ottenere il provvedimento unico per **AMPLIAMENTO DI EDIFICIO DIREZIONALE MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE DEL CORPO A TORRE**

[REDACTED]

sita in

[REDACTED]

allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Venezia, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta

[REDACTED]

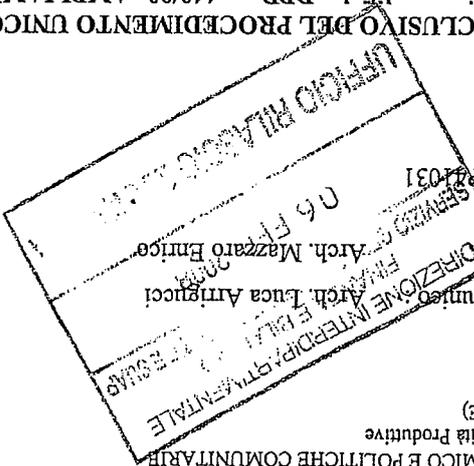
- Vista la domanda prot. PG 2007 45129 presentata in data 05/11/2007 dal sig.

Il Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive

**OGGETTO:** PROVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO N. PG 2007 45129 ai sensi art. 4 DPR n. 447/98 e successive modifiche DPR n. 440/00. AMPLIAMENTO DI EDIFICIO DIREZIONALE MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE DEL CORPO A TORRE, VIA TORINO 180.

FASCICOLO 2007.XIII/7/1.582  
18 GEN. 2008  
Marghera.....

PROT. N. 208/26487



CODICE PROCEDIMENTO: P4031

Responsabile dell'istruttoria

SERVIZIO ARCHITETTICO  
Arch. Luca Arrighucci  
Arch. Mazarò Enrico

Responsabile del procedimento unico

DIREZIONE INTERDIPARTIMENTALE  
F.M.A. E P.M.A.  
S.M.A.S.

DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
SVILUPPO ECONOMICO E POLITICHE COMUNITARIE  
Sportello Unico Attività Produttive  
Sede di Marghera (VE)  
Via Ulivo n. 1





DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
 SVILUPPO ECONOMICO E POLITICHE COMUNITARIE  
 Sportello Unico Attività Produttive  
 Sede di Marghera (VE)  
 Via Uffoa n. 1

In base ai pareri degli Uffici competenti pervenuti ed alle autocertificazioni e nulla osta e/o assenti allegati dal richiedente adotta il presente

**PROVVEDIMENTO UNICO**

conclusivo che costituisce titolo unico per

**AMPLIAMENTO DI EDIFICIO DIREZIONALE MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE DEL  
 CORPO A TORRE, VIA TORINO 180**

Dati catastali: N.C.E.U./N.C.T sezione MBSTRB foglio 23 mappale 294

alle seguenti prescrizioni:

- Sia ottenuto a quanto sottoscritto con Atto Unilaterale d'Obbligo in data 13/05/2003, notaio Avv Alberto Vladimiro Capasso repertorio n° 55319 e raccolta 17473;
- Siano rispettate le condizioni del precedente parere VVFF n. 16577 del 09/08/2006;

1) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio, pena la decadenza del presente atto. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

2) Vengono fatte salve le cause di annullamento del provvedimento.

3) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata al pagamento degli oneri e delle tariffe previste dalla norma per le attività amministrative esplesate e dagli adempimenti indicati dalla norma vigente

4) Al presente atto sono fatti salvi gli eventuali diritti dei terzi.

Il Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive  
 Dott. Alessandro Martini

*(Signature)*  
 Dott. Vito Maurizio Dorigo

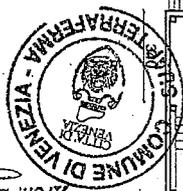
Allegati: n. 1, 2, 3, che fanno parte integrante del presente provvedimento unico.

2	PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI
	NUOVO PROGETTO
TAVOLA N°	OGGETTO AMPLIAMENTO EDIFICIO DIREZIONALE IN VIA TORINO 180
SCALA 1:200-1:100	LOCALITÀ
DATA 05.11.2007	COMITENTE
	SA
	 

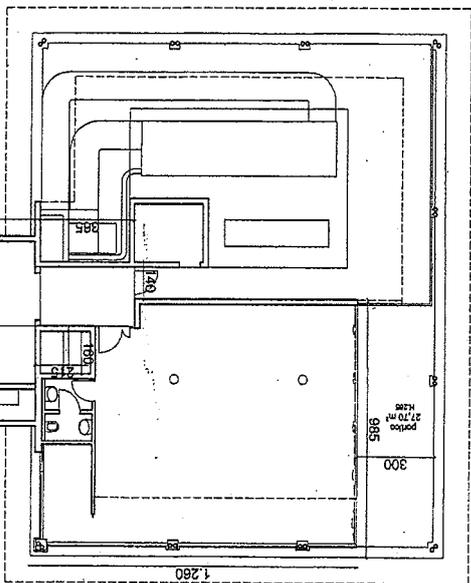
SHEMA CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO  
 $12.60 \times 9.85 - (2.15 \times 1.60) + 1.40 \times 3.65 + 7.10 \times 3.40 = MQ. 149.92$

IMMOBILIARE VIA TORINO 180 s.r.l.

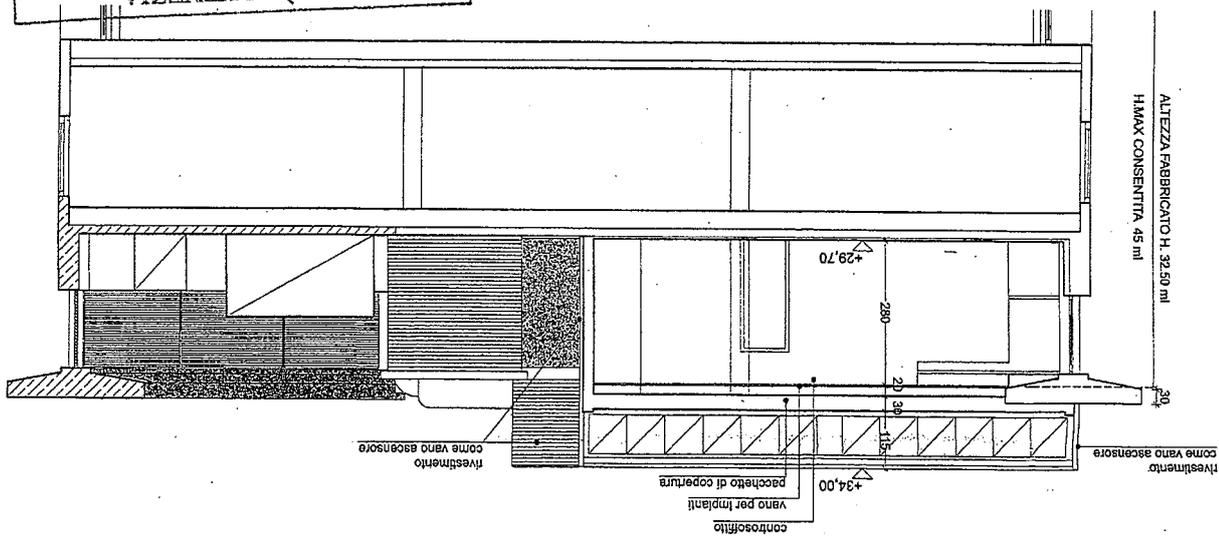
ISTRUTTORE/TECNICO  
 Arch. Enrico Mazzaro



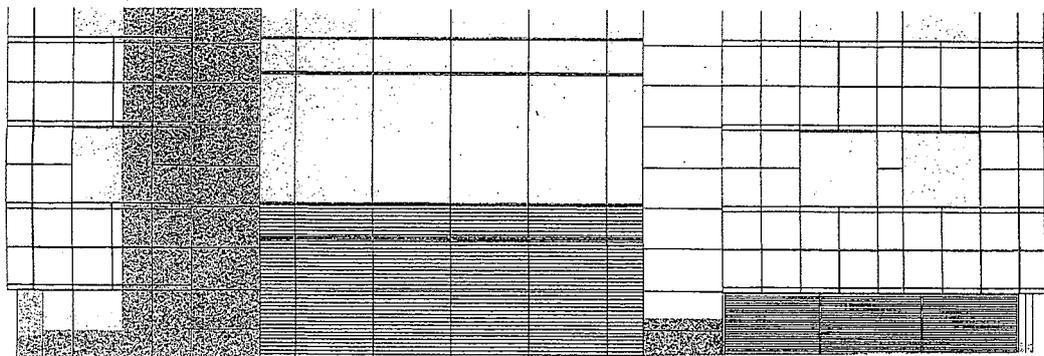
CITTA' DI VENEZIA  
 Permesso di Costruire Prot. N. 2008/26487  
 In data 18 GEN. 2008  
 Condizionatore:  No  Si  
 Il Tecnico



SEZIONE AA



PROSPETTO SUD OVEST





8

OGGETTO  
PIANTE PIANI QUINTO  
E SESTO

VARIANTE A.C.E. 2003/256382 DEL 23/06/2003

TAVOLA N°

1:100

SCALA

DATA  
05.06.2006  
18.12.2006

LOCALITÀ  
VIA TORINO 180 MESTRE -VE  
COMMESSA  
COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO UFFICI

COMMESSA N°  
012/PR

COMMITTENTE

[REDACTED]

IMPIANTI

[REDACTED]

PROGETTISTI

[REDACTED]

via Canoniche, 11 31100 Treviso

STRUTTURE

[REDACTED]

PROGETTISTI

[REDACTED]

via Canoniche, 11 31100 Treviso

PROGETTO ESECUTIVO

[REDACTED]

PROGETTISTI

[REDACTED]

via Canoniche, 11 31100 Treviso

ARCHITETTURA

[REDACTED]

PROGETTISTI

[REDACTED]

COLLABORATORI

[REDACTED]

COLLABORATORI

[REDACTED]

COLLABORATORI

[REDACTED]

Sam Paolo  
INGEGNERIA &  
DISTRIZIONI SRL

31100 Treviso ITALY - Via Canoniche, 11 Tel. +39 0422 546123 Fax +39 0422 54  
e-mail: info@sanpaoloingegneria.it

[Handwritten signature]



ISTITUTO TECNICO DIVERNO  
geom. Marco Barattola

2006.XII/2/178

23 APR 2007

2007/175452

PROTEZIONE UNICO

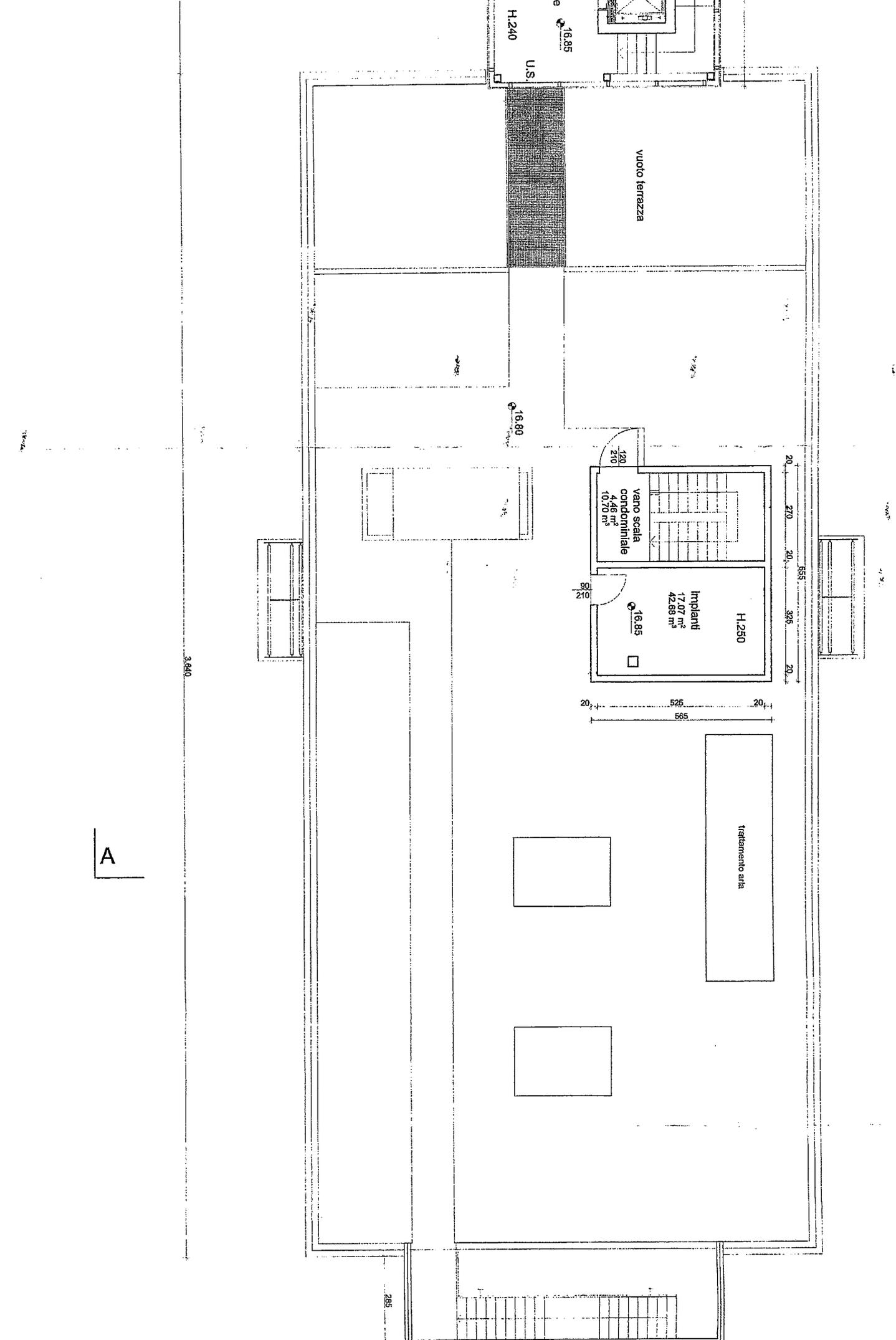
PROFESSIONE UNICA

Il Tecnico

No.

29 DIC. 2006

[Handwritten mark]



A

ANIMETRIA, PLANTE, PROSPETTI, SEZIONE

STATO ATTUALE

OGGETTO AMPLIAMENTO EDIFICIO DIREZIONALE IN VIA TORINO 180

LOCALITÀ

TAVOLA N°

SCALA 1:200

DATA 05.11.2007

agg. 19.12.2007

COLLABORATORE

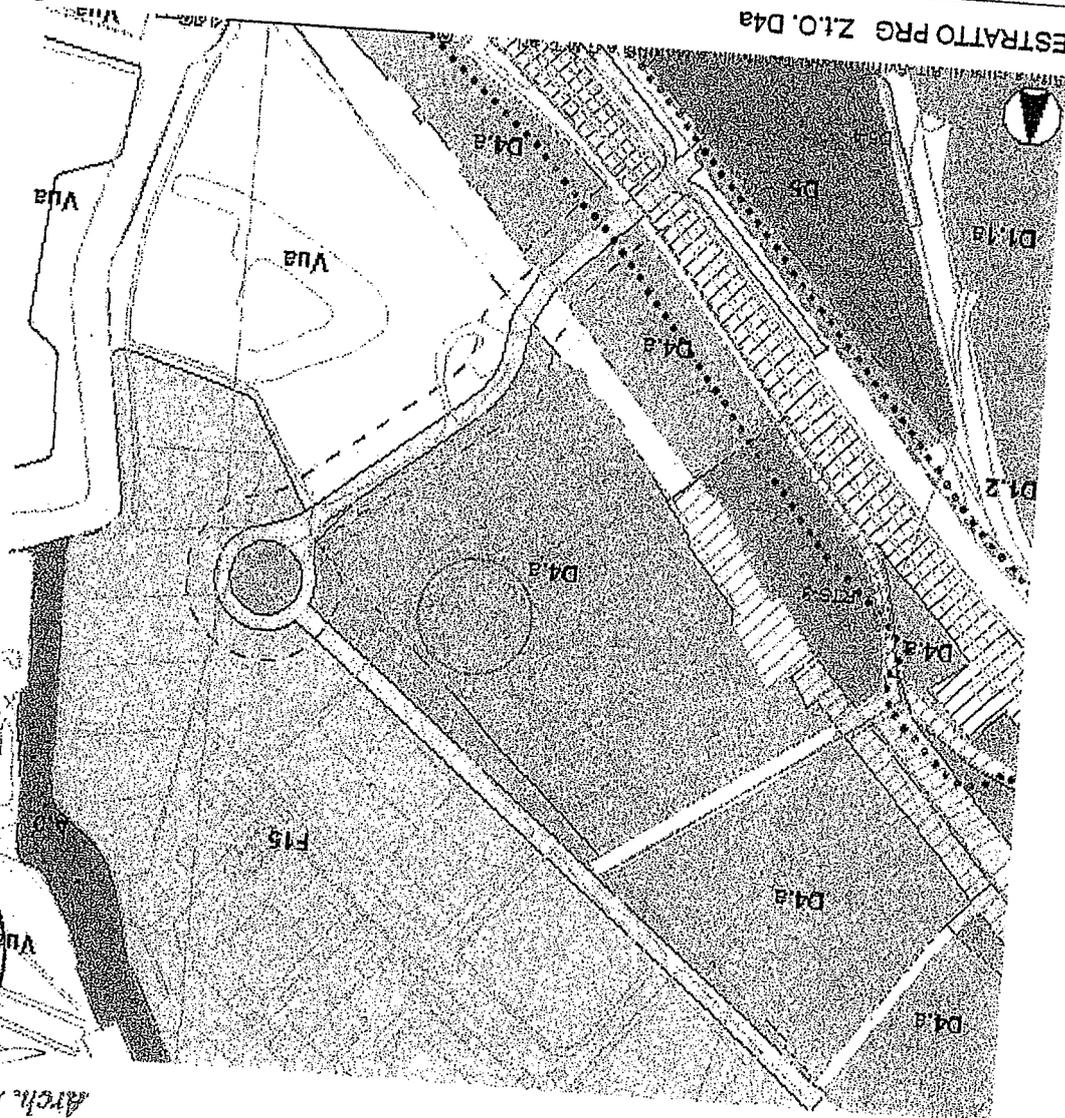
PROGETTISTA

**Paolo**  
INGEGNERIA &  
ISTRUZIONI SPA

IMMOBILIARE VIA TORINO 180 SR  
Via C. Montebelluna, 5/2  
31021 Moggiolo Veneto (TV)  
P. IVA 03882500261

21 DIC. 2007

ESTRATTO PRG Z.I.O. D4a



ISTRUTTORE TECNICO  
Arch. Emidio Mazzaro

scala 1:2000

ESTRATTO MAPPA  
Foglio 23 mapp.294

CITTA' DI VENEZIA

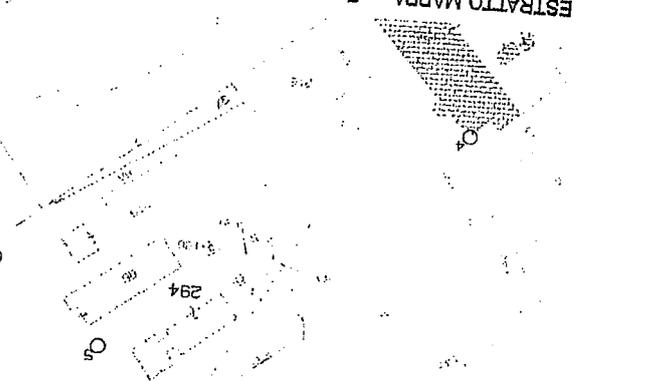
Permessso di Costruzione Prov. N. 2008/2648R

In data 18 GEN. 2008

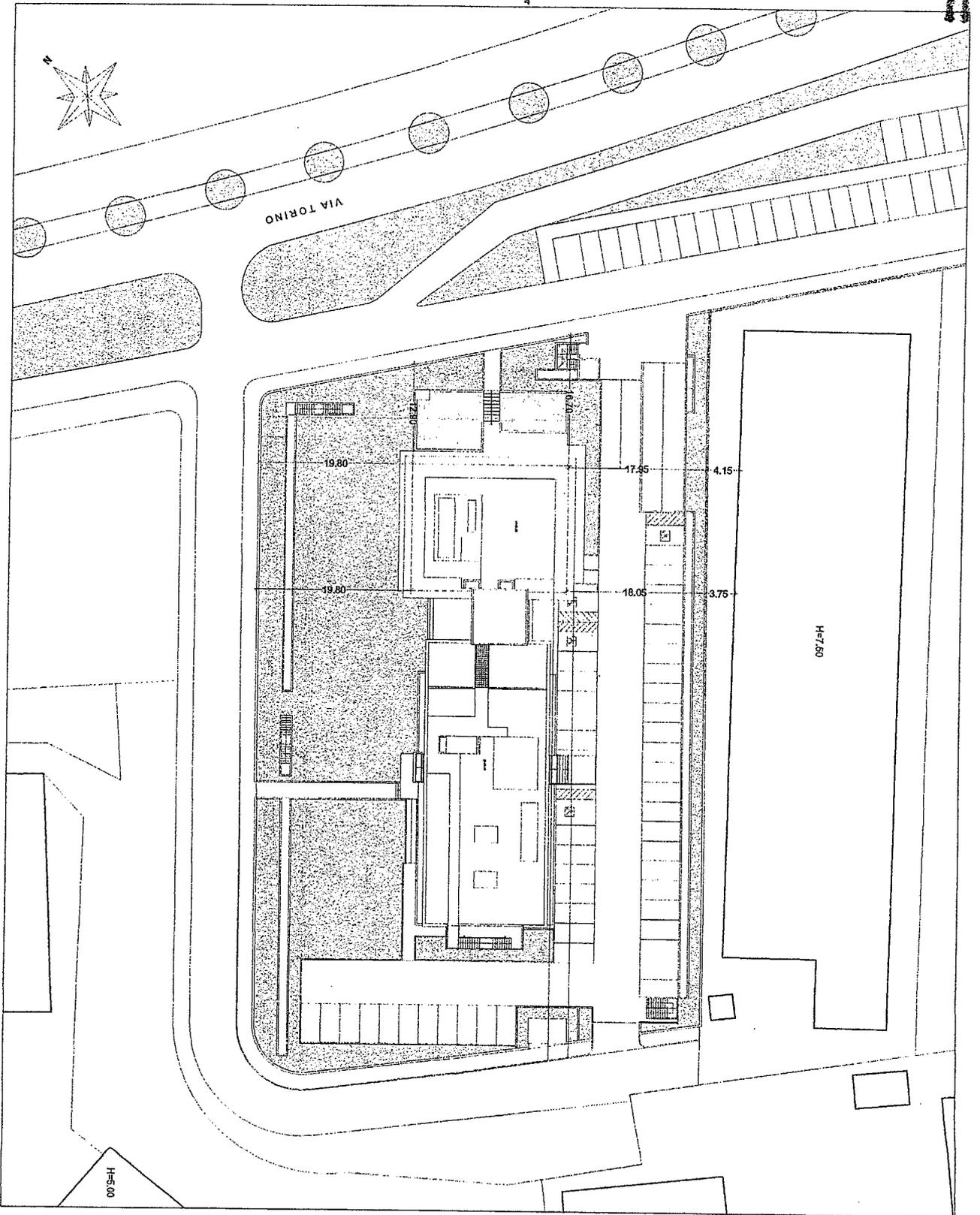
Condizionato:  Sì  No

Il Tecnico

Zona F XIII/E/A 582



PLANIMETRIA GENERALE scala 1:500







- Visti i precedenti edilizi, loro pareri e prescrizioni : PERMESSI DI COSTRUIRE 2002 300207, VARIANTI P.C. 2006 251640 E 2007 455129;

- Visto l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14.05.2003, notaio Capasso Alberto Vladimiro rep. 55319 Racc. 17473 inerente gli standards realizzati e vincolo d'area su tutto il fondo edificabile e computabile di 6143 mq. - Considerato che i realizzati quantitativi di standards assorbono abbondantemente le necessità in ampliamento prodotte dalla nuova edificazione direzionale

- Vista la Relazione di Invarianza Idraulica a firma dell'Ing. Flavio Zanchettin e trasmessa con PG 2008 413975 il 03.10.2008 conforme alle indicazioni dell'Ordinanza n. 3 del Comm. Del. Per l'Emergenza Meteo. in vigore dal 22.01.2008.

- Visto l'avvenuto deposito PG 2008 413975 del 03.10.2008 inerente l'impianto elettrico impianti ai sensi del Decreto 22.01.2008 n. 37 e impianti idro-termo-condizionamento-sanitario ai sensi della L. 10/91 e Digs 311/06 a firma rispettivamente del Geom. Andrea Brisighella e P.L. Molin Ivano della TermoProject di Anna Riolfo & C. S.a.s.

- Considerato che sussistono le condizioni per l'emanaazione del provvedimento conclusivo nei termini indicati nel dispositivo che segue;
- Visto il D.Lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/1998, e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le normative statali, regionali e comunali vigenti;

In base ai pareri degli Uffici competenti pervenuti ed alle autocertificazioni allegati dai richiedente

adotta il presente

### PROVEDIMENTO UNICO conclusivo che costituisce titolo unico per la

**NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO DIREZIONALE CON CORPO DI FABBRICA  
DISTINTO ED IN AMPLIAMENTO ALL'ORGANISMO EDILIZIO DIREZIONALE  
REALIZZATO CON PERMESSI DI COSTRUIRE 2002 300207, VARIANTI P.C. 2006 251640  
E 2007 455129**

VIA TORINO (MESTRE) N. 180  
sez.ione MESTRE foglio 23 mappale 294  
Dati catastrali: N.C.E.U./N.C.T.

alle seguenti prescrizioni:

1. Si richiamano le condizioni generali dei precedenti PERMESSI DI COSTRUIRE 2002 300207, VARIANTI P.C. 2006 251640 E 2007 455129 ;
2. Sono rispettate le norme igienico sanitarie ed i minimi rapporti aeroluminanti di legge.
3. Gli impianti sono conformi alle norme UNI CIG e leggi specifiche.
4. Gli impianti di sicurezza e di prevenzione antincendio sono adeguati agli organismi edilizi previsti e preesistenti.
5. Sono realizzati conformi allacciamenti d'uso.
6. Sono realizzate le opere previste dalla depositata VCI.
7. Sono fatte salve le procedure ambientali precedenti contenute nell'originario Permesso di Costruire PG 2002 300207; In caso di nuovi scavi interessanti sottoservizi aggiuntivi ai preesistenti ossia nel caso di realizzazione della nuova condotta di raccolta delle acque di laminazione meteoriche e comunque prima della realizzazione di ulteriori scavi per sottoservizi aggiuntivi la ditta dovrà, prima della esecuzione degli scavi e lavori in oggetto, ottemperare alle misure ed alle procedure previste dallo specifico Protocollo per i Sottoservizi del Sito Nazionale di Venezia - Porto Marghera (ex DM 23.02.2000) chiedendo le apposite autorizzazioni agli uffici ed enti competenti.

8. L'allacciamento al collettore pubblico delle reti fognarie aggiuntive alle preesistenti siano direttamente richieste al preposto ufficio Veritas Vesta.
9. Siano eliminate le barriere architettoniche.
10. Siano mantenuti e rispettati gli impegni assunti con l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14.05.2003, notaio Capasso Alberto Vladimiro rep. 55319 Racc. 17473 ;

1) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio, pena la decadenza del presente atto. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

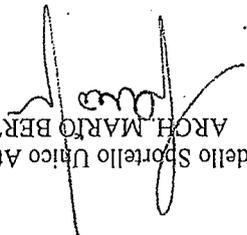
2) Vengono fatte salve le cause di annullamento del provvedimento.

3) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata al pagamento degli oneri e delle tariffe previste dalla norma per le attività amministrative espletate e dagli adempimenti indicati dalla norma vigente

4) Al presente atto sono fatti salvi gli eventuali diritti dei terzi.

5) Il presente atto costituisce Permesso di Costruire ai sensi di Legge

Il Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive  
ARCH. MARCO BERTI



Allegati: n. 9, che fanno parte integrante del presente provvedimento unico.

PROSPETTANTA	Sud	Ovest	P.R.G.		D.M. 1444/68	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>					
	<input type="checkbox"/>					
	<input type="checkbox"/>					
	<input type="checkbox"/>					
Distanze dalle strade (Ds):	<input type="checkbox"/>					
	<input type="checkbox"/>					
Altezza max di progetto (H):	<input type="checkbox"/>					
	<input type="checkbox"/>					

**CONSIDERAZIONI DETTAGLIATE DELL'ISTRUTTORE**

Richiesta di Permesso di Costruire per la nuova edificazione di un edificio a blocco direzionale in Via Torino su lotto recentemente edificato, sempre a medesima destinazione d'uso, con edifici legittimati da Permesso di Costruire PG 2002 300207, Varianti PG 2006 251640, Dia 2007 175679 e ultima sopraelevazione con Permesso PG 2008 26487 Codice Snup P41031 atto RILASCIATO IL 18.01.2008.

A seguito verifiche dati stereometrici dei suddetti precedenti e relative istruttorie tecniche l'ufficio scrivente, rilevando la non coincidenza dei dati riportati sul progetto rispetto agli importi di SP e VOL rilevati, con nota PG 2008 266093 del 20.06.2008 ha chiesto alla ditta specifica verifica stereometrica analitica e dimostrazione che la richiesta costruzione non investa il suolo dimostrando le modalità esecutive inerenti l'impostazione statica del blocco fuori terra emergente la struttura preesistente interrata del garage ipogeo.

In data 08.08.2008 con nota PG 2008 337363 la ditta ha trasmesso quanto suddetto ed a definitiva rispondenza del progetto e delle preesistenze, a verifica dei dati stereometrici, risulta che su un lotto di 6143 mq risultano realizzati mq. 5483,90 di SP e 16451,70 mc Vol. urbanistico a norma NTA vigenti.

Il lotto esplica potenzialità max. edificatoria residua di 659,10 mq.

Il progetto esplica un blocco direzionale di 4 piani fuori terra con una SP totale di 447,95 mq, escluso il piano porticato a standard di parcheggio privato, e Vol urb. di 1343,85 mc.

L'edificio, con livello Open Space, presenta al 2 piano un doppio volume con vano sopralcato avente sup. cop. < 60 % superficie del piano interessato a norma art. nrga 4.1.3.

Il progetto determina una necessità di standard pubblico aggiuntivo di 179,18 mq. di verde e parcheggio e 134,39 mq di parcheggio privato. Come già avvenuto con le precedenti costruzioni, tali standard sono assorbiti dagli eccessi già corrisposti in seno alle richiamate istanze sicché non si prospetta neppure la revisione degli atti d'obbligo precedenti ed in particolare atto Notaro Alberto Vladimiro Capasso rep. 55319 racc. 17473, che si riconferma, in quanto l'area complessiva dispone di 2510 mq. a standard di parcheggio ad uso pubblico > 2372,74 mq. minimo richiesto ( 2193,56 mq. prescritti dalla preesistenza + 179,18 mq. prescritti dal progetto ) e 2496,70 mq. di Verde > 2372,74 mq. minimo richiesto, superiori pertanto al 40 % della SP.

Altresì il parcheggio privato disponibile e già presente in loco è di 2011 mq > 1779,56 mq > 1/10 di tutta la Volumetria esistente e di progetto prevista.

L'edificio in progetto sarà costruito sopra il garage interrato usufruendo delle strutture di fondazione preesistenti che saranno opportunamente consolidate con piastre di calcestruzzo armato " Beton Plaqueet " o Fibre di Carbonio, a dimostrazione il progettista allega con l'integrazione dell'8 agosto i particolari strutturali. Non è pertanto interessato il terreno e quindi fatte salve le adempienze precedenti in merito al Sito di Interesse. Altresì ai sensi Decreto 16.01.2008 n. 4 non vi è produzione di terre o rocce da scavo. Da schema fognario allegato risulta che l'opera usutura della rete già realizzata a monte degli edifici sopraccitati e pertanto si allaccera alle medesime linee in loco.

Essendo opera con sup coperta appena superiore a 200 mq. ed inferiore a 1000 mq. volume inferiore a 1000 mc., non necessita parere consortile di VCI.

Il progettista allega asseverazione inerente la non necessità di VCI dataata 04.08.2008 pervenuta con la suddetta in quanto correttamente necessaria la trasmissione della VCI SENZA PARERE CONSORTILE giusta applicazione ord. N. 3 Comm. Meteo.

L'intervento è conforme alla normativa vigente.

Si riconfermano i pareri pristine degli atti summenzionati e non essendoci nuovi accessi e recinzioni si rilascia a condizione che: Sia trasmessa VCI e deposito Impianti Decreto 37/2008..



DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
SVILUPPO ECONOMICO E POLITICHE COMUNITARIE  
Sporello Unico Attività Produttive

Responsabile del procedimento unico: Dott. Urb. Celant Lucio

Responsabile dell'istruttoria: Arch. Stefano Pasquon

Rif. Pratica n. PG 2008 220205

Codice: P46597

Fascicolo 2008.XIII/71.579  
Mestre II 14/10/2008

OGGETTO: DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE EX ARTT. 22 C. 1-2-7  
Richiesta permesso di costruire nell'immobile sito in Mestre via torino 180 con destinazione d'uso direzionale

Data presentazione domanda: 22/05/2008

Indirizzo lavori: VIA TORINO (MESTRE) N. 180  
Sez. MESTRE Fg. 23 Mapp. 294 Sub. 6

Commitenti:

Progettisti:

### ESAME ISTRUTTORIO

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO
Supplemento di istruttoria avviato in data 14/10/2008. In data 03.10.2008 la ditta ha depositato il progetto esecutivo degli impianti giusti Decreto 22.01.2008 e DLgs 311/06 nonché allegata RCIdraulica, essendo edificio compreso tra 1000 e 2000 mc e circa 222 mq. di SC, per il quale a norma è previsto un impianto di raccolta delle acque meteoriche con condotta DN 600 opportunamente dimensionata dal relatore Iig. Zanchettin Salco Ingegneria srl autorie della VCI in atti. Visto si rilascia atto abilitativo finale.

ESITO CONCLUSIVO DELL'ESAME ISTRUTTORIO
<input checked="" type="checkbox"/> Il Progetto <b>È CONFORME</b> alle vigenti normative.

Data esito conclusivo dell'istruttoria

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
Arch. Stefano Pasquon  
**Sporello UNICO**  
**SUAP TERRITORIA**  
Responsabile Front-Office  
Arch. Stefano Pasquon

per i motivi sopra indicati, la decadenza del Provvedimento conclusivo del procedimento unico prot. 2008 220205 del 29.10.2008 rilasciato alla ditta [redacted] della persona Rappresentante [redacted] per lavori di "Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato con P.d.c. 2002 300207, Varianti P.C. 2006 251640 e 2007. 455129" su terreno individuato catastalmente alla Sez. Mestre Fg. 23 Mapp 294, in Mestre Via Torino 180;

**COMUNICA**

Premesso che in data 29.10.2008 veniva rilasciato Provvedimento conclusivo del procedimento unico prot. 2008.220205 alla ditta [redacted] della persona del Legale Rappresentante [redacted] per lavori di "Nuova costruzione edificio direzionale con corpo di fabbrica distinto ed in ampliamento all'organismo edilizio direzionale realizzato catastalmente alla Sez. Mestre Fg. 23 Mapp 294, in Mestre Via Torino 180; Considerato che non è pervenuta alcuna comunicazione di inizio lavori; Visto l'esito del sopralluogo dell'Ufficio Ispettivo in data 22.02.2012 con il quale si constatava che i lavori non erano ancora iniziati; Visto l'avvio del procedimento di decadenza prot. 2012 85213 del 24.02.2012 notificato in data 16.03.2012 e la comunicazione di decadenza del 10.04.2012 inviato all'immobiliare [redacted] Legale Rappresentante Felliciarri Stefano [redacted] la comunicazione del 02.04.2012 Rappresentante Legale e la nuova sede della ditta; Visto l'avvio del procedimento di decadenza prot. 2012.177836 del 24.04.2012 notificato il 10.05.2012 all'immobiliare [redacted] Considerato che nel termine del 10 giorni dalla notifica non sono pervenute osservazioni e/o controdeduzioni da parte degli interessati; Vista la Legge 24/1/90 e successive modifiche ed integrazioni; Visto l'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentazioni in materia edilizia, come modificato dal D. Lgs 27/12/2002 N. 310;

**IL DIRIGENTE**

**OGGETTO: DECADENZA DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO P.G. N° 2008 220205 DEL 29.10.2008**

Alla Ditta [redacted]



DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA  
 Settore Sportello per l'Edilizia Terraterma  
 Indirizzo Sede Terraterma: Viale Ancona 59 Complesso "ex Carbonifera"  
 30172 MESTRE

Responsabile del procedimento unico :  
 Dott. Maurizio Dorigo

Responsabile dell'istruttoria:  
 Geom. Gilberto Peschitta

PROT. N. 2012/215548

FASCICOLO 2008.XI/11/71.579

DATA 07 GIU. 2012

*23.05.2012*  
*[Handwritten signature]*

Avverso il presente atto è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo per il Veneto entro 60 giorni o al Capo dello Stato entro 210 giorni dalla data di notifica dello stesso (Art. 3 Legge N. 241 del 07/08/1990).

*[Handwritten signature]*  
**IL DIRIGENTE**  
Dott. Urb. Maurizio Dorigo

Che l'eventuale realizzazione delle opere in assenza di valido titolo abilitativo, comporterà l'avvio dei procedimenti di cui al titolo IV° del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 n° Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n° 245 del 20 ottobre 2001 - s.o. n° 239), come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002 n° 301.

**AVVERTE**

DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA  
Settore Sportello per l'Edilizia Terrferma  
Indirizzo Sede Terrferma: Viale Arcona 59 Complesso "ex Carbonifera"  
30172 MBSTRB





Responsabile del Procedimento: Arch. Emanuele Paolo Ferronato  
Responsabile dell'Istruttoria: Anna Benvegna

PROT. GEN. 2014/111803

(RIF. PRAT. N. PG 2008 220205 )

FASCICOLO 2008.XIII/71.579

**IL PRESENTE ATTO ANNULLA E SOSTITUISCE IL PRECEDENTE EMESSO CON P.G. 2013/436163 IN DATA 8.10.2013**

OGGETTO: Rimborso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente al Provvedimento Unico prat. 2008 220205 PG rilasciato alla Ditta IMMOBILIARE VIA TORINO 180 SRL P.I. 03882500261 - BARBUIO LIONELLO (legale rappresentante).

Alla DIREZIONE FINANZA BILANCIO TRIBUTI  
Sede

**Il Dirigente**

Visto il Provvedimento Unico n. 2008/220205 rilasciato alla Ditta in oggetto in data 29/10/2008, per il quale sono stati versati:  
€ 13.311,72 con ricevuta n. 3432 del 26/02/2009 per oneri di urbanizzazione primaria;  
€ 18.189,01 con ricevuta n. 3432 del 26/02/2009 per oneri di urbanizzazione secondaria;

Vista la richiesta di rimborso del contributo consorsivo versato, presentata dalla Ditta in oggetto con prot. 2013/423820 del 01/10/2013 per rinuncia all'esecuzione dei lavori;

Vista la comunicazione, prot.2012/89427 del 28/02/2012, dell'Ufficio Ispettivo della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia dalla quale risulta che in esito al sopralluogo effettuato in data 22/02/2012 i lavori non sono stati eseguiti;

Visto che con P.E.C. P.G. n. 2014/106684 in data 11.3.2014 sono state inviate, il consenso da parte della [redacted] e la richiesta da parte della Immobiliare via Torino 180 srl di provvedere alla restituzione con assegno circolare non trasferibile emesso a proprio favore;

Considerato che la Ditta concessionaria ha diritto alla restituzione di quanto versato;

**dispone**

di provvedere alla restituzione della somma di € 31.500,73, versata per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, alla Ditta [redacted] (rappresentante legale), mediante emissione di assegno circolare non trasferibile intestato alla suddetta società, imputandola al capitolo 29525/999 del Bilancio 2014

Il Dirigente  
Arch. Emanuele Paolo Ferronato

Il Provvedimento Tecnico  
P.L. N. 2014/106684

SP397590

Mestre II 73 MAR. 2014

N.B.: SI PREGA AD OGNI VERSAMENTO DI INVIARE COPIA DEL PAGAMENTO TRAMITE FAX 041 274 9109

PER RICEVUTA

DATA 27 FEB. 2008

FIRMA

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del precedente comma, l'Amministrazione Comunale provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito a norma del R.D. 14.4.1910, N. 639.

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
- Il mancato versamento delle singole quote del contributo nei termini previsti comporta, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche e integrazioni:

**CAUSALE: PG 2008 220205**

Per i versamenti utilizzare sempre la seguente

da versare non oltre 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere e, comunque, non oltre 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori e prima di richiedere il certificato di agibilità/abitabilità.

€ 26.586,77

**CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

Rata	Scadenza	Importo rata	di cui €	Primaria	di cui €	Secondaria
1	26/02/2009	€ 7.875,18	di cui €	3.327,93	€ 4.547,25	
2	26/08/2009	€ 7.875,18	di cui €	3.327,93	€ 4.547,25	
3	26/02/2010	€ 7.875,18	di cui €	3.327,93	€ 4.547,25	
4	26/08/2010	€ 7.875,19	di cui €	3.327,93	€ 4.547,26	
<b>Totale €</b>		<b>31.500,73</b>	<b>di cui €</b>	<b>13.311,72</b>	<b>€ 18.189,01</b>	

**ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Alia Ditta [REDACTED] VIA CIRCO MENOTTI 31021 MOGLIANO VENETO TV la persona del rappresentante legale PELLICCIARI STEFANO

INDIRIZZO LAVORI: VIA TORINO (MESTRE) N. 180

PRATICA N. 2008 220205 PG

**SCADENZARIO DEI PAGAMENTI**

Sede di Marghera

DIREZIONE INTERDIPARTIMENTALE FINANZA E BILANCIO  
Servizio Gestione Entrate Edilizie e SUAP  
Ufficio Rilascio  
Via Uiloa I 30175 Marghera (VB)  
fax 0412749109





Venezia  
19 NOV. 2007  
Prot. 480321

Oggetto: parere per rilascio dichiarazione di agibilità/abitabilità.

Dipartimento Politiche Territoriali

Alla Direzione Sportello Unico  
Attività Produttive  
Via Ulloa, 1  
30175 - Marghera

Direzione Ambiente e  
Sicurezza del Territorio

Vista la domanda presentata il 06/07/2007 con prot. n°  
2007.290423 dalla ditta [redacted]

Vista la nota di trasmissione dell'Ufficio Sportello Unico Attività  
Produttive prot. n° 2007.297110 del 11/07/2007;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

Visti gli atti d'Ufficio;

*si esprime parere favorevole*

Area Funzionale per la Tutela delle  
Acque, degli Animali e dell'Igiene  
Ufficio Agibilità Terriferma  
Dirigente Dott. Mario Scattolin

sotto il profilo di legge al rilascio della certificazione di agibilità richiesta per  
la nuova costruzione composta da due corpi di fabbricato uno in linea ed  
uno a torre ad uso direzionale (uffici) con garage in comune al piano  
interrato per 74 posti auto e 25 magazzini siti a Mestre, Via Torino 180/A  
edificio in linea (P.T.-P.1°-P.2°-P.3°-P.4°) e Via Torino 180/A edificio a  
Torre (da P. 1° a P. 9° escluso P. T.) - Sez. ME - Fg. 23 - Mapp. 294 -  
Sub. 29, da 33 a 40, da 55 a 67, da 69 a 71 Cat. C2 - Sub. 12-13-15-16-  
18-19-21-23-24-26-27-28 - 42-43-45-46-48-49-50-51 Cat. A10 - Sub da 74  
a 114, da 116 a 144 e da 146 a 149 Cat. C6 alla seguente condizione: "i  
quattro impianti di sollevamento o ascensori non potranno essere utilizzati  
prima del rilascio del relativo certificato di collaudo e del n° di matricola da  
parte dell'Ufficio Tecnologico del Comune".  
Concessione Edilizia n° 2003/256382 del 23/06/2003.  
Permesso di Costruire n° 2007/175452 del 23/04/2007.

Sede di Venezia: Campo Manin  
San Marco, 4023  
30124 Venezia  
tel. 041.274.8760 - 8471  
fax 041.274.8374

Il Dirigente  
dr. Mario Scattolin -

■ Spese condominiali.

2023

2022

Re: CTU

Da: Amministrazioni Zuin (info@amministrazionizuin.it)

30 lug 2015 - 15:55

A: "arch. antonella celegon" <antocelle@libero.it>

Allegati

 TORINO 180.pdf (40,4 KB)

Buon giorno

fornisco, su Sua richiesta di integrazione, le seguenti precisazioni:

- spese condominiali arretrate, suddivise per subalterno di competenza 74 - 75 - 148 - 149 (V. si allegato);

- piano 5° e 9° trattasi di lastri solari con locali tecnici di pertinenza condominiale;

- Mapp. 294 sub 6 e 7 non di competenza condominiale.

Cordiali saluti.

Zuin Alessandro

Il giorno 24/07/2015, alle ore 11:25, arch. antonella celegon <antocelle@libero.it> ha scritto:

Gent.mo Dott. Alessandro Zuin,

come anticipato telefonicamente sono stata incaricata di redigere la perizia di stima del Fallimento "Immobiliare Via Torino

180" di cui allego copia incarico.

Chiedo gentilmente di avere il resoconto delle spese condominiali ordinarie non pagate e delle eventuali spese straordinarie

già deliberate non pagate.

Gli immobili a cui si fa riferimento sono siti in Via Torino 180 ed in particolare i posti auto identificati con i subalterni 74, 75,

148 e 149, inoltre al piano quinto il sub. 53, al piano nono il sub. 30 ed infine il terreno mapp. 294 sub 6 e 7. Per maggior

chiarezza le invio l'elaborato planimetrico con evidenziati gli immobili di cui sopra.

Ringrazio e porgo cordiali saluti.

Arch. Antonella Celegon

Via Verdi n° 133

30171 Mestre - Venezia

tel. e fax 041.5040775

cell. 3683307202

<elaborato planimetrico.pdf><incarico ARCH CELEGON.pdf>

Complesso direzionale **LA TORRE**  
Via Torino, 180  
30174 Mestre Ve

  
Via San Pio X° 32  
30173 Mestre (Ve)

**MINIO LA TORRE - RESOCONTO SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE "VIA TORINO"**

CONDOMINI	SUB	MILLESIMI PROPRIETA'	SPESE CONDOMINIALI INSOLTE
Posti auto coperti			
	74	1,36	51,37 €
	75	1,58	59,68 €
	148	1,10	41,55 €
	149	1,10	41,55 €
<b>TOTALE</b>		131,70	200,63 €

Mestre, 25 giugno 2015

- Documentazione fotografica



FOTO 1: Vista del fabbricato



FOTO 2: Vista del fabbricato



FOTO 3: Posto auto mapp. 294 sub. 74 (**LOTTO 1**)



FOTO 4: Posto auto mapp. 294 sub. 75 (**LOTTO 2**)



FOTO 5: Posto auto mapp. 294 sub. 148 (**LOTTO 3**)



FOTO 6: Posto auto mapp. 294 sub. 149 (**LOTTO 4**)



FOTO 7: Lastrico solare mapp. 294 sub. 30 piano nono (**LOTTO 5**)

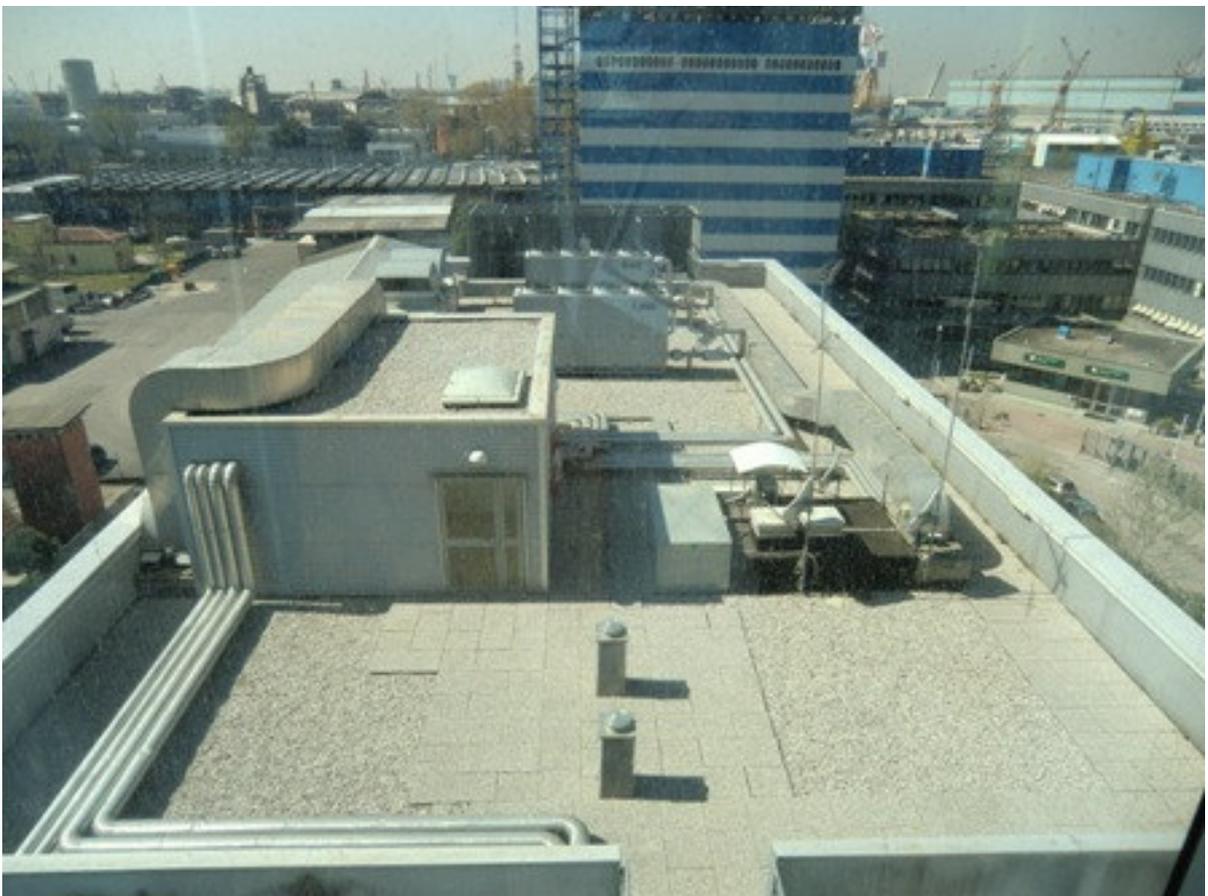


FOTO 8: Lastrico solare mapp. 294 sub. 53 piano quinto (**LOTTO 6**)



FOTO 9: Area urbana, strada di uso pubblico, mapp. 295 (LOTTO 7)



FOTO 10: Area urbana edificabile, mapp. 294 sub. 6 e 7 (LOTTO 8)