

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinengineering.it

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PERIZIA DI STIMA

della pizzeria con magazzino sita a Farra di Soligo (TV) in via Rui Stort n. 13/C.-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato del negozio con magazzino interrato in cui si esercita l'attività di pizzeria a Farra di Soligo (TV) in via Rui Stort n. 13/C, recatosi in sopralluogo in data 19.05.2016 alla presenza del geom. _____, effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'immobile è ubicato a Farra di Soligo (TV) in via Rui Stort n. 13/C, parallelo alla Strada Provinciale n. 32 "dei Colli Soligo".-----

Appartiene ad un contesto commerciale, residenziale e produttivo, che si eleva su due piani fuori terra, più dei locali interrati, con spazi a parcheggio nell'area scoperta tra la strada provinciale ed il fabbricato.-----

Il magazzino interrato è accessibile sia dalla scala condominiale interna che dalla rampa scoperta sul lato sud del fabbricato.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Farra di Soligo - Foglio 15°

Mappale n. 986 - mq 2119 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00

derivante dal tipo mappale n. TV0028229 del 05/07/1994.-----

Catasto Urbano

Comune di Farra di Soligo - sez. B - foglio 6° mappale 986

magazzino: sub. 21 - via Rui Stort, p. s1, - cat. C/2, cl. 3 mq 31 - R.C. € 49,15;

negozio: sub. 34 - via Rui Stort n. 13/C, p. T, - cat. C/1, cl. 2 mq 151 - R.C. € 1041,88;

unità immobiliari costituite in data 23/05/2011 con protocollo n. TV0169782.-----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

Le unità immobiliari sono pervenute alla ditta _____ codice fi-
scale: _____ - con sede a _____ in _____, codice di
iscrizione R.E.A. Treviso _____ con atto di cessione di quote e modifica di patti sociali
autenticato nelle firme in data 10/02/2012 dal Notaio Graziella Barone di Cornuda (TV)
repertorio _____ con la quale acquisisce anche la conduzione della pizzeria.-----

Con Atto pubblico di cessione di ramo d'azienda in data 09/04/2015 ai rogiti del Notaio
Salvatore Costantino di Conegliano repertorio n. _____ viene ceduta la conduzione della
pizzeria.-----

La ditta _____ rimasta proprietaria dell'unità immobiliare, in
data 01/05/2015 stipula un contratto di locazione della durata di 6 (sei) anni, al canone di
600,00 euro mensili a cui sommare l'IVA per il primo anno e per gli altri 5 anni seguenti il
canone sale a 700,00 euro mensili a cui sommare l'IVA.-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

Nota di Iscrizione del 30/04/2008 al registro generale , registro particolare per
Atto Pubblico Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data 11/04/2008 reperto-
rio n. ai rogiti del Notaio Barone Graziella di Cornuda con il quale si iscrive Ipoteca
a favore di con sede a per la somma
di residuo al 10/04/2012 di € 70'000,00.

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. 22 al registro generale , registro
particolare , per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. con il quale si
iscrive Ipoteca Giudiziale di € 20'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di
€ 14'064,72 a favore di con sede a
c.f.:

Nota di Iscrizione del 17/10/2014 presentazione n. 5 al registro generale , registro
particolare , per Atto Giudiziario in data 04/07/2014 repertorio n. 102/2014 con il qua-
le si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 10'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capi-
tale di € 3'778,19 a favore di con sede a c.f.:

Nota di Iscrizione del 17/06/2015 presentazione n. 3 al registro generale , registro
particolare , per Atto Giudiziario in data 19/05/2015 repertorio n. con il
quale si iscrive l'Atto Esecutivo di Verbale di Pignoramento Immobili a favore di
con sede a c.f.:

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:

L'edificio su cui sono ubicate le unità immobiliari, è stato realizzato con Permesso di Co-
struire n. del 03/08/1990 e successiva variante in data 28/07/1995. I lavori sono stati
iniziati in data 10/08/1990 ed ultimati in data 31/07/1995.

In data 04/08/1995 il Comune di Farra di Soligo ha rilasciato il Certificato di Agibilità n.

Con Pratica Edilizia n. _____ del 30/003/1997, è stato autorizzato l'ampliamento della pizzeria unificandola all'unità immobiliare adiacente, i cui lavori sono iniziati in data 21/03/1997 ed ultimati in data 28/05/1997.

In data 25/05/1997 il Comune di Farra di Soligo ha rilasciato il Certificato di Agibilità n. _____

Con Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia n. _____ l'unità immobiliare destinata a pizzeria è stata modificata per ricavarne due unità, delle quali una a destinazione commerciale, i cui lavori sono iniziati in data 04/04/2011 e terminati in data 27/05/2011.

In data 26/06/2011 il Comune di Farra di Soligo ha rilasciato il Certificato di Agibilità n. _____

L'Unità Immobiliare è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica per edifici non residenziali che ne attribuisce la classe "E" e quantifica la prestazione energetica in 43,71 kWh/m²anno.

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Struttura portante a telaio in calcestruzzo armato, tamponamento perimetrale in muratura con interposta intercapedine termoisolante, solai in laterocemento.

Il negozio è costituito da una sala pizzeria spaghetteria, una cucina, antibagno e due servizi per gli ospiti, uno spogliatoio con antibagno e servizio per gli operatori, un locale destinato a quadri elettrici ed uno a centrale termica.

L'altezza utile dei locali è di 3.00 m.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica a forma quadrata aventi misura 33x33 cm, posate in diagonale, mentre nei servizi misurano 20x20 cm e sono posate ortogonali alle pareti. Il rivestimento delle pareti del bagno e della cucina sono in piastrelle di ceramica con posa ortogonale.

I serramenti sono in metallo verniciato portanti lastre di vetrocamera con lato esterno anti-sfondamento (5+5+9+5) mm.-----

Il negozio è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento con climatizzatore inverter, avente uno split interno ed il motocondensante esterno installato recentemente, al fine di non utilizzare quello originario a pompa di calore acqua/aria con condotte per la distribuzione dell'aria posizionate lungo il perimetro del soffitto e mascherate dal controsoffitto ribassato, per gli elevati costi di gestione e di assorbimento di energia elettrica.-----

L'acqua calda sanitaria è fornita da una piccola caldaia istantanea a metano.-----

Il locale magazzino, al piano interrato, ha pavimento in cemento liscio e protetto con porta in metallo. E' ricavato al piano interrato raggiungibile sia dalla scala interna ad uso comune che dalla rampa scoperta di accesso carraio al piano interrato. L'altezza utile è pari a 2.90 m.-----

- PREGI: -----

L'unità immobiliare risulta locata con regolare contratto di locazione commerciale con un congruo canone mensile.-----

- DIFETTI: -----

Si sottolinea che l'impianto di riscaldamento e raffrescamento ad aria installato originariamente, anche se non utilizzato, serve anche l'unità immobiliare commerciale adiacente.-----

8. CRITERIO DI STIMA:-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relativi locali accessori.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

9. VALUTAZIONE:-----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area e del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:-----

Vu = valore unitario espresso in €/mq dei fabbricati compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{magazzino } Vm = (S \times Vu) = 35 \text{ mq} \times 600.00 \text{ €/mq} = 21'000,00 \text{ €}$$

$$\text{negoziio } Vm = (S \times Vu) = 158 \text{ mq} \times 1'100.00 \text{ €/mq} = 173'800,00 \text{ €}$$

Sommando i valori delle singole unità immobiliari costituenti l'oggetto di stima, si ottiene il più probabile valore pari a € 194'800,00 ai quali sommare i pregi e detrarre i difetti.-----

10. CONCLUSIONE:-----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 194'000,00 (diconsi euro centonovantaquattromila/00) il più probabile valore di mercato del negozio con magazzino in via Rui Stort 13/C a Farra di Soligo (TV), di proprietà della ditta

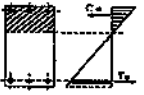
Cod. Fisc.: - con sede a () in via -----

Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)





Studio Ingegneria Civile

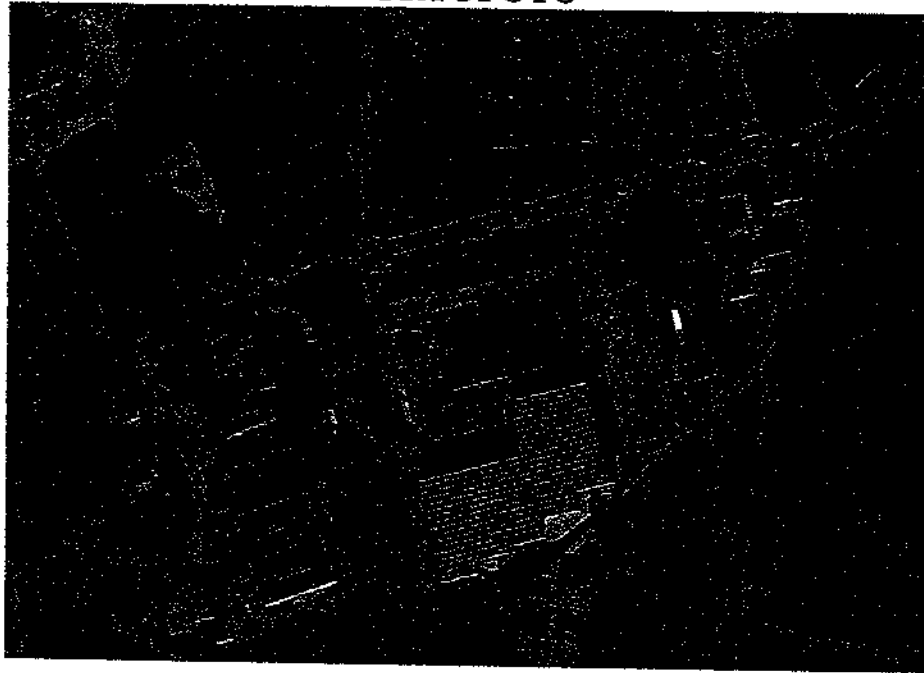
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

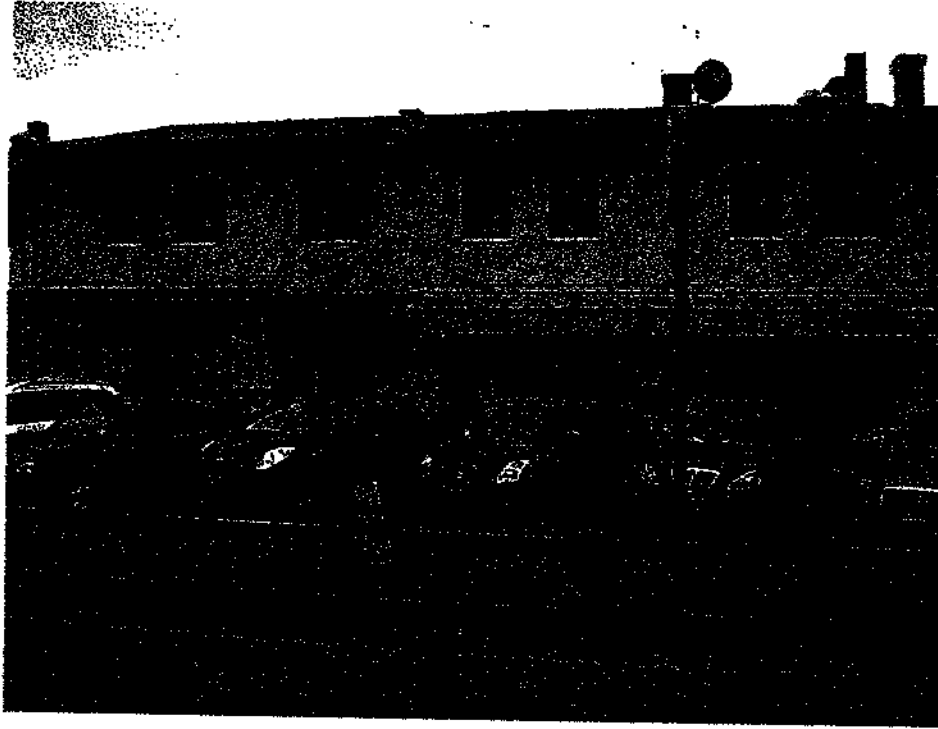
ORTOFOTO



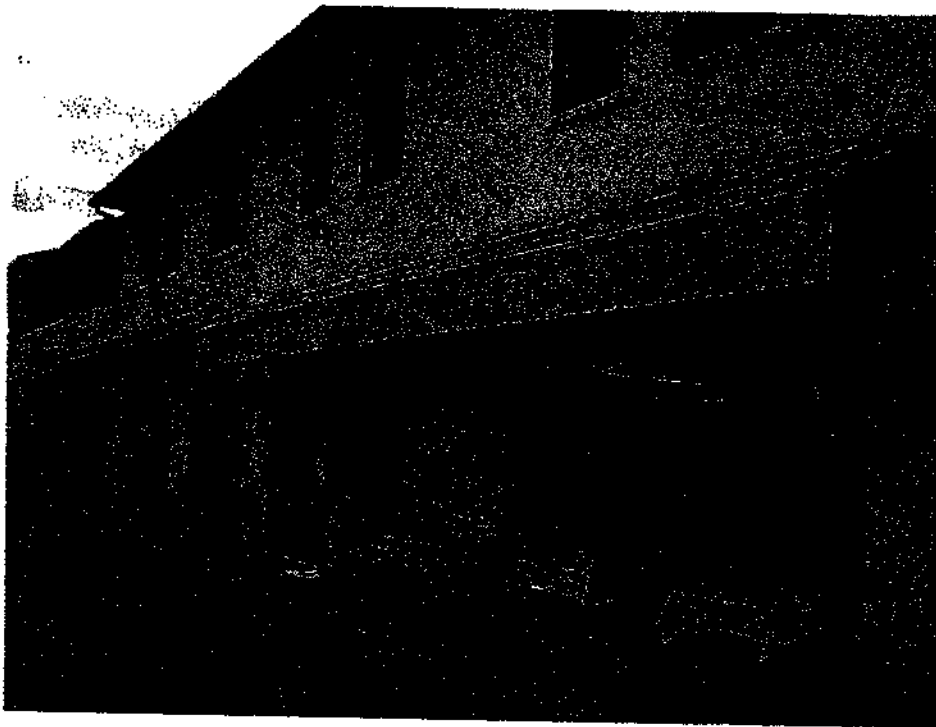
Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Cessione di quote e modifiche ragione sociale*
- *Cessione di ramo d'azienda*
- *Contratto di locazione*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Visura catasto urbano*
- *Elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni*
- *Planimetrie catastali*
- *Certificato di Agibilità*
- *Iscrizioni pregiudizievoli*
- *Relazione storico ventennale*

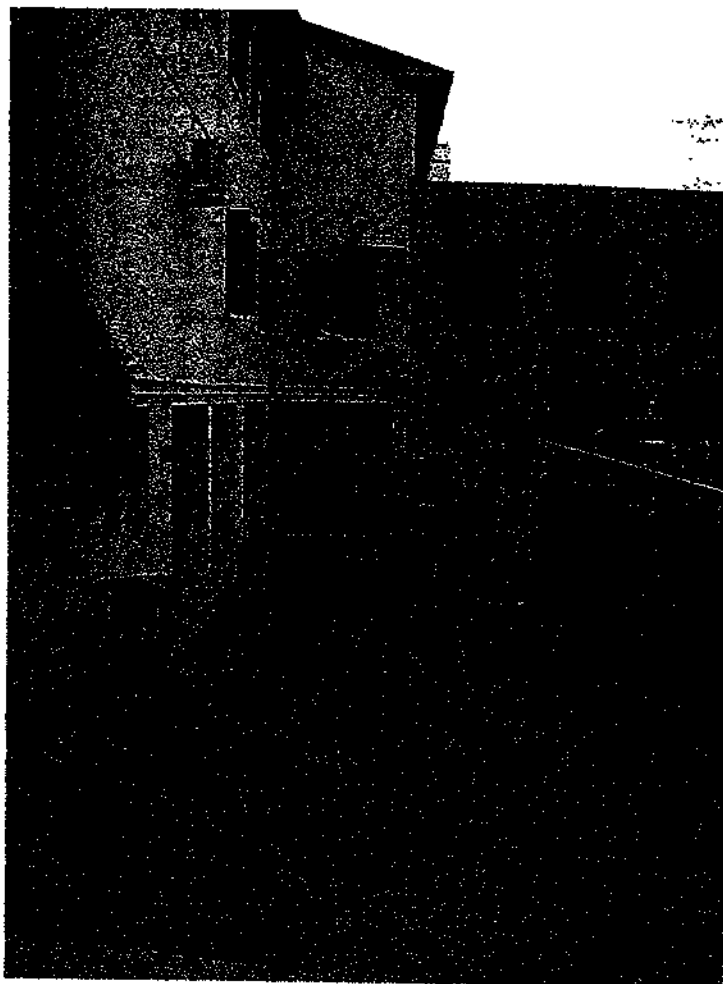
Stima ptzzeria a Farra di Soligo (TV)



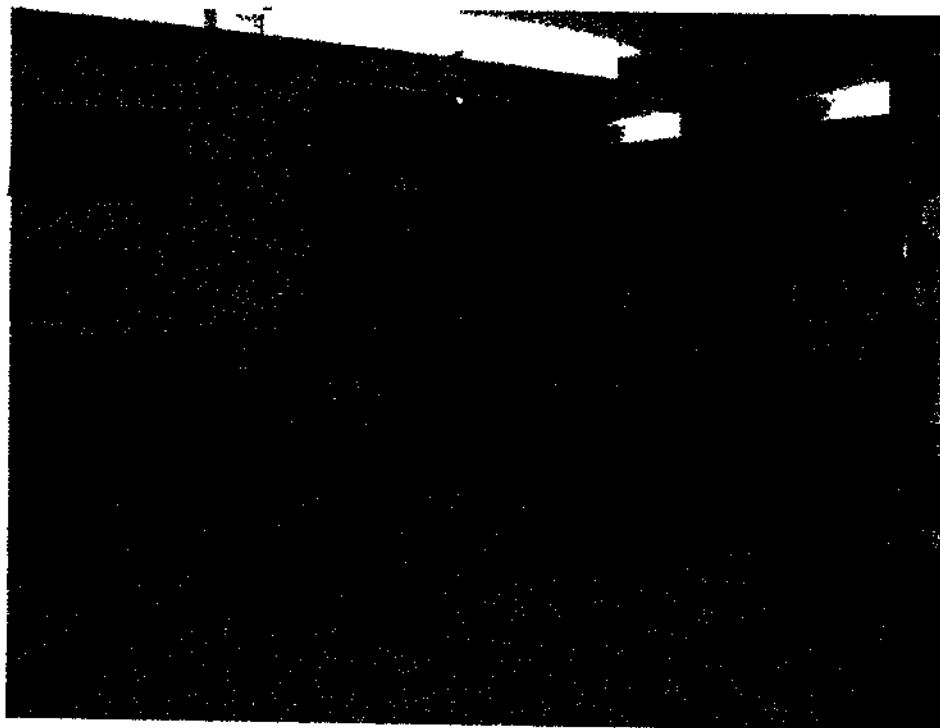
Posizione 1.



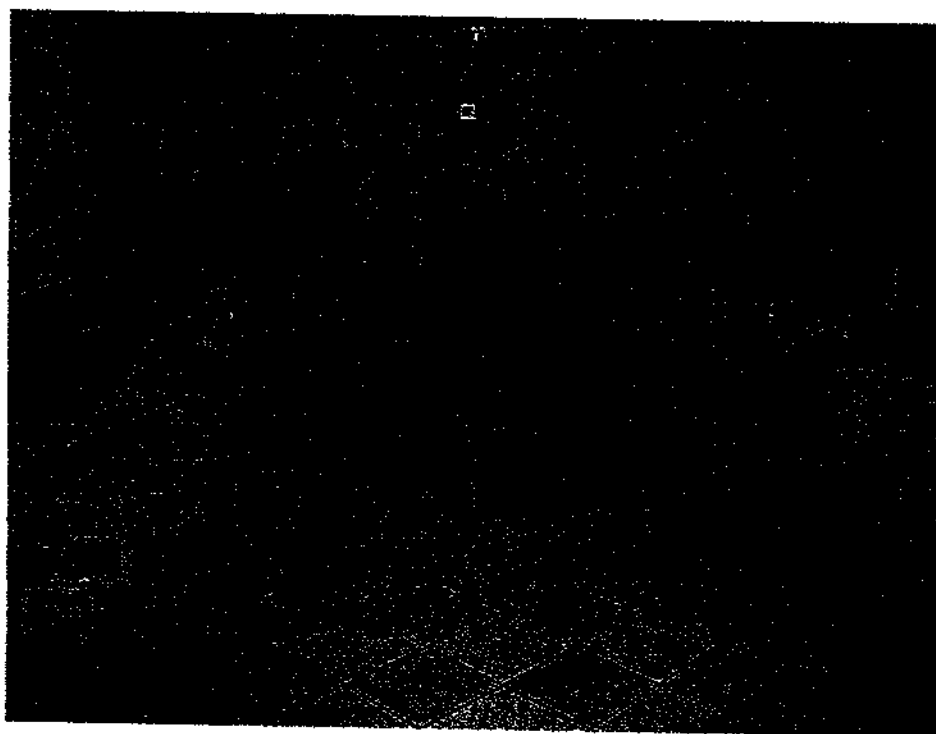
Posizione 2.



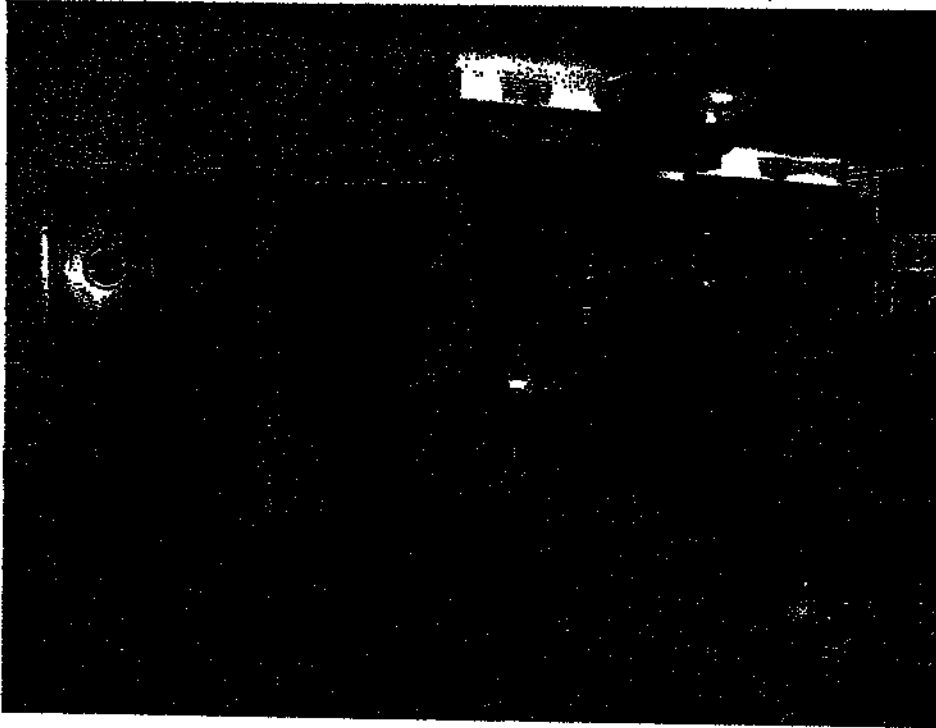
Posizione 3.



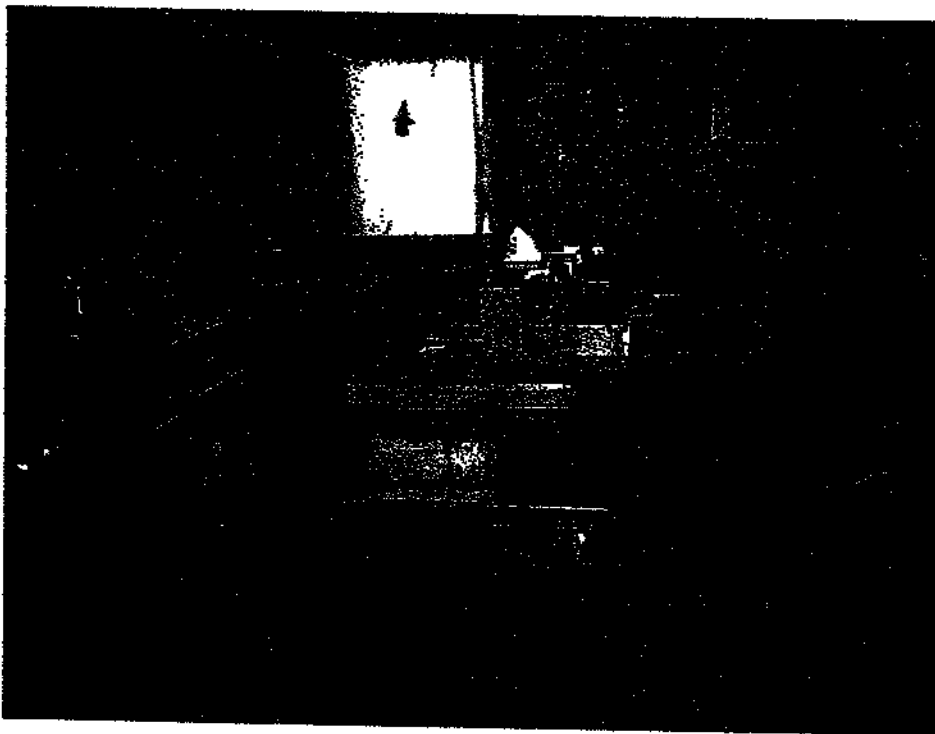
Sala vista dal banco.



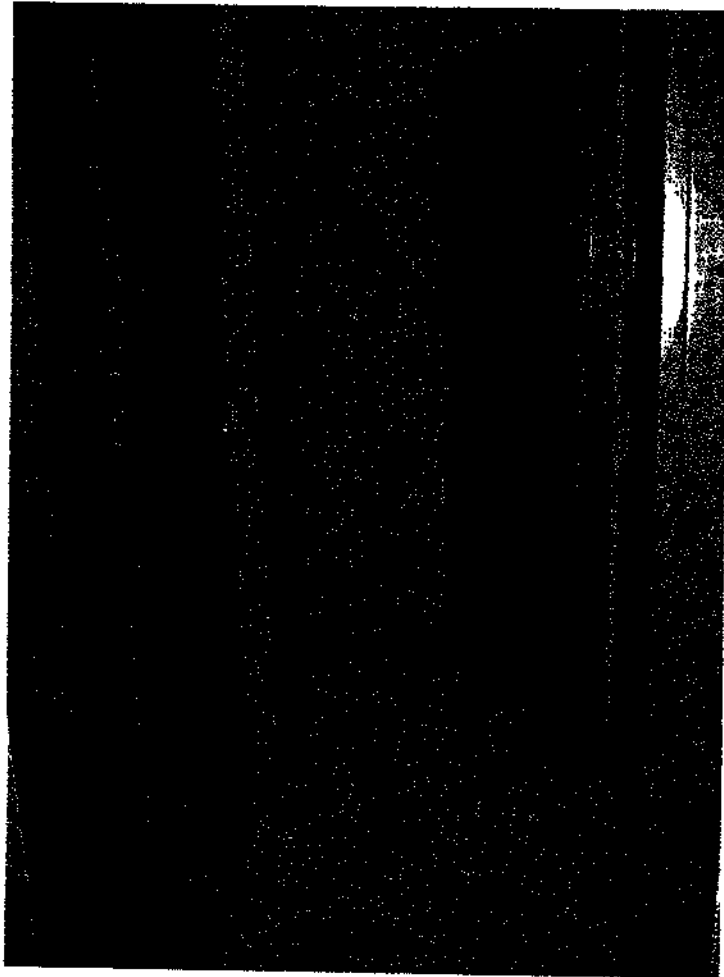
Sala da pranzo.



Ingresso alla cucina e banco bar sul fondo a sinistra.



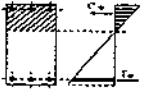
Cucina.



Bagno.

POSIZIONE FOTOCAMERA





dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PERIZIA DI STIMA

del negozio sito a Farra di Soligo (TV) in via Rui Stort n. 13/A.-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato del negozio a Farra di Soligo (TV) in via Rui Stort n. 13/A, recatosi in sopralluogo in data 19.05.2016 alla presenza del geom. _____, effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'immobile è ubicato a Farra di Soligo (TV) in via Rui Stort n. 13/A, parallelo alla Strada Provinciale n. 32 "dei Colli Soligo".-----

Appartiene ad un contesto commerciale, residenziale e produttivo che si eleva su due piani fuori terra, più dei locali interrati, con spazi a parcheggio nell'area scoperta tra la strada provinciale ed il fabbricato stesso.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Farra di Soligo - Foglio 15°

Mappale n. 986 - mq 2119 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00

derivante dal tipo mappale n. TV0028229 del 05/07/1994.-----

Catasto Urbano

Comune di Farra di Soligo - sez. B - foglio 6° mappale 986

negozio: sub. 35 - via Rui Stort n. 13/A, p. T, - cat. C/1, cl. 2 mq 76 - R.C. € 524,39;

unità immobiliari costituite in data 23/05/2011 con protocollo n. TV0169782.-----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

Le unità immobiliari sono pervenute alla ditta " codice fi-

scale: - con sede a codice di

iscrizione R.E.A. Treviso , con atto di cessione di quote e modifica di patti sociali

autenticato nelle firme in data 10/02/2012 dal Notaio Graziella Barone di Cornuda (TV)

repertorio -----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. 22 al registro generale , registro

particolare , per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. con il quale si

iscrive Ipoteca Giudiziale di € 20'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di

€ 14'064,72 a favore di ." con sede a

(TV) c.f.: -----

Nota di Iscrizione del 17/10/2014 presentazione n. 5 al registro generale , registro

particolare per Atto Giudiziario in data 04/07/2014 repertorio n. con il qua-

le si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 10'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capi-

itale di € 3'778,19 a favore di " con sede a c.f.:

Nota di Iscrizione del 17/06/2015 presentazione n. 3 al registro generale registro
particolare per Atto Giudiziario in data 19/05/2015 repertorio n. 5001/2015 con il
quale si iscrive l'Atto Esecutivo di Verbale di Pignoramento Immobili a favore di

con sede a c.f.: _____

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:-----

L'edificio su cui sono ubicate le unità immobiliari, è stato realizzato con Permesso di Co-
struire n. del 03/08/1990 e successiva variante in data 28/07/1995 i cui lavori sono
stati iniziati in data 10/08/1990 ed ultimati in data 31/07/1995.-----

In data 04/08/1995 il Comune di Farra di Soligo ha rilasciato il Certificato di Agibilità n.

Con Pratica Edilizia n. del 30/003/1997, è stato autorizzato l'ampliamento della piz-
zeria unificandola all'unità immobiliare adiacente, i cui lavori sono iniziati in data
21/03/1997 ed ultimati in data 28/05/1997.-----

In data 25/05/1997 il Comune di Farra di Soligo ha rilasciato il Certificato di Agibilità n.

Con Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia n. l'unità immobiliare
destinata a pizzeria è stata modificata per ricavare due unità delle quali una a destinazione
commerciale, i cui lavori sono iniziati in data 04/04/2011 e terminati in data 27/05/2011.---

In data 26/06/2011 il Comune di Farra di Soligo ha rilasciato il Certificato di Agibilità n.

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:-----

Struttura portante a telaio in calcestruzzo armato, tamponamento perimetrale in muratura
con interposta intercapedine termoisolante, solai in laterocemento.-----

Il negozio è costituito da una sala, un ripostiglio, antibagno ed un servizi, un ripostiglio va-
no tecnico.-----

L'altezza utile dei locali è di 3.00 m.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica a forma quadrata aventi misura 33x33 cm posate in diagonale, mentre nei servizi misurano 20x20 cm e sono posate ortogonali alle pareti. Il rivestimento delle pareti del bagno e della cucina sono in piastrelle di ceramica con posa ortogonale.

I serramenti sono in metallo verniciato portanti lastre di vetrocamera con lato esterno anti-sfondamento (5+5+9+5) mm.

Il negozio era dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore acqua/aria con condotte per la distribuzione dell'aria posizionate lungo il perimetro del soffitto e mascherate dal controsoffitto ribassato, collegati alla macchina di funzionamento situata nei locali accessori della pizzeria confinante. Tale impianto, per gli elevati costi di gestione e di assorbimento di energia elettrica gravanti all'unità immobiliare adiacente, è stato dismesso. Ne deriva che il negozio è privo di generatore per il riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.

- **PREGI:**

L'unità immobiliare è libera.

- **DIFETTI:**

All'interno del negozio sono presenti alcuni elementi di arredo da rimuovere, mancano gli accessori alle ceramiche dei sanitari quali ad esempio rubinetterie e tavolette. Sono inoltre presenti parti dei dispositivi luminosi da rimuovere.

8. CRITERIO DI STIMA:

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relativi locali accessori.

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano

formato oggetto di recenti compravendite.

9. VALUTAZIONE:

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area e del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:

Vu = valore unitario espresso in €/mq dei fabbricati compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{Negozio } Vm = (S \times Vu) = 87 \text{ mq} \times 1'100.00 \text{ €/mq} = 95'700,00 \text{ €}$$

Sommando quanto elencato nella descrizione dei pregi e detraendo quanto elencato nella descrizione dei difetti si ottiene il più probabile valore pari a € 90'000,00.

10. CONCLUSIONE:

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 90'000,00 (diconsi euro novantamila/00) il più probabile valore di mercato del negozio in via Rui Stort 13/A a Farra di Soligo (TV),

di proprietà della ditta

Cod. Fisc.:

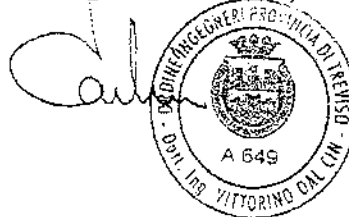
- con

sede a

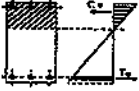
Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia_Negozi_Farra di Soligo_



Studio Ingegneria Civile

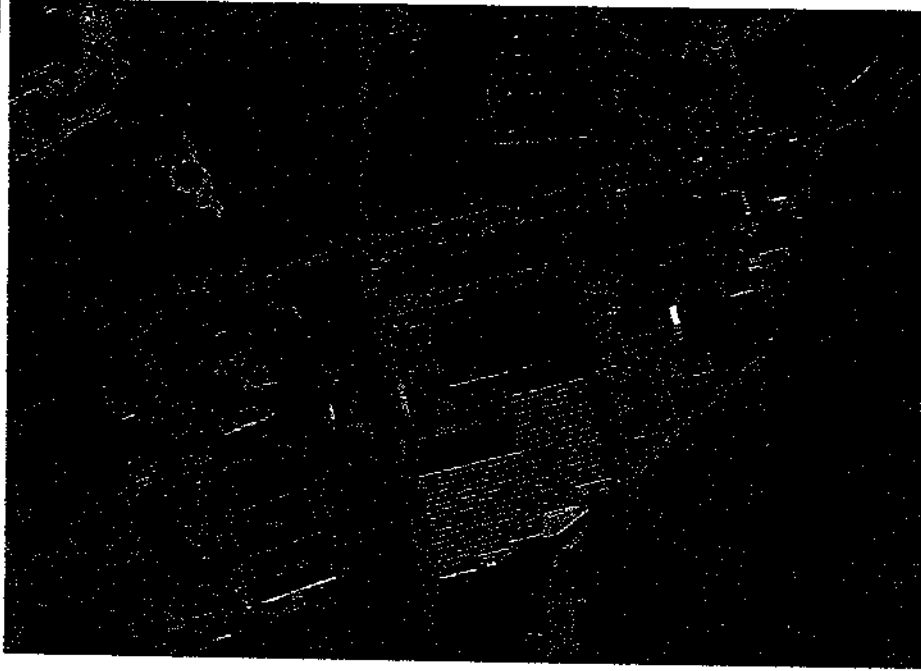
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinIngegneria.it

ORTOFOTO



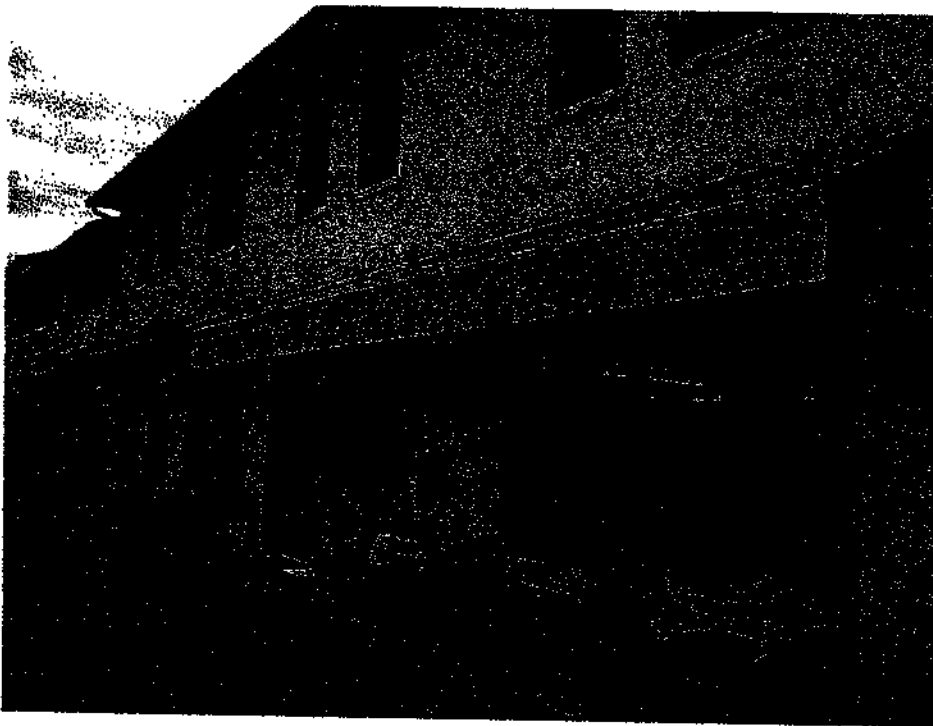
Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Cessione di quote e modifiche ragione sociale*
- *Cessione di ramo d'azienda*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Visura catasto urbano*
- *Elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni*
- *Planimetrie catastali*
- *Certificato di Agibilità*
- *Iscrizioni pregiudizievoli*
- *Relazione storico ventennale*

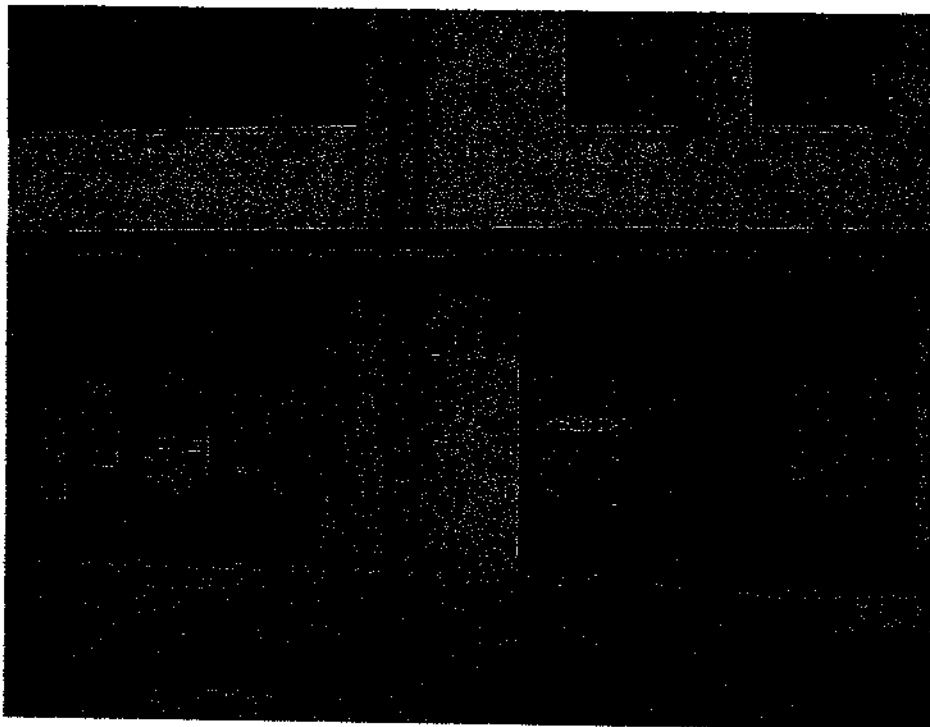
Sima negozio a Farra di Soligo (TV)



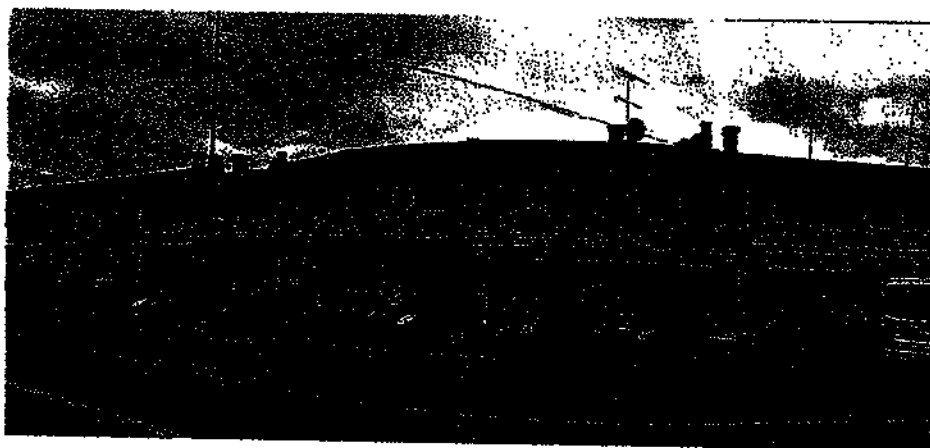
Posizione 1.



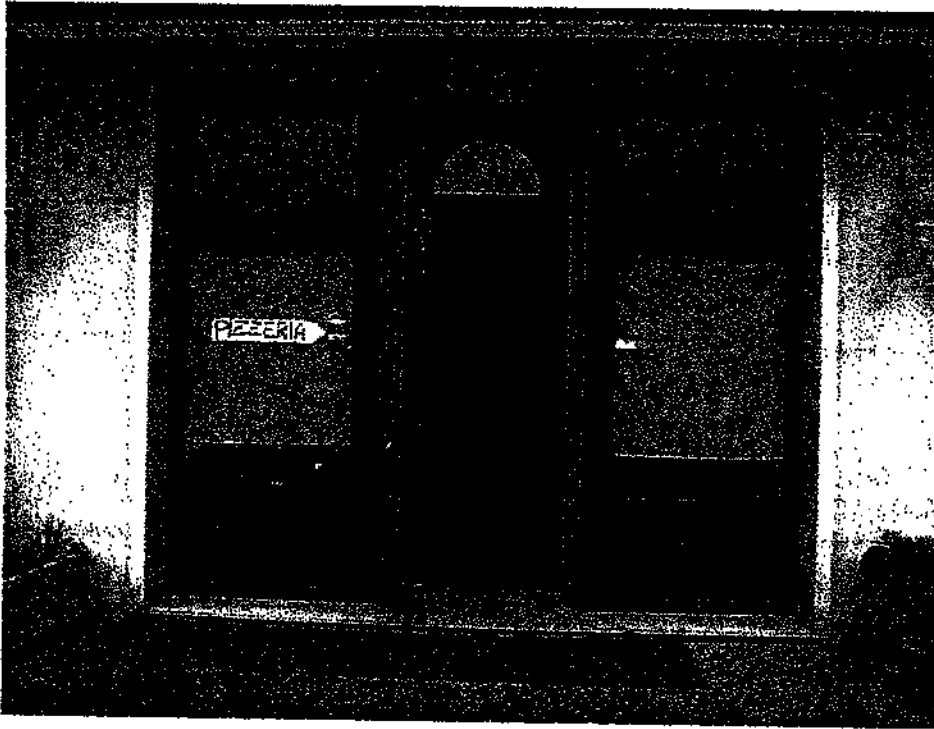
Posizione 2.



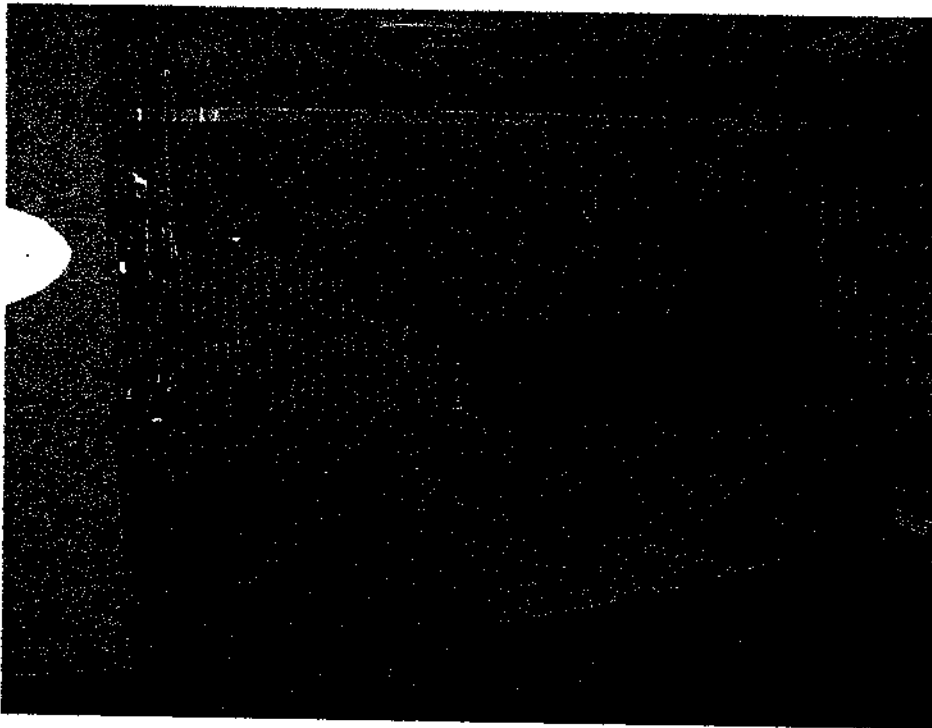
Posizione 3.



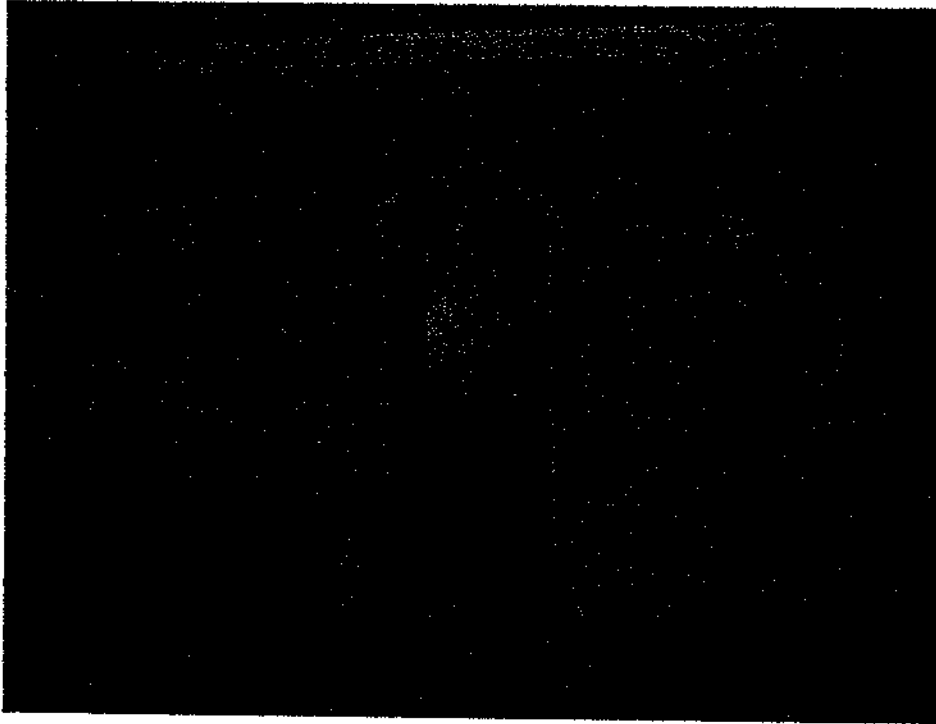
Posizione 4 - panoramica.



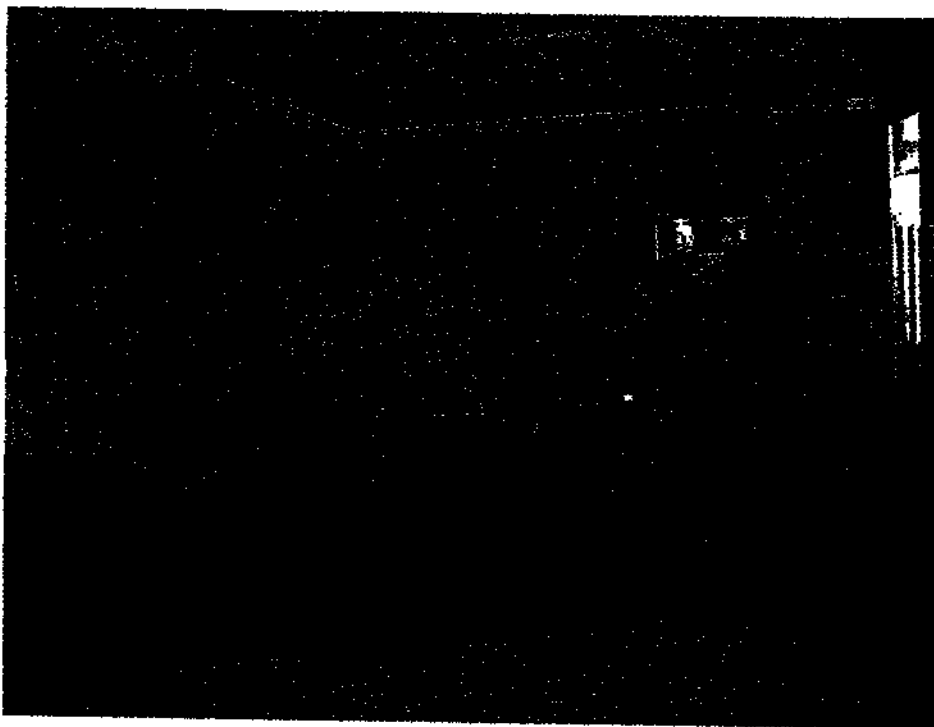
Posizione 5 - ingresso.



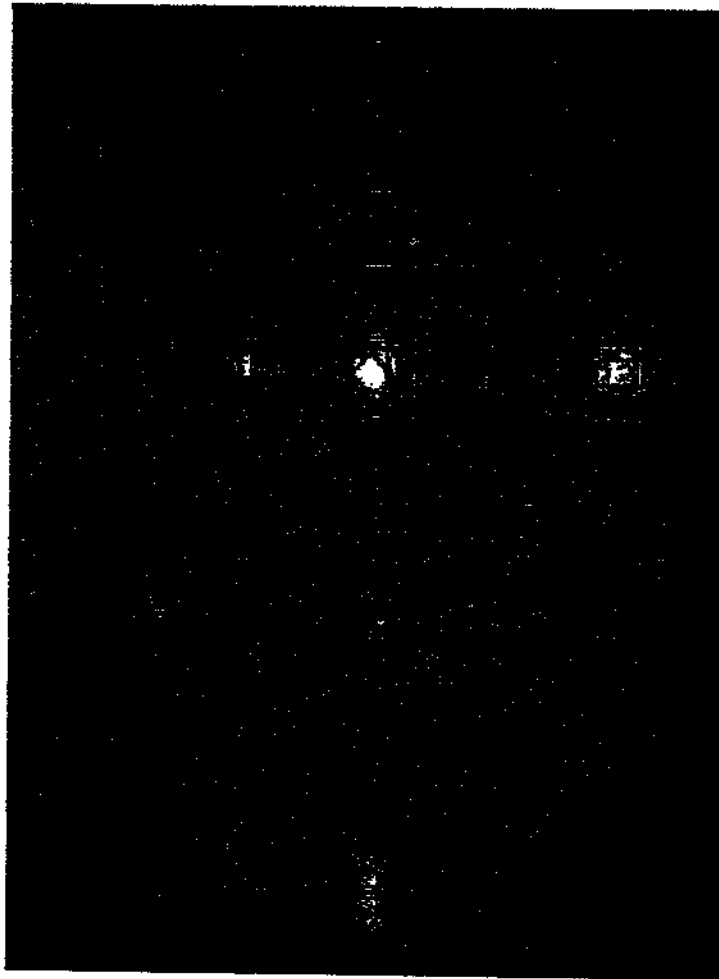
Interno sala a sinistra.



Interno accesso ai locali di servizio.

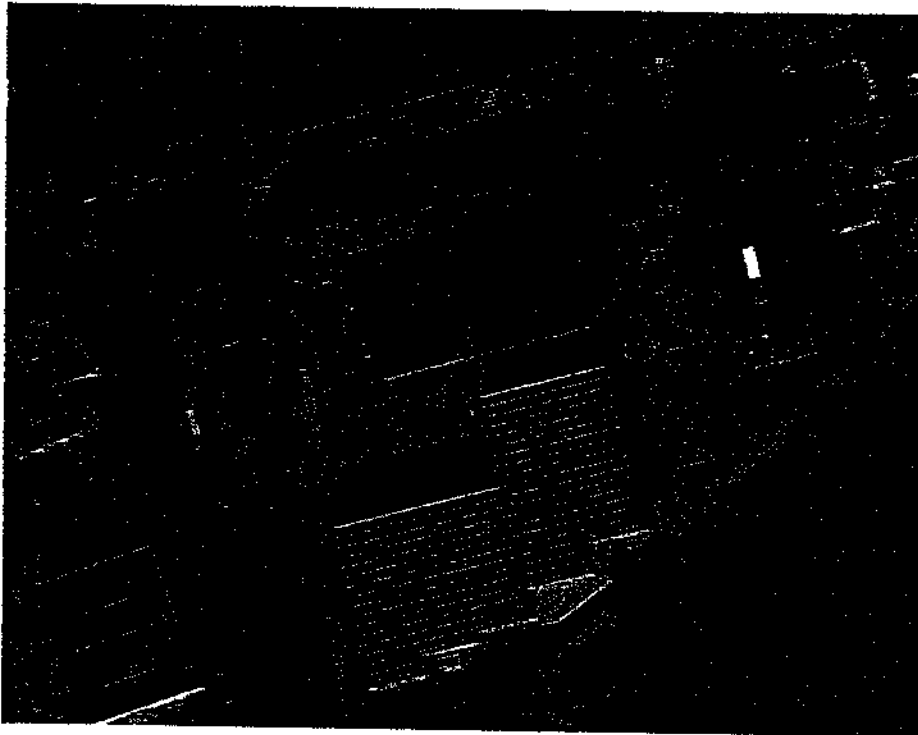


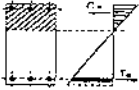
Interno zona ingresso.



Bagno.

POSIZIONE FOTOCAMERA





LOTO 3

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinengineering.it

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI JESOLO

PERIZIA GIURATA DI STIMA

dell'appartamento sito all'interno del porto turistico di Jesolo (VE) in via Maestrale n. 17.---

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato dell'appartamento sito al porto turistico di Jesolo (VE) in via Maestrale n. 17, recatosi in sopralluogo in data 13.05.2016 alla presenza della dott.ssa Lorena Andreetta, del geom. _____ : dell'inquilino sig. _____ effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'immobile è ubicato all'interno del porto turistico di Jesolo (VE) in via Maestrale n. 17.--- Appartiene ad un contesto residenziale di prestigio complementare al porto turistico avente accesso custodito e viabilità interna controllata dal servizio di reception dal Viale Anna Frank. Il condominio su cui si trova l'appartamento è denominato " Fabbricato A - Maestrale" si eleva su 3 piani fuori terra, con spazi a parcheggio assegnati nell'area scoperta di pertinenza.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Venezia come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Jesolo - Foglio 78°

Mappale n. 369 - mq 4321 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00

derivante dal tipo mappale n. VE0149031 del 17/05/2007.-----

Catasto Urbano

Comune di Jesolo - foglio 78° mappale 369

abitazione: sub. 28 - via Maestrale n. 17, p. T, - cat. A/2, cl. 1 vani 3 - R.C. € 178,18;

unità immobiliari costituita in data 07/06/2007 con protocollo n. -----

Si precisa che l'identificazione toponomastica indicata non corrisponde a quella indicata in visura in quanto il Comune di Jesolo ha provveduto all'assegnazione dei nuovi toponomi all'interno dell'area del porto turistico al quale invece si accede dal Viale Anna Frank come indicato nella planimetria catastale dell'unità immobiliare.-----

Alla predetta unità immobiliare competono 13,57 millesimi di proprietà sulle parti comuni indivisibili dell'edificio ed il posto auto contraddistinto con la targhetta A/28.-----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

Le unità immobiliari risultano intestati a:-----

- nato in il codice fiscale: pro-
prietario 1/1;-----

La titolarità è pervenuta al sig. in virtù dell'atto di compravendita in data 28/01/2009 ai rogiti del Notaio Bordieri Carlo di Jesolo con repertorio n. -----

In data 31/10/2015 l'appartamento con posto auto è stato locato arredato e comprensivo di attrezzature e suppellettili, con contratto registrato a Montebelluna in data 03/11/2015 n.

serie al canone annuo di € 2'400.00 per la durata di quattro annualità tacitamente

rinnovabili di ulteriori quattro anni.-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 06/02/2009 presentazione n. al registro generale registro
particolare per Atto Pubblico Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data
28/01/2009 repertorio n. ai rogiti del Notaio Bordieri Carlo di Jesolo con il
quale si iscrive Ipoteca del valore di € 784'000,00 per un capitale di € 490'000,00 a favore
di codice fiscale con sede a

Nota di Iscrizione del 27/02/2009 presentazione n. al registro generale registro
particolare per Scrittura privata autentica per Restrizione di beni in data 28/01/2009
repertorio n. ai rogiti del Notaio Bordieri Carlo di Jesolo con il quale si can-
cellano le ipoteche iscritte dal precedente proprietario codice fi-
scale con sede a

Nota di Iscrizione del 03/02/2014 presentazione n. al registro generale registro
particolare , per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. con il
quale si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di €
170'000,00 a favore di codice fiscale e
codice fiscale per la quota di 1/2 ciascuno.-----

Nota di Iscrizione del 06/06/2015 presentazione n. al registro generale registro
particolare per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. con il quale si
iscrive Ipoteca Giudiziale di € 130'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale
di € 128'910,18 a favore di con
sede a c.f.:

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:-----

Il fabbricato è stato realizzato in conformità al Permesso di Costruire n. del

06/05/2008.

In data 16/05/2008 il Comune di Jesolo (VE) ha rilasciato il Certificato di Agibilità n.

L'unità immobiliare in oggetto è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica con il quale si classifica l'edificio residenziale in Classe "E".

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

L'edificio ha struttura portante in calcestruzzo armato, solai in laterocemento, tamponamento perimetrale in muratura con isolamento esterno a cappotto, le pareti divisorie interne sono in laterizio dello spessore di 10 cm.

L'appartamento è situato al 1° piano della palazzina, orientato a sud/ovest, è costituito da un soggiorno-pranzo con cottura, una camera, un bagno, una terrazza ed un poggiolo.

L'altezza utile dei locali è di 2.70 m.

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 60x60 con posa ortogonale in tutti i locali, mentre nel bagno hanno dimensioni di cm 30x60. Il rivestimento delle pareti del bagno ha le stesse caratteristiche del pavimento e si eleva fino a cm 240.

I serramenti sono in lega di alluminio verniciato portanti lastre di vetrocamera dello spessore di mm (8+14+8), protetti all'esterno da un telo in pvc avvolgibile ed all'interno è installato il frangisole alla veneziana in doghe di alluminio.

Il portoncino d'ingresso all'appartamento è blindato, mentre le porte interne sono in legno tamburato.

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a radiatori in acciaio verniciato con tubo di andata e ritorno collegato direttamente al collettore derivante dalla caldaia a metano posta nel bagno.

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto di climatizzazione autonomo con tutti i motocondensanti collocati in copertura del vano scala mentre all'interno delle unità abitative

sono collocati uno split in zona giorno ed uno split in zona notte.-----

- PREGI:

L'appartamento è completamente arredato con cucina ad angolo completa di suppellettili ed elettrodomestici quali il forno, il frigo, il microonde, posate, pentole e bicchieri; tavolo in vetro con quattro sedie, divano, mobile TV, libreria, camera con letto matrimoniale ed armadio a ponte oltre ad un letto singo; due lampadari a soffitto in soggiorno e cucina, un lampadario a soffitto in camera, una plafoniera in bagno ed una nel disimpegno; nel bagno è posizionata la lavatrice; nella terrazza del soggiorno ed in quella della camera sono installate le tende solari a braccio estendibile dotate di sensori per l'avvolgimento automatico in caso di avversità atmosferiche. -----

- DIFETTI:

Le unità immobiliari sono attualmente occupate dal conduttore del contratto di locazione residenziale fino alla data del 31/10/2019 con canone d'affitto troppo ribassato rispetto alla media e comunque troppo basso rispetto alle indicazioni contenute nella circolare ministeriale 2189 del 1992 relative alla determinazione del canone minimo applicabile.-----

Considerato inoltre che il rendimento degli investimenti immobiliari residenziali è compreso tra il 3 e il 5 % e che attualmente si assesta mediamente al 3.8% del valore dell'immobile, la capitalizzazione l'attuale canone di locazione dell'appartamento esprimerebbe un valore di soli € 63'158,00, decisamente lontano da ogni ragionevole ipotesi di stima.-----

Un'altra nota da elencare è data dall'accentuata fessurazione presente sul lato interno della parete perimetrale esterna in corrispondenza dell'angolo a sinistra del serramento scorrevole del soggiorno, per la quale è necessario l'intervento di ricucitura dell'intonaco.-----

8. CRITERIO DI STIMA:-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relative pertinenze con-

dominiali.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

Il momento politico-economico, ancora negativo per gli investimenti sul mercato immobiliare italiano, impone l'applicazione di criteri prudenziali nell'espressione delle valutazioni, al fine di ottimizzare la massimizzazione del valore del bene immesso nel mercato e l'appetibilità che lo stesso deve suscitare per facilitarne la vendita nei tempi ragionevolmente accettabili.-----

9. VALUTAZIONE:-----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area e del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:-----

Vu = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;-----

S = superficie lorda totale dell'immobile;-----

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;-----

$$\text{appartamento } V_m = (S \times V_u) = 51 \text{ mq} \times 2'400.00 \text{ €/mq} = 122'400,00 \text{ €}$$

$$\text{terrazze } V_m = (S \times V_u) = 13 \text{ mq} \times 1'200.00 \text{ €/mq} = 15'600,00 \text{ €}$$

$$\text{posto auto } V_m = (S \times V_u) = 17 \text{ mq} \times 1'000.00 \text{ €/mq} = 17'000,00 \text{ €}$$

Si ottiene il più probabile valore pari a € 155'000,00 al quale apportare le aggiunte relative ai pregi e le detrazioni relative ai difetti precedentemente elencati.-----

10. CONCLUSIONE:-----

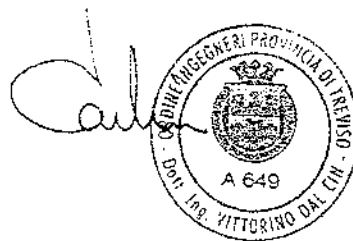
Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 160'000,00 (diconsi euro centosessantamila/00) il più probabile valore di mercato dell'appartamento in via Maestrale n. 17 al

porto turistico di Jesolo (VE), di proprietà della ditta

Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

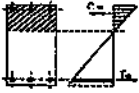
(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia_Apartmento via Maestrale_Porto di Jesolo_

Stima appartamento in via Maestrale n. 17 a Jesolo (VE)

pagina 7 di 7



Studio Ingegneria Civile

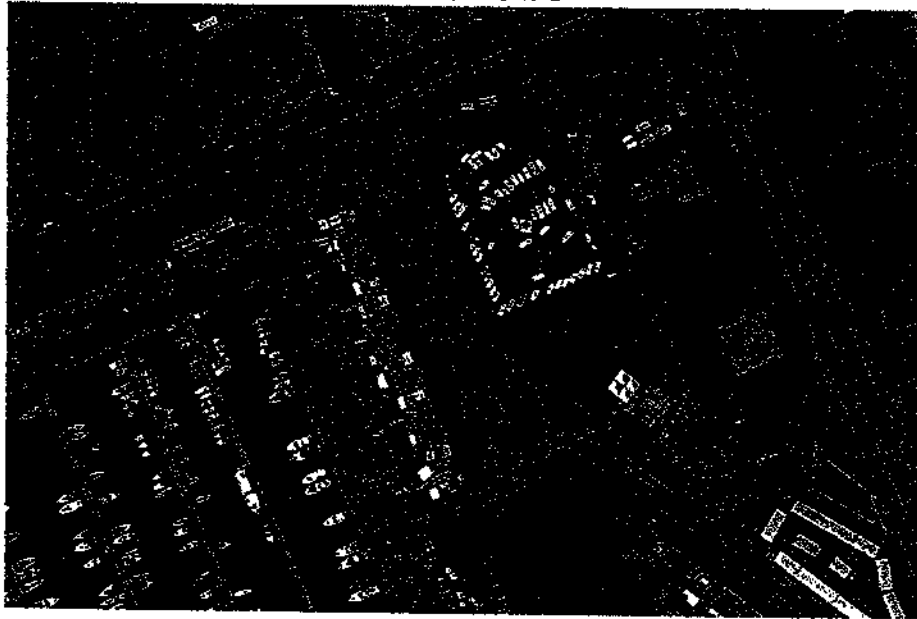
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinengineering.it

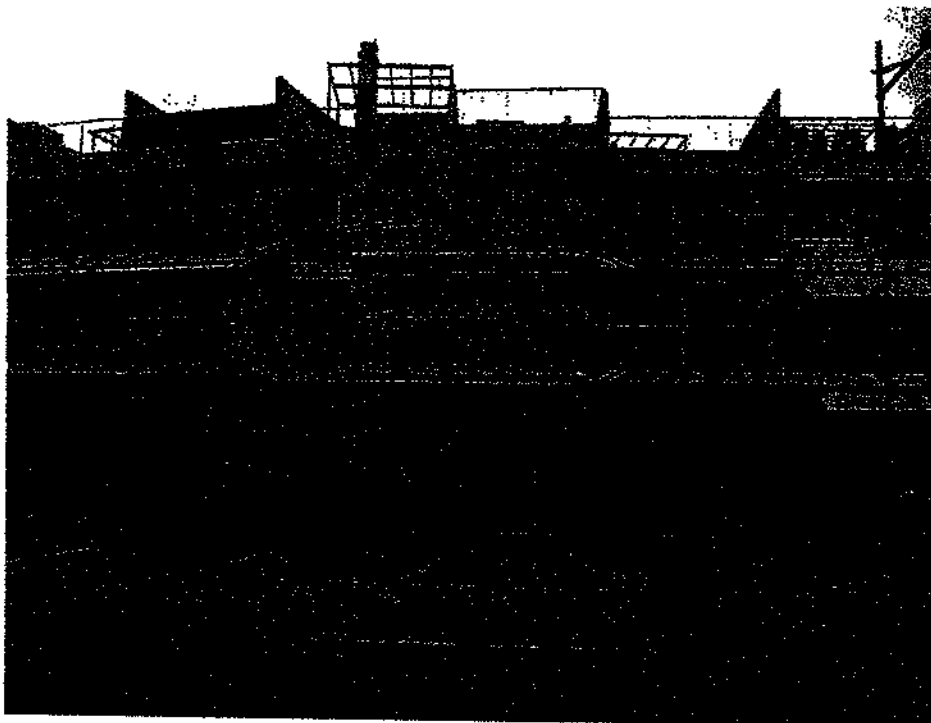
ORTOFOTO



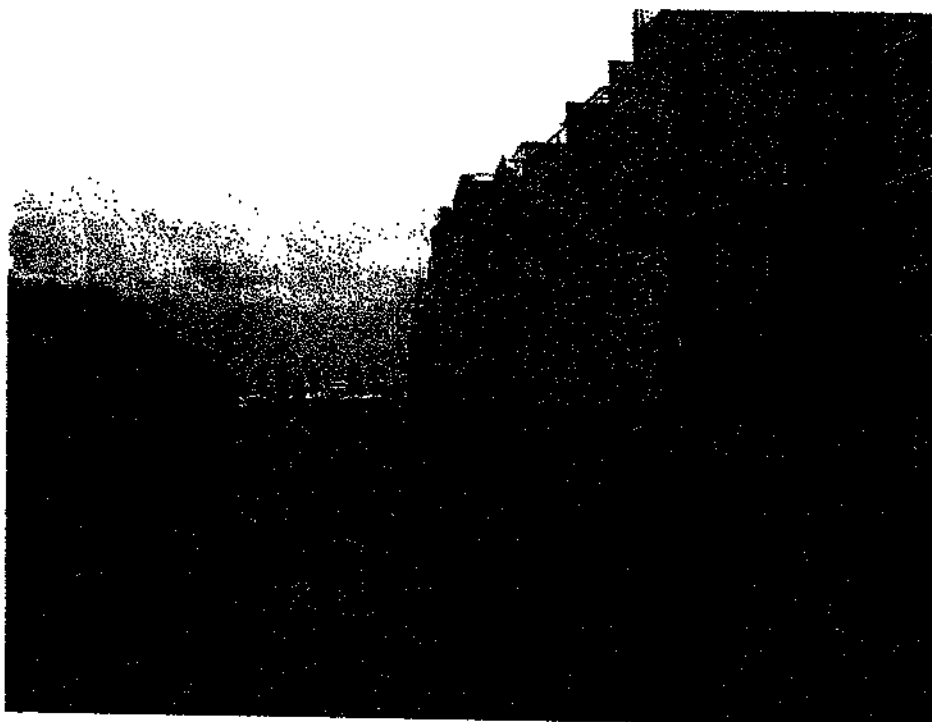
Allegati:

- Documentazione fotografica
- Titolo di proprietà
- Regolamento di condominio
- Contratto di Locazione
- Visura catasto terreni
- Estratto di Mappa
- Visura catasto urbano
- Elaborato Planimetrico per la dimostrazione dei Subalterni
- Planimetria catastale
- Estratto dal piano regolatore generale del Comune di Jesolo
- Agibilità
- Iscrizioni pregiudizievoli
- Relazione notarile storico ventennale

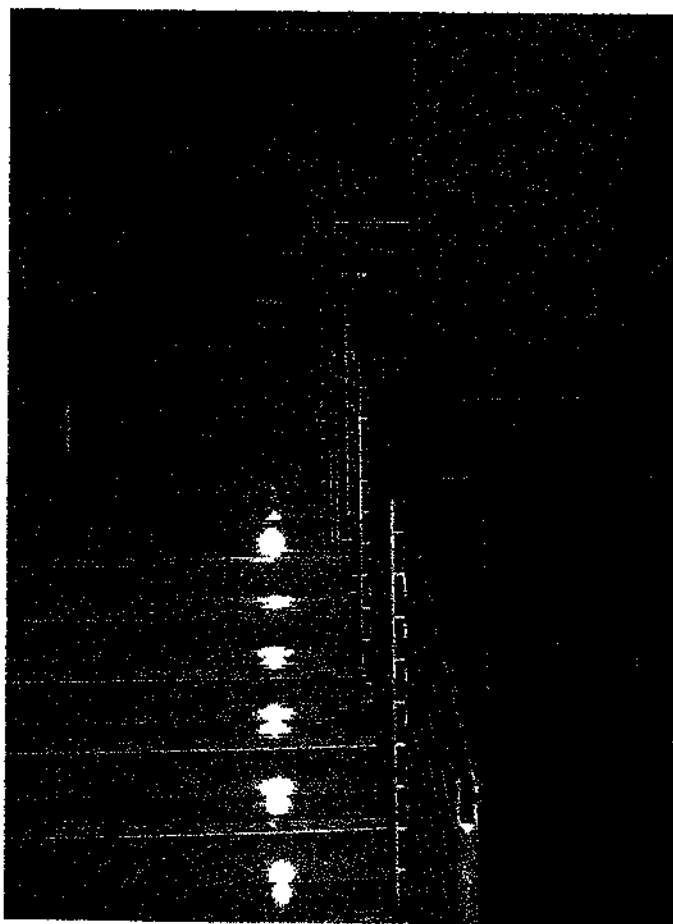
Stima appartamento via Maestrale a Jesolo (VE)



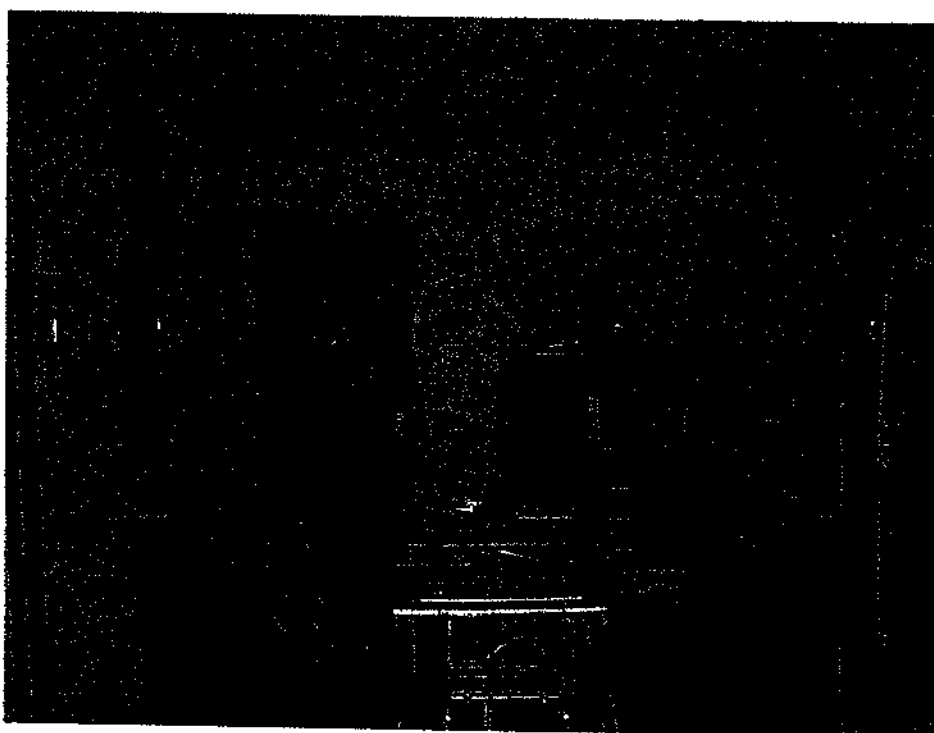
Posizione 1 - prospetto ovest, affaccio dell'appartamento.



Posizione 2 - prospetto est, accesso al vano scala civico 17.



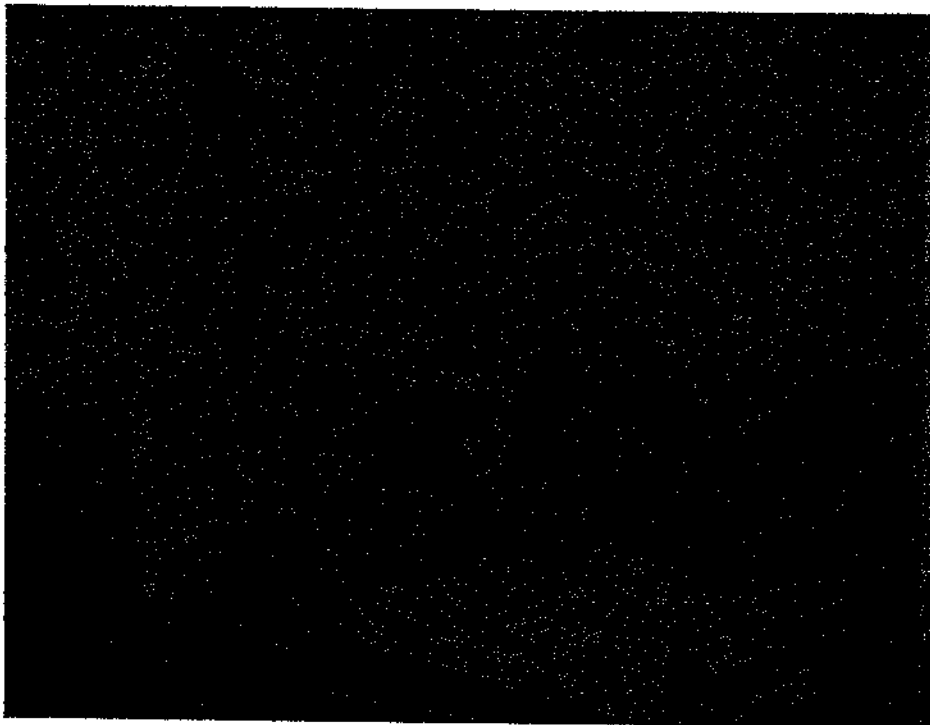
Vano scala ed ingresso all'appartamento.



Cucina e porta d'ingresso vista dal terrazzo.



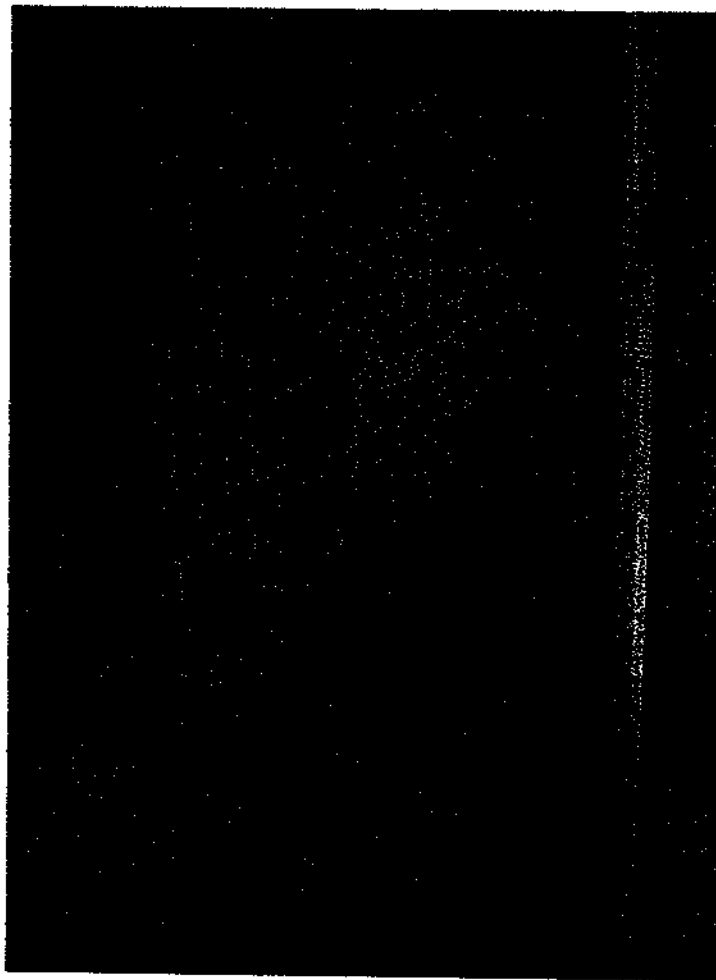
Soggiorno e terrazzo visti dalla cucina



Camera



Bagno.

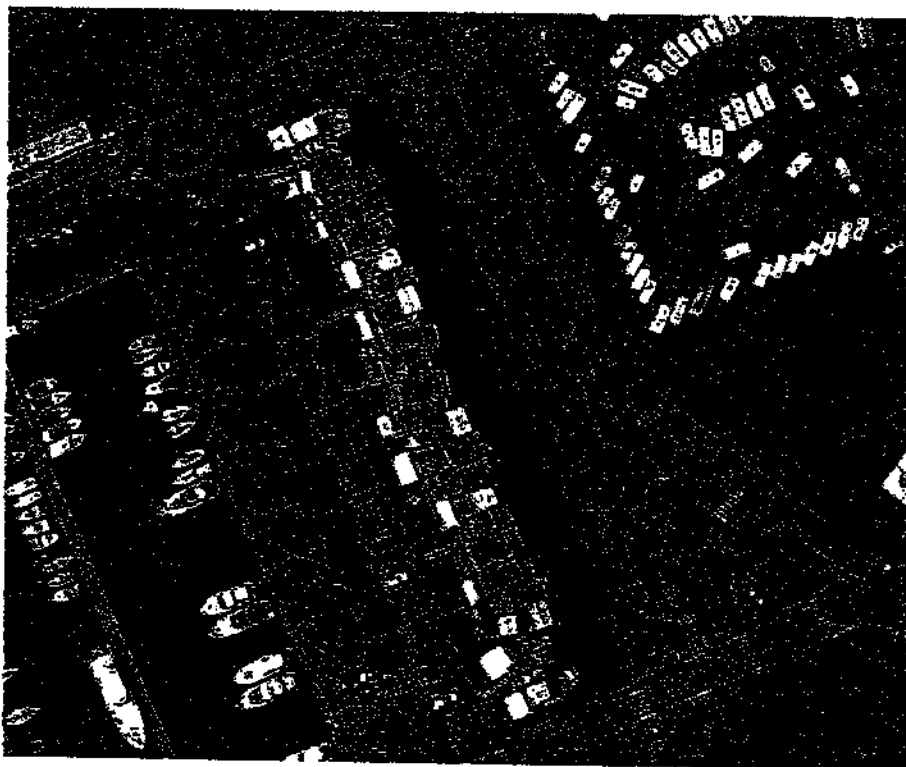


Fessurazione interna elencata nei difetti.



Posizione 3 - Posto auto esclusivo.

POSIZIONE FOTOCAMERA



Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Venezia come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Jesolo - Foglio 78°

Mappale n. 369 - mq 4321 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00

derivante dal tipo mappale n. VE0149031 del 17/05/2007.-----

Catasto Urbano

Comune di Jesolo - foglio 78° mappale 369

abitazione: sub. 28 - via Maestrale n. 17, p. 1, - cat. A/2, cl. 1 vani 3 - R.C. € 178,18;

unità immobiliare costituita in data 07/06/2007 con protocollo n. VE0169130.-----

Si precisa che l'identificazione toponomastica indicata non corrisponde a quella indicata in visura in quanto il Comune di Jesolo ha provveduto all'assegnazione dei nuovi toponomi all'interno dell'area del porto turistico al quale invece si accede dal Viale Anna Frank come indicato nella planimetria catastale dell'unità immobiliare.-----

Alla predetta unità immobiliare competono 13,57 millesimi di proprietà sulle parti comuni indivisibili dell'edificio.-----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

Le unità immobiliari risultano intestati a:-----

- ato in Svizzera il c.c.e fiscale: o-

prietario 1/1;-----

La titolarità è pervenuta al in virtù dell'atto di compravendita in data 28/01/2009 ai rogiti del Notaio Bordieri Carlo di Jesolo con repertorio n. 86932/35261.-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 06/02/2009 presentazione n. 78 al registro generale 3993, registro particolare 714, per Atto Pubblico Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data

28/01/2009 repertorio n. 86933/35262 ai rogiti del Notaio Bordieri Carlo di Jesolo con il quale si iscrive Ipoteca del valore di € 784'000,00 per un capitale di € 490'000,00 a favore di "Banca Popolare dell'alto Adige S.C.P.A." codice fiscale 00129730214 con sede a Bolzano (BZ).-----

Nota di Iscrizione del 27/02/2009 presentazione n. 166 al registro generale 6462, registro particolare 1366, per Scrittura privata autentica per Restrizione di beni in data 28/01/2009 repertorio n. 86931/35260 ai rogiti del Notaio Bordieri Carlo di Jesolo con il quale si cancellano le ipoteche iscritte dal precedente proprietario A." codice fiscale (..... con sede a Jesolo (VE).-----

Nota di Iscrizione del 03/02/2014 presentazione n. 40 al registro generale 2713, registro particolare 2075, per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. 11360/2013 con il quale si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di € 170'000,00 a favore di per la quota di 1/2 ciascuno.-----

Nota di Iscrizione del 06/06/2015 presentazione n. 112 al registro generale 18979, registro particolare 3105, per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. 5500 con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 130'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 128'910,18 a favore di "VolksBank - Banca Popolare dell'Alto Adige S.C.P.A." con sede a Bolzano (BZ) c.f.: 00129730214.-----

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:-----

Il fabbricato è stato realizzato in conformità al Permesso di Costruire n. 08/12562 del 06/05/2008.-----

In data 16/05/2008 il Comune di Jesolo (VE) ha rilasciato il Certificato di Agibilità n. B/08/04994.-----

L'unità immobiliare in oggetto è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica con il quale

si classifica l'edificio residenziale in Classe "E".-----

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:-----

L'edificio ha struttura portante in calcestruzzo armato, solai in laterocemento, tamponamento perimetrale in muratura con isolamento esterno a cappotto, le pareti divisorie interne sono in laterizio dello spessore di 10 cm.-----

L'appartamento è situato al 1° piano della palazzina, orientato a sud/ovest, è costituito da un soggiorno-pranzo con cottura, una camera, un bagno, una terrazza ed un poggiolo.-----

L'altezza utile dei locali è di 2.70 m.-----

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 60x60 con posa ortogonale in tutti i locali, mentre nel bagno hanno dimensioni di cm 30x60. Il rivestimento delle pareti del bagno ha le stesse caratteristiche del pavimento e si eleva fino a cm 240.-----

I serramenti sono in lega di alluminio verniciato portanti lastre di vetrocamera dello spessore di mm (8+14+8), protetti all'esterno da un telo in pvc avvolgibile ed all'interno è installato il frangisole alla veneziana in doghe di alluminio.-----

Il portoncino d'ingresso all'appartamento è blindato, mentre le porte interne sono in legno tamburato.-----

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a radiatori in acciaio verniciato con tubo di andata e ritorno collegato direttamente al collettore derivante dalla caldaia a metano posta nel bagno.-----

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto di climatizzazione autonomo con tutti i motocondensanti collocati in copertura del vano scala mentre all'interno delle unità abitative sono collocati uno split in zona giorno ed uno split in zona notte.-----

- PREGI:

L'appartamento è completamente arredato con cucina ad angolo completa di suppellettili ed elettrodomestici quali il forno, il frigo, il microonde, posate, pentole e bicchieri; tavolo in

vetro con quattro sedie, divano, mobile TV, libreria, camera con letto matrimoniale ed armadio a ponte oltre ad un letto singo; due lampadari a soffitto in soggiorno e cucina, un lampadario a soffitto in camera, una plafoniera in bagno ed una nel disimpegno; nel bagno è posizionata la lavatrice; nella terrazza del soggiorno ed in quella della camera sono installate le tende solari a braccio estendibile dotate di sensori per l'avvolgimento automatico in caso di avversità atmosferiche. _____

- DIFETTI:

E' presente una fessurazione sul lato interno della parete perimetrale esterna in corrispondenza dell'angolo a sinistra del serramento scorrevole del soggiorno, per la quale è necessario provvedere con un intervento di ricucitura dell'intonaco. _____

8. CRITERIO DI STIMA: _____

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relative pertinenze condominiali. _____

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite. _____

Il momento politico-economico, ancora negativo per gli investimenti sul mercato immobiliare italiano, impone l'applicazione di criteri prudenziali nell'espressione delle valutazioni, al fine di ottimizzare la massimizzazione del valore del bene immesso nel mercato e l'appetibilità che lo stesso deve suscitare per facilitarne la vendita nei tempi ragionevolmente accettabili. _____

9. VALUTAZIONE: _____

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area e del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale

parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:-----

Vu = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;-----

S = superficie lorda totale dell'immobile;-----

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;-----

appartamento $V_m = (S \times V_u) = 51 \text{ mq} \times 2'400.00 \text{ €/mq} = \text{€ } 122'400,00$

terrazze $V_m = (S \times V_u) = 13 \text{ mq} \times 1'200.00 \text{ €/mq} = \text{€ } 15'600,00$

Somma = € 138'000,00

10. CONCLUSIONE:-----

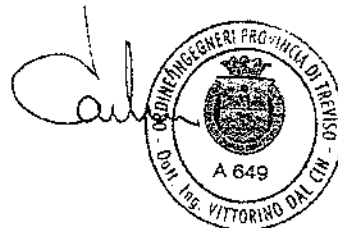
Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 138'000,00 (diconsi euro centotrentottomila/00) il più probabile valore di mercato dell'appartamento in via Maestrale n. 17 al porto turistico di Jesolo (VE), c

Si precisa infine che il valore di € 133.350,00 (diconsi euro centotrentatremilatrecinquantacinque/00), pari al prezzo d'asta fissato dal Curatore per il prossimo tentativo di vendita competitiva, risulta comunque congruo rispetto alla stima effettuata dallo scrivente del possibile valore di realizzo.-----

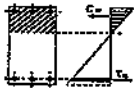
Pianzano, 18.09.2017

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia Appartamento via Maestrale Porto di Jesolo



Studio Ingegneria Civile

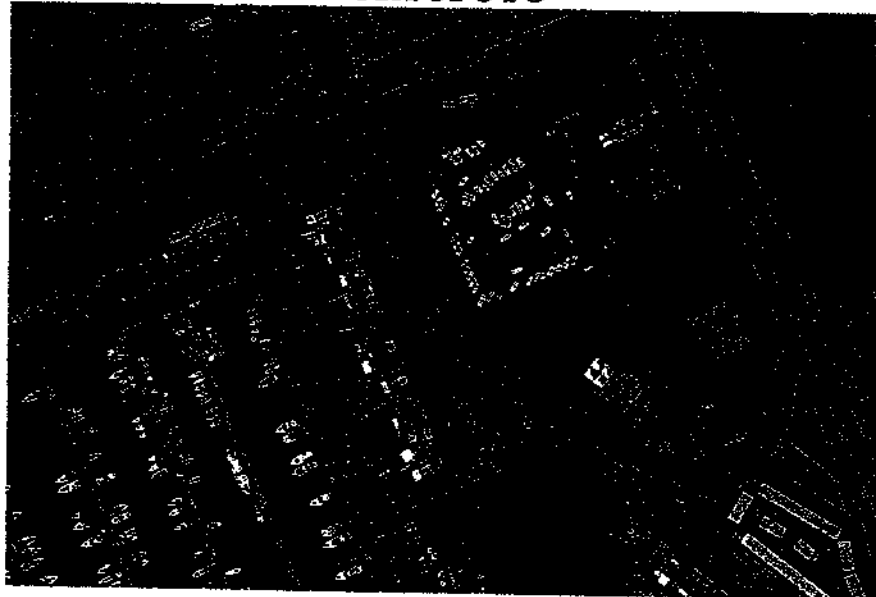
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcingegneria.it

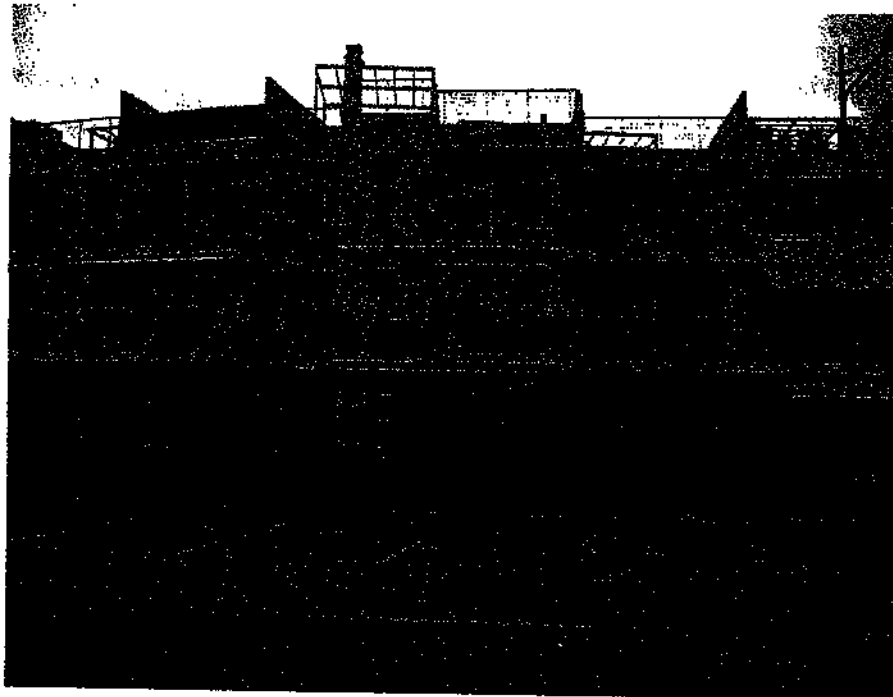
ORTOFOTO



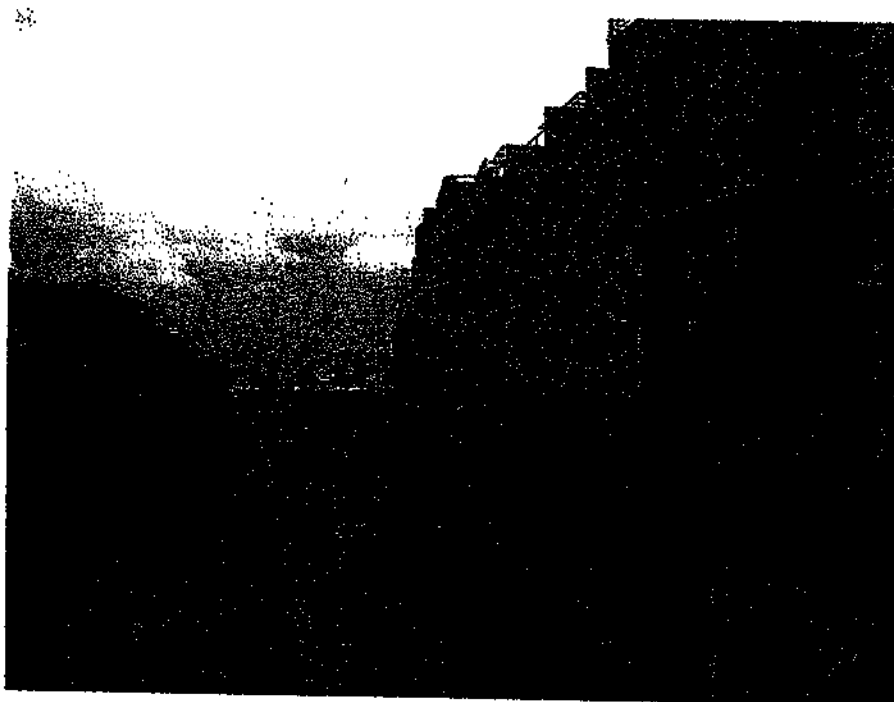
Allegati:

- Documentazione fotografica
- Titolo di proprietà
- Regolamento di condominio
- Contratto di Locazione
- Visura catasto terreni
- Estratto di Mappa
- Visura catasto urbano
- Elaborato Planimetrico per la dimostrazione dei Subalterni
- Planimetria catastale
- Estratto dal piano regolatore generale del Comune di Jesolo
- Agibilità
- Iscrizioni pregiudizievoli
- Relazione notarile storico ventennale

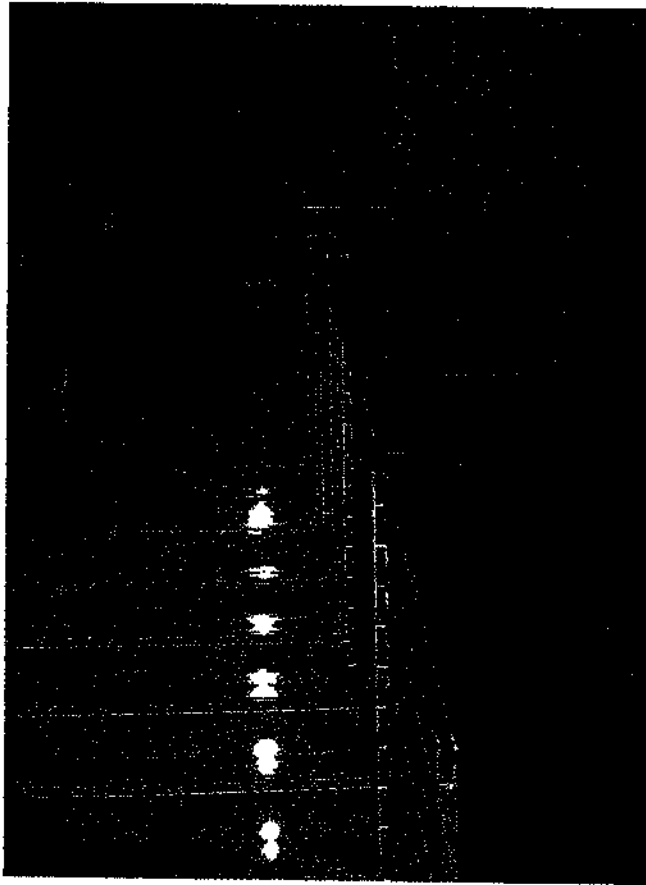
Sima appartamento via Maestrale a Jesolo (VE)



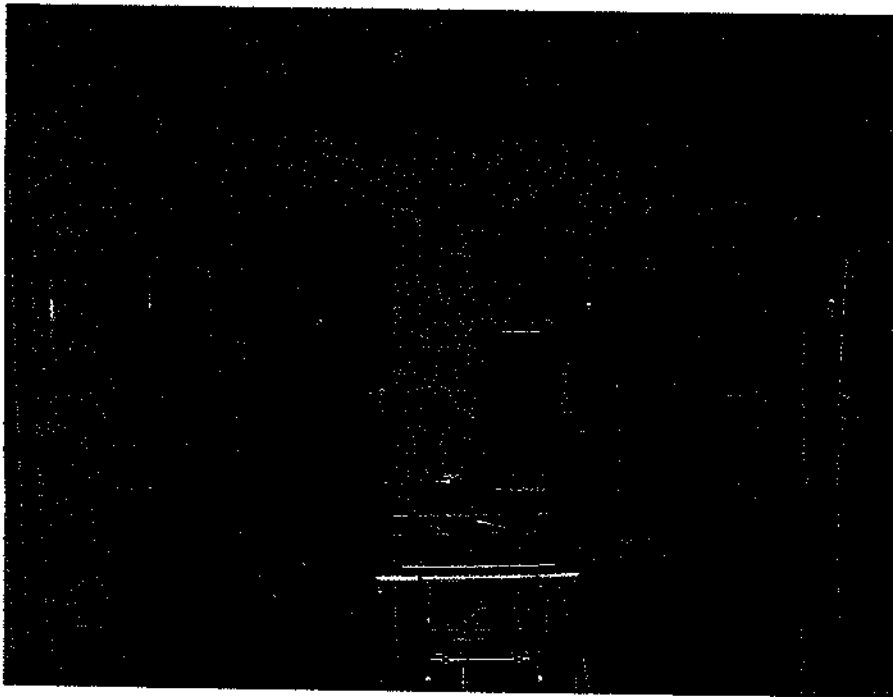
Posizione 1 - prospetto ovest, affaccio dell'appartamento.



Posizione 2 - prospetto est, accesso al vano scala civico 17.



Vano scala ed ingresso all'appartamento.



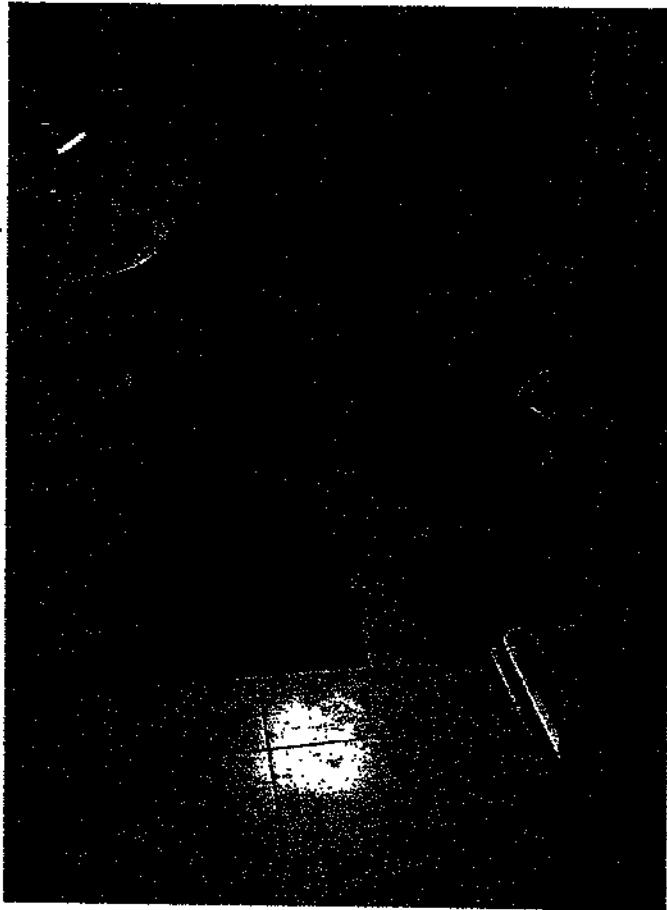
Cucina e porta d'ingresso vista dal terrazzo.



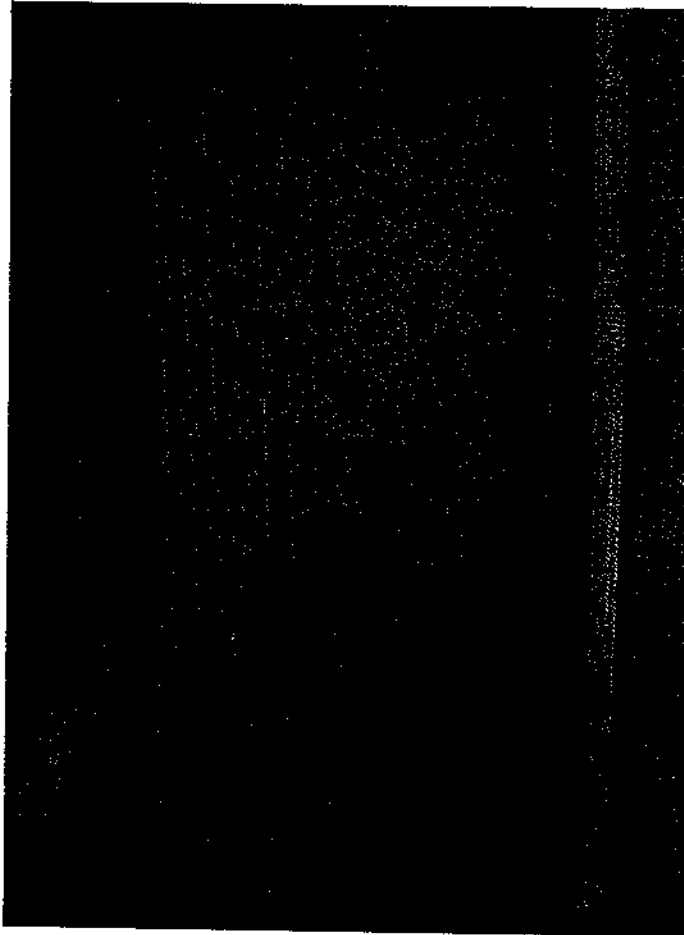
Soggiorno e terrazzo visti dalla cucina



Camera

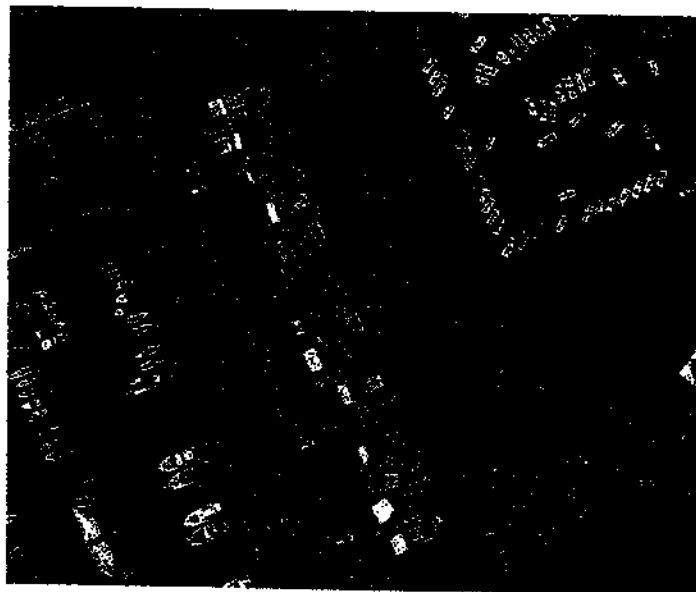


Bagno.



Fessurazione interna elencata nei difetti.

POSIZIONE FOTOCAMERA



Dr. CARLO BORDIERI
NOTAIO
Via Piave Vecchio - Tel. 0421.350563
30016 JESOLO (Venezia)

N. 86932 di Repertorio

N. 35261 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno ventotto, del mese di gennaio

(28/01/2009)

in Comune di Jesolo - Via Piave Vecchio n. 1 - scala A - mio studio.

Avanti a me dr. Carlo Bordieri notaio in Jesolo ed iscritto al Collegio Notarile di

Venezia,

sono presenti i signori:

elo, nato a S. Cristina in Colle residente a Jesolo, Via

accesso al mare n. 1 - in possesso della carta d'identità n. 2533834AA

rilasciata dal Comune di Jesolo in data 3 marzo 2008, che dichiara di intervenire a

quest'atto e di agirvi non per sé ma in nome e per conto della società:

con sede in Jesolo (VE), Viale Anna Frank n. 1

scritta al numero (anche codice fiscale) registro Imprese di Vene-

zia - costituita in Italia -, capitale sociale Euro 3.009.000,00 (tremilioninovemila/00),

nella veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della stessa, munito dei

poteri per quest'atto ai sensi dello statuto sociale.

nato a residente a Val-

codice fiscale:

in possesso della carta d'identità n

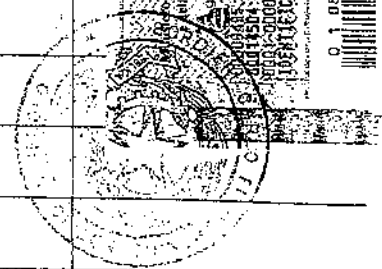
lasciata dal

dene

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori i quali mi dichiara-

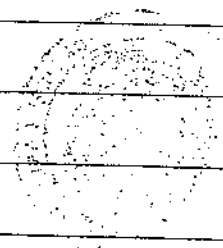
no, e stipulano tra loro, quanto segue:

MARCA DA BOLLO
Ufficio di Economia
Fiscala Venezia
QUINTOROTIC/62
01 BR 089511 042 9



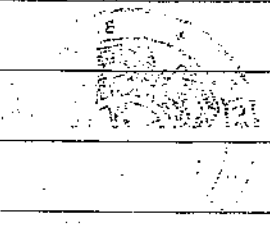
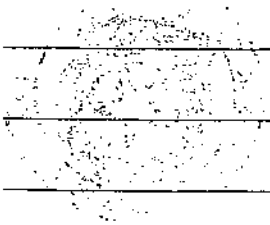
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI S. DONA DI PIAVE
Atto Reg. n. 5-2-2009
Al n. 436 s. 17
Esatto € 734,00
Di cui € 168,00
Per trascrizione

| | |
|--|---|
| | - in esecuzione delle promesse di compravendita datate 24 settembre 2008, registra- |
| | te all'Agenzia delle Entrate di San Donà di Piave in data 10 ottobre 2008 rispettiva- |
| | mente al n. 4491 (per le unità mapp. 564/sub. 37 e 566/sub. 4) e al n. 4492 (per l'u- |
| | nilità mapp. 369/sub. 28) Atti Privati - Serie 3°, la società |
| | „, come sopra rappresentata, |
| | vende |
| | al signor _____ il quale, |
| | acquista |
| | A) porzione di un edificio in linea in Comune di Jesolo, viale Anna Frank civico 1/A, |
| | denominato A - Maestrato, eretto sull'area di cui al mappale 369, Fg. 78 Catasto Ter- |
| | reni di Are 43.21 (are quarantatre e centiare ventuno) confinante, da nord girando in |
| | senso orario, con mappali 356, 366, 368, 364, 360, 362, 132 e 356 ancora. |
| | Più precisamente trattasi di un appartamento avente accesso dal vano scala E, sito |
| | al piano primo, composto da vano soggiorno con angolo cottura, una camera da let- |
| | to, bagno, una terrazza e un poggiolo. |
| | Catastralmente l'unità in parola è così descritta: |
| | CATASTO dei FABBRICATI del COMUNE di JESOLO - FOGLIO 78 (settantotto) |
| | Mapp. 369/sub. 28 - viale Anna Frank - piano 1 - cat. A/2 - cl.1 - vani 3 (tre) - |
| | R.C.Euro 178,18 |
| | Confini (da nord girando in senso orario) con appartamento mapp. 369/sub. 27, cor- |
| | ridoio, appartamento mapp. 369/sub. 29 e prospetto su scoperto dell'appartamento |
| | mapp. 369/sub. 25. |
| | B) porzione di un edificio in Comune di Jesolo, viale Anna Frank, denominato D - Li- |
| | beccio, eretto sull'area di cui al mappale 564, Fg. 79 Catasto Terreni di Are 40.90 (a- |
| | re quaranta e centiare novanta) confinante, da nord girando in senso orario, con |



| | |
|---------|--|
| gistra- | mappali 571 e 572, nonchè un posto auto scoperto pertinenziale, insistente sul |
| attiva- | mapp. 566 Foglio 79. |
| er l'u- | Più precisamente trattasi dell' appartamento avente accesso dal vano scala F, sito al |
| ARE | piano terra, composto da vano soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, |
| | bagno, poggiolo e terrazza a livello, con piccola corte scoperta esclusiva e un posto |
| | macchina pertinenziale che, a cura e spese della società venditrice, sarà dotato di |
| | copertura metallica una volta ottenuto dal Comune il necessario permesso. |
| | A seguito delle denunce di accatastamento prodotte all'Agenzia del Territorio - Ufficio |
| o 1/A, | Provinciale di Venezia in data 12 dicembre 2008 n. 4217.1/2008 - prot. VE0272944 |
| o Ter- | (per l'edificio ad uso abitazioni) e n. 4212.1/2008 - prot. VE0272783 (per il posto au- |
| do in | to), l' unità immobiliare e il posto auto compravenduti catastalmente sono così de- |
| | scritti: |
| È sito | CATASTO dei FABBRICATI del COMUNE di JESOLO - FOGLIO 79 (settantanove) |
| la let- | Mapp. 564/sub. 37 - viale Anna Frank - piano T - cat. A/2 - cl.4 - vani 3 (tre) - R.C. |
| | (proposta) Euro 294,38 |
| | Mapp. 566/sub. 4 - viale Anna Frank - piano T - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 17 (diciassette) |
| | - R.C. (proposta) Euro 26,34 |
| (tre) - | Confini dell'appartamento: a nord con mapp. 571 C.T.; a est con appartamento |
| | mapp. 564/sub. 36; a sud con vano scala (mapp. 564/sub. 67) e appartamento |
| 7, cor- | mapp. 564/sub. 38; a ovest con appartamento mapp. 564/sub. 38 ancora. |
| mento | Confini del posto auto: a nord e a sud con mapp. 572 C.T.; a est con posto auto |
| | mapp. 566/sub. 5; a ovest con scoperto mapp. 566/sub. 3 - |
| 2- Li- | L'ubicazione delle unità compravendute risulta evidenziata in giallo nella fotocopia de- |
| 90 (a- | gli elaborati planimetrici che, composti due da un foglio e l'altro da mezzo foglio, sot- |
| con | toscritti dalle parti e da me, qui si allegano sotto "A", "B" e "C" mentre per quanto ri- |



| | |
|---|---|
| | guarda l'esatta conformazione delle unità medesime le parti fanno rinvio alle schede |
| | planimetriche annesse alle denunce di nuova costruzione, dichiarando la parte acqui- |
| | rente e di aver già preso esatta cognizione delle stesse. |
|  | Gli immobili vengono compravenduti a corpo, nello stato attuale, con azioni ragioni e |
| | dritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive. |
| | Forma inoltre oggetto di compravendita un posto auto pertinenziale dell'unità mapp. |
| | 369/sub. 28 di futura realizzazione (che sarà dotato di copertura metallica), a cura e |
| | spese della società venditrice, su spazio che diverrà di sua proprietà una volta perfe- |
| | zionato l'iter burocratico per l'acquisizione dell'area corrispondente ad una canaletta |
| | demaniale da tempo tombata, ora identificata con il mapp. 308 del foglio 78 C.T. di |
| | Jesolo. |
| | Resta sin d'ora convenuto che il posto auto suddetto avrà la dimensione di circa mt. |
| | 2,80 (due virgola ottanta) per mt. 5,90 (cinque virgola novanta) e possibilmente sarà |
| | ubicato nella posizione indicata con colorazione gialla nella pianta che, sottoscritta |
| | dalle parti e da me, qui si allega sotto "D". |
| | Acquisita la proprietà demaniale si procederà, con apposito atto - a cura e spese del- |
| | la società venditrice - alla identificazione censuaria del posto auto in oggetto. |
| | Ai fini di cui sopra l'acquirente conferisce procura con rappresentanza ai signori Eva |
| | Gianese, nata a Jesolo (VE) in data 11 febbraio 1974, residente a Treviso, in via San- |
|  | t'Agostino n. 36 e De Faveri Tron Corrado nato a Padova (PD) il 23 luglio 1969, resi- |
| | dente a Treviso in Piazza Garibaldi n. 11 affinché, anche disgiuntamente tra loro, in |
| | suo nome e vece, procedano alla detta identificazione censuaria. |
| | Con riferimento al detto posto auto, tra le parti resta sin d'ora convenuto: |
| | a) che la società venditrice si riserva la facoltà di installare, a sue spese, sulla coper- |
| | tura dello stesso dei pannelli solari per uso proprio e al riguardo l'acquirente per sé. |

IC
 r
 e
 n
 i
 "

eredi, successori e aventi causa, resta obbligato ad astenersi da ogni e qualsiasi ma-

nomissione o intervento sui detti pannelli, la cui manutenzione (ed eventuale sostitu-

zione) è riservata esclusivamente alla società venditrice, suoi aventi causa o suoi in-

caricati;

b) che la società venditrice si riserva la facoltà di utilizzare in via esclusiva il sotto-

suolo dei realizzandi posti auto allo scopo di costruirvi autorimesse, magazzini e lo-

cali aventi destinazione analoga e/o affine, che resteranno di sua proprietà. Questo

patto verrà confermato nell'atto di identificazione censuaria allo scopo di permettere

la trascrizione del così costituito diritto di superficie ex art. 955 C.C..

Come anche previsto all'art. 3, ultimo comma, del Regolamento di condominio dell'e-

dificio D - Libeccio, l'attuale locale costituente il piano interrato (mapp. 564/sub. 49,

sub. 50, sub. 51, sub. 52, sub. 53, sub. 54 e sub. 55), potrà essere frazionato e divi-

so, mantenendo invariate le rispettive carature millesimali attribuite nel loro insieme,

scala per scala.

Giusta il regolamento di condominio (con annesse tabelle millesimali) del fabbricato

denominato A - Maestrale depositato in atti miei in data 21 luglio 2008, con verbale n.

86303 di rep. (registrato a San Donà di Piave il 29 luglio 2008 al n. 3244/1T e tra-

scritto a Venezia il 30 luglio 2008 ai n.ri 27871/17457), all'appartamento mapp.

369/sub. 28 competono 13,57/1000 (tredici virgola cinquantasette millesimi) di pro-

prietà sulle parti comuni indivisibili dell'edificio, come da artt. 6 e 9 del detto regola-

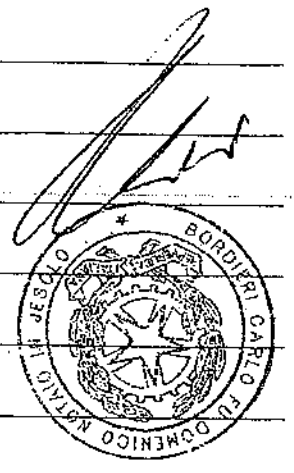
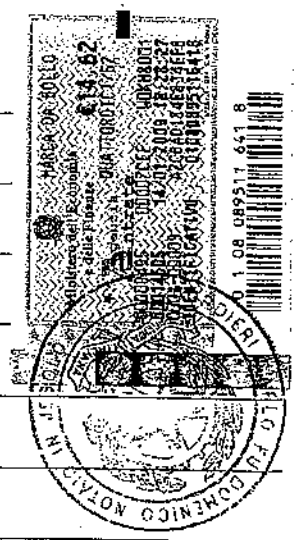
mento, mentre giusta il regolamento di condominio (con annesse tabelle millesimali)

del fabbricato denominato D - Libeccio depositato in atti miei in data 26 gennaio

2009, con verbale n. 86919 di rep. (in termine di registrazione), all'appartamento

mapp. 564/sub. 37 competono 14,69/1000 (quattordici virgola sessantanove millesi-

mi) di proprietà sulle parti comuni indivisibili dell'edificio, come da artt. 6 e 9 del detto



regolamento. La parte acquirente approva ed espressamente accetta i detti regolamenti nel loro complesso.

Si precisa tra le parti che al di fuori del marciapiede comune, che circonda l'intero edificio A - Maestrale sui lati nord, est e ovest dello stesso e del marciapiede sui lati sud, est e ovest dell'edificio D - Libeccio (mapp. 564/sub. 72) e degli spazi di accesso alle singole scale, alle unità di cui ai mappali 369/sub. 28 e 564/sub. 37 compravendute non spetta alcun diritto di comunione o di natura condominiale su tutto il resto del comprensorio (Porto Turistico di Jesolo) in cui le stesse si trovano inserite e di cui infra. Ugualmente dicasi per i posti auto.

La parte acquirente è resa edotta che le unità compravendute fanno parte di un complesso più ampio destinato a Porto Turistico e pertanto, per sé ed aventi causa, si impegna a conoscere e a rispettare il regolamento del "marina" e si rende anche edotta che la circolazione con qualsiasi mezzo all'interno del comprensorio potrà essere regolamentata.

La parte acquirente prende inoltre atto che sussistono servitù gravanti la proprietà compravenduta, relative a veduta diretta e/o obliqua di unità confinanti, presenza di reti infrastrutturali, di sottoservizi e di punti luce esterni, facenti parte degli interi edifici in linea dei quali le parti compravendute costituiscono porzioni.

Inoltre, in considerazione dell'importanza e del pregio architettonico dell'opera nel suo complesso, è sin d'ora imposto il divieto assoluto di apportare modifiche all'esterno dei fabbricati senza il preventivo consenso del Condominio e dell'organo comprensoriale all'uopo deputato. La parte acquirente, per sé ed aventi causa, si impegna a mantenere il decoro interno ed esterno di quanto compravenduto. In particolare, per l'eventuale installazione di coperture sui fastrici solari e sulle terrazze e per i tendaggi esterni in genere nel fabbricato D - Libeccio, dovrà essere rispettato quanto in pro-

posito stabilisce il relativo regolamento di condominio all'art. 14. Per quanto riguarda l'edificio A - Maestrale si fa rinvio all'art. 12, terzo comma, lettera p) del regolamento di condominio.

Onde permettere l'accesso pedonale e veicolare al fabbricato A - Maestrale viene costituita perpetua servitù di passaggio pedonale e autocarraio a favore dell'unità mapp. 369/sub. 28 Fg. 78 e a carico dei fondi di cui ai mappali 401 - 358 - 364 - 368 di proprietà della società venditrice.

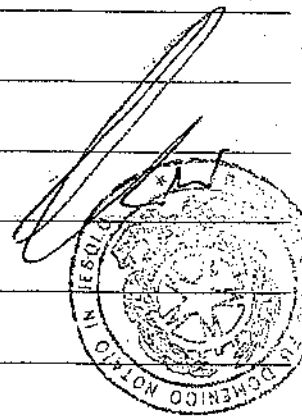
Per l'accesso all'appartamento nel fabbricato D - Libeccio viene costituita analoga servitù perpetua di passaggio pedonale e autocarraio a favore dei mappali 564/sub. 37 e 566/sub. 4 Foglio 79 ora compravenduti e a peso dei mappali 401 Foglio 78, 288 Foglio 78, 301 e 300 Foglio 78, 562 Foglio 79, di proprietà della ditta venditrice.

Dette servitù si eserciteranno sui percorsi stradali e pedonali realizzati o realizzandi nel contesto del complessivo intervento relativo all' "ampliamento del Porto Turistico

lungo il fiume Sile" e di cui alla convenzione per piano di lottizzazione stipulata tra la società venditrice e il Comune di Jesolo con mio atto 14 aprile 2003, n. 77.054 di rep (reg. a San Donà di Piave il 2 maggio 2003, n. 861/1S e trascritto a Venezia il 7 maggio 2003 ai n.ri 19624/12884) e come anche previsto nell'atto di costituzione di servitù in data 18 luglio 2008, n. 86302 di mio rep. (registrato a San Donà di Piave il 29 luglio 2008 al n. 3254/1.T. e trascritto a Venezia il 30 luglio 2008 ai n.ri 27868/17454).

La parte acquirente conferisce mandato alla società venditrice per la redazione del disciplinare del comprensorio (che, salvo modifiche, verrà denominato "Abitare il Porto"), che dovrà essere sottoposto all'approvazione dei proprietari di entità immobiliari ricadenti all'interno del comprensorio stesso.

Con riferimento allo spazio corrispondente alla canaletta demaniale tombata da tempo, la società venditrice, nel dichiarare e garantire che sono in corso le procedure on-



CVI
CEV
asc
ta
obl
FA
ITC
Eo

| | |
|--|---|
| | |
| | de pervenire all'acquisizione del suolo corrispondente all'ex canaletta medesima, ga- |
| | rantisce all'acquirente la possibilità di transito su detta area senza alcuna limitazione |
| | e senza oneri di qualsivoglia natura. Detto spazio corrispondente alla ex canaletta è |
| | identificato in mappa terreni, foglio 78 con il mappale 308. |
| | La parte acquirente, per sè e aventi causa a qualsivoglia titolo, presta sin d'ora il suo |
| | incondizionato assenso a che la società venditrice, e suoi aventi causa, realizzi delle |
| | costruzioni e manufatti nel sottosuolo di proprietà di essa società venditrice (ricaden- |
| | te nei fogli di mappa 77 e 78), anche nelle vicinanze dell'edificio A - Maestrale. Il tutto |
| | con le conseguenti responsabilità da parte della società venditrice medesima, e suoi |
| | aventi causa, nel caso in cui la realizzazione dell'opera abbia ad arrecare dei danni |
| | alla proprietà dell'acquirente e suoi aventi causa. |
| | Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti, come dalle stesse dichiarato - com- |
| | prendivo anche del posto auto realizzando -, è di Euro 510.000,00 - cinquecentodieci- |
| | mila/00 - (dei quali Euro 235.000,00 - duecentotrentacinquemila/00 - per l'apparta- |
| | mento mapp. 369/sub. 28, Euro 15.000,00 - quindicimila/00 - per il realizzando posto |
| | auto ed Euro 260.000,00 - duecentosessantamila/00 - per l'appartamento mapp. |
| | 564/sub. 37 e posto auto mapp. 566/sub. 4), somma che la società venditrice dichia- |
| | ra di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale, con la firma del presente atto, ri- |
| | lascia quietanza di saldo con le garanzie di legge circa la proprietà e libertà di quanto |
| | dedotto in contratto da ipoteche od altri oneri e trascrizioni pregiudizievoli. |
| | Con atto privato da me autenticato in data odierna al n. 86931 di rep. e n. 35260 di |
| | racc. la Cassa di Risparmio del Veneto s.p.a. (già Cassa di Risparmio di Padova e |
| | Rovigo s.p.a.) con sede a Padova, la Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. con sede a |
| | Roma e la Banca Antonveneta s.p.a. con sede a Padova hanno prestato il loro as- |
| | senso allo svincolo totale delle unità ora compravendute dall'ipoteca iscritta a Vene- |

zia in data 9 febbraio 2007 ai n.ri 5750/1311. La formalità conseguente all'assenso sopra citato seguirà presso il competente ufficio a cura e spese della società venditrice.

La società venditrice dichiara che gli edifici sono stati eretti nel rispetto dei titoli abilitativi, senza lesione dei diritti di terzi, con l'impiego di materiali idonei e con esecuzione dell'opera a regola d'arte e presta la specifica garanzia del costruttore.

La società venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Il possesso, con il diritto ai frutti e il carico dei tributi, si considera passato nella parte acquirente con effetto immediato.

Spese e tasse dell'atto presente (soggetto a I.V.A. trattandosi di vendita dall'impresa costruttrice nel quadriennio dalla fine dei lavori), inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Per tutte le controversie viene eletto fin d'ora quale foro competente quello di Venezia, con esclusione di ogni altro, fatta salva l'applicazione del decreto legislativo 206/2003 (codice del consumo).

La parte acquirente autorizza, a fini statistici, gestionali, di tutela del credito e promozionali, la società venditrice a trattare i dati riferiti a se stessa nonché a farne oggetto di comunicazione, diffusione e trattamento, anche tramite società terze, nei termini e con le modalità previste dalla legge 196/2003 -

\$

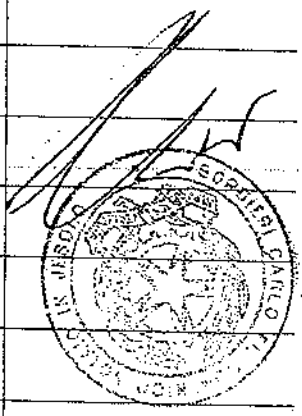
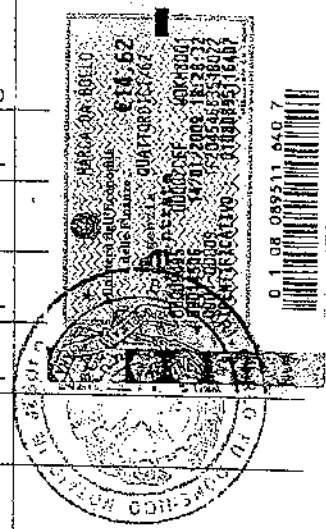
ATTESTAZIONI, DICHIARAZIONI e MENZIONI

Regime patrimoniale della famiglia

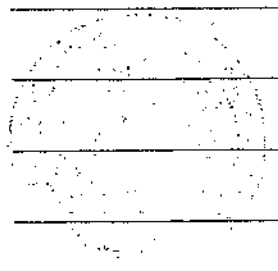
Il signor _____ dichiara di essere coniugato e in regime di separazione dei beni.

Provenienza dell'area edificatoria

per il fabbricato A - Maestrale



| | |
|--|--|
| | originari mappali 281, 284, 295, 355, 359 e 361 del Fg.78: atto di compravendita |
| | in data 9 aprile 1980 n. 49.917 di rep. notaio Pietro Maria De Mezzo di San Donà di |
| | Piave, trascritto a Venezia il 24 aprile 1980 ai nn. 8111/6494 (acquirente Porto Turi- |
| | stico di Jesolo S.p.A.), fatto presente che con verbale in data 3 aprile 1993 n. 74.026 |
| | di rep. notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave (trascritto a Venezia il 30 luglio |
| | 1993 ai nn. 14660/10415) la società _____ ha modificato la |
| | denominazione sociale _____. |
| | originari mappali mapp. 357, 363, 365 e 367 del Fg. 78: atto di compravendita in |
| | data 8 febbraio 2007 n. 84.094 di mio rep. (trascritto a Venezia il 9 febbraio 2007 ai |
| | nn. 5749/3386). |
| | Si precisa che i mapp. 281, 284, 295, 355, 359, 361, 357, 363, 365 e 367 del fg.78 |
| | C.T. sono stati fusi nell'unico mapp. 369 di are 43.21 (are quarantatre e centia- |
| | re ventuno) che è passato al Catasto Fabbricati - |
| | per il fabbricato D - Libeccio: decreto di trasferimento del Tribunale di Venezia in |
| | data 22 novembre 1995 cron. 2702 (registrato a Venezia il 6 dicembre 1995 al n. |
| | 07015 Serie atti Giudiziali e trascritto a Venezia il 23 novembre 1995 ai n.ri |
| | 25442/17947) e atto in data 14 aprile 2003 n. 77055 di mio rep. (registrato a San |
| | Donà di Piave il 30 aprile 2003 al n. 287/1T e trascritto a Venezia il 7 maggio 2003 ai |
| | n.ri 19631/12889 e 19632/12890). |
| | <u>Permessi di costruire e agibilità</u> |
| | _____ |
| | ale rappresentante della società venditrice, dichiara e atte- |
| | sta che per la costruzione dell'edificio del quale quanto compravenduto è porzione ha |
| | chiesto al Comune di Jesolo, in data 30 ottobre 2003 - prot. 03/045539 - il permesso |
| | di costruire, che è stato rilasciato in data 12/14 dicembre 2005 - n. T/05/01431 - (ret- |
| | tificato in data 6 maggio 2008 prot. 08/12562) e che i lavori di costruzione hanno a- |



vuto inizio il 22 febbraio 2006 per il fabbricato A - Maestrale e il 31 ottobre 2006 per il fabbricato D - Libeccio.

Per varianti in corso d'opera la società venditrice ha inoltre presentato le denunce di inizio attività (DIA) in date 14 aprile 2006 prot. 23140 e 3 maggio 2007 prot. 25891 per il fabbricato A - Maestrale e la denuncia di inizio attività (DIA) in data 17 gennaio 2007 prot. 3250, cui ha fatto seguito l'autorizzazione paesaggistica in data 17 aprile 2007 n. G/07/00311 e il permesso di costruire in data 22 gennaio 2009 n. T/09/2942 (quest'ultimo in variante del permesso di costruire n. /05/01431 del 2005 e, a parziale sanatoria, della D.I.A. prot. 3250/2007) per il fabbricato D - Libeccio.

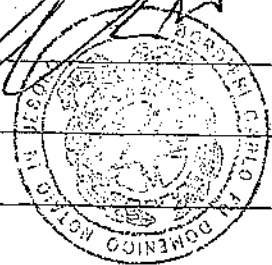
Dichiara inoltre che per il fabbricato A - Maestrale il permesso di agibilità è stato rilasciato dal Comune in data 16 maggio 2008 n. B/08/04994 mentre per il fabbricato D - Libeccio è stata presentata al Comune di Jesolo in data 23 gennaio 2009 prot. 4459, richiesta per il rilascio del permesso di agibilità. Resta a carico della società alienante l'onere di far conseguire detta agibilità nel più breve tempo possibile.

Dichiara ancora il sign. _____ che relativamente all'oggetto di questo atto non sono mai stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle fattispecie richiamate dall'art. 41 della legge 47/1985.

Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 e dell'art. 47 e correlativi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, parte venditrice (a mezzo del suo rappresentante) e acquirente attestano e dichiarano a me notaio sotto la loro personale responsabilità che il corrispettivo, convenuto e dichiarato in complessivi Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila/00), è stato pagato dalla parte acquirente a quella venditrice mediante:

- quattro assegni bancari, non trasferibili, intestati alla società venditrice, tratti su l-



| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | BAN IT92 E058 5662 1501 0057 1157 346, precisamente: |
| | | assegno portante il n. 0023495171 - 11 dell'importo di Euro 25.000,00 (venticinque- |
| | | mila/00), emesso in data 24 settembre 2008 |
| | | assegno portante il n. 0023495172 - 12 dell'importo di Euro 26.000,00 (ventiseimi- |
| | | la/00), emesso in data 24 settembre 2008 |
| | | assegno portante il n. 0023495174 - 01 dell'importo di Euro 57.200,00 (cinquantaset- |
| | | temiladuecento/00), emesso in data 6 novembre 2008 |
| | | assegno portante il n. 0023495173 - 00 dell'importo di Euro 55.000,00 (cinquantacin- |
| | | quemila/00), emesso in data 6 novembre 2008; |
| | | - due assegni circolari, non trasferibili, intestati come sopra, emessi in data odierna |
| | | dall'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane s.p.a. con sede in Milano, tramite |
| | | la filiale 100 di Valdobbiadene della Banca Popolare dell'Alto Adige, precisamente: |
| | | assegno portante la serie e il numero 53-00170315 11 dell'importo di Euro |
| | | 195.000,00 (centonovantacinquemila/00) |
| | | assegno portante la serie e il numero 53-00170316 12 dell'importo di Euro |
| | | 202.800,00 (duecentoduemilaottocento/00). |
| | | Le parti precisano che le somme complessivamente portate dagli assegni indicati so- |
| | | no comprensive dell'IVA, dovuta nella misura di Euro 51.000,00 (cinquantunomila/00). |
| | | Inoltre, sempre per gli effetti delle citate norme, il sign. _____ nella veste, |
| | | dichiara che per la presente vendita la sola " _____ " si è avvalsa del- |
| | | l'attività di mediazione dell'agenzia _____ in sede in Treviso |
| | | (TV), _____ e Partit _____, iscritta al |
| | | _____ nel Ruolo di agenti d'affari in mediazione presso la Camera di Commercio di |
| | | Treviso - legalmente rappresentata: |

iscritto al n. _____ del Ruolo di agenti d'affari in mediazione presso la suddetta Camera di Commercio, alla quale, per questa operazione, è dovuta la somma di Euro 25.500,00 (venticinquemilacinquecento/00), più IVA e detratta la ritenuta d'acconto. Corrispettivo peraltro sino ad oggi non pagato.

L'acquirente dichiara e attesta di non essersi avvalso per la conclusione di questo contratto dell'opera di mediatori.

Attestato di qualificazione energetica

Non è richiesta la sua consegna all'acquirente poichè la domanda per il rilascio del permesso di costruire, come già detto, risale al 30 ottobre 2003.

Sicurezza Impianti

La società venditrice garantisce la conformità degli impianti alla normativa vigente.

Atto

- da me Notaio letto ai Componenti

- dattiloscritto a norma di legge da persona di mia

fiducia e completato di mia mano

- su fogli cinque

- per pagine intere scritte diciassette e sin qui della diciottesima

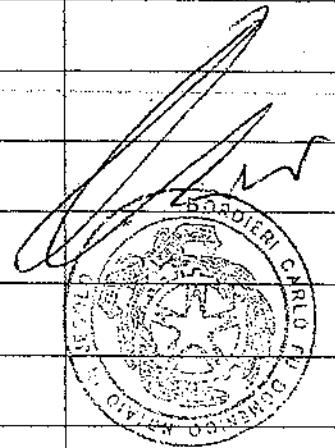
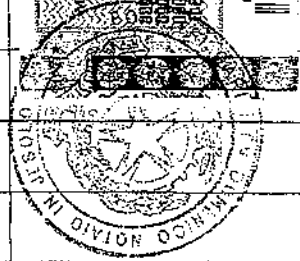
- sottoscritto alle ore 17,25 (diciassette e minuti venticinque)

F.to

F.to

F.to dr.

S.)



995 ELABORATO PLANIMETRICO
 Lato da:
 ammin Gianni
 tto all'albo:
 tri
 Venezia N. 317

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Venezia

di Isolo
 ne: Foglio: 79 Particella: 566
 Protocollo n. del
 Tipo Mappale n. 1. del 09/12/2008
 trazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ALLEGATO << C >>
 al N. 86932 rep.
 N. 35261 racc.

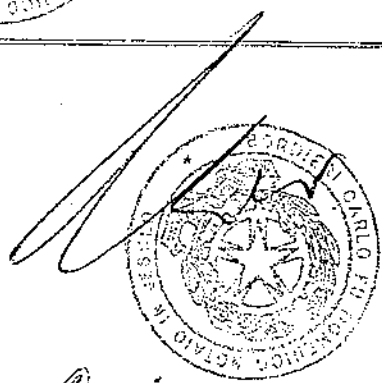


Viale Anna Frank



Sub. 3: Area Urbana di mq 7 (Verde)

Pianta Piano Terra

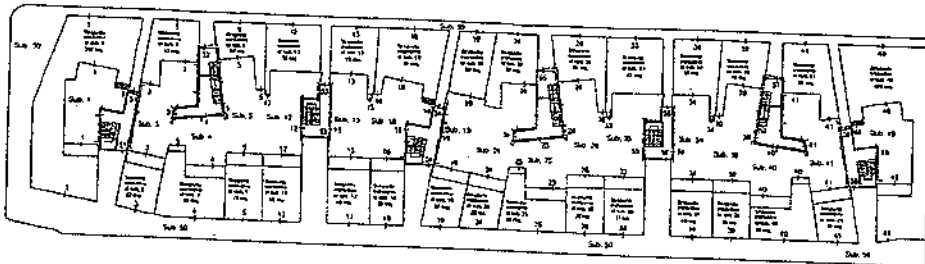


Handwritten signature and notes in cursive script.



| | | | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Completato da: Vendramin Gianni | Inscritto all'albo: Geometri | Prov. Venezia | N. 327 |
| Comune di Tessolo | Sezione: _____ | Foglio: 78 | Particella: 369 | Protocollo n. _____ del _____ |
| Dimensione quadrati dei subalterni | | | Tipo Mappale a. | Scala 1 : 500 |

ALLEGATO << A >>
 al n. **86932** del _____ del _____
 N. **35261** del _____ del _____



Piano Piano Terra n. 270 mq.



Piano Piano Primo n. 270 mq.

- Sub. 00 B.C.N.C. Manifattura di Venezia comune al sub. 1-24-56-7-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52
- Sub. 01 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 1-36
- Sub. 02 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 37-53-7-8-13-14-15
- Sub. 03 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 11-13-14-15-16-17
- Sub. 04 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 18-19-20-21-22-23
- Sub. 05 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 24-25-26-27-28-29-30-31-32
- Sub. 06 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 33-34-35-36-37-38
- Sub. 07 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49
- Sub. 08 B.C.N.C. Impresaria, classe di fabbrica comune al sub. 50-51-52



Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia

| | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Comitato da: Vicedomino Gianni | Levante all'albo: Geometri | Prov. Venezia | N. 515 |
| Cognome di Isolo | Sezione: | Foglio: 18 | Fattoriella: 369 | Protocollo n. del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | | Tipo Mappale n. del | Scala 1 : 500 |



Piano Piano Secondo h. 270 mt.



Piano Piano Copertura

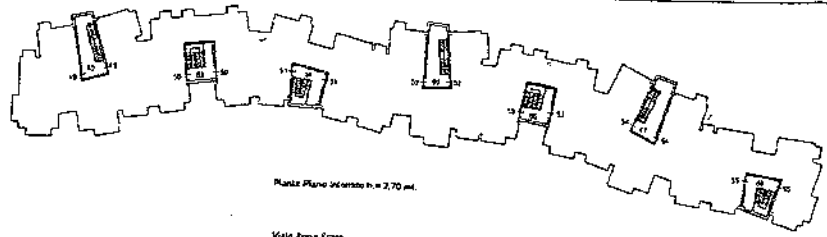
[Handwritten signature]
 [Official circular stamp]



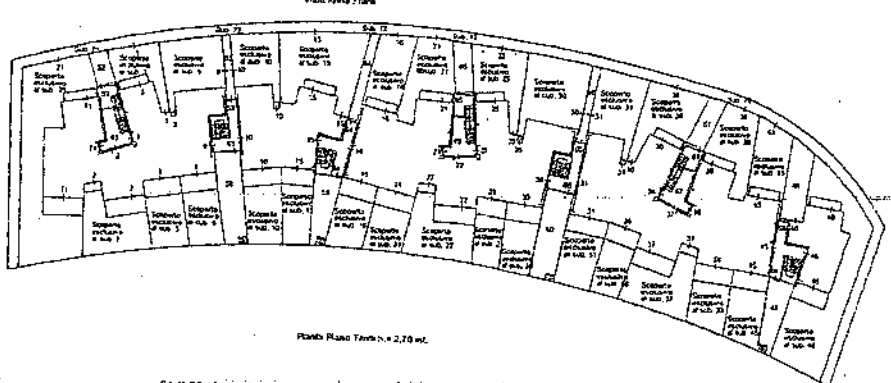
317
10

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Venezia

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------|--|---------|-----|--|
| LABORATOIO PLANIMETRICO | | Completato da: Bortoluzo Andrea | | Incaricato all'albo: Geometri | | Prov. Venezia | | N. 1995 | | |
| Comune di Isola | | | Foglio: Fogliati 77 | | Particella: 564 | | Protocollo A. | | del | |
| Diversificazione grafica del rubricato | | | | | | | Tipo Mappale n. 1 del 21/01/2009 Scala 1 : 500 | | | |



ALLEGATO << B >>
 N. **86932** / 199
 N. **35261** / 200



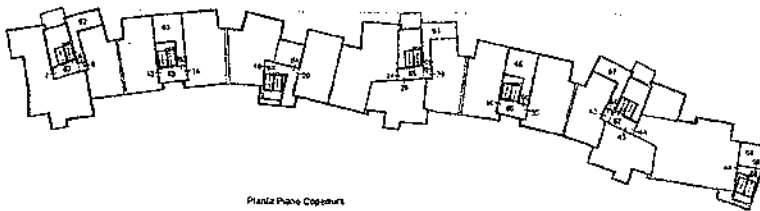
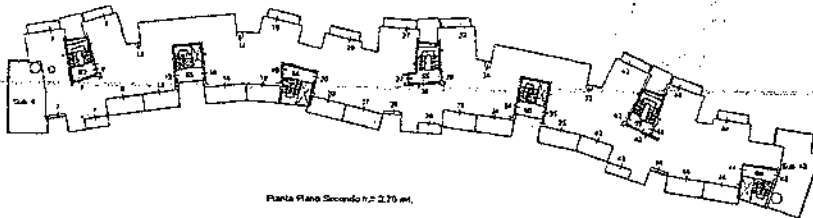
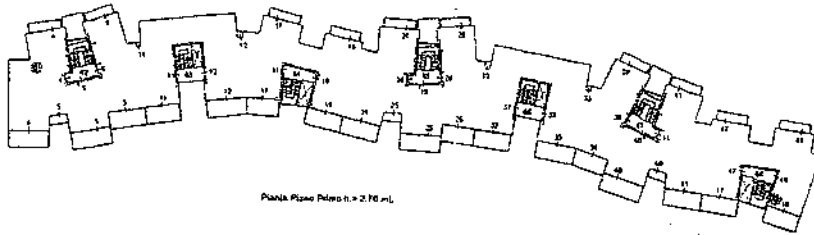
- Sab. 01 B.C.M.C. Imprenditore e fidejussore a tab. 6-10-11-12-13-14-15
- Sab. 02 B.C.M.C. Assicuratore e fidejussore a tab. 16-17-18-19-20-21
- Sab. 03 B.C.M.C. Assicuratore e fidejussore a tab. 22-23-24-25-26-27
- Sab. 04 B.C.M.C. Assicuratore e fidejussore a tab. 28-29-30-31-32-33
- Sab. 05 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 34-35-36-37-38-39
- Sab. 06 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 40-41-42-43-44-45
- Sab. 07 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 46-47-48-49-50-51
- Sab. 08 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 52-53-54-55-56-57
- Sab. 09 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 58-59-60-61-62-63
- Sab. 10 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 64-65-66-67-68-69
- Sab. 11 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 70-71-72-73-74-75
- Sab. 12 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 76-77-78-79-80-81
- Sab. 13 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 82-83-84-85-86-87
- Sab. 14 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 88-89-90-91-92-93
- Sab. 15 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 94-95-96-97-98-99
- Sab. 16 B.C.M.C. Assicuratore, agente, fidejussore e fidejussore a tab. 100-101-102-103-104-105

[Firma]

CATASTO FU DOMINIO PUBBLICO

[Firma]

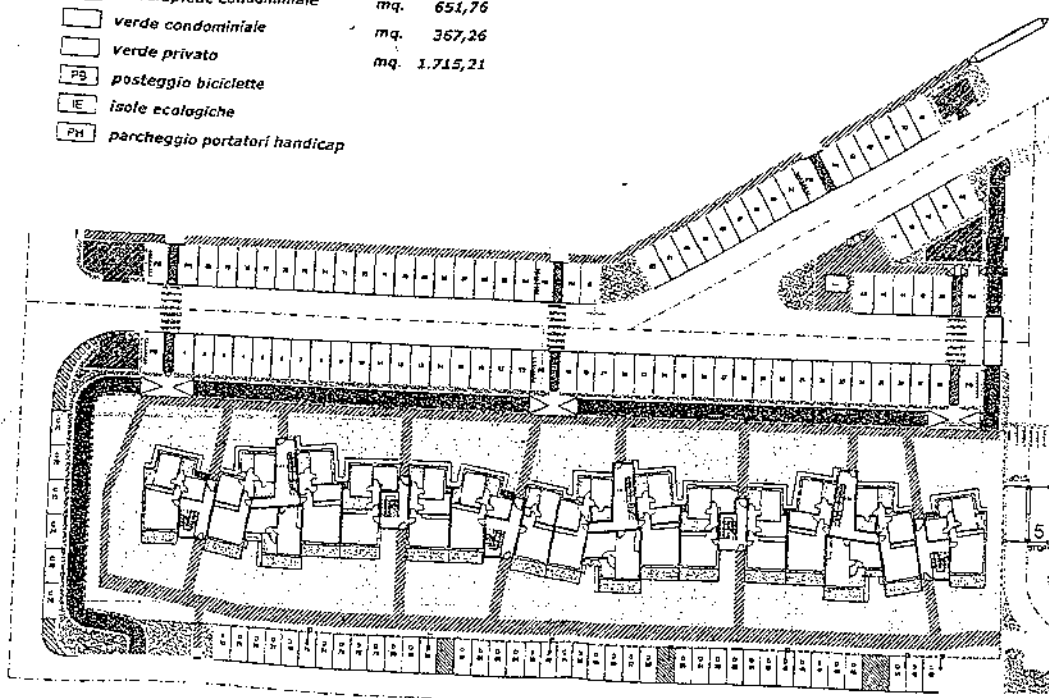
| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Completato da: Dott. Lucio Andreola | Inscritto all'albo: Ocrometri | Prov. Venezia | N. 133 | CLASSE |
| Comune di Isola | Sezione: | Foglio: 79 | Particella: 562 | Protocollo n. | del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | | Tipo Mappale n. | dal | Scala 1 : 500 |



LEGENDA

| | | |
|--|-------------------------------|--------------|
| | Area Lotto A | mq. 4.392,06 |
| | Area coperta | mq. 1.657,83 |
| | marciapiede condominiale | mq. 651,76 |
| | verde condominiale | mq. 367,26 |
| | verde privato | mq. 1.715,21 |
| | posteggio biciclette | |
| | isole ecologiche | |
| | parcheggio portatori handicap | |

ALLEGATO << D >>
 86932
 N. 35261



COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
Jesolo, I. S. febbraio 2009

Carburi
fr



PORTO TURISTICO
DI JESOLO



| | | |
|----------|---------|-------|
| ALLEGATO | << A >> | |
| Al N. | 86303 | scop. |
| N. | 34789 | rscg. |

COMPRESORIO

"ABITARE IL PORTO"

FABBRICATO A

"Maestrale"

Angelo Garofalo
Antonio Zanini
Quir

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



SEZIONE I^a - PREMESSE

A) - CONTESTO

Il Condominio "MAESTRALE" è inserito nel comprensorio Turistico - Nautico e Residenziale del Porto Turistico di Jesolo, denominato "Abitare il Porto" che si trova in Jesolo Lido, Viale Anna Frank, nelle immediate vicinanze del fiume Sile (già Piave Vecchia), in prossimità della foce.

B) - COMPARTICIPAZIONE

Il Condominio "MAESTRALE" partecipa e contribuisce ai servizi comuni del "Comprensorio" nella misura e nei modi indicati nello specifico "DISCIPLINARE" ed al conseguente "REGOLAMENTO GENERALE".

C) - REGOLAMENTO GENERALE

Il Condominio "MAESTRALE" è parte, unitamente agli altri condomini a destinazione residenziale turistica, del "comparto residenziale turistico".
Ogni comparto inserito nel "Comprensorio" è disciplinata, oltre che da proprio/i Regolamento/i, dal "Regolamento Generale" del "Comprensorio Abitare il Porto", obbligatorio per tutti i partecipanti al complesso.

D) - OMOGENEITA' DEL CONTESTO GENERALE

Il complesso Turistico - Nautico - Residenziale del Porto Turistico di Jesolo "Abitare il Porto" ha vicoli di omogeneità, pertanto, gli immobili che ne fanno parte, e tra questi il fabbricato oggetto del presente Regolamento, sono legati all'immagine esteriore originale, la cui mutazione, fosse anche del solo colore dei muri di facciata o degli apparati esterni per l'illuminazione, comporta oltre alla legittima approvazione dell'assemblea del Condominio, quella dell'Assemblea dell'intero Comparto, con le maggioranze previste per le innovazioni, nonché il preventivo consenso scritto dei Progettisti e della Direzione Artistica.

SEZIONE II^A - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Regolamento di Condominio.
Il Regolamento si applica al Condominio denominato "MAESTRALE".

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

1) - OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è obbligatorio per tutti i partecipanti al Condominio, loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo e, per quanto li riguarda, per i locatari e gli ospiti. Ogni Condomino è tenuto a conoscerlo e farlo conoscere, rispettarlo e farlo rispettare ai propri aventi causa, in ogni sua parte, unitamente a quanto dettato dal Regolamento Generale.

PARTE II - DESCRIZIONE E DESTINAZIONE

2) - IDENTIFICAZIONE E UBICAZIONE

L'immobile è situato all'interno del "Porto Turistico di Jesolo" al civico I A di Viale Anna Frank, ubicato nella parte Nord del comprensorio "Abitare il Porto", tra la darsena e l'area "expo", a Sud di Via Roma Destra, identificato in Catasto:

- Comune di Jesolo - Foglio 78 - mapp. 369

3) - COMPOSIZIONE

Costituiscono l'edificio censito al Fg. 78 - mapp. 369, quarantanove appartamenti, aventi accesso da otto vani scale, collocati come segue:

- Scala A N° 2 appartamenti: - uno al piano terra (A1) Sub. 1;
Sub. 51 - uno al piano primo (A2) Sub. 59;
- Scala B N° 9 appartamenti: - tre al piano terra (B3-B4-B5) Sub. 3, 4 e 5;
Sub. 52 - tre al piano primo (B6-B7-B8) Sub. 6, 7 e 8;
- tre al piano 2° e 3° copertura (B9-B10-B11)
Sub. 60, 10 e 11;



F. Amato Zan

Giuseppe
Angelo

- Scala C Sub. 53 N° 6 appartamenti: - due al piano terra (C12-C13) Sub. 12 e 13;
- due al piano primo (C14-C15) Sub. 14 e 15;
- due al piano 2 e 3 copertura (C16-C17) Sub. 16 e 17;
- Scala D Sub. 54 N° 6 appartamenti: - due al piano terra (D18-D19) Sub. 18 e 19;
- due al piano primo (D20-D21) Sub. 20 e 21;
- due al piano 2° e 3° copertura (D22-D23) Sub. 22 e 23;
- Scala E Sub. 55 N° 9 appartamenti: - tre al piano terra (E24-E25-E26) Sub. 24, 25 e 26;
- tre al piano primo (E27-E28-E29) Sub. 27, 28 e 29;
- tre al piano 2° e 3° copertura (E30-E31-E32) Sub. 30, 31 e 32;
- Scala F Sub. 56 N° 6 appartamenti: - due al piano terra (F33-F34) Sub. 33 e 34;
- due al piano primo (F35-F36) Sub. 35 e 36;
- due al piano 2° e 3° copertura (F37-F38) Sub. 37 e 38;
- Scala G Sub. 57 N° 9 appartamenti: - tre al piano terra (G39-G40-G41) Sub. 39, 40 e 41;
- tre al piano primo (G42-G43-G44) Sub. 42, 43 e 44;
- tre al piano 2° e 3° copertura (G45-G46-G47) Sub. 45, 46 e 61;
- Scala H Sub. 58 N° 2 appartamenti: - uno al piano terra (H48) Sub. 48;
- uno al piano primo (H49) Sub. 62;

L'identificazione delle scale segue, in ordine alfabetico, da nord verso sud.

Tra parentesi sono indicati i numeri di interno.

Lo stabile è coperto da lastrico solare: - in parte, comune ai Condomini di ogni rispettiva scala; - in parte, di pertinenza esclusiva dei rispettivi appartamenti immediatamente sottostanti. La copertura degli appartamenti (A2) Sub 59 e (H49) Sub 62 è costituita da terrazze a livello rispettivamente delle unità (B9) Sub 60 e (G47) Sub 61. In prossimità all'accesso alla copertura da ogni vano scale, è realizzata un'area tecnica per la collocazione delle macchine esterne degli impianti di climatizzazione, comuni ai soli appartamenti della rispettiva scala.

Le aree circostanti il fabbricato sono, in parte, pertinenza dei limitrofi appartamenti al piano terreno, ed in parte, comuni a tutti i Condomini.

4) - DESTINAZIONE

L'immobile è destinato alla civile abitazione.

Le aree circostanti il fabbricato sono:

- comuni, destinate a verde e marciapiedi per il transito pedonale;
- private destinate a giardino.

E' vietata ogni altra diversa destinazione.

PARTE III - REGIME DELLA PROPRIETA'



5) - PROPRIETA' ESCLUSIVA

Formano oggetto di proprietà esclusiva:

- le singole unità immobiliari, con le relative pertinenze, quali risultanti dalle planimetrie di denuncia all'Agenzia del Territorio e comunque quali desunte dal titolo;
- gli impianti per la erogazione del gas, dell'acqua e dell'illuminazione e F.M., dai rispettivi contatori a servizio delle rispettive unità immobiliari;
- gli impianti fognari e di scarico fino all'innesto (compreso) nelle colonne comuni.

6) - PARTI COMUNI

I° - Formano oggetto di proprietà comune indivisibile e separatamente inalienabile, di tutti i Condomini, salvo quanto di diverso possa risultare dal titolo, in riferimento all'art. 1117 del C.C.:

a) - il suolo su cui sorge il fabbricato, le fondazioni, i muri maestri e quelli di facciata con le relative opere di decoro, i cornicioni del tetto, i marciapiedi, compresi quelli per gli accessi alle scale, le aree scoperte, a giardino e non, ad eccezione di quelle pertinenti agli appartamenti del piano terra.

b) - le opere e le installazioni per l'impianto del gas, le grondaie e i pluviali, l'impianto idrico dal contatore generale fino a quelli privati, l'impianto elettrico per l'illuminazione delle parti comuni, gli impianti fognari e di scarico, dal punto di diramazione degli impianti di proprietà esclusiva sino al collegamento con i collettori principali di deflusso. Ed ancora, l'impianto radiotelevisivo fino al punto di distacco per le singole unità immobiliari ed ogni altro eventuale ulteriore impianto, con analoghe caratteristiche di utilità comune, presente nel fabbricato.

II° - Formano oggetto di comproprietà esclusiva degli appartamenti di ogni rispettiva scala:
- le scale ed i loro accessori, le coperture delle scale, le "isole tecniche" sul tetto per gli impianti di climatizzazione, i portoncini di accesso, gli impianti videocitofonici ad esclusione dell'apparecchio posto in ogni singolo appartamento, gli impianti di illuminazione pertinenti.

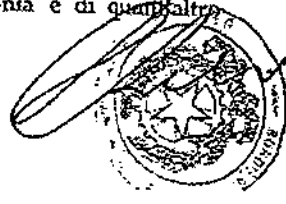
III° - Forma oggetto comproprietà esclusiva, degli appartamenti al piano terra che dispongono di aree ad uso esclusivo di giardino, l'impianto comune per l'irrigazione.

7) - SERVITU'

In ogni parte del fabbricato e delle aree esterne, ivi comprese le parti di pertinenza delle singole unità immobiliari del piano terra, sussistono e possono sussistere servitù condominiali di elettrodotto, acquedotto, condutture del gas, di fognatura e scarico acque bianche, nere e saponate, per impianti radiotelevisivi, di telefonia e di quant'altro necessario od utile all'uso comune.

Stenlo Zan

Stefano Zan



In particolare, tali servitù, possono interessare le aree scoperte pertinenti agli appartamenti del piano terra. Nella piantumazione dei giardini ne dovrà essere tenuto debito conto.

Sul tetto, invece, le servitù riguardano impianti radiotelevisivi e/o simili.

L'edificio è pure interessato dal raggio d'azione di due o più trasmettitori/ripetitori del sistema "WIFI" che copre l'intera area portuale.

Resta espressamente vietato costituire nuove servitù a favore di terzi, senza il consenso della totalità dei Condomini, installando antenne, ripetitori e simili. Tali eventualità resta pure condizionata al preventivo benestare dell' "Amministrazione del Comprensorio".

8) - MODIFICHE ALLE COSE COMUNI

E' vietata qualsiasi modifica o innovazione alle cose comuni di cui sopra e art. 1117 C.C., così come servirsi ai sensi del primo comma dell'art. 1102 C.C., senza il preventivo consenso dell'assemblea del condominio e l'osservanza di quanto riportato al punto D delle premesse.

In ogni caso, se le modificazioni o migliorie fossero suscettibili di utilizzazione separata, di esse potranno usufruire anche gli altri Condomini.

In tal caso, le spese per la loro esecuzione e manutenzione saranno ripartite fra coloro che ne faranno uso, come previsto dal secondo comma dell'art. 1123 del C.C.

9) - DIRITTI DEI PARTECIPANTI SULLE COSE COMUNI

Il diritto di ciascun condomino sulle cose comuni, indicate dagli articoli precedenti, è proporzionale alle rispettive carature millesimali riportate dalle allegate tabelle:

- Tabella "A", proporzionale al valore dell'intero immobile;
- Tabella "A1" (sottotabella "A") proporzionale al valore per scala;
- Tabella "B", per ogni scala, proporzionale al livello di piano (art. 1124 C.C.);
- Riparto "C", per le "isole tecniche", per ogni scala, proporzionale al numero dei rispettivi appartamenti.

Nessun condomino può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al contributo delle spese per la loro conservazione.

PARTE IV - CONSERVAZIONE DEI BENI

10) - ASSICURAZIONI

L'intero immobile condominiale deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio, per la responsabilità civile verso terzi e quant'altro di norma conglobato nella polizza "Globale Fabbricati", nonché per quanto venisse ritenuto necessario od opportuno dall'Assemblea dei Condomini.

11) - SPESE PER LA CONSERVAZIONE E LA MANUTENZIONE DELLO STABILE

Le spese per la conservazione e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, delle parti comuni o destinate all'uso comune, sono obbligatorie per tutti i condòmini. Nessun Condòmino può sottrarsi al contributo delle spese, di cui innanzi, abbandonando o rinunciando in tutto o in parte alla comproprietà delle cose anzidette (art. 2118 C.C.).

- Vanno ripartite in ragione delle carature millesimali riportate dalla Tab. "A":
 - le spese di compartecipazione del Fabbricato "MAESTRALE" al "Comprensorio Abitare il Porto" di cui alla Sezione I^a - Premessa;
 - le spese relative all'intero edificio, di cui al primo comma, lettera a), del precedente art. 6; quelle per l'amministrazione, compreso il compenso all'amministratore; quelle per l'assicurazione "G.F." e "R.C." terzi; quelle per l'illuminazione generale degli esterni e per la pulizia delle aree comuni; quelle di espurgo dei pozzi neri e di pulizia delle condotte fognarie, nonché per lo smaltimento delle acque meteorologiche, ecc...;
- Vanno ripartite tra i soli proprietari delle rispettive scale, in ragione dei millesimi delle unità immobiliari che le compongono, desunti dalle sottotabelle "A1":
 - le spese inerenti le comproprietà richiamate nella parte seconda dell'art. 6 (PARTI COMUNI) del presente regolamento;
 - Vanno ripartite secondo le carature indicate dalla Tab. "B", le spese di manutenzione delle scale e quelle per la loro ricostruzione;
 - Vanno ripartite con i criteri di cui al Rip. "C", delle allegare tabelle millesimali, le spese relative alle "isole tecniche", poste sulle coperture delle rispettive scale, con esclusione degli impianti, pertinenti ai singoli esclusivi proprietari;
 - Vanno ripartite con i criteri di cui all'art. 1126 C.C., le spese relative ai lastrici solari di copertura;
 - Vanno ripartite in misura proporzionale alle rispettive superfici dei giardini, le spese per i consumi idrici dovute alle irrigazioni, desunte dalla lettura dell'apposito contatore generale.

PARTE V - DIVIETI ED OBBLIGHI

12) - DIVIETO DI TURBATIVE

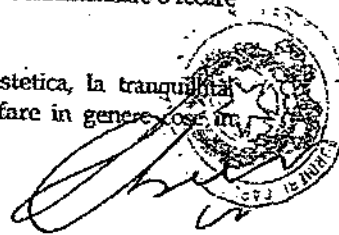
Tutti i Condòmini, i loro ospiti e aventi causa sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando le norme di buon vicinato, con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni molestia e disturbo.

In deroga a quanto previsto dall'art. 844 C.C., sono vietate le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, gli scuotimenti e propagazioni simili, nonché quant'altro di diverso precisato dal presente regolamento.

I genitori devono sorvegliare i propri bambini perché non abbiano a schiamazzare o recare guasti e disturbi.

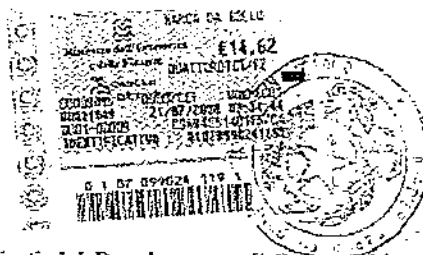
E' vietato tra l'altro:

- a) - compiere qualsiasi atto che possa turbare la sicurezza, l'estetica, la tranquillità, l'igiene ed il decoro del Fabbricato e di singole sue parti e fare in genere cose in



contrasto con Leggi e Regolamenti. In particolare è esplicitamente vietato l'esercizio della prostituzione, ciò anche in deroga all'articolo 1138 C.C. (ultimo comma);

- b) - sovraccaricare i pavimenti o farvi ristagnare liquidi;
- c) - detenere, nelle proprie unità immobiliari, materiali pericolosi di qualsiasi genere come: materiali esplosivi, liquidi infiammabili, bombole di gas ecc.;
- d) - esporre panni in luoghi ove siano visibili a terzi;
- e) - battere panni ove e quando la cosa possa comunque arrecare disturbo a terzi - orario consentito dalle ore 9.00 alle ore 11.00;
- f) - ospitare animali che possano essere causa delle turbative di cui al punto a) del presente articolo; non potranno comunque mai essere intrattenuti nelle parti comuni;
- g) - usare zoccoli e far rumori molesti; è vietato suonare strumenti musicali e far funzionare apparecchi elettrodomestici, radio, televisione ed altri apparecchi riproduttori di suoni con volume di ascolto tale da arrecare disturbo o molestie ad altri Condomini;
- h) - depositare materiali, ingombrare o abbandonare rifiuti lungo i marciapiedi o nelle zone sia private che comuni circostanti il fabbricato, o comunque al di fuori degli appositi spazi e contenitori. Gettare nei vasi delle immondizie rifiuti non preventivamente chiusi in sacchetti ermetici;
- i) - usare davanzali e poggioni ed aree comuni od esclusive per il deposito anche temporaneo di mobili, merci od altre cose che possano turbare l'armonia e l'estetica del fabbricato;
- j) - lasciare negli ingressi e negli spazi comuni ed in qualsiasi luogo che non sia attrezzato allo scopo: carrozzine, passeggini per bambini, biciclette, giocattoli, ecc.;
- l) - far scivoloni sui pavimenti, correre con pattini a rotelle od altri veicoli sugli stessi, sui corridoi, sui ballatoi e sui marciapiedi comuni;
- m) - infiggere ferri, chiodi, ganci e simili sulle facciate esterne del fabbricato; tenere materie corrosive nei propri locali ad eccezione di quelle consentite per l'uso domestico;
- n) - pulire i balconi con sostanze caustiche o acide di qualsiasi genere;
- o) - esporre attrezzature pubblicitarie in genere salvo quelle autorizzate dall'Amministratore;
- p) - installare tende da sole difformi per colore, qualità, forma e materiali da quelle previste dal "Regolamento Generale" e dalle decisioni assembleari deliberate nel rispetto di questo (lo stesso vale per le tende oscuranti da porre all'interno della vetrata sui serramenti sprovvisti di tapparelle, che dovranno pure rispettare le direttive innanzi richiamate);
- q) - usare, durante l'orario di riposo, martelli, trapani, seghe, ecc.; mettere e lasciare in funzione lavatrici e lavastoviglie; usare aspirapolvere, battitappeto, lucidatrici ed altri elettrodomestici comunque rumorosi;
- r) - eseguire ogni tipo di intervento, durante il periodo estivo, se non inderogabile ed urgente.
- s) - ai sensi delle vigenti normative, è vietato fumare negli spazi comuni chiusi;
- t) - parcheggiare automobili od altri mezzi al di fuori degli spazi all'uopo destinati e riservati, come pure ingombrare in qualsiasi modo e per qualsiasi tempo le corsie di accessi pedonali, e le piste ciclabili, oltre che gli spazi di manovra e gli accessi dei parcheggi.



13) - ORARIO DI RIPOSO

Oltre al rispetto degli orari indicati dal Regolamento di Polizia Urbana, sono stabiliti i seguenti orari di riposo:

- NEL PERIODO ESTIVO (dal 20 maggio al 20 settembre) dalle ore 24.00 alle 8.00
dalle ore 13.00 alle 15.00
- NEL RESTANTE PERIODO dalle ore 22.30 alle 8.00
dalle ore 13.00 alle 15.00

Durante l'orario di riposo ognuno dovrà tenere un comportamento tale da non arrecare il minimo disturbo agli altri Condomini. Dovrà essere limitato allo stretto necessario l'uso della doccia e dello sciacquone del wc.

14) - GESTIONE GIARDINI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA.

I giardini e tutte le aree pertinenti di proprietà esclusiva attribuiti agli appartamenti del piano terreno, dovranno essere costantemente tenuti in ordine e puliti, sfalciati, concimati (con prodotti esenti da odori sgradevoli), irrigati e curati in ogni loro parte. Qualora non vi provvedesse il proprietario, lo farà l'amministratore dopo breve avviso comunicato per lettera raccomandata, a spese dell'interessato.

La piantumazione dei giardini non deve in nessun modo contrastare con le linee dettate dal "Regolamento Generale" con particolare riguardo alla forma delle piante per potatura e regolazione, delle eventuali siepi per forma e altezza, nonché del rapporto con i tappeti erbosi.

Non dovranno trovare collocazione, se non in siti specifici e classificati, alberature d'alto fusto che potrebbero limitare la vista ad altre unità immobiliari.

Gli apparati di illuminazione dovranno essere omogenei, come previsto dai progettisti dell'intero Complesso Turistico - Residenziale.

Gli impianti di irrigazione non dovranno essere causa di turbativa; dovranno essere rispettati gli eventuali orari dettati per direttive riferite ad una corretta distribuzione dei prelievamenti idrici.

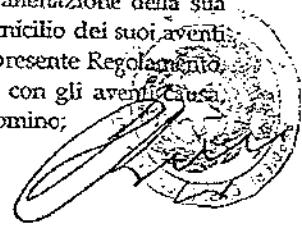
15) - OBBLIGHI DEI CONDOMINI

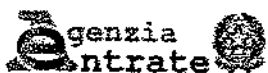
Ogni condomino è tenuto:

- a trasmettere all'amministratore copia del proprio titolo di proprietà o i dati completi degli aventi diritto a qualsiasi titolo e l'identificazione dell'immobile cui sono riferiti;
- a comunicare all'Amministratore il proprio domicilio; in mancanza si intenderà domiciliato a tutti gli effetti, inerenti alla sua qualità di condomino, presso i locali di proprietà esclusiva nel condominio;
- a comunicare immediatamente all'Amministratore, in caso di alienazione della sua proprietà condominiale o di parte di essa, le generalità ed il domicilio dei suoi aventi causa, ai quali dovrà far conoscere ed accettare il contenuto del presente Regolamento; in mancanza continuerà a rispondere in proprio e solidamente con gli aventi causa, come se non avesse perduto in tutto o in parte la qualità di Condomino;

Giuseppe Zani

Angelo Gattuso





Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Data: 25/01/2016 - Ora: 08.44.03 Fine

Visura n.: T8826 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di JESOLO (Codice: C388) |
| Catasto Terreni | Provincia di VENEZIA Foglio: 78 Particella: 369 |

Area di enti urbani e promiscui

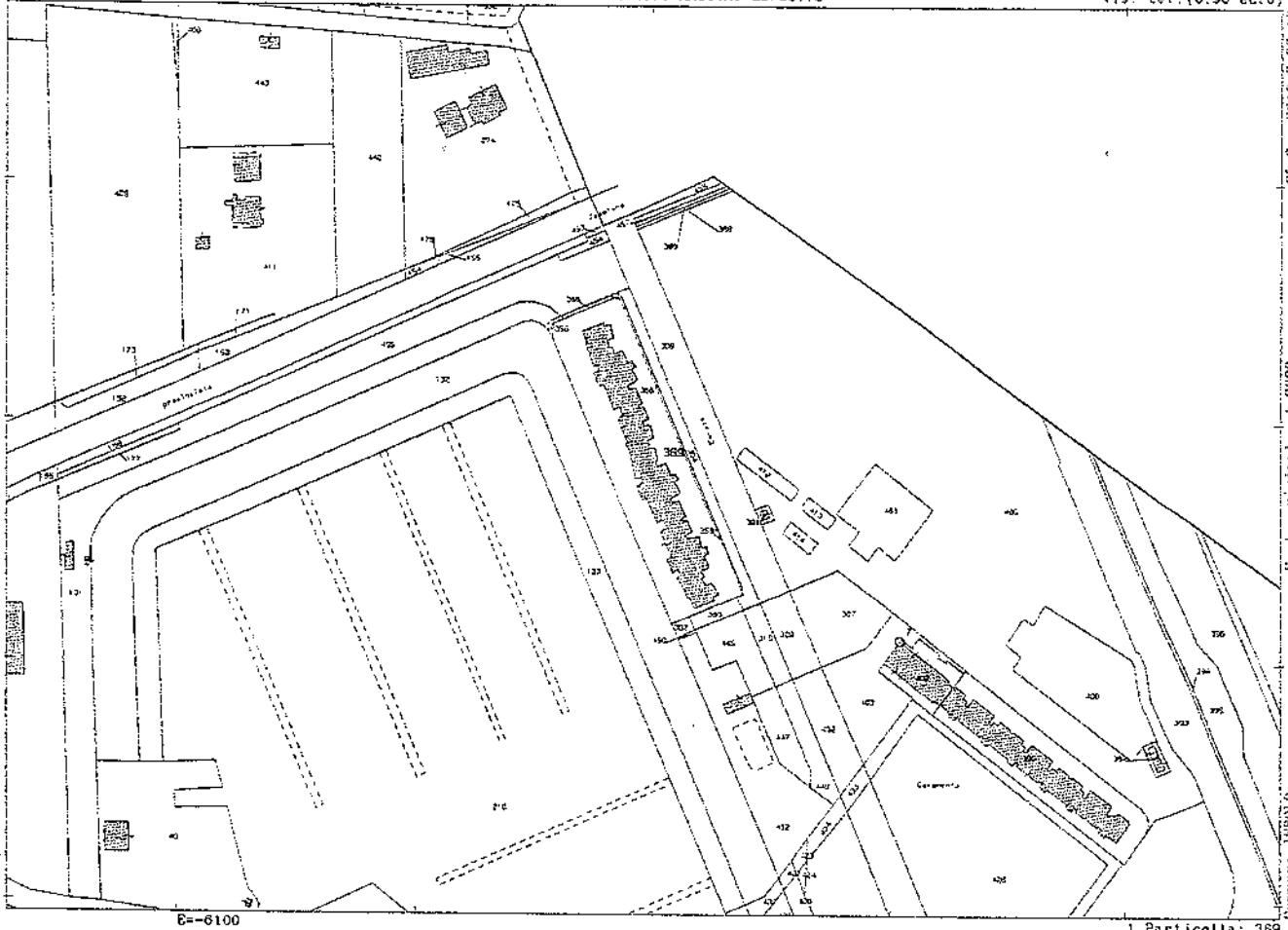
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|-----------------------------|--------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Dotuz. | Reddito | | |
| 1 | 78 | 369 | | | ENTE URBANO | ha are ca 43 21 | | Dominicale | Agrario | Tipo mappale del 17/05/2007 n. 149031.1/2007 in atti del 17/05/2007 (protocollo n. VE9149031) |
| Notifica | | | | | Partita | 1 | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N. = 51700

B = 6100

1 Particella: 369

Comune: JESOLO
Foglio: 78
Scala originale: 1:2000
Dimensioni corrette: 531.000 x 378.000 metri
26-Gen-2016 8:58:16
Prot. n. 17074/2016

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2016

Data: 21/01/2016 - Ora: 15.22.30

Segue

Visura n.: T234601 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | VERRI PIERINO |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di JESOLO(Codice C388) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|--|-----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 78 | 369 | 28 | | | A/2 | 1 | 3 vani | Totale: 55 m ² Totale escluse aree scoperte** : 51 m ² | Euro 178,18 | VIALE ANNA FRANK piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 2 | | 79 | 566 | 4 | | | C/6 | 4 | 17 m | Totale: 47 m ² | Euro 43,82 | VIALE ANNA FRANK piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie. | Annotazione; Notifica |
| 3 | | 79 | 564 | 37 | | | A/2 | 4 | 3 vani | Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte** : 52 m ² | Euro 294,38 | VIALE ANNA FRANK piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 12/03/2010 con prot. n. VE0027883/2010 del 19/02/10
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Totale: vani 6 m² 17 Rendita: Euro 515,58



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2016

Data: 21/01/2016 - Ora: 15.22.30 Fine
Visura n.: T234601 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|----------------------|----------------|---|
| 1 | ... nato in SVIZZERA | | (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATT DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/2009 Nota presentata con numero unico n. 2993/17/0079 in atti dal 06/02/2009 Repertorio n.: 86932 Rogante: BORDIERI CARLO Sede: FESOLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA | | | |

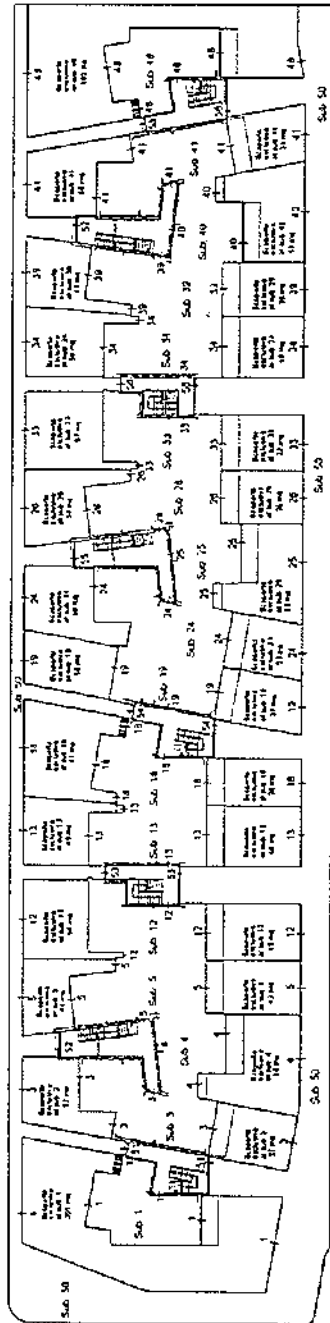
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

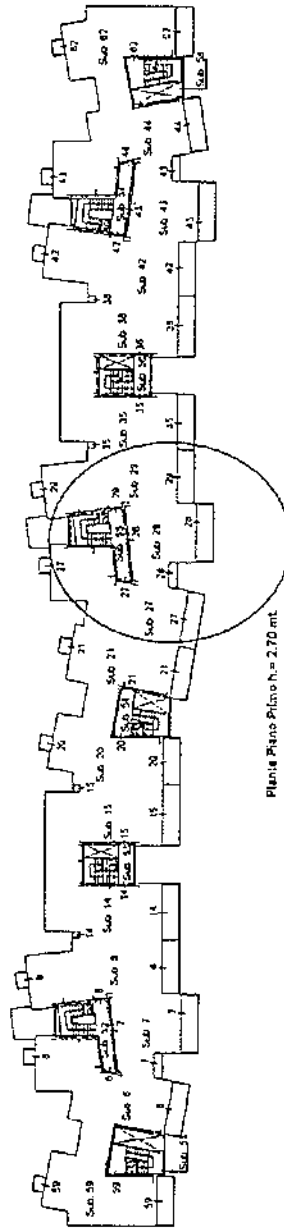
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ELABORATO PLANIMETRICO Copilato da: Vendramin Gianni
 Iscritto all'albo: Geometri
 Prov. Venezia N. 317
 Comune di Jesolo (42089) - Sezione: Partecipazione
 Partecipazione n. VED182019 del 21/06/2007
 Foglio: 78 Partecipazione: 369
 Tipo Mappale n. del
 Scala 1 : 500
 Dimostrazione grafica dei subaltri

Agenzia del Territorio
 Ufficio provinciale di Venezia
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia



Piano Terra h.c. 2,70 mt.



Piano Primo h.c. 2,70 mt.

- Sub. 50 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 134, 54, 7, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50
- Sub. 51 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 139
- Sub. 52 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 34, 56, 7, 8, 10, 11, 60
- Sub. 53 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 15, 13, 11, 11, 15, 11
- Sub. 54 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 18, 18, 20, 21, 22, 23
- Sub. 55 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
- Sub. 56 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40
- Sub. 57 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47
- Sub. 58 D C H C. Impresario, scala e terrazza comune in Sub. 48, 49



ELABORATO PLANIMETRICO Compiato da: Vendramin Gianni
 Foglio: 78 Particella: 369
 Comune di Jesolo Sessione:

Agenzia del Territorio
 Ufficio provinciale di Venezia
 Catasto Fabbricati
 Comune di Jesolo

Pror. Venezia N. 317
 Protocollo n. VE0182029 del 21/06/2007
 del
 Tipo Mappale n.

Susla I : 500

del

Dimostrazione grafica dei subalterri



Pianta Piano Secondo h = 2,70 m.L



Pianta Piano Copertura



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: JESOLO
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | | Sezione | Foglio 78 | Particella 369 | | Tipo mappale | del: |
|--------|---------------------------------|---------|--------------|-------------------|------|---|------|
| Sub | JESOLO UBICAZIONE via/piazza | n° civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| 1 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 2 | | | | | | SOPPRESSO (ORA SUB. 59) | |
| 3 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 4 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 5 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 6 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 7 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 8 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 9 | | | | | | SOPPRESSO (ORA SUB. 60) | |
| 10 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 11 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 12 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 13 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 14 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 15 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 16 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 17 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 18 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 19 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 20 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 21 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 22 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 23 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 24 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 25 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 26 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 27 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 28 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 29 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 30 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 31 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 32 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 33 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 34 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 35 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 36 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 37 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 38 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 39 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 40 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 41 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 42 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 43 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 44 | viale anna frank | | I | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 45 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 46 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 47 | | | | | | SOPPRESSO (ORA SUB. 61) | |
| 48 | viale anna frank | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 49 | | | | | | SOPPRESSO (ORA SUB. 62) | |
| 50 | viale anna frank | | T | | | B. C. N. C. MARCIAPIEDE E VERDE COMUNE AI SUB. 1-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 -24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41 -42-43-44-45-46-48-59-60-61-62 | |
| 51 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 1 E 59 | |
| 52 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 3-4-5-6-7-8-10-11-60 | |
| 53 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 12-13-14-15-16-17 | |
| 54 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 18-19-20-21-22-23 | |

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: JESOLO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | | Tipo mappale | del: |
|--------|-----------------------|--------|------------|-------|--------------|--|
| JESOLO | | 78 | 369 | | | |
| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n°civ | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 55 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 24-25-26-27-28-29-30-31-32 |
| 56 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 33-34-35-36-37-38 |
| 57 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 39-40-41-42-43-44-45-46-61 |
| 58 | viale anna frank | | T-1 2-3 | | | B. C. N. C. INGRESSO, SCALA E TERRAZZA COMUNE AI SUB. 48 E 62 |
| 59 | viale anna frank | | 1 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 60 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 61 | viale anna frank | | 1 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 62 | viale anna frank | | 2-3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |

Unità immobiliari n. 62

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0169130 del 07/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesolo

Viale Anna Frank

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 78

Particella: 369

Subalterno: 28

Compilata da:
Vendramin Gianni

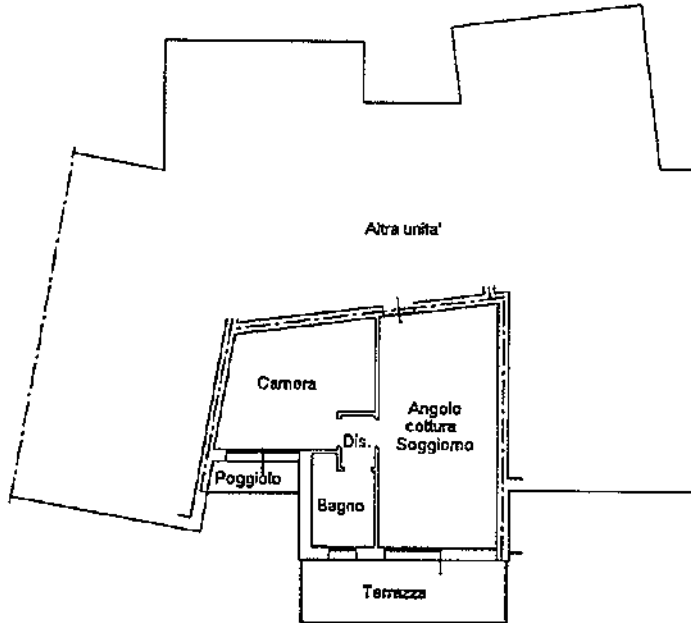
Iscritte all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

N. 317

Scheda n. 1

Scala 1:200



Pianta Piano Primo h. = 2.70 mt.

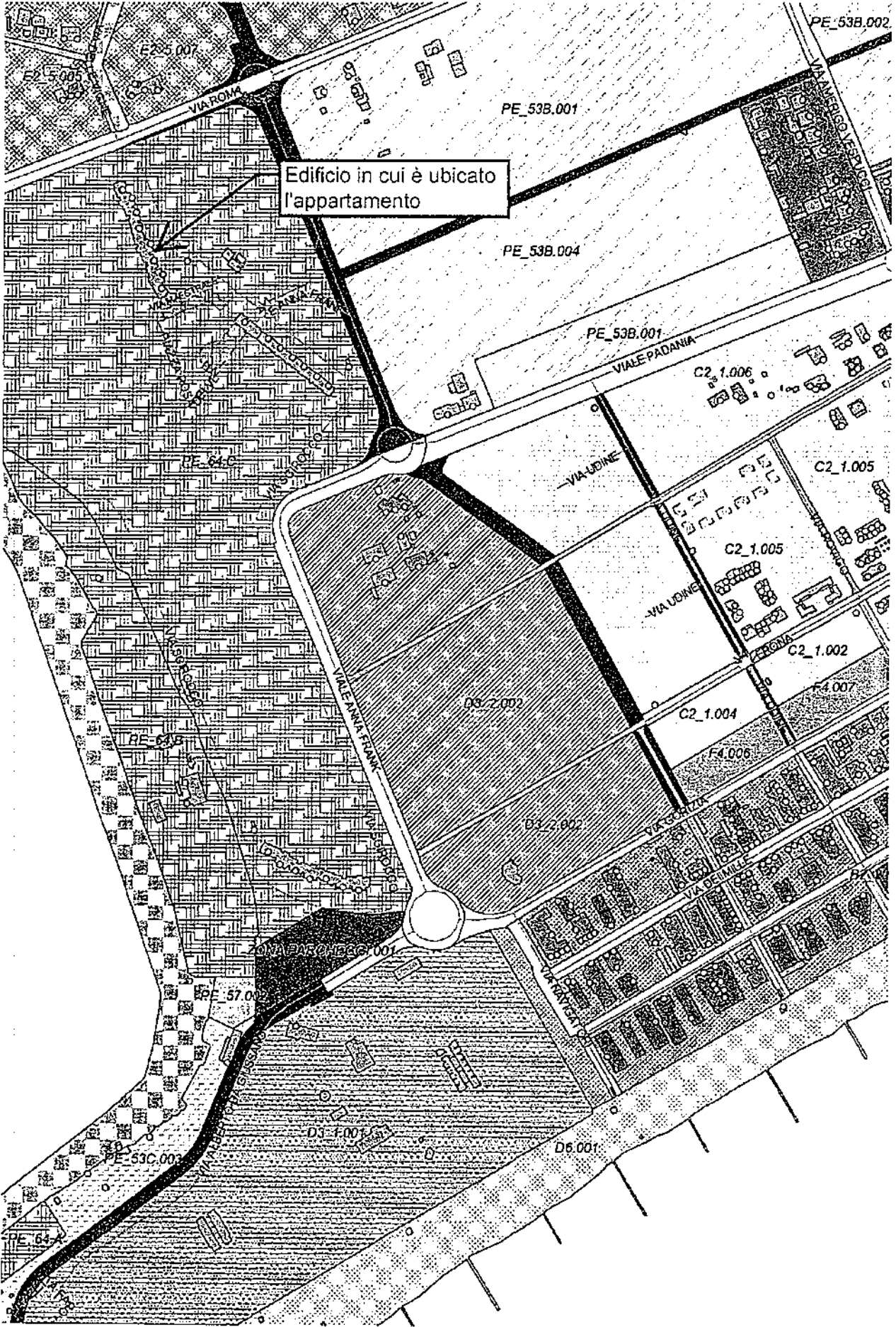


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2016 - Comune di JESOLO (C.388) - Foglio: 78 - Particella: 369 - Subalterno: 28 - VIALE ANNA FRANK piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/01/2016 - n. T19497 - Richiedente: DLCVTR50P04E0711

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



Edificio in cui è ubicato l'appartamento

PE_53B.002

PE_53B.001

VIA ROMA

PE_53B.004

PE_53B.001

VIALE PADANIA

C2_1.006

VIA UDINE

C2_1.005

C2_1.005

VIA UDINE

C2_1.002

D3_2.002

C2_1.004

F4.006

D3_2.002

VIA TRIESTE

VIA BELMOMO

PE_57.0

D1_1.001

D6.001





PE_53C.001

PE_64



















Legenda

Vie

Edifici

-  Edifici senza inizio lavori
-  H da 0 a 3 metri
-  H da 4 a 6 metri
-  H da 7 a 15 metri

zto_2010

-  ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (ART. 08)
-  ZONA B2.2 TURISTICA ESISTENTE (ART. 10)
-  ZONA C2.1 PER RESIDENZE TURISTICHE (ART. 13)
-  CANALI
-  ZONA D3.1 PER COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO E SOSTA CAMPER (ART. 21)
-  ZONA D3.2 PER DARSENE E PORTI TURISTICI (ART. 22)
-  ZONA D6 PER STABILIMENTI BALNEARI (ART. 25)
-  ZONA E2.5 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO SPECIALIZZATO (ART. 31)
-  ZONA F3.1 DI VERDE PUBBLICO (ART. 54)
-  ZONA F4 PARCHEGGI (ART. 58)
-  FIUMI
-  AREA PER LE MANIFESTAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI (ART. 53B)
-  AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 53C)
-  AREA A VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO (ART. 57)
-  AREA PER LA NAUTICA (ART. 64)
-  VIABILITA' DI PROGETTO (ART. 47)
-  VIABILITA' ESISTENTE (ART. 47)
-  ZONA PARCHEGGI (ART.102)



Città di Jesolo

Provincia di Venezia



SETTORE V°
Edilizia Privata

Imposta di bollo
assolta in modo
virtuale. Autor.
Int. di Jesolo, 1605/2008
Venezia n. 7663/94
del 14.01.94
Bollo: 14,62
0,52
TOT.: 15,14

PROTOCOLLO NUMERO :07/037450
PRATICA AGIBILITA' N.: /07/00169
RACCOGLITORE N.: 202

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. B/08/04994

IL DIRIGENTE V° Settore, vista la domanda presentata in data con prot. 07/037450 dalla ditta FARO IMMOBILIARE S.P.A. legale rappresentante Angelo Gentile, codice fiscale 0059310276

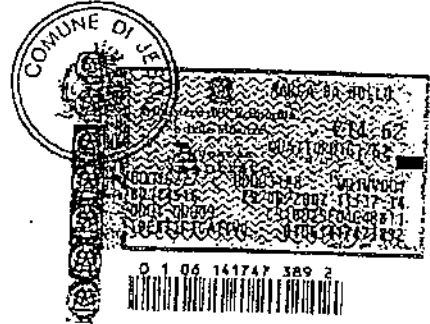
intesa ad ottenere il certificato di agibilità del fabbricato adibito ad uso residenziale

sito in Jesolo, VIALE FRANK ANNA, 1A

censito al

Cat. Fabbricati Foglio: 78 Mappa: 369

| | CIVICO | INT | SUB | PIANO |
|------------------|--------|-----|-----|---------|
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 1 | 48 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 2 | 62 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 3 | 41 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 4 | 40 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 5 | 39 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 6 | 44 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 7 | 43 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 8 | 42 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 9 | 61 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 10 | 46 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 11 | 45 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 12 | 34 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 13 | 33 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 14 | 36 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 15 | 35 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 16 | 38 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 17 | 37 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 18 | 26 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 19 | 25 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 20 | 24 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 21 | 29 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 22 | 28 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 23 | 27 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 24 | 32 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 25 | 31 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 26 | 30 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 27 | 19 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 28 | 18 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 29 | 20 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 30 | 21 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 31 | 22 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 32 | 23 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 33 | 13 | terra |



B.ED.AB.07.05G:CONCESSIB0804994_AG.RTF

pagina n. 1/3

Via S. Antonio, 14/A - 30016 JESOLO (VE) - C. F. e P. I.V.A. 00508720272 - C.C.P. 15384308 - Tel. 0421.359111 - Fax V. Settore - Edilizia Privata 0421.359324



Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione Ambientale certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 14001:2004



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 9001:2000 per i seguenti uffici: Commercio, Tributi, Piantumazione e Attività Edilizia

SETTORE V°
Edilizia Privata

| | | | | |
|------------------|----|----|----|---------|
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 34 | 12 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 35 | 15 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 36 | 14 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 37 | 17 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 38 | 16 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 39 | 5 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 40 | 4 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 41 | 3 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 42 | 8 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 43 | 7 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 44 | 6 | primo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 45 | 11 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 46 | 10 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 47 | 60 | secondo |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 48 | 1 | terra |
| VIALE FRANK ANNA | 1A | 49 | 59 | primo |

oggetto di lavori di nuova costruzione di un edificio a destinazione residenziale e successive varianti

autorizzati con i sottoelencati provvedimenti:

T/05/01431 del 12/12/2005 P.E. 1101/03

I/07/5085 del 01.09.2007 P.E. 483/07

Vista la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

Dato atto dell'avvenuta presentazione della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;

Viste le dichiarazioni delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti installati;

Vista la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

Visto il certificato di collaudo statico depositato all'Ufficio del Comune in data 01.02.2008 con il n. 2396;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 174 del 03.10.2002 avente per oggetto l'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo all'ampliamento del Porto turistico;

Vista la Convenzione del Piano di Lottizzazione stipulata a Jesolo in data 14.04.2003, n. rep. 77054, n. racc. 28620, notaio Cralo Bordieri;

Vista la modifica di convenzione urbanistica stipulata a Jesolo in data 09.07.2007, n. rep. 84762, n. racc. 33633, notaio Carlo Bordieri, ed in particolare l'art. 9 della convenzione stessa che definisce gli interventi vincolanti il rilascio delle agibilità dei singoli fabbricati;

Visto il verbale di consegna anticipata del 20.06.2007 relativo alle seguenti opere pubbliche: Rotonda in corrispondenza dell'intersezione tra il nuovo viale Anna Frank e viale Padania; nuovo viale A. Frank; incrocio provvisorio tra il nuovo viale A. Frank e via Roma DX;

Visti gli atti prodotti a corredo dell'istanza;



Città di Jesolo

Provincia di Venezia



SETTORE V°
Edilizia Privata

Preso atto che in data 07.05.2008 prot.23598 la Ditta in premessa ha provveduto a depositare quanto necessario ai fini del rilascio del presente provvedimento;

Visto il D.P.R.06 giugno 2001 n.380 e gli artt. 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265;

CERTIFICA

Ai sensi degli artt. 24-25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni che il fabbricato sopradescripto ad uso residenziale, costituito da 3 piani, 49 appartamenti, vani 133, più servizi ed accessori è **AGIBILE** con decorrenza dal **16.05.2008**

IL DIRIGENTE V° SETTORE
Data Luciano Vedolin
Urbanista

COMUNE DI JESOLO (SERVIZI DEMOGRAFICI)

Attesto, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 30.12.2000, n. 445,
che la presente copia, composta di n. tre fogli,
è conforme all'originale esistente.

Jesolo, 30.05.2008

L'Ufficiale Incaricato
Ernesto...



Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione
Ambientale certificato in accordo alla norma
UNI EN ISO 14001:2004



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato
in accordo alla norma UNI EN ISO 9001:2000 per i seguenti
uffici: Commercio, Tributi, Pianificazione e Attività Edilizia

Ispezione telematica

Ispezione n. T205090 del 15/04/2016

per immobile

Richiedente DLCVTR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di JESOLO (VE)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 78 - Particella 369 - Subalterno 28

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

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

Elenco immobili

Comune di JESOLO (VE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0078 Particella 00369 Subalterno 0028

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/07/2008 - Registro Particolare 17457 Registro Generale 27871
Pubblico ufficiale BORDIERI CARLO Repertorio 86303/34787 del 21/07/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 06/02/2009 - Registro Particolare 2445 Registro Generale 3990
Pubblico ufficiale BORDIERI CARLO Repertorio 86932/35261 del 28/01/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 06/02/2009 - Registro Particolare 2446 Registro Generale 3991
Pubblico ufficiale BORDIERI CARLO Repertorio 86932/35261 del 28/01/2009
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico
Dominante
4. ISCRIZIONE del 06/02/2009 - Registro Particolare 714 Registro Generale 3993
Pubblico ufficiale BORDIERI CARLO Repertorio 86933/35262 del 28/01/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ANNOTAZIONE del 27/02/2009 - Registro Particolare 1366 Registro Generale 6462
Pubblico ufficiale BORDIERI CARLO Repertorio 86931/35260 del 28/01/2009

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

Data 15/04/2016 Ora 15:10:33
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DLCVTR

Ispezione n. T205090 del 15/04/2016

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1311 del 2007

6. **TRASCRIZIONE del 03/02/2014 - Registro Particolare 2075 Registro Generale 2713**
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 11360/2013 del 08/01/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico

7. **ISCRIZIONE del 06/07/2015 - Registro Particolare 3105 Registro Generale 18979**
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5500 del 23/06/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3993

Registro particolare n. 714

Presentazione n. 78 del 06/02/2009

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | Numero di repertorio | 86933/35262 |
| Data | 28/01/2009 | Codice fiscale | BRD CRL 40P01 F229 M |
| Notaio | BORDIERI CARLO | | |
| Sede | JESOLO (VE) | | |

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|----|
| Specie dell'ipoteca o del privilegio | IPOTECA VOLONTARIA | | |
| Derivante da | 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO | | |
| Capitale € 490.000,00 | Tasso interesse annuo 4,025% | Tasso interesse semestrale | - |
| Interessi - | Spese € 294.000,00 | Totale € 784.000,00 | |
| Importi variabili SI | Valuta estera - | Somma iscritta da aumentare automaticamente | SI |
| Presenza di condizione risolutiva - | Durata 15 anni | | |
| Termine dell'ipoteca - | Stipulazione contratto unico | SI | |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1

| | | | | |
|----------------|--------------------------------|-----------|----------------------|---------------|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 78 | Particella 369 | Subalterno 28 |
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | | Consistenza 3,0 vani | |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | | N. civico - |
| Piano | 1 | | | |

Immobile n. 2

| | | | | |
|----------------|--------------------|-----------|----------------|---------------|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 79 | Particella 564 | Subalterno 37 |

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3993

Registro particolare n. 714

Presentazione n. 78 del 06/02/2009

| | | | | | |
|-----------------|--------------------------------|-------------|----------|-----------|---|
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 3,0 vani | N. civico | - |
| Indirizzo Piano | VIALE ANNA FRANK T | | | | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
Sede BOLZANO .BOZEN. (BZ)
Codice fiscale 00129730214 Domicilio ipotecario eletto BOLZANO VIA DEL MACELLO N. 55
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome _____ Nome _____
Nato il _____ a _____
Sesso M Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RIFERIMENTO A QUADRO A: IL MUTUATARIO DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA SULLE SOMME MUTUATE E NON RIMBORSATE INTERESSI A UN TASSO PARI ALL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI (365 - TRECENTOESSANTACINQUE -), RILEVAZIONE VALUTA PRIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE DI SVINCOLO DELLE SOMME IN DEPOSITO CAUZIONALE, CON UN ARROTONDAMENTO A 1/8 (UN OTTAVO) DI PUNTO SUPERIORE (DI SEGUITO DENOMINATO "TASSO BASE"), PIU' UNO SPREAD PARI A 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI PERCENTUALI. IL MUTUATARIO HA PRESO ATTO CHE IL VALORE DEL TASSO BASE ALL'1 (UNO) GENNAIO 2009 (DUEMILANOVE) CORRISPONDEVA AL 3,125% (TRE VIRGOLA CENTOVENTICINQUE PER CENTO) E CHE, IN APPLICAZIONE DEL PREDETTO MECCANISMO DI CALCOLO DEL TASSO DI INTERESSE, IL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO E' STATO INIZIALMENTE FISSATO NELLA MISURA DEL 4,025% (QUATTRO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). L'ADEGUAMENTO DEL TASSO DI INTERESSE VERRA' EFFETTUATO OGNI 6 (SEI) MESI FACENDO RIFERIMENTO ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI (365 - TRECENTOESSANTACINQUE -) RILEVAZIONE VALUTA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DEI MESI DI GENNAIO E LUGLIO. IL TASSO AVRA' VALIDITA'

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3993

Registro particolare n. 714

Presentazione n. 78 del 06/02/2009

PER IL SEMESTRE IN CORSO, SALVA L'IPOTESI DI SOSTITUZIONE DEL PARAMETRO PER MANCATA RILEVAZIONE CONVENUTA NELL'ART. 2, COMMA 2, DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO. NEI LIMITI DI QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE, IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO DOVUTO A QUALSIASI TITOLO A SEGUITO DEL CONTRATTO, E ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, IN CASO DI RISOLUZIONE O DI RECESSO DALLO STESSO, SULLE SOMME DOVUTE DECORRERA' DI PIENO DIRITTO, SENZA LA NECESSITA' DI ALCUNA INTIMAZIONE O MESSA IN MORA, UN INTERESSE DI MORA A FAVORE DELLA BANCA PARI AL 4,00% (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) CHE VERRA' SOMMATO AL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE. QUALORA IL TASSO DI INTERESSE CONVENUTO AI SENSI DEL CONTRATTO DOVESSE SUPERARE IL LIMITE MASSIMO CONSENTITO DALLA LEGGE, DETTO TASSO SARA' APPLICATO IN MISURA PARI AL LIMITE MASSIMO DI VOLTA IN VOLTA APPLICABILE. IL MUTUO AVRA' UNA DURATA DI 180 (CENTOTTANTA) MESI E PERTANTO IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE IL MEDESIMO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 168 (CENTOSESSANTOTTO) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA DI AMMORTAMENTO CAPITALE E DELLA QUOTA DI INTERESSI CONVENZIONALI. DURANTE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL MUTUATARIO DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA I SOLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO IN UN NUMERO MASSIMO DI 12 (DODICI) RATE MENSILI, POSTICIPATE, AL TASSO INIZIALE DI CUI ALL'ART. 2, COMMA 1, DEL TITOLO. IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO E SECONDO QUANTO STABILITO DALL'ART. 118 DEL T.U.B., NELLA SUA ULTIMA VERSIONE INTRODOLTA DALLA LEGGE N. 248/2006, LE PARTI HANNO CONCORDATO ESPRESSAMENTE CHE LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI MODIFICARE, ANCHE UNILATERALMENTE E A SFAVORE DEL MUTUATARIO, OGNI CONDIZIONE CONTRATTUALE, ESCLUSI I PARAMETRI DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE E IL TASSO D'INTERESSE STESSO, QUALORA SI TRATTI DI MUTUO STIPULATO A TASSO FISSO. IL MUTUATARIO HA APPROVATO ESPRESSAMENTE TALE FACOLTA' DELLA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1341, 2° COMMA C.C. - A GARANZIA DEL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO E RISPETTIVI ALLEGATI, IL MUTUATARIO HA CONCESSO IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 784.000,00 (SETTECENTOTTANTAQUATTROMILA/00), DI CUI EURO 490.000,00 (QUATTROCENTONOVANTAMILA/00) PER CAPITALE E L'IMPORTO DI EURO 294.000,00 (DUECENTONOVANTAQUATTROMILA/00) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: A) GLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, DETERMINATI AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 2 DEL TITOLO, FATTE SALVE LE VARIAZIONI DI CUI ALL'ART. 6 DELLO STESSO; B) L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE IN TUTTI GLI ELEMENTI CHE LE COMPONGONO; C) QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), AI SENSI DELL'ART. 8 CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO; D) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 12 CAPITOLATO SOPRA CITATO E TUTTE LE SPESE E COMMISSIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO STESSO; E) I RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE NONCHE' QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO. L'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO), RELATIVO AL MUTUO E CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TAEG, E' PARI AL 4,115% (QUATTRO VIRGOLA CENTOQUINDICI PER CENTO), RIFERIMENTO A QUADRO B, TRATTASI DI: A) PORZIONE DI UN EDIFICIO IN LINEA IN COMUNE DI JESOLO, VIALE ANNA FRANK CIVICO 1/A, DENOMINATO A - MAESTRALE, ERETTO SULL'AREA DI CUI AL MAPPAL 369, FG. 78 CATASTO TERRENI DI ARE 43.21 (ARE QUARANTATRE E CENTIARE VENTUNO) CONFINANTE, DA NORD GIRANDO IN SENSO ORARIO, CON MAPPALI 356, 366, 368, 364, 360, 362, 132 E 356 ANCORA. PIU' PRECISAMENTE TRATTASI DI UN APPARTAMENTO AVENTE ACCESSO DAL VANO SCALA E, SITO AL PIANO PRIMO. CONFINI (DA NORD GIRANDO IN SENSO ORARIO) CON APPARTAMENTO MAPP. 369/SUB. 27, CORRIDOIO, APPARTAMENTO MAPP. 369/SUB. 29 E PROSPETTO SU SCOPERTO DELL'APPARTAMENTO MAPP. 369/SUB. 25. B) PORZIONE DI UN EDIFICIO IN COMUNE DI JESOLO, VIALE ANNA FRANK, DENOMINATO D - LIBECCIO,

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3993

Registro particolare n. 714

Presentazione n. 78 del 06/02/2009

ERETTO SULL'AREA DI CUI AL MAPPALE 564, FG. 79 CATASTO TERRENI DI ARE 40.90 (ARE QUARANTA E CENTIARE NOVANTA) CONFINANTE, DA NORD GIRANDO IN SENSO ORARIO, CON MAPPALI 571 E 572. PIU' PRECISAMENTE TRATTASI DELL'APPARTAMENTO AVENTE ACCESSO DAL VANO SCALA F, SITO AL PIANO TERRA E TERRAZZA A LIVELLO, CON PICCOLA CORTE SCOPERTA ESCLUSIVA. L'UNITA' IMMOBILIARE CATASTALMENTE E' STATA DESCRITTA A SEGUITO DELLA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO PRODOTTE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI VENEZIA IN DATA 12 DICEMBRE 2008 N. 4217.1/2008 - PROT. VE0272944- CONFINI: A NORD CON MAPP. 571 C.T.; A EST CON APPARTAMENTO MAPP. 564/SUB. 36; A SUD CON VANO SCALA (MAPP. 564/SUB. 67) E APPARTAMENTO MAPP. 564/SUB. 38; A OVEST CON APPARTAMENTO MAPP. 564/SUB. 38 ANCORA. IL TUTTO CON LE CORRISPONDENTI QUOTE SULLE PARTI COMUNI. RIFERIMENTO A QUADRO C:

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 6462

Registro particolare n. 1366

Presentazione n. 166 del 27/02/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 28/01/2009 | Numero di repertorio | 86931/35260 |
| Notaio | BORDIERI CARLO | Codice fiscale | BRD CRL 40P01 F229 M |
| Sede | JESOLO (VE) | | |

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1311 del 09/02/2007

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

| | | | | | |
|----------------|--------------------------------|-------------|----------|------------|----|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 78 | Particella | 369 | Subalterno | 28 |
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 3,0 vani | | |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | | N. civico | - |
| Piano | 1 | | | | |
| Capitale | - | Ipoteca | - | | |

Immobile n. 2

| | | | | | |
|----------------|--------------------------------|-------------|----------|------------|----|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 79 | Particella | 564 | Subalterno | 37 |
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 3,0 vani | | |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | | N. civico | - |
| Piano | T | | | | |

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 6462

Registro particolare n. 1366

Presentazione n. 166 del 27/02/2009

| | | | |
|----------------|--|-------------|---------------------------------|
| Capitale | - | Ipoteca | - |
| Immobile n. | 3 | | |
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 79 | Particella | 566 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | Subalterno 4 17 metri quadri |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | N. civico - |
| Piano | T | | |
| Capitale | - | Ipoteca | - |

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
 Sede ROMA (RM)
 Codice fiscale 00651990582
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -
 Per la quota di -

Soggetto n. 2

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A.
 Sede PADOVA (PD)
 Codice fiscale 02089931204
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -
 Per la quota di -

Soggetto n. 3

Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA S.P.A.
 Sede PADOVA (PD)
 Codice fiscale 02691680280
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -
 Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale F
 Sede JESOLO (VE)
 Codice fiscale 00651990582
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -
 Per la quota di -

Ispezione telematica

n. T 205090 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:09:55

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5462

Registro particolare n. 1366

Presentazione n. 166 del 27/02/2009

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLO SVINCOLO SONO COMPRESSE LE RAGIONI DI COMPROPRIETA' CHE ALLE UNITA' IMMOBILIARI COMPETONO SULL'AREA E SU TUTTE LE PARTI DEL FABBRICATO CHE PER LEG- GE USO O DESTINAZIONE SONO DA RITENERSI COMUNI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1117 E SEGUENTI DEL C.C.- SI PRECISA CHE IL MAPP. 369 DEL FOGLIO 78 DEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI JESOLO, DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DEI MAPPALI 281, 284 (NON IPOTECATO), 295 (NON IPOTECATO), 355 (EX 292), 357 (EX 302), 359 (EX 311), 361 (EX 317), 363 (EX 340), 365 (EX 343), 367 (EX 344), DEL FOGLIO 78 (SETTANTOTTO) DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI JESOLO, GIUSTO TIPO MAPPALE PROT. VE0149031 DEL 17 MAGGIO 2005. SI PRECISA CHE I MAPPALI 564 E 565 (UNITAMENTE AI MAPP. 563 E 566) - FG. 79 (SETTANTANOVE) C.F. DERIVANO DAL MAPP. 559 FG. 79 CHE, A SUA VOLTA, DERIVA DALLA FUSIONE DEI MAPPALI 465 (IPOTECATO), 466 (IPOTECATO), 467 (IPOTECATO), 468 (NON IPOTECATO), 469 (IPOTECATO), 472 (IPOTECATO), 473 (NON IPOTECATO), 485 (IPOTECATO), 486 (NON IPOTECATO), 492 (NON IPOTECATO), 493 (IPOTECATO), 495 (IPOTECATO), 496 (IPOTECATO), 497 (IPOTECATO), 498 (IPOTECATO), 499 (NON IPOTECATO), 500 (NON IPOTECATO) E 557 (DERIVANTE DAL MAPP. 494, IPOTECATO)- PER TASSE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE REGOLATO DALL'ART.15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601.

Ispezione telematica

n. T 202627 del 15/04/2016
Inizio ispezione 15/04/2016 15:03:15
Richiedente DLCVTR Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2713
Registro particolare n. 2075 Presentazione n. 40 del 03/02/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/01/2014 Numero di repertorio 11360/2013
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Codice fiscale 80027950262
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C388 - JESOLO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 78 Particella 369 Subalterno 28
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vari
Indirizzo VIALE ANNA FRANK N. civico -
Piano 1

Immobile n. 2

Comune C388 - JESOLO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 79 Particella 566 Subalterno 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T 202627 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:03:15

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2713

Registro particolare n. 2075

Presentazione n. 40 del 03/02/2014

| | | | |
|----------------|--------------------------------|-------------|-----------------|
| Indirizzo | RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | 17 metri quadri |
| Piano | VIALE ANNA FRANK | | N. civico - |
| | T | | |
| Immobile n. 3 | | | |
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 79 | Particella | 564 |
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 3 vani |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | |
| Piano | T | | N. civico - |

Unità negoziale n. 2

| | | | |
|----------------|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Immobile n. 1 | | | |
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 69 | Particella | 48 |
| Natura | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | Consistenza | 3 vani |
| Indirizzo | VIA ANDREA BAFILE | | |
| Piano | 3 | | N. civico - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome _____ Nome (.....
Nato il _____
Sesso M Codice fiscale _____
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome _____ Nome 1
Nata il _____ a CROCIANDELLA
Sesso F Codice fiscale _____
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

n. T 202627 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:03:15

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2713

Registro particolare n. 2075

Presentazione n. 40 del 03/02/2014

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Nome MARIA

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL GIUDICE IN ACCOGLIMENTO DEL RICORSO AUTORIZZA IL SEQUESTRO CONSERVATIVO, ANCHE PRESSO TERZI, DEI BENI MOBILI, IMMOBILI, CREDITI, DEPOSITI BANCARI E DI OGNI ALTRO BENE DI PROPRIETA' O DI ALTRO DIRITTO IN CAPO AI CONVENUTI

AL VALORE DI EURO 170.000,00. IL GIUDICE IN ACCOGLIMENTO DEL RICORSO AUTORIZZA IL SEQUESTRO CONSERVATIVO, ANCHE PRESSO TERZI, DEI BENI MOBILI, IMMOBILI, CREDITI, DEPOSITI BANCARI E DI OGNI ALTRO BENE DI PROPRIETA' O DI ALTRO DIRITTO IN CAPO AI CONVENUTI

AL VALORE DI EURO 170.000,00. IL GIUDICE IN ACCOGLIMENTO DEL RICORSO AUTORIZZA IL SEQUESTRO CONSERVATIVO, ANCHE PRESSO TERZI, DEI BENI MOBILI, IMMOBILI, CREDITI, DEPOSITI BANCARI E DI OGNI ALTRO BENE DI PROPRIETA' O DI ALTRO DIRITTO IN CAPO AI CONVENUTI

Ispezione telematica

n. T 202627 del 15/04/2016
Inizio ispezione 15/04/2016 15:03:15
Richiedente DLCVTR Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18979
Registro particolare n. 3105 Presentazione n. 112 del 06/07/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/06/2015 Numero di repertorio 5500
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 80027950262
Sede VENEZIA (VE)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 128.910,18 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi € 589,82 Spese € 500,00 Totale € 130.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente VOLKSBANK - BANCA POPOLARE
DELL'ALTO ADIGE S.p.A.
Indirizzo C/O: ... VIA DELLE INDUSTRIE 100, VENEZIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C388 - JESOLO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 69 Particella 48 Subalterno 18
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA ANDREA BAFILE N. civico -
Piano 3

Unità negoziale n. 2

Ispezione telematica

n. T 202627 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:03:15

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18979

Registro particolare n. 3105

Presentazione n. 112 del 06/07/2015

Immobile n. 1

| | | | |
|----------------|--------------------------------|-------------|-------------------|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 79 | Particella | 564 Subalterno 37 |
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 3 vani |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | N. civico - |
| Piano | T | | |

Immobile n. 2

| | | | |
|----------------|---|-------------|------------------|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 79 | Particella | 566 Subalterno 4 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | 17 metri quadri |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | N. civico - |
| Piano | T | | |

Immobile n. 3

| | | | |
|----------------|--------------------------------|-------------|-------------------|
| Comune | C388 - JESOLO (VE) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 78 | Particella | 369 Subalterno 28 |
| Natura | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 3 vani |
| Indirizzo | VIALE ANNA FRANK | | N. civico - |
| Piano | 1 | | |

Sezione C - Soggetti
A favore

| | | | |
|--|---|-----------------------------|--|
| Soggetto n. 1 | In qualità di - | | |
| Denominazione o ragione sociale | VOLKSBANK - BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SCPA | | |
| Sede | BOLZANO .BOZEN. (BZ) | | |
| Codice fiscale | 00129730214 | Domicilio ipotecario eletto | C/O AVV. SOLINAS, VIA DELLE INDUSTRIE 19C, VENEZIA |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Contro

| | | | |
|---------------|-----------------|------|--|
| Soggetto n. 1 | In qualità di - | | |
| Cognome | | Nome | |
| Nato i | | | |
| Sesso M | Codice fiscale | | |

Ispezione telematica

n. T 202627 del 15/04/2016

Inizio ispezione 15/04/2016 15:03:15

Richiedente DLCVTR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18979

Registro particolare n. 3105

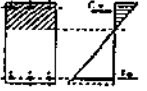
Presentazione n. 112 del 06/07/2015

-
- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE ISCRIZIONE COLPISCE I MAPPALI INDICATI NELLA NOTA NONCHE' I BENI ERETTI E/O ERIGENDI SUGLI STESSI E VIENE ISCRITTA IN FORZA DI DECRETO INGIUNTIVO N. 2772/2015 AVENTE RG N. 5500/2015, EMESSO DAL TRIBUNALE DI TREVISO IN DATA 23.6.2015. AI FINI DELLA PRESENTE ISCRIZIONE VOLKSBANK - BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SCPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVVOCATO GIANNI SOLINAS IN VENEZIA-MARGHERA, VIA DELLE INDUSTRIE 19/C



dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinengineering.it

LOTTO 5

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VALDOBBIADENE

PERIZIA DI STIMA

dell'appartamento mansardato sito in centro a Valdobbiadene (TV) in via Giuseppe Garibaldi n. 2 interno 10.-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato dell'appartamento mansardato sito in centro a Valdobbiadene (TV) in via Giuseppe Garibaldi n. 2 int. 10, recatosi in sopralluogo in data 19.05.2016 alla presenza del geom. _____, effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'immobile è ubicato in centro a Valdobbiadene (TV) in via Giuseppe Garibaldi n. 2, al quarto ed ultimo piano identificato con interno 10.-----

Appartiene ad un contesto residenziale di pregio denominato "Palazzo Flantini".-----

Il fabbricato condominiale si eleva su 4 piani fuori terra, privo di spazi a verde e parcheggio nell'area scoperta, con affaccio sulla piazza e strade comunali.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio

del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Valdobbiadene - Foglio 16°

Mappale n. 833 - mq 279 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00

Catasto Urbano

Comune di Valdobbiadene - sez. A foglio 16° mappale 833

abitazione: sub. 27 - via G. Garibaldi n. 2, p. 4, - cat. A/2, cl. 2 vani 3,5 - R.C. € 271,14;

unità immobiliari costituita in data 26/03/1997 con protocollo n. E01002.-----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

L'unità immobiliare risulta intestata a:-----

- nato in il codice fiscale: pro-
prietario 1/1;-----

La titolarità è pervenuta in virtù dell'atto di compravendita in data 07/08/2001 ai rogiti del
Notaio Francesco Imparato di Asolo con repertorio n. -----

In data 01/02/2015 l'appartamento è stato locato arredato e comprensivo di attrezzature e
suppellettili, con contratto registrato a Montebelluna in data 02/02/2015 n. serie al
canone annuo di € 4'800.00 per quattro annualità tacitamente rinnovabili.-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 11/08/2001 presentazione n. al registro generale registro
particolare , per Atto Pubblico Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario in da-
ta 07/08/2001 repertorio n. ai rogiti del Notaio Francesco Imparato di Asolo con il
quale si iscrive Ipoteca del valore di € 162'000,00 per un capitale di € 90'000,00 a favore di
codice fiscale . con sede a Montebelluna (TV).

Cancellato per estinzione totale in data 03/10/2011.-----

Nota di Iscrizione del 16/11/2011 presentazione n. al registro generale registro

particolare per Atto Pubblico Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data 14/11/2011 repertorio n. ai rogiti del Notaio Andrea Marchio di Montebelluna con il quale si iscrive Ipoteca del valore di € 135'000,00 per un capitale di € 75'000,00 a favore di codice fiscale con sede a per la durata di anni 13 e mesi 1.

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. al registro generale , registro particolare , per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. del Tribunale di Treviso con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale del valore di € 20'000,00 per un capitale di € 14'064,72 a favore di codice fiscale con sede a

Nota di Iscrizione del 31/01/2014 presentazione n. al registro generale , registro particolare per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. con il quale si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di € 170'000,00 a favore di codice fiscale e codice fiscale . per la quota di 1/2 ciascuno.

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. al registro generale , registro particolare , per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 620'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 495'537,15 a favore di con sede a c.f.:

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. al registro generale , registro particolare , per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 130'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 128'910,18 a favore di " con sede a c.f.:

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:-----

Il fabbricato è stato realizzato prima del 01/09/1967. Con Concessione Edilizia n. del 08/08/1995, successiva variante in data 04/07/1996 n. e D.I.A. n. del 05/06/1996 e D.I.A. n. del 16/05/1997, l'edificio è stato ristrutturato ed ampliato.-----

In data 11/11/1997 il Comune di Valdobbiadene ha rilasciato il Certificato di Agibilità n. -----

La ditta proprietaria non ha ancora prodotto dell'attestato di prestazione energetica per l'unità abitativa in oggetto.-----

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:-----

L'edificio ha struttura portante in muratura, solai in laterocemento, pareti interne in laterizio ed in cartongesso.-----

L'appartamento mansardato è situato al 4° piano della palazzina, orientato a sud, raggiungibile anche con ascensore condominiale. E' costituito da un soggiorno-pranzo con angolo cottura, una camera, un bagno e due logge.-----

L'altezza media dei locali è di 2.70 m.-----

In tutti i locali i pavimenti sono in listelli di legno a correre posati in diagonale, mentre nel bagno sono posate piastrelle in ceramica aventi dimensioni 20x20 cm posate in diagonale.

Il rivestimento delle pareti del bagno sono sempre in piastrelle di ceramica con posa ortogonale fino ad 80 cm di altezza dal pavimento e successivamente in diagonale.-----

I serramenti sono in legno portanti lastre di vetrocamera (4+12+4) mm.-----

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a radiatori in acciaio verniciato con tubo di andata e ritorno collegato direttamente al collettore derivante dalla caldaia a metano posta nel sottotetto.-----

E' dotato inoltre dell'impianto di climatizzazione estiva con uno split interno e motocon-

densante posto nella loggia.-----

- **PREGI:**-----

L'appartamento è arredato con mobili ed elettrodomestici costituenti la cucina, tavolo in legno con quattro sedie, divano, letto matrimoniale con armadio, lampadari e plafoniere.-----

- **DIFETTI:**-----

L'immobile è locato fino al 2019 con rinnovo tacito di ulteriori quattro anni.-----

8. CRITERIO DI STIMA:-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relative pertinenze condominiali.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

9. VALUTAZIONE:-----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:-----

Vu = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{appartamento } Vm = (S \times Vu) = 56 \text{ mq} \times 1'200.00 \text{ €/mq} = 67'200,00 \text{ €}$$

$$\text{logge } Vm = (S \times Vu) = 3.20 \text{ mq} \times 300.00 \text{ €/mq} = 960,00 \text{ €}$$

$$\text{sottotetto non praticabile } Vm = (S \times Vu) = 15 \text{ mq} \times 300.00 \text{ €/mq} = 4'500,00 \text{ €}$$

Si ottiene un valore pari a € 72'660,00 al quale sommare quanto elencato nella descrizione

dei pregi e detrarre quanto elencato nella descrizione dei difetti.-----

10. CONCLUSIONE:-----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 76'000,00 (diconsi euro settantaseimila/00) il più probabile valore di mercato dell'appartamento in via Giuseppe Garibaldi n. 2 int. 10, in centro a Valdobbiadene (TV), di proprietà della ditta -----

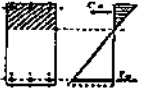
Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)




File: Perizia_Appartamento via Garibaldi a Valdobbiadene_01



Studio Ingegneria Civile

Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinengineering.it

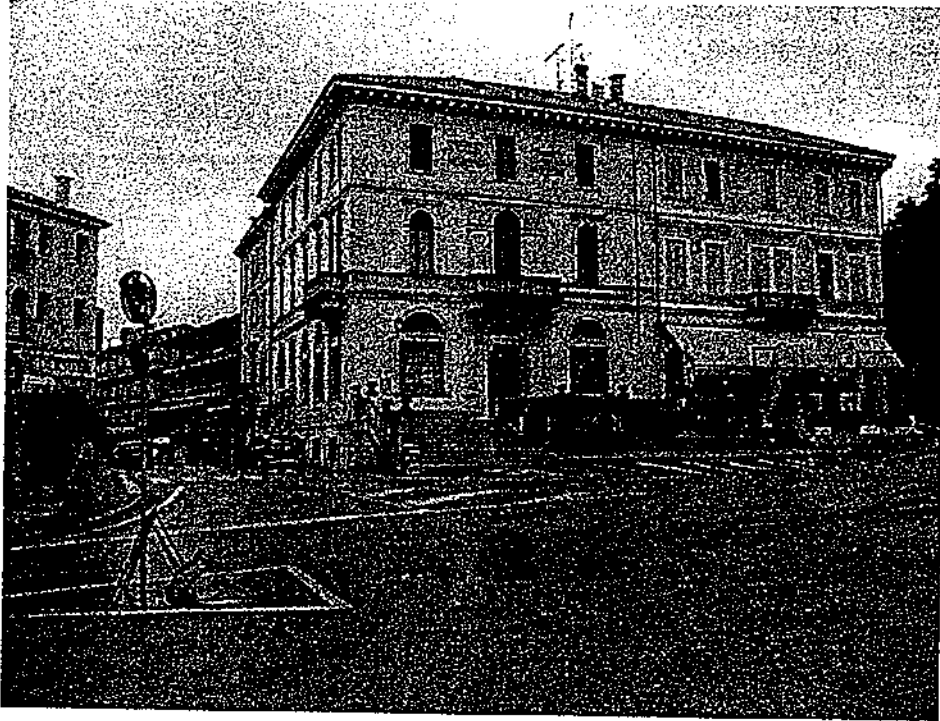
ORTOFOTO



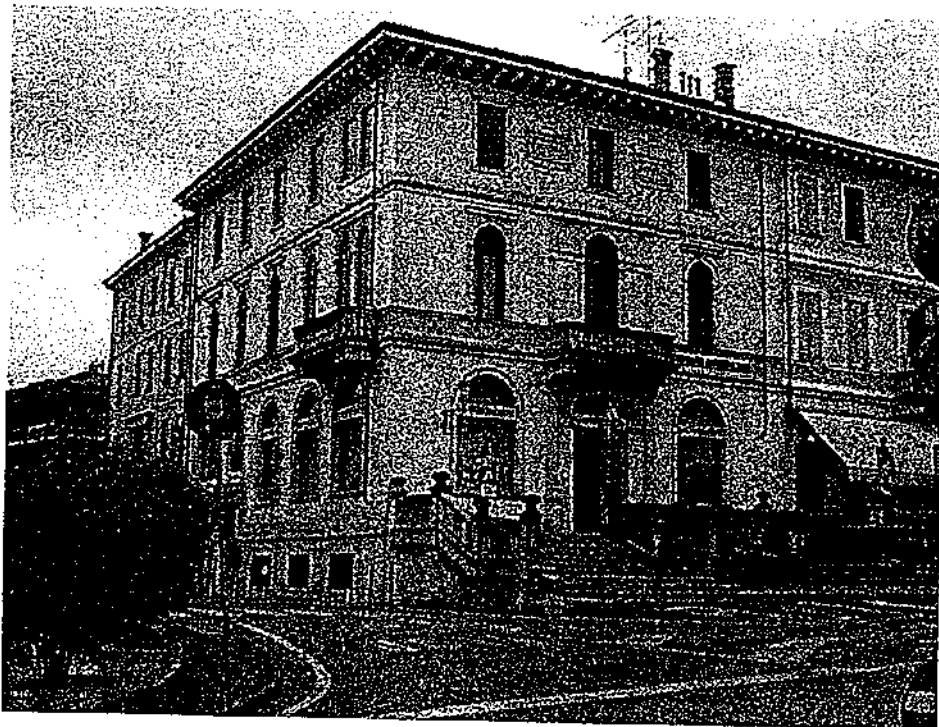
Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Titolo di proprietà*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Visura catasto urbano*
- *Elaborato Planimetrico per la dimostrazione dei Subalterni*
- *Planimetria catastale*
- *Concessione edilizia*
- *Inizio dei lavori*
- *Agibilità*
- *Iscrizioni pregiudizievoli*
- *Relazione notarile storico ventennale*

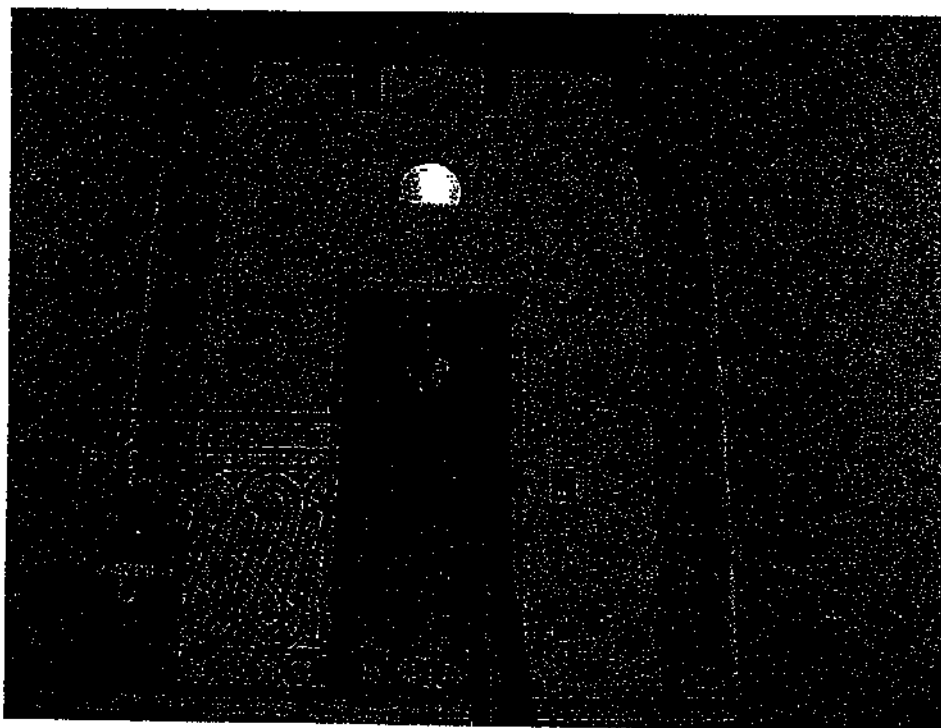
Stima appartamento mansardato in via Garibaldi a Valdobbiadene (TV)



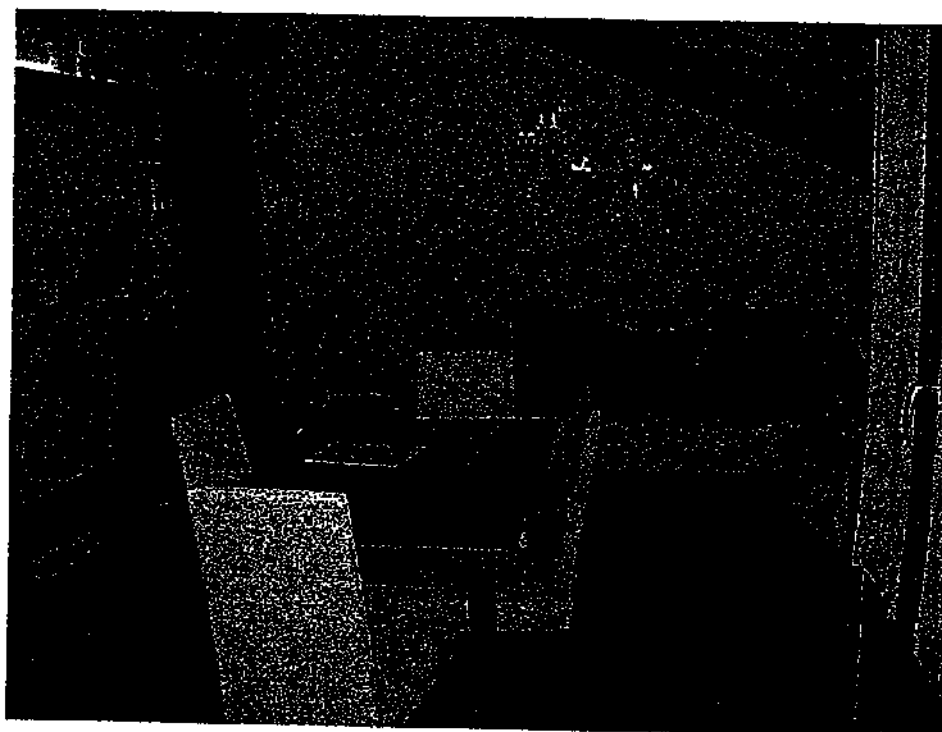
Posizione 1 - fabbricato visto dal municipio.



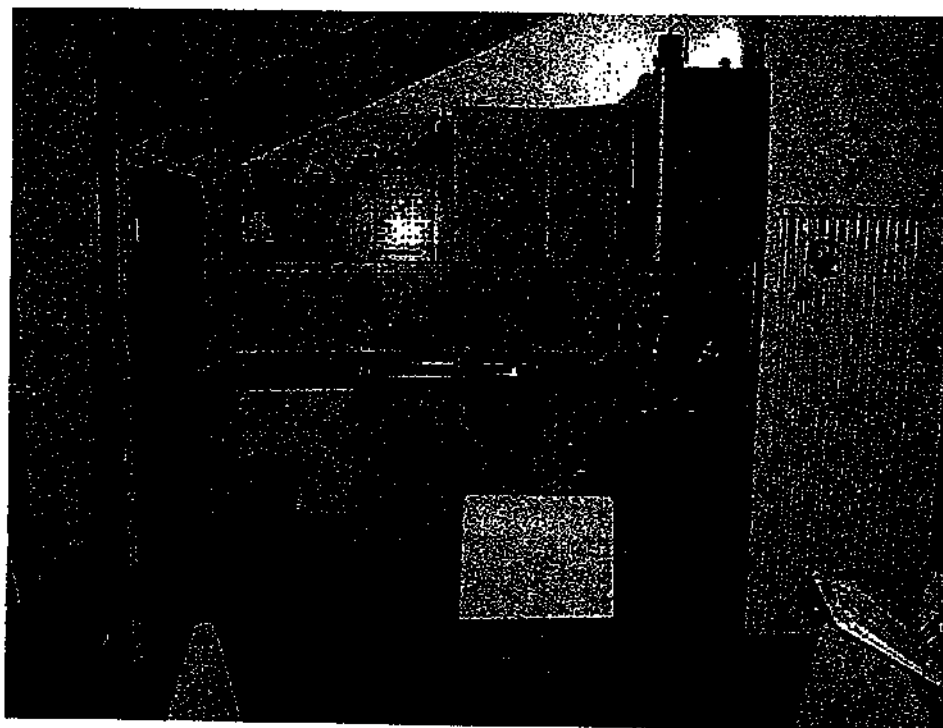
Posizione 2.



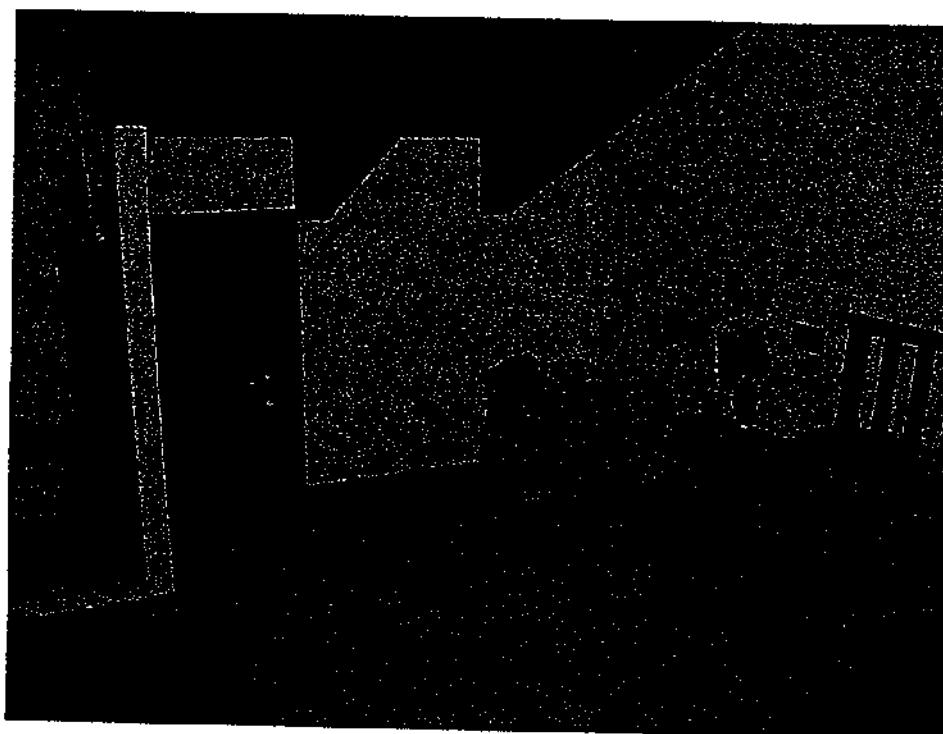
Pianerottolo del 4° piano.



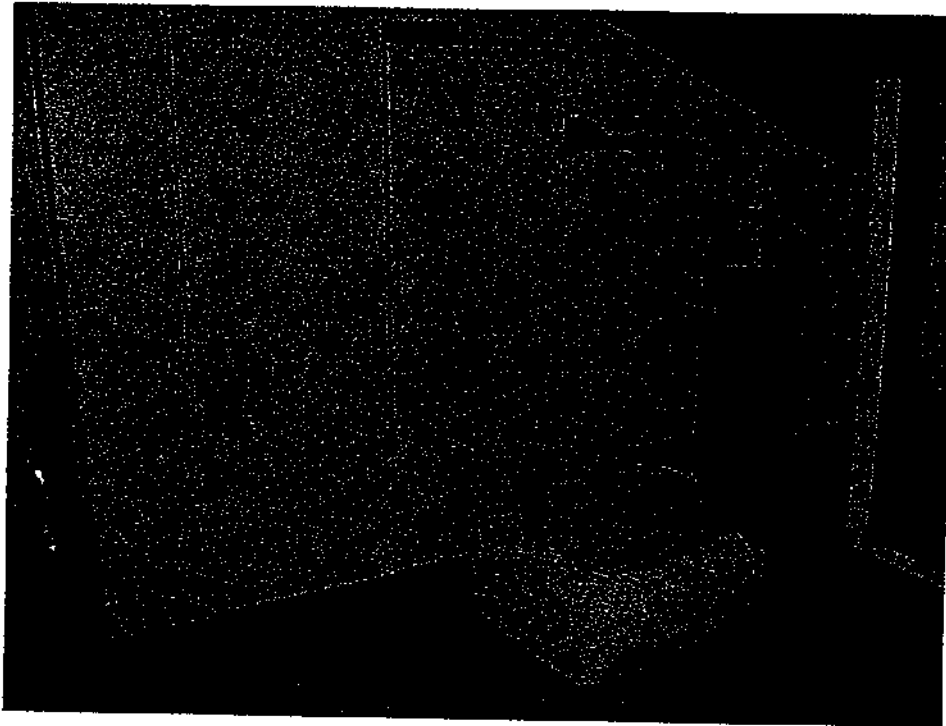
Soggiomo.



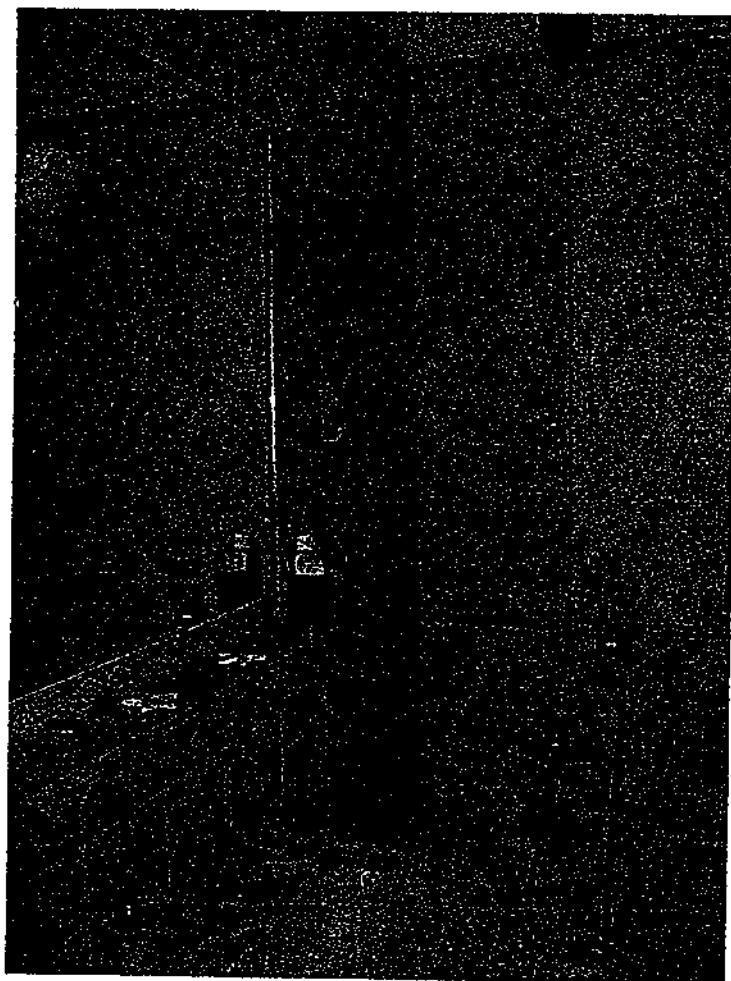
Cucina.



Camera.

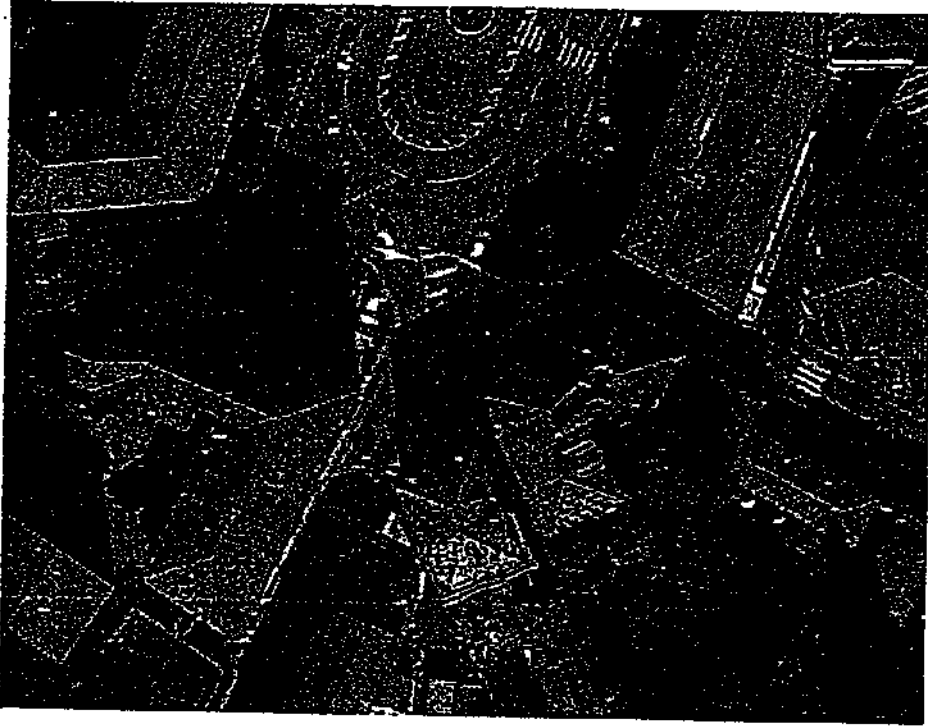


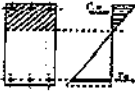
Camera.



Bagno.

POSIZIONE FOTOCAMERA





LOTTO 7

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VALDOBBIADENE

PERIZIA DI STIMA

degli immobili costituiti da una porzione di casa inagibile, un negozio, abitazione con garage, appartamento, area urbana, sita ad angolo tra in via Burat n. 11 e n. 13 e via Riva n. 3 a Valdobbiadene (TV).-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato del negozio, dell'abitazione con garage, dell'appartamento e dell'area urbana, sita in via Burat n. 13 a Valdobbiadene (TV), recatosi in sopralluogo in data 19.05.2016 alla presenza del geom. _____, effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobili ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'edificio è ubicato a Valdobbiadene (TV) in via Burat dalla quale con il civico n. 11 si identifica la porzione di casa inagibile, con il civico n. 13 si identifica l'unità immobiliare commerciale, tra il due civici si accede al garage, mentre l'accesso all'abitazione ed all'appartamento avviene da via Riva con civico n. 3. L'area scoperta avviene sia da via A. Riva con cancelletto pedonale che da via Martignago con cancello carraio.-----

Si tratta di una serie di porzioni di corpi di fabbrica contigui edificati in tempi diversi e parzialmente manutentati, che si elevano su due piani fuori terra, d'angolo tra via Burat e via A. Riva, con area scoperta a nord, completamente recintata.

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Il terreno su cui insistono i fabbricati è identificato con le seguenti particelle catastali censite all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:

Catasto Terreni

Comune di Valdobbiadene - Foglio 17°

| | | | |
|----------------|---|--------|---------------------------------------|
| Mappale n. 102 | - | mq 74 | - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00 |
| Mappale n. 103 | - | mq 60 | - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00 |
| Mappale n. 104 | - | mq 432 | - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00 |

Il mappale 102 identifica la porzione di fabbricato inagibile.

Il mappale 103 identifica l'area scoperta (cortile) dal quale si accede al mappale 102 ed al garage del mappale 104.

Il mappale 104, con tipo mappale del 06/09/1984 n. è stato fuso con la particella 106 modificandone la geometria per inserire correttamente l'edificio.

Si precisa che la mappa catastale non riporta correttamente la geometria del fabbricato indicata nel tipo mappale.

Catasto Urbano

Comune di Valdobbiadene - sez. A foglio 17° mappale 102

abitazione: sub. --- via Burat n. 11, p. T, 1 - cat. A/4, cl. 2 vani 3,5 - R.C. € 126,53;
unità immobiliari costituita in data 10/06/1949.

Comune di Valdobbiadene - sez. A foglio 17° mappale 104

area urbana: sub. 3 - via Burat n. 13, p. T, - cat. area urbana, cl. - mq 266 - R.C. € -;
negoziio: sub. 4 - via Burat n. 13, p. T, - cat. C/1, cl. 8 mq 35 - R.C. € 531,43;

garage: sub. 5 - via Burat n. 13, p. T, - cat. C/6, cl. 3 mq 14 - R.C. € 51,34;

appartamento: sub. 6 - via Burat n. 13, p. T, - cat. A/3, cl. 3 vani 2,5 - R.C. € 154,94;

abitazione: sub. 7 - via Burat n. 13, p. T, 1 - cat. A/3, cl. 3 vani 7,5 - R.C. € 464,81;

unità immobiliari costituite in data 06/09/1986 con protocollo n. dal al -----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

L'unità immobiliare risulta intestata a:

- nato in il codice fiscale: pro-
prietario per la quota di ;

- nato a il codice fiscale:
proprietario per la quota di .

La titolarità è pervenuta ai sigg. e in virtù dell'atto
di compravendita in data 21/08/1963 ai rogiti del Notaio Giovanni Banchieri di Valdobbia-
dene con repertorio n. -----

Per successione di apertasi in data 12/08/2009 registrata a Monte-
belluna in data 30/07/2010 al n. volume la titolarità è stata trasferita anche a
 per la quota di -----

Si precisa che in data 06/01/2015 è mancato il sig. ; la cui successione non è
ancora stata presentata, si presume che il sig. , quale unico erede, disponga
della titolarità sull'intera proprietà.-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. al registro generale registro
particolare per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. del Tribunale
di Treviso con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale del valore di € 20'000,00 per un capita-
le di € 14'064,72 a favore di ' codice fiscale

 con sede a -----

Nota di Iscrizione del 31/01/2014 presentazione n. al registro generale registro particolare per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. con il quale si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di € 170'000,00 a favore di " codice fiscale e codice fiscale per la quota di 1/2 ciascuno.-----

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. al registro generale registro particolare per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 620'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 495'537,15 a favore di " con sede a c.f.:

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. al registro generale registro particolare per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 130'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 128'910,18 a favore di " con sede a c.f.:

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:-----

Il fabbricato è stato realizzato prima del 01/09/1967.-----

In data 28/03/1986 è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 con protocollo n. del Comune di Valdobbiadene, relativa agli immobili individuati sul mappale 104.-----

L'area è classificata dal vigente strumento urbanistico come Zona Territoriale Omogenea residenziale edificabile di tipo A "Centro Storico".-----

Le unità immobiliari non sono dotate dell'attestato di prestazione energetica.-----

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:-----

La porzione di fabbricato edificata sul mappale 102 ha struttura portante in muratura di pie-

tra e laterizio con solai in legno e copertura a due falde in legno e tavelle di laterizio. Presenta gravi infiltrazioni d'acqua dal tetto. I serramenti sono vetusti ed al piano primo mancanti. Necessita di un importante intervento di ristrutturazione.-----

La porzione di fabbricato edificata sul mappale 104 è realizzata in muratura portante con solai in parte in legno ed in parte in laterizio. La copertura a due falde è realizzata in travetti di cemento e tavelle di laterizio. I serramenti esterni sono in legno verniciato con lastra di vetro singolo protetti da avvolgibili in legno sul prospetto sud e balconi in legno sul prospetto nord. L'impianto elettrico è vetusto. L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria con caldaia a gasolio, distribuzione con mono tubo in ferro zincato e radiatori in ferro verniciato, al servizio delle due unità abitative e quella commerciale.----

L'altezza utile dei locali è di 2.55 m sia al piano terra che al piano primo. Il collegamento verticale tra i piani è costituito da una piccola scala a chiocciola avente diametro di cm 90. Tutte le unità immobiliari ricavate nel fabbricato sono collegate tra loro con regolari porte interne porte aventi larghezza di cm 80.-----

I pavimenti delle unità abitative sono rivestiti in piastrelle di ceramica con posa ortogonale come il rivestimento delle pareti del bagno e dell'angolo cottura.-----

Il pavimento dell'unità commerciale al piano terra è rivestito in moquette, mentre gli altri locali sono in cemento liscio.-----

L'area scoperta identificata con il mappale n. 104 sub 3 è interamente delimitata con una recinzione costituita da un muretto di cemento e soprastante rete a maglia metallica plastica, accessibile da un cancello pedonale su via A. Riva e da un cancello carraio su via Martignago. Su tale area è posizionato un box metallico a distanza dal confine non regolamentare che sotto il profilo urbanistico non è sanabile.-----

- **PREGI:** -----

Le unità immobiliari sono libere ed accessibili.-----

Le unità abitative individuate nel mappale 104 sono abitabili ed arredate con mobili ed elettrodomestici funzionanti ma datati.-----

- DIFETTI:

L'altezza utile del locale commerciale al piano terra, essendo inferiore a quella che oggi è prevista per gli esercizi pubblici, rende l'unità immobiliare poco appetibile.-----

Il box prefabbricato posizionato in corrispondenza dell'accesso carraio su via Martignago, dovrà essere rimosso e pertanto sono da considerare le spese per lo smontaggio e trasporto ed indennità di discarica.-----

I locali accessori al piano terra dovranno essere ripuliti da mobilia vetusta ed oggetti vari, pertanto sono da considerare le spese per lo smontaggio, trasporto ed indennità di discarica.-----

8. CRITERIO DI STIMA:-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relative pertinenze condominiali.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

9. VALUTAZIONE:-----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:-----

V_u = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

V_m = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

102/- abitazione non agibile $V_m = (S \times V_u) = 120 \text{ mq} \times 100.00 \text{ €/mq} = 12'000,00 \text{ €}$

103 corte scoperta $V_m = (S \times V_u) = 60 \text{ mq} \times 50.00 \text{ €/mq} = 3'000,00 \text{ €}$

104/3 area scoperta $V_m = (S \times V_u) = 231 \text{ mq} \times 50.00 \text{ €/mq} = 11'550,00 \text{ €}$

104/4 negozio $V_m = (S \times V_u) = 48 \text{ mq} \times 200.00 \text{ €/mq} = 9'600,00 \text{ €}$

104/5 garage $V_m = (S \times V_u) = 18 \text{ mq} \times 100.00 \text{ €/mq} = 1'800,00 \text{ €}$

104/6 appartamento $V_m = (S \times V_u) = 44 \text{ mq} \times 400.00 \text{ €/mq} = 17'600,00 \text{ €}$

104/7 abitazione $V_m = (S \times V_u) = (91+52/2)=117 \text{ mq} \times 300.00 \text{ €/mq} = 35'100,00 \text{ €}$

Si ottiene il più probabile valore pari a € 90'650,00 al quale apportare le aggiunte derivanti dalla descrizione dei pregi e le detrazioni derivanti dalle descrizioni dei difetti.-----

10. CONCLUSIONE:-----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 90'000,00 (diconsi euro novantamila/00) il più probabile valore di mercato del fabbricato in via Burat n. 11 e 13 a Valdobbiadene (TV), di proprietà della ditta -----

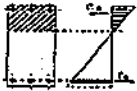
Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia_Casa via Burat 11 e 13 a Valdobbiadene_01



Studio Ingegneria Civile

Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcinengineering.it

ORTOFOTO



Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Titolo di proprietà e successione*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Tipo Mappale*
- *Visura catasto urbano*
- *Denuncia di Variazione catastale urbana*
- *Planimetrie catastali*
- *Estratto dal PRGC*
- *Condominio edilizio*
- *Iscrizioni pregiudizievoli e note*
- *Relazione storico ventennale*

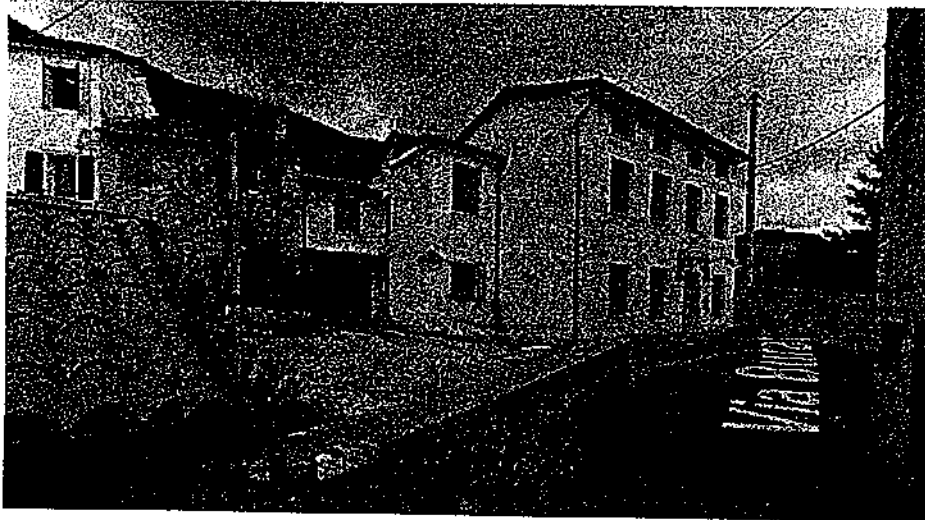
Stima fabbricati in via Burat 11 e 13 a Valdobbiadene (TV)



Posizione 1 - fabbricato via Burat 13.



Posizione 2 - fabbricato via Burat 11.



Posizione 3 - via Burat 11 e 13.



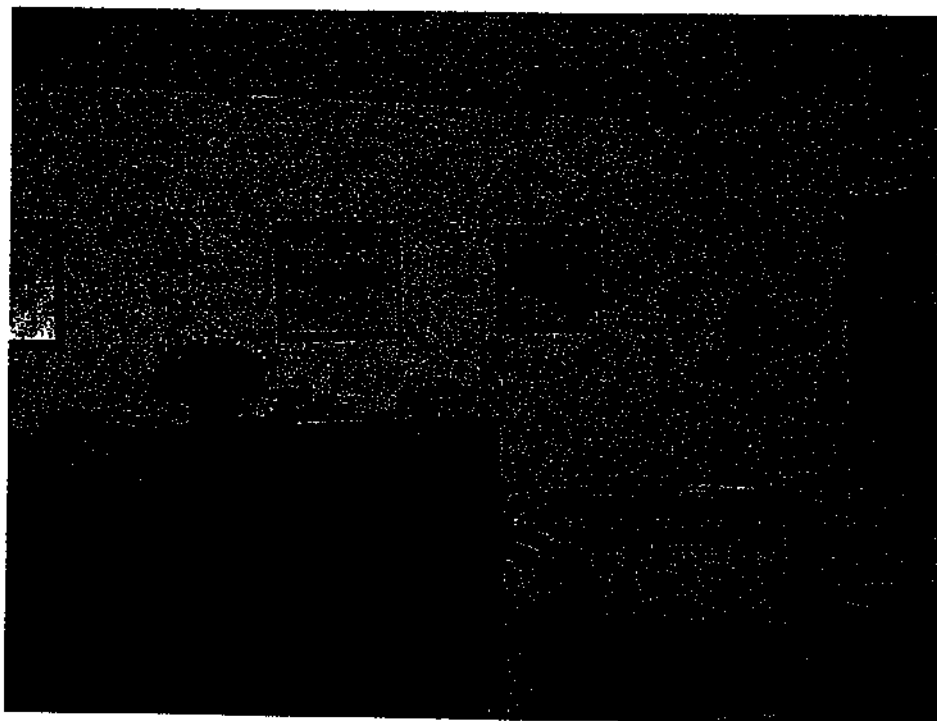
Posizione 4 - accesso carraio da via Martignago.



Posizione 5 - via A. Riva.



Posizione 6 - accesso abitazioni da via A. Riva n. 3.

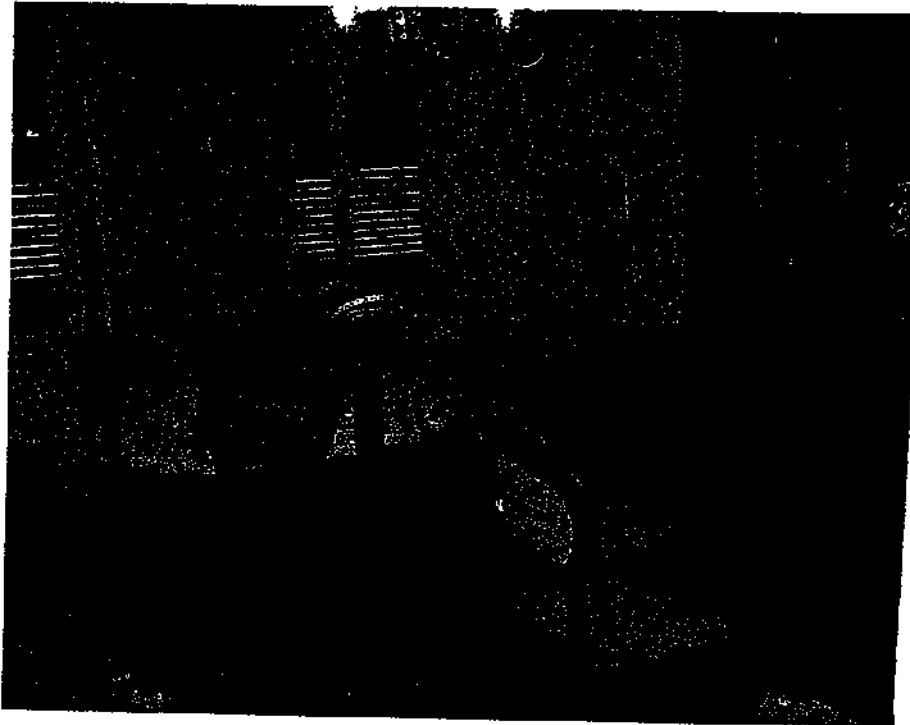


Locale commerciale al piano terra.



Locale accessorio al piano terra.

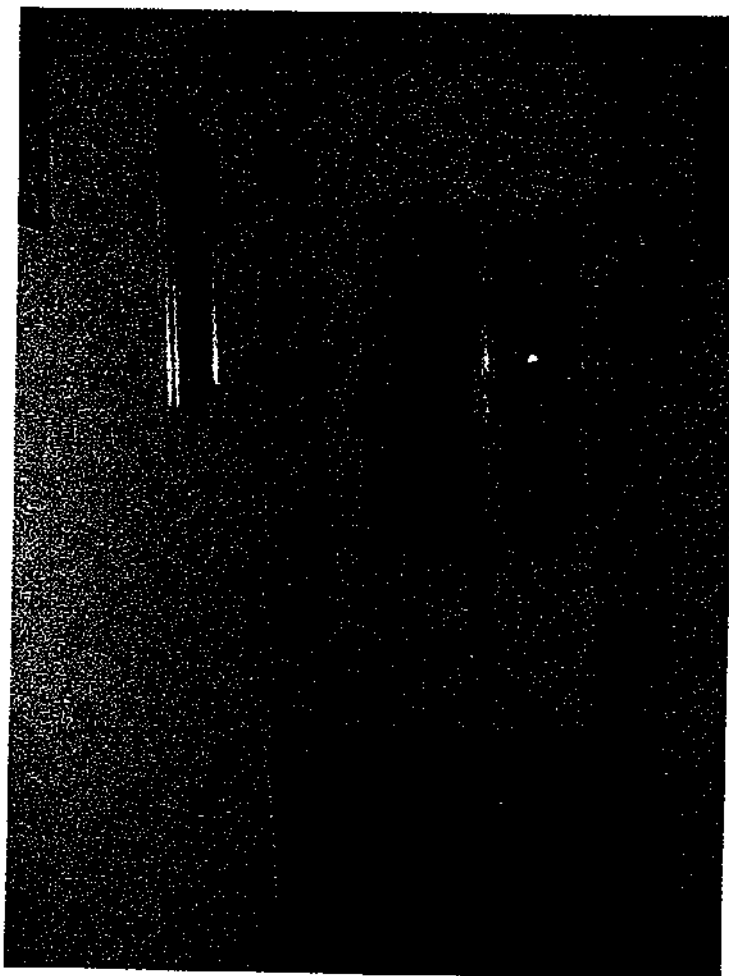
Elaborato fotografico allegato alla perizia di stima del fabbricato in via Durat 11 e 13 a Yaldobbiadene (TV) *pag. 4/8*



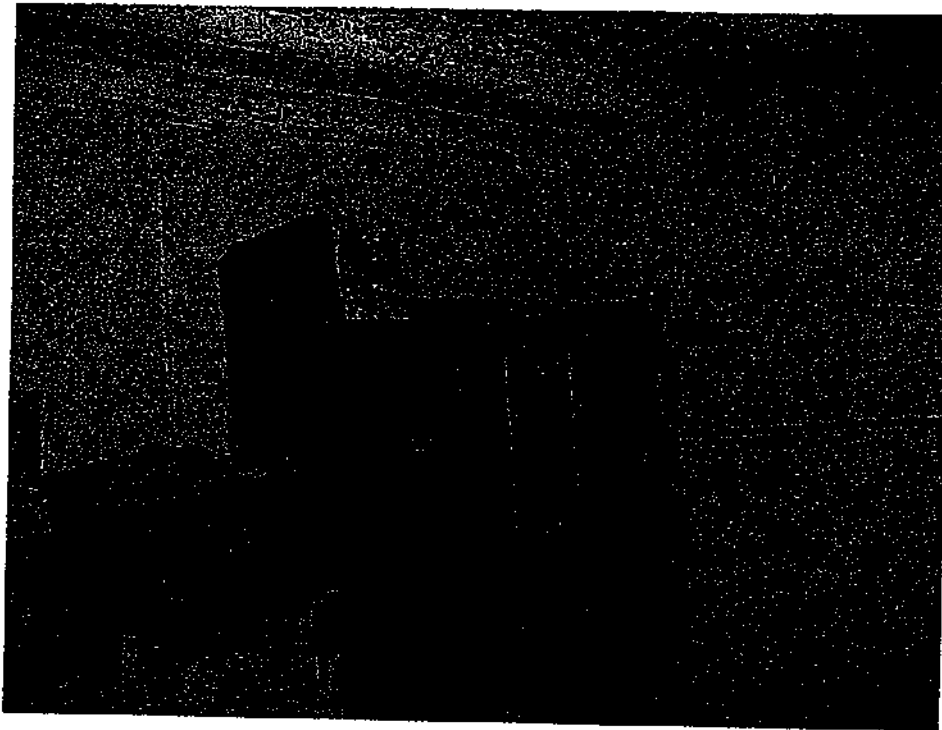
Soggiorno al piano primo.



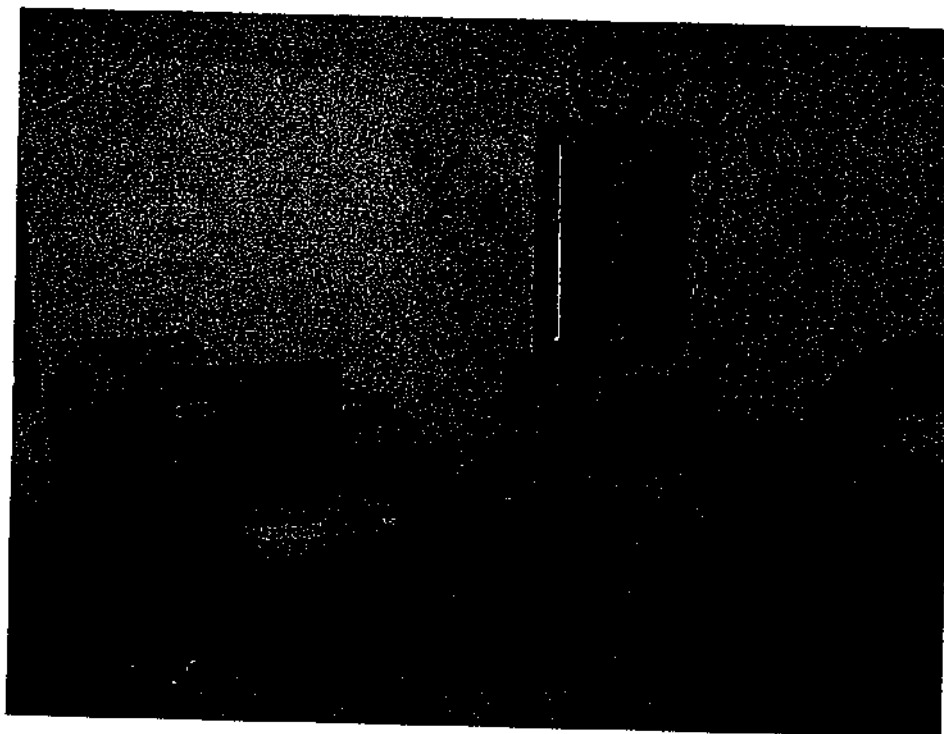
Camera.



Collegamento verticale dei piani.



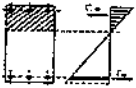
Piano terra della porzione inagibile.



Piano primo della porzione inagibile.

POSIZIONE FOTOCAMERA





dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

LOTTO 8

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI VALDOBBIADENE

PERIZIA DI STIMA

dell'appartamento con posto auto coperto sito in via Molini 2/A a Valdobbiadene (TV).-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreatta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato dell'appartamento con posto auto coperto sito in via Molini n. 2/A a Valdobbiadene (TV), recatosi in sopralluogo in data 19.05.2016 alla presenza del geom. [REDACTED]

[REDACTED] effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'appartamento è ubicato al secondo piano del fabbricato B appartenente al condominio "La Ghiacciaia" in via Molini n. 2/A a Valdobbiadene (TV).-----

Si tratta di un complesso condominiale costituito da due corpi di fabbrica adiacenti con un vano scala per edificio, con area scoperta a giardino condominiale, e viabilità interna lungo il perimetro.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Valdobbiadene - Foglio 16°

Mappale n. 559 - mq 4394 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00

come da tipo mappale del 04/04/1978 n. 12639, con il quale sono state fuse le particelle 976, 977, 978 e 559 ed inserito la geometria dell'edificio.-----

Catasto Urbano

Comune di Valdobbiadene - sez. A foglio 16° mappale 559

appartamento: sub. 60 - via Molini n. 2/A, p. 2, - cat. A/2, cl. 2 vani 5 - R.C. € 387,34;

posto auto: sub. 71 - via Molini n. 2/A, p. s.l., - cat. C/6, cl. 1 mq 27 - R.C. € 72,51;

unità immobiliari costituite in data 15/04/1978 con scheda n. 344 e 397.-----

Alle predette unità immobiliari corrispondono 32,382 millesimi di proprietà sulle parti comuni.-----

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

L'unità immobiliare risulta intestata a:

----- nato in ----- il ----- codice fiscale: ----- proprietario per la quota di 1/4;

----- nato a ----- il ----- codice fiscale: ----- proprietario per la quota di 3/4;

La titolarità è pervenuta ai sigg. ----- e ----- in virtù dell'atto di compravendita in data 31/01/1980 ai rogiti del Notaio Renato Greco di Valdobbiadene con repertorio n. -----

Con successione di ----- apertasi in data 12/08/2009 registrata a Montebelluna in data 30/07/2010 al n. ----- volume -----, la titolarità è stata trasferita anche a -----

Si precisa che in data 06/01/2015 è mancato il sig. ----- la cui successione non è

ancora stata presentata, si presume che il sig. [REDACTED] quale unico erede, disponga della titolarità sull'intera proprietà.-----

In data 30/11/2011 l'appartamento con posto auto è stato locato, parzialmente arredato, con contratto registrato a Montebelluna in data 23/12/2011 n. [REDACTED] serie [REDACTED] al canone annuo di € 4'920.00 per quattro annualità tacitamente rinnovabili di ulteriori quattro anni.-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. [REDACTED] del Tribunale di Treviso con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale del valore di € 20'000,00 per un capitale di € 14'064,72 a favore di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] con sede a [REDACTED].-----

Nota di Iscrizione del 31/01/2014 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. [REDACTED] con il quale si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di € 170'000,00 a favore di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno.-----

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. [REDACTED] con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 620'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 495'537,15 a favore di [REDACTED] con sede a [REDACTED] c.f. [REDACTED].-----

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. [REDACTED] con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 130'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 128'910,18 a favore di [REDACTED] con [REDACTED].-----

sede [redacted] s.f. [redacted]

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:

Il fabbricato è stato realizzato in conformità alla Licenza Edilizia n. [redacted] del 26/10/1976 e dichiarato abitabile in data 09/03/1978.

L'area su cui insiste il condominio è classificata dal vigente strumento urbanistico come Zona Territoriale Omogenea di tipo B.3 "residenziale esistente e di completamento".

L'immobile non è dotato dell'attestato di prestazione energetica.

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

L'appartamento è composto dai seguenti locali: ingresso di mq 8.22, cucina di mq 8.80, soggiorno di mq 18.30 con terrazzo di mq 9.90, bagno di mq 4.51, camera di mq 16.80, camera di mq 15.10 con terrazzo di mq 9.12, WC di mq 2.62, disimpegno di mq 6.83. La superficie commerciale dell'appartamento corrisponde a 99 mq.

Il posto auto coperto al piano interrato ha superficie di mq 14.00 ed ha un ripostiglio di pertinenza di mq 3.50.

L'altezza utile dell'appartamento è di 2.70 m e di 2.50 m al piano interrato.

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle di ceramica con posa ortogonale nella cucina e nel disimpegno, mentre nel bagno sono posate in diagonale. Il rivestimento delle pareti del bagno e dell'angolo cottura è in piastrelle di ceramica con posa ortogonale.

Nelle camere il pavimento è in parchetti di legno.

I serramenti esterni sono in legno verniciato portanti lastre di vetrocamera, protetti da avvolgibili in pvc.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a radiatori in acciaio verniciato con tubo di andata e ritorno collegato direttamente al collettore derivante dalla caldaia a metano posta nella terrazza.

- DIFETTI:

L'immobile è locato con contratto valido fino al 30/11/2019.

8. CRITERIO DI STIMA:

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato dell'appartamento con relative pertinenze condominiali.

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.

9. VALUTAZIONE:

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:

V_u = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

V_m = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{appartamento } V_m = (S \times V_u) = 99 \text{ mq} \times 850,00 \text{ €/mq} = 84'150,00 \text{ €}$$

$$\text{posto auto } V_m = (S \times V_u) = 17 \text{ mq} \times 450,00 \text{ €/mq} = 7'650,00 \text{ €}$$

Si ottiene il più probabile valore pari a € 91'800,00 al quale operare le detrazioni in considerazione di quanto elencato a difetto.

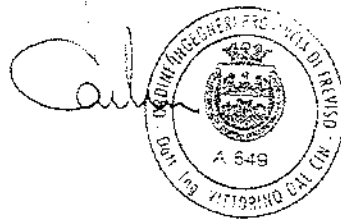
10. CONCLUSIONE:

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 90'000,00 (diconsi euro novantamila/00) il più probabile valore di mercato dell'appartamento con posto auto coperto in via Molini n. 2/A in centro a Valdobbiadene (TV), di proprietà della ditta [REDACTED]

Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

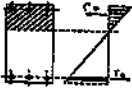
(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia_Appartamento via Molini 2 a Valdobbiadene_01

Stima appartamento in via Molini 2/A a Valdobbiadene (TV)

pagina 6 di 6

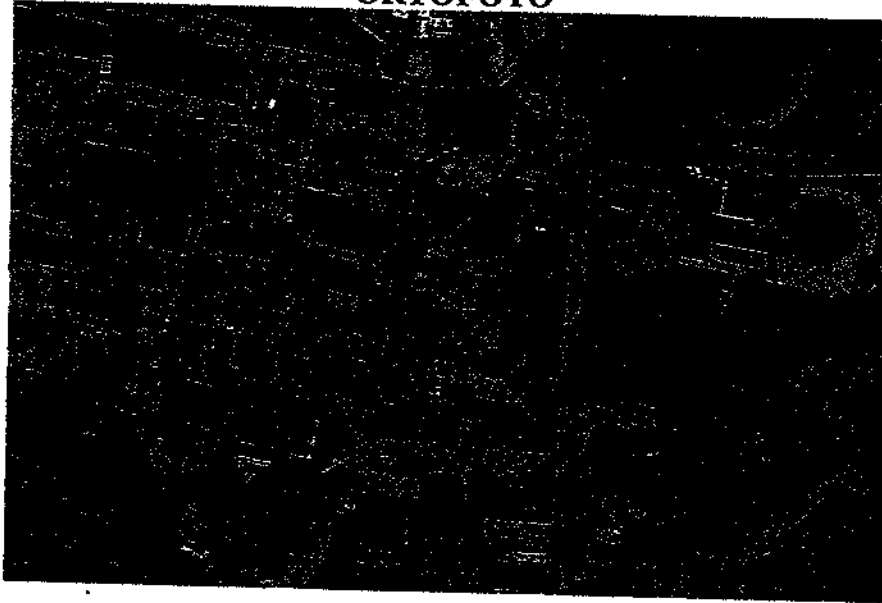


Studio Ingegneria Civile
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504
31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

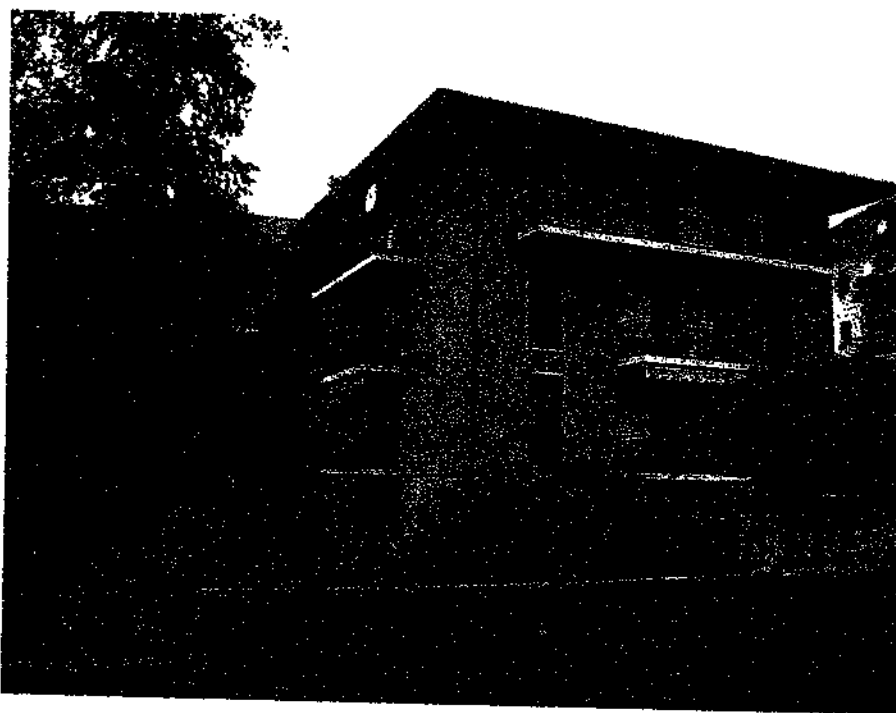
ORTOFOTO



Allegati:

- Documentazione fotografica
- Titolo di proprietà e successione
- Visura catasto terreni
- Estratto di Mappa
- Tipo Mappale
- visura catasto urbano
- Denuncia di Variazione catastale urbana
- Planimetrie catastali
- Estratto dal PRGC
- Condono edilizio
- Iscrizioni pregiudizievoli e note
- Relazione storico ventennale

Stima appartamento in via Molini 2/A a Valdobbiadene (TV)



Posizione 1 - fabbricato via Molini.



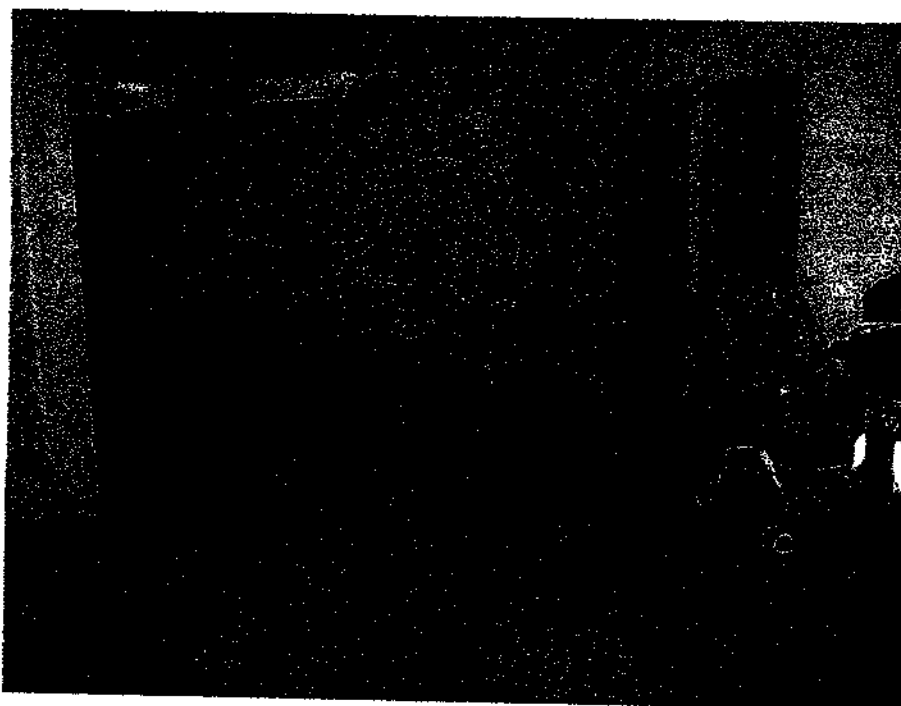
Posizione 2 - fabbricato via Molini.



Soggiorno.



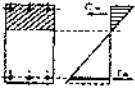
Camera.



Posto auto al piano interrato.

POSIZIONE FOTOCAMERA





dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

LOTO 20

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI SEGUSINO

PERIZIA DI STIMA

del terreno agricolo in parte boschivo sito a Segusino (TV), in località Milies.-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato del terreno agricolo boschivo sito a Segusino (TV), in località Milies, recatosi in sopralluogo in data 23.05.2016 alla presenza del geom. ██████████ effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche del terreno ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

Il terreno è ubicato in località Valpiana del comune di Segusino raggiungibile, superato il centro abitato di Milies, percorrendo via dei Ciclamini e fiancheggiando sul lato destro il torrente Val Piana, sempre sulla destra si accede al il terreno boschivo in oggetto.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Segusino - Foglio 2°

Mappale n. 268 - mq 1'036 - Prato cl. 3 - R.D. 2,68 - R.A. 1,87
Mappale n. 288 - mq 3'753 - Prato cl. 2 - R.D. 13,57 - R.A. 7,75

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:-----

L'unità immobiliare risulta intestata a:-----

- [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale: [redacted] pro-
prietario 1/1;-----

La titolarità è pervenuta in virtù dell'atto di compravendita in data 29/12/1995 ai rogiti del
Notaio Imparato Francesco di Crespano del Grappa con repertorio n. [redacted]-----

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:-----

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. [redacted] al registro generale [redacted] registro
particolare [redacted] per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. [redacted] del Tribunale
di Treviso con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale del valore di € 20'000,00 per un capita-
le di € 14'064,72 a favore di [redacted] codice fiscale
[redacted] con sede a [redacted]-----

Nota di Iscrizione del 31/03/2014 presentazione n. [redacted] al registro generale [redacted] registro par-
ticolare [redacted] per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. [redacted] con il qua-
le si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di €
170'000,00 a favore di [redacted] e
[redacted] codice fiscale [redacted] per la quota di 1/2 ciascuno.-----

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. [redacted] al registro generale [redacted] registro
particolare [redacted] per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. [redacted] con il quale si
iscrive Ipoteca Giudiziale di € 620'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale
di € 495'537,15 a favore di [redacted] con
sede a [redacted] c.f. [redacted]-----

Nota di Iscrizione del 07/07/2015 presentazione n. [redacted] al registro generale [redacted] registro
[redacted]-----

particolare [redacted] per Atto Giudiziario in data 23/06/2015 repertorio n. [redacted] con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale di € 130'000,00 conseguente a Decreto Ingiuntivo per il capitale di € 128'910,18 a favore di [redacted] con sede a [redacted] c.f. [redacted]

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Segusino classifica l'area in Zona Territoriale Omogenea Agricola di tipo E2a aree per prati e pascoli di montagna assoggettato al vincolo idrogeologico ma fuori dall'ambito del Monte Cesen per cui vincolate ai sensi del R.D. 3267/1923 richiamando gli indirizzi di cui all'art.7 del P.T.R.C.

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Trattasi di un terreno agricolo in parte a bosco ed in parte a prato, situato a 720 metri sul livello del mare la cui giacitura acclive in un contesto di forti pendii caratterizzante la zona montuosa ai piedi del Monte Cesen.

8. CRITERIO DI STIMA:

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato del terreno agricolo in parte boschivo.

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.

9. VALUTAZIONE:

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:

Vu = valore unitario espresso in €/mq di terreni compravenduti;

S = superficie totale del terreno;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{terreno } Vm = (S \times Vu) = 1'036 \text{ mq} \times 1.00 \text{ €/mq} = 1'036,00 \text{ €}$$

$$\text{terreno } Vm = (S \times Vu) = 3'753 \text{ mq} \times 2.00 \text{ €/mq} = 7'506,00 \text{ €}$$

Si ottiene il più probabile valore pari a € 8'542,00.-----

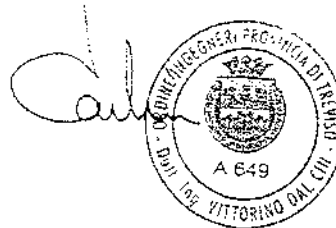
10. CONCLUSIONE:-----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 8'500,00 (diconsi euro ottomilacinquecento/00) il più probabile valore di mercato del terreno in parte boschivo in località Milies di Segusino (TV), di proprietà della ditta [REDACTED]

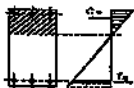
Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia del terreno agricolo a Segusino_01



Studio Ingegneria Civile

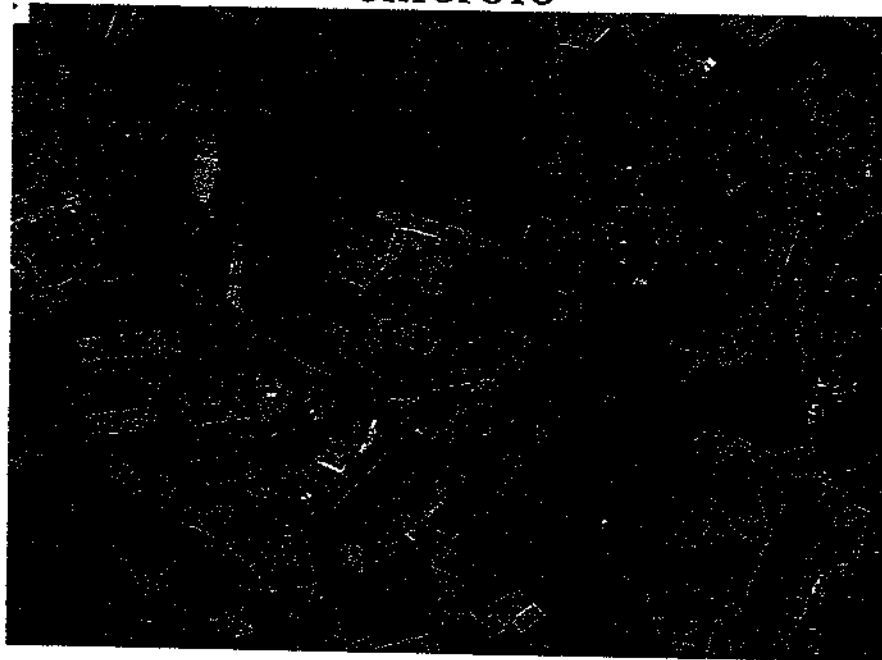
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

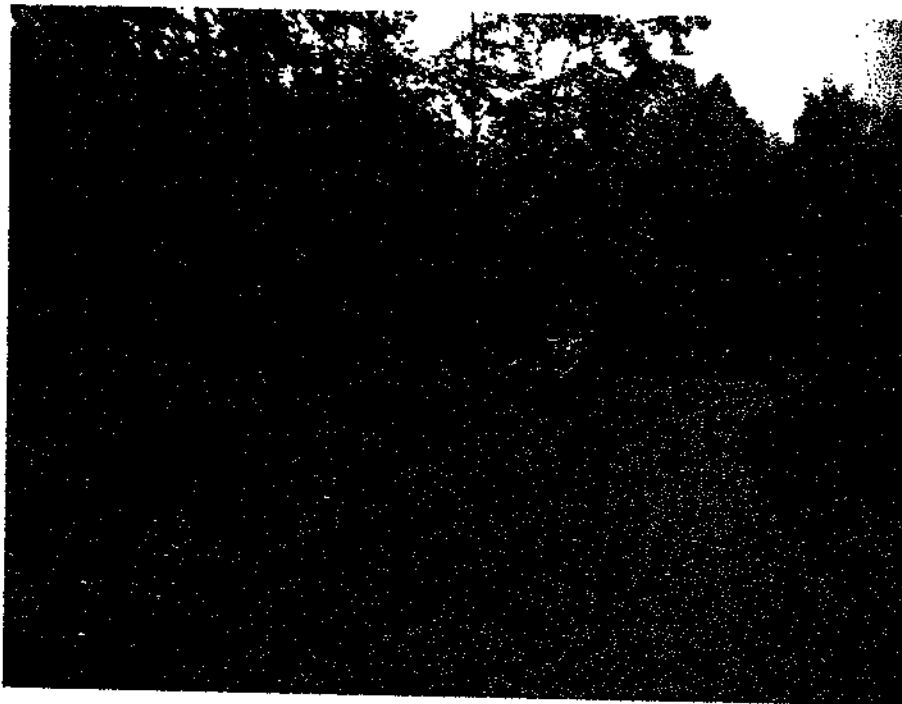
ORTOFOTO



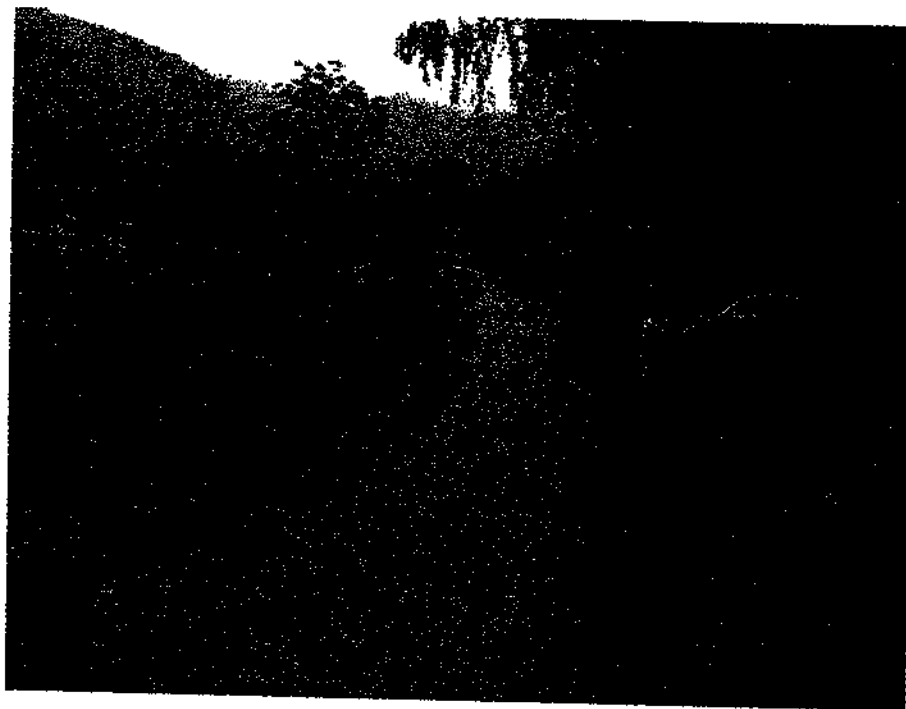
Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Titolo di proprietà e successione*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Tipo Mappale*
- *Visura catasto urbano*
- *Denuncia di Variazione catastale urbana*
- *Planimetrie catastali*
- *Estratto dal PRGC*
- *Condono edilizio*
- *Certificato di abitabilità*
- *Iscrizioni pregiudizievoli e note*
- *Relazione storico ventennale*

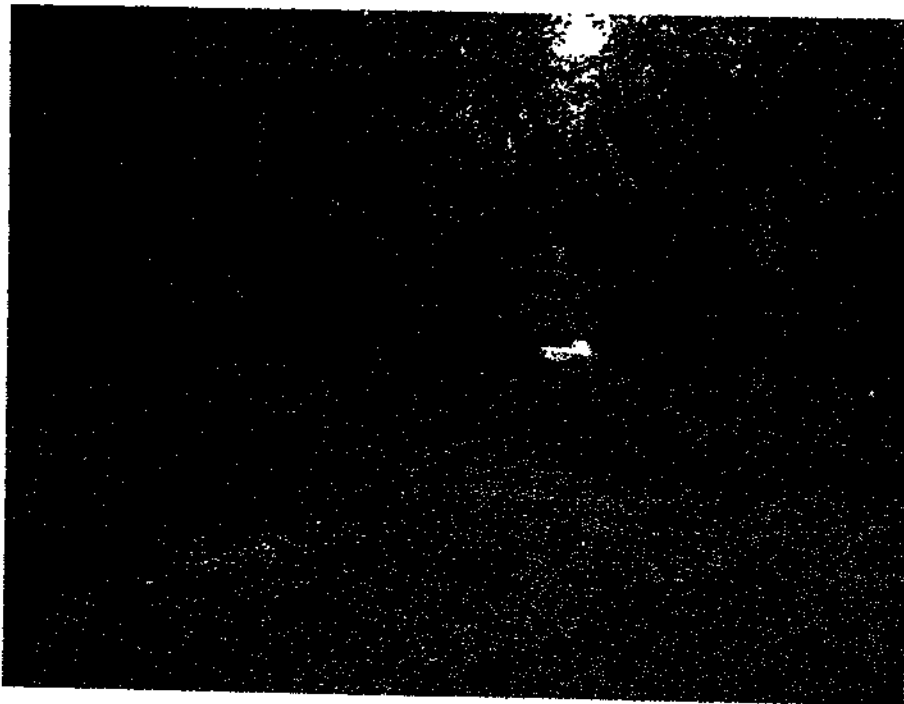
██████████
Sima casa in via San Martino 18 a Valdobbiadene (TV)



Posizione "1"



Posizione "2"



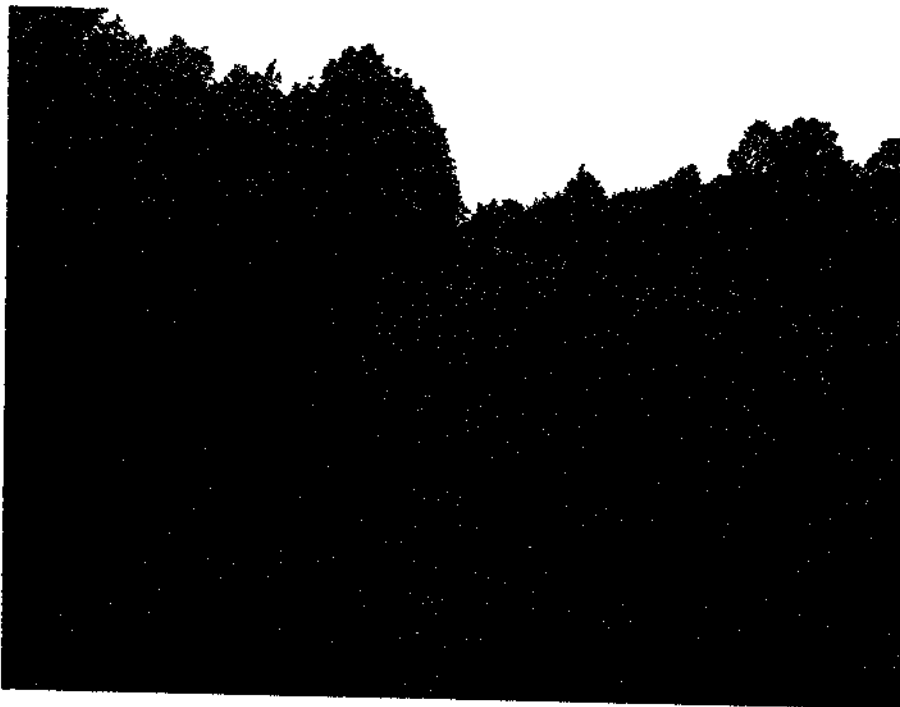
Posizione "3"



Posizione "4"

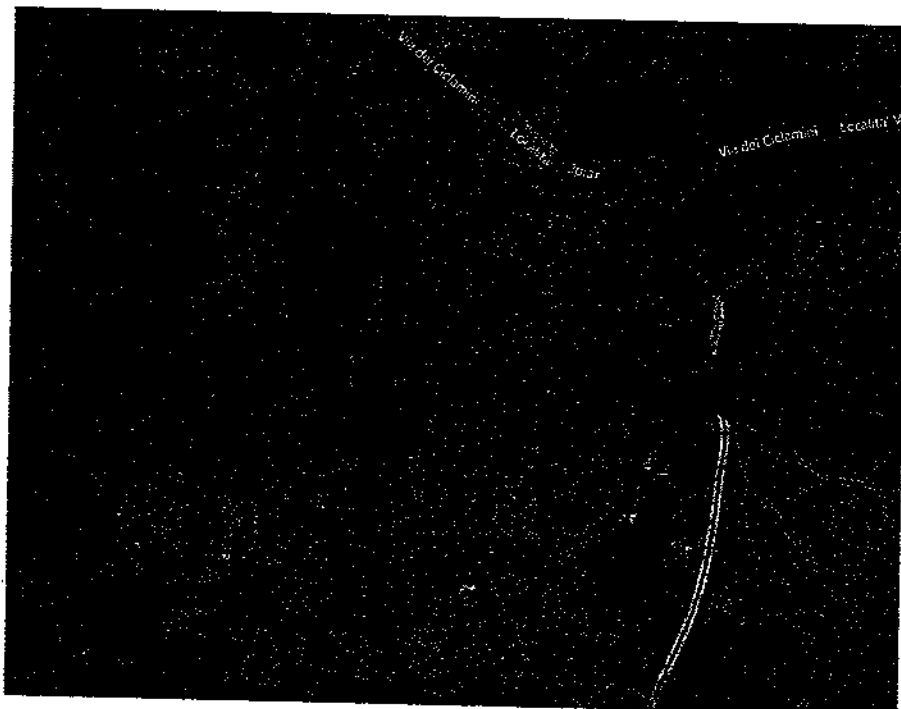


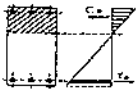
Posizione "5"



Posizione "6"

POSIZIONE FOTOCAMERA





LOTTO

11

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI PEDEROBBA

PERIZIA DI STIMA

della casa di abitazione sita in via Conti d'Onigo n. 25 a Pederobba (TV).-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato della casa di abitazione sita in via Conti d'Onigo n. 25 a Pederobba (TV), recatosi in sopralluogo in data 25.05.2016 alla presenza del geom. [redacted] effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

L'abitazione è situata a pochi passi dalla chiesa e dalla piazza centrale di Pederobba in direzione sudovest percorrendo la via Conti d'Onigo fino al civico 25.-----

Si tratta di una casa singola con area scoperta a giardino.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Pederobba - Foglio 10°

Mappale n. 782 - mq 1520 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00
Mappale n. 783 - mq 54 - sem. arb. cl. 1 - R.D. 0,39 - R.A. 0,20

tipo mappale del 14/04/2010 n. 89384, con il quale è stata inserita la geometria di un nuovo edificio, tipo frazionamento del 29/11/1993 n. 66195.

Si precisa che l'intestazione del mappale 783 non risulta ancora allineata con la dichiarazione di successione.

Catasto Urbano

Comune di Pederobba - sez. A foglio 10° mappale 782

garage: sub. 2 - via Conti d'Onigo n. 25, p. T - cat. C/6, cl. 5, mq 34 - R.C. € 64,97;

abitazione: sub. 3 - via Conti d'Onigo n. 25, p. T, 1, 2 - cat. A/2, cl. 2, vani 9,5 - R.C. € 858,61;

B.C.N.C.: sub. 4 - via Conti d'Onigo n. 25, p. T - area scoperta mq 620 - R.C. € 0,00;

Comune di Pederobba - sez. A foglio 10° mappale 783

area: sub. sn - via Conti d'Onigo n. 25, p. T - area scoperta mq 54 - R.C. € 0,00;

unità immobiliari costituite in data 13/02/2006 con denuncia di variazione protocollo n. [REDACTED]

Si precisa che l'identificazione toponomastica indicata nella visura catastale non corrisponde a quella effettiva del Comune di Pederobba.

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:

Le unità immobiliari risultano intestate a:

- [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per la quota di 1/3;

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/3;

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

proprietaria per la quota di 1/3;

La titolarità degli immobili è pervenuta agli attuali intestatari per successione di
apertasi in data 15/10/2006, registrata a Montebelluna in data 28/02/2007 al n.
volume

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. al registro generale registro
particolare per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. del Tribunale
di Treviso con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale del valore di € 20'000,00 per un capita-
le di € 14'064,72 a favore di codice fiscale
con sede a

Nota di Iscrizione del 31/01/2014 presentazione n. al registro generale registro par-
ticolare per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. con il qua-
le si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di €
170'000,00 a favore di codice fiscale e
codice fiscale per la quota di 1/2 ciascuno.

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:

Il fabbricato è stato autorizzato con Licenza Edilizia del 03/05/1977.
L'area su cui insiste il fabbricato è classificata dal vigente strumento urbanistico come Zona
Territoriale Omogenea di tipo C1/16 "residenziale di completamento".
L'unità immobiliare non è dotata dell'attestato di prestazione energetica.

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra con soprastante una soffitta praticabile.
L'edificio è composto dai seguenti locali:

- al piano terra con altezza utile di m 2.50: ingresso, cantina, cantina, lavanderia, CT, di-
simpegno, garage;

- al piano primo con altezza utile m 2.70: corridoio, soggiorno con terrazzo, pranzo con terrazzo, cucina, bagno, camera, camera con terrazzo, camera;-----
- al piano secondo con altezza minima di m 1.60 e massima di m 2.65: soffitta praticabile.-----

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle di ceramica nella zona giorno mentre sono in parquet di legno a quadretti nella camere. Il bagno ha pavimento in piastrelle come il rivestimento delle pareti. Gli accessori del piano terra come la soffitta, hanno pavimento in cemento.-----

I serramenti esterni sono hanno telaio di legno portante lastre di vetrocamera dello spessore di (3+10+3) mm, protetti da avvolgibili in pvc, mentre al piano terra hanno il telaio in alluminio.-----

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a radiatori in acciaio verniciato collegati al circuito ad anello mono tubo derivante dalla caldaia a gasolio posta nella terrazza.-----

In adiacenza alla casa si sviluppa verso nord-ovest una superfetazione metallica coprente la superficie di mq 65 avente altezza media di 3.20 m, a distanza dal confine inferiore a quella indicata sia nel regolamento comunale che nel codice civile. la superficie di tale costruzione non viene considerata quale parametro tecnico ai fini della del calcolo del valore della casa.-----

- DIFETTI:

Al piano terra è stata realizzata una parete divisoria non indicata nel progetto originario ma inserita nella planimetria catastale. Tale opere sono sanabili con sanzione amministrativa e pratica edilizia di sanatoria avente un'incidenza economica di circa € 2'800.00.-----

La superfetazione metallica potrebbe essere parzialmente sanata previa autorizzazione da parte dei confinanti per il mancato rispetto delle distanze dai confini. L'incidenza economi-

ca per ottenere la conformità urbanistica e catastale si esprime in circa € 5'700,00.-----

L'immobile è occupato dalla sig.ra Piazzetta Caterina, quale proprietaria di 1/3 con diritto di abitazione in qualità di coniuge superstite ed ha la residenza principale.-----

8. CRITERIO DI STIMA:-----

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato di fabbricati residenziali con relative aree di pertinenza.-----

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.-----

9. VALUTAZIONE:-----

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:-----

Vu = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

Vm = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{area scoperta } Vm = (S \times Vu) = (620+54) \text{ mq} \times 30.00 \text{ €/mq} = 20'220,00 \text{ €}$$

$$\text{abitazione } Vm = (S \times Vu) = 221 \text{ mq} \times 600.00 \text{ €/mq} = 132'600,00 \text{ €}$$

$$\text{garage } Vm = (S \times Vu) = 40 \text{ mq} \times 300.00 \text{ €/mq} = 12'000,00 \text{ €}$$

Si ottiene il più probabile valore pari a € 164'820,00 al quale operare le detrazioni in considerazione di quanto elencato a difetto, rimane quindi € 156'320,00 del quale alla sig.ra

██████████ compete la sola quota di 1/3 pari a € 52'107,00.-----

10. CONCLUSIONE:-----

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 52'000,00 (diconsi euro cinquantaduemila/00) il più probabile valore di mercato per la quota di 1/3 dell'abitazione con garage in via Conti d'Onigo n. 25 in centro a Pederobba (TV).....

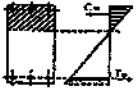
Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia_Casa via Conti d'Onigo a Pederobba_01



Studio Ingegneria Civile

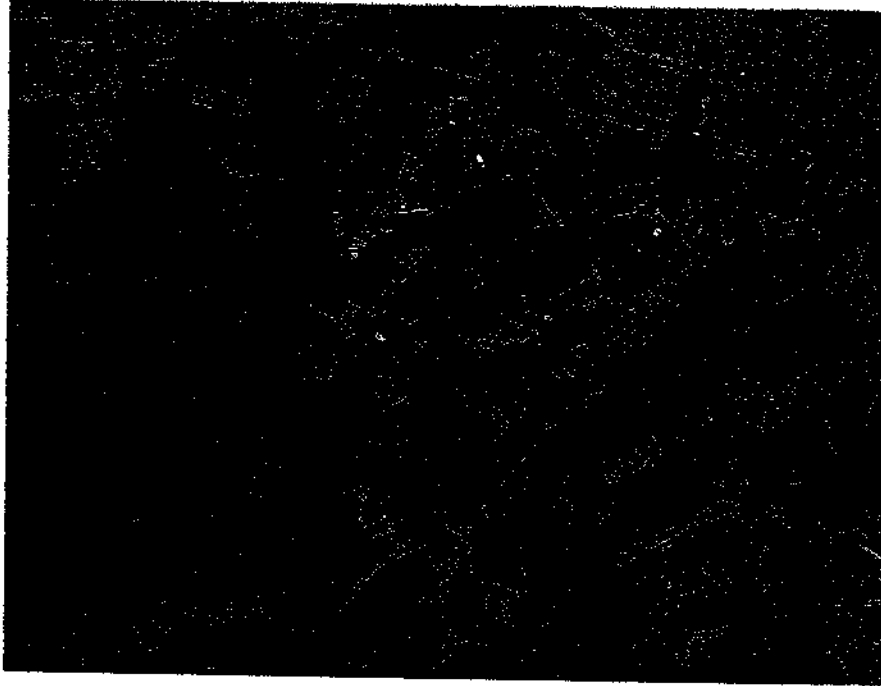
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalcengineering.it

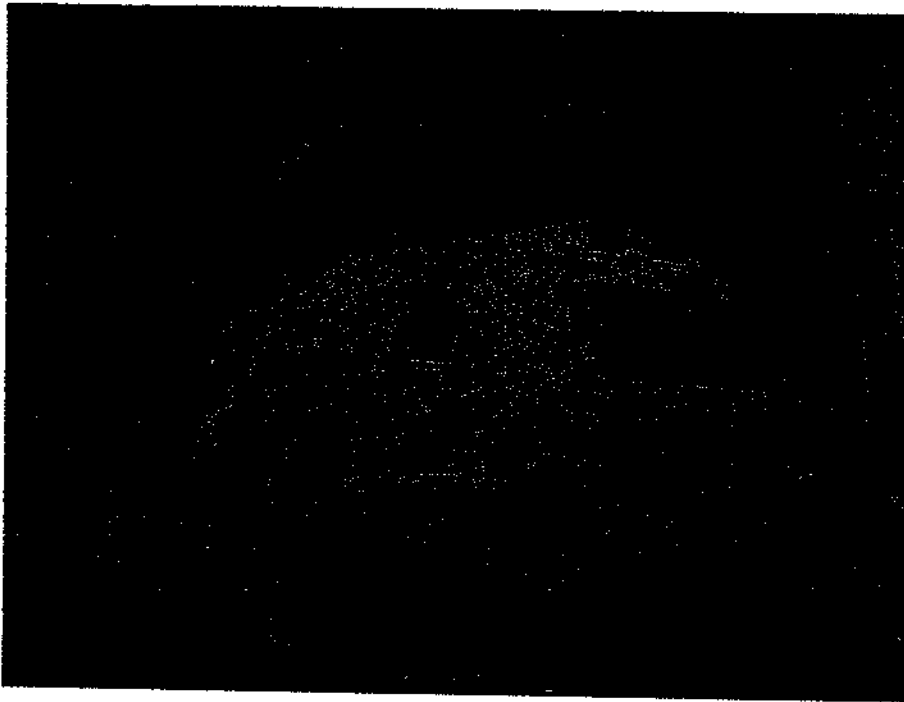
ORTOFOTO



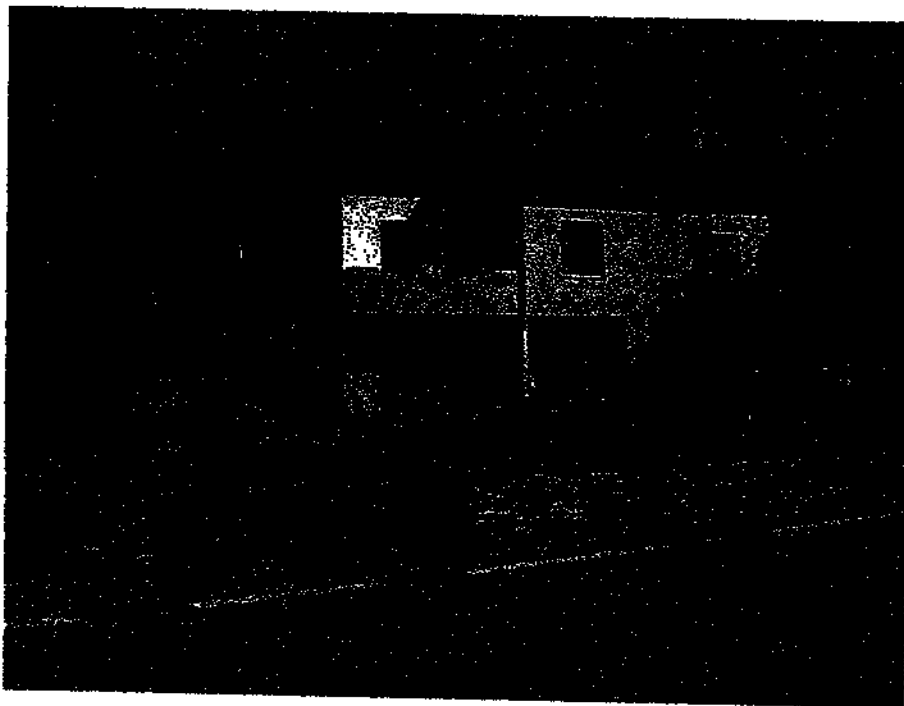
Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Dichiarazione di successione*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Visura catasto*
- *Elaborato planimetrico per la dimostrazione dei sub*
- *Planimetrie catastali*
- *Intestazione del progetto per la costruzione della casa*
- *Estratto dal PRGC*
- *Iscrizioni pregiudizievoli e note*
- *Relazione storico ventennale*

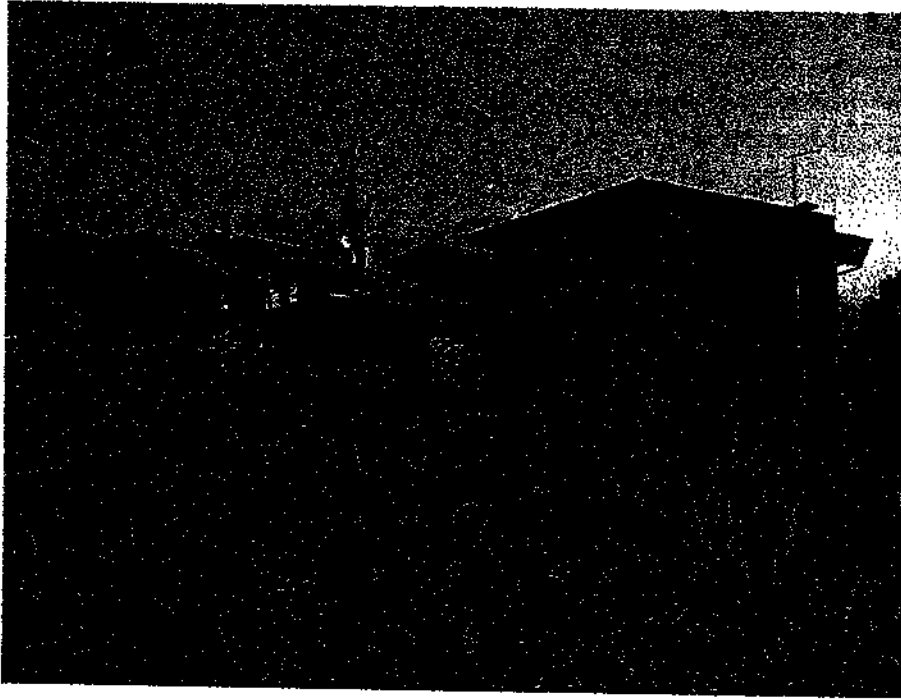
Stima casa in via Conti d'Onigo 25 a Pederobba (TV)



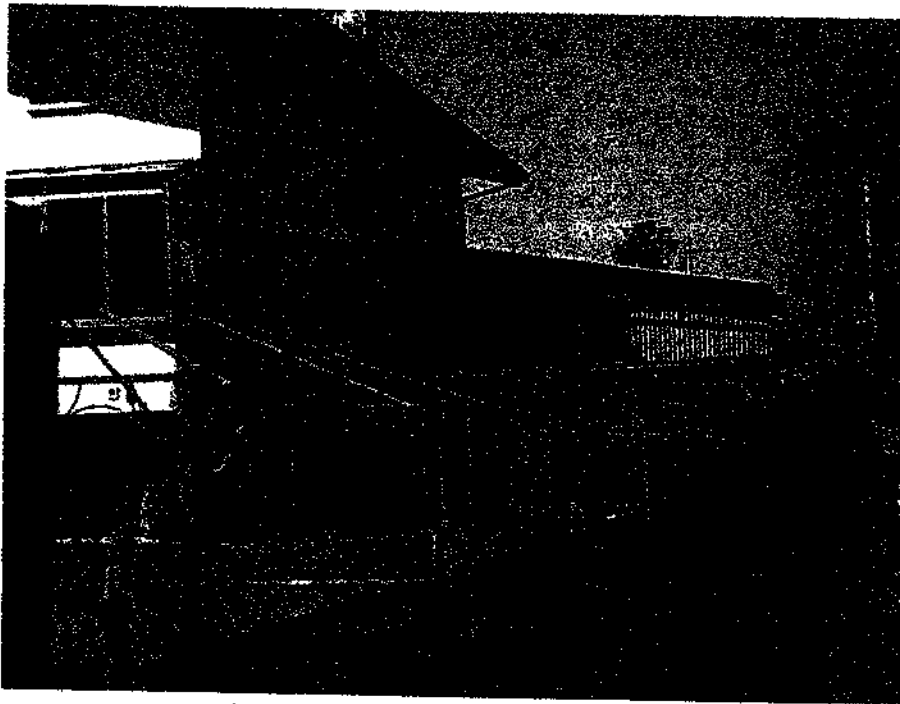
Posizione 1 - fabbricato visto dal municipio.



Posizione 2.

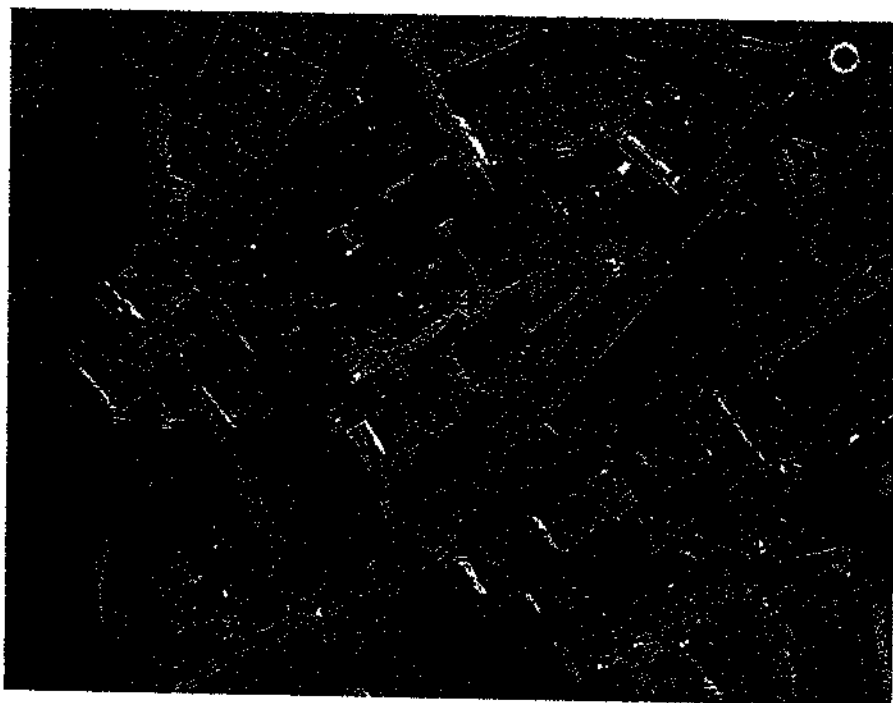


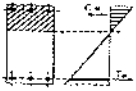
Posizione 3.



Posizione 4.

POSIZIONE FOTOCAMERA





Studio Ingegneria Civile

Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

2070 42

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI PEDEROBBA

PERIZIA DI STIMA

dell'appartamento in via Conti d'Onigo n. 27/A a Pederobba (TV)-----

1. INCARICO:-----

Il sottoscritto ing. Vittorino Dal Cin nato a Godega S.Urbano (TV) il 04.09.1950, libero professionista con studio in via Risorgimento n. 1 a Pianzano di Godega S.Urbano (TV) e regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A 649 dal 22.01.1976, a seguito dell'incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare dott.ssa Lorena Andreerta, con studio in via Buse n. 1/3 a San Fior (TV), per determinare il più probabile valore di mercato dell'appartamento con garage sito in via Conti d'Onigo n. 27/A a Pederobba (TV), recatosi in sopralluogo in data 25.05.2016 alla presenza del geom. [REDACTED] effettuate opportune indagini relative alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed al mercato edilizio locale, ha rilevato quanto segue:-----

2. IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA:-----

Gli immobili sono ubicati nel fabbricato bifamiliare a pochi passi dalla chiesa e dalla piazza centrale di Pederobba in direzione sudovest percorrendo la via Conti d'Onigo fino al civico 27/A.-----

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----

Il terreno su cui insiste l'edificio è identificato con la particella catastale censita all'Ufficio del Territorio della Provincia di Treviso come segue:-----

Catasto Terreni

Comune di Pederobba - Foglio 10°

Mappale n. 782 - mq 1520 - ente urbano - R.D. 0,00 - R.A. 0,00
tipo mappale del 14/04/2010 n. [REDACTED] con il quale è stata inserita la geometria del nuovo edificio.

Catasto Urbano

Comune di Pederobba - sez. A foglio 10° mappale 782

abitazione: sub. 10 - via Conti d'Onigo n. 27/A; p. s1, T, 1 - cat. A/2, cl. 2, vani 5.5 - R.C. € 497,09;

garage: sub. 11 - via Conti d'Onigo n. 27/A, p. s1 - cat. C/6, cl. 5, mq 40 - R.C. € 76,44;

B.C.N.C.: sub. 13 - via Conti d'Onigo n. 27/A, p. T - area scoperta mq 192 - R.C. € 0,00;

unità immobiliari costituite in data 17/01/2011 con denuncia di variazione protocollo n. [REDACTED]

4. TITOLARI DI DIRITTI REALI:

Le unità immobiliari risultano intestata a:

- [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale:

[REDACTED] proprietaria per la quota di 1/1;

La titolarità degli immobili è pervenuta in virtù dell'atto di donazione e divisione ai rogiti del Notaio Francesco Imparato repertorio n. [REDACTED] in data 09/03/2007.

In data 21/06/2013 l'appartamento è stato locato arredato con il solo blocco cucina completo di elettrodomestici, con contratto registrato a Montebelluna in data 12/07/2013 n.

[REDACTED] al canone annuo di € 6'600.00 per quattro annualità tacitamente rinnovabili di ulteriori quattro anni.

5. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

Nota di Iscrizione del 28/09/2011 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Pubblico Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data 26/09/2011 repertorio n. [REDACTED] ai rogiti del Notaio Andrea Marchio di Montebel-

luna con il quale si iscrive Ipoteca del valore di € 192'000,00 per un capitale di € 120'000,00 a favore di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] con sede a [REDACTED]

Nota di Iscrizione del 14/06/2013 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Giudiziario in data 21/11/2012 repertorio n. [REDACTED] del Tribunale di Treviso con il quale si iscrive Ipoteca Giudiziale del valore di € 20'000,00 per un capitale di € 14'064,72 a favore di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] con sede a [REDACTED]

Nota di Iscrizione del 31/01/2014 presentazione n. [REDACTED] al registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED] per Atto Giudiziario in data 08/01/2014 repertorio n. [REDACTED] con il quale si iscrive Atto Esecutivo - Decreto di Sequestro conservativo fino al valore di € 170'000,00 a favore di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno.-----

6. RIFERIMENTI URBANISTICI:-----

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 059/2006 del 27/06/2006 prot. [REDACTED]. In data 22/09/2010 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per Variante in sanatoria n. 59/2006/V01 prot. 4848.-----

Il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 29/04/2011 n. [REDACTED] prot. [REDACTED].-----

L'area su cui insiste il fabbricato è classificata dal vigente strumento urbanistico come Zona Territoriale Omogenea di tipo C1/16 "residenziale di completamento".-----

L'Unità Immobiliare è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica per edifici residenziali che ne attribuisce l'appartenenza alla classe "D" e quantifica la prestazione energetica in 126,77 kWh/m²anno.-----

7. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:-----

Il fabbricato bifamiliare si sviluppa su due piani fuori terra ed uno interrato, è comprensivo

dell'area scoperta esclusiva, mentre la rampa di accesso al garage e lo spazio di manovra interrato è in uso comune.

La porzione di edificio interessata dalla stima è composta dai seguenti locali:

- al piano terra con altezza utile di m 2.70: soggiorno cucina di mq 27.90, loggia di mq 4.41, antibagno di mq 1.92, WC di mq 4.64;
- al piano primo con altezza utile m 2.70: disimpegno di mq 1.63, bagno di mq 5.60, camera di mq 12.98, terrazzo di mq 0.85, camera di mq 14.02, terrazzo di mq 4.41;
- al piano interrato con altezza utile di m 2.60: cantina di mq 4.80, garage di mq 36.28.

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle di ceramica aventi dimensioni di cm 30x30 con posa in diagonale sia al piano interrato che al piano terra. Il rivestimento delle pareti del bagno è in piastrelle di ceramica fino all'altezza di cm 140. Il pavimento della zona notte è in parquet prefiniti incollati sul massetto.

I serramenti esterni sono in legno di rovere portanti lastre di vetrocamera (4+16+4) mm, protetti da balconi in legno di rovere. Al piano interrato i serramenti hanno il telaio in alluminio e vetro satinato.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a radiatori in acciaio verniciato con tubo di andata e ritorno collegato direttamente al collettore derivante dalla caldaia a metano posta all'esterno. E' predisposto l'impianto di climatizzazione per il posizionamento di uno split nella zona giorno ed uno nella zona notte.

- PREGI:

Sono presenti i mobili costituenti la cucina completi di elettrodomestici.

- DIFETTI:

L'immobile risulta locato fino al 31/08/2017 con facoltà di proroga della scadenza al 31/08/2021.

8. CRITERIO DI STIMA:

Lo scopo della stima, in base all'incarico ricevuto, è di determinare, sul principio dell'ordinarietà, il più probabile valore di mercato di fabbricati residenziali con relative aree di pertinenza.

Il metodo di stima più opportuno consiste nel ricercare tale valore con il procedimento sintetico comparativo mediante raffronto di immobili con caratteristiche simili e che abbiano formato oggetto di recenti compravendite.

9. VALUTAZIONE:

Esaminate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in questione ed estrapolati i prezzi corrispondenti ad immobili aventi caratteristiche simili, assunto quale parametro tecnico di stima la superficie, in funzione alla destinazione d'uso, si applicano i seguenti valori di stima corretti in virtù dei pregi e difetti evidenziati:

V_u = valore unitario espresso in €/mq degli appartamenti compravenduti;

S = superficie lorda totale dell'immobile;

V_m = esprime il più probabile valore sul mercato ordinario del bene;

$$\text{area scoperta } V_m = (S \times V_u) = 192 \text{ mq} \times 30.00 \text{ €/mq} = 5'760,00 \text{ €}$$

$$\text{abitazione } V_m = (S \times V_u) = 96 \text{ mq} \times 1'100.00 \text{ €/mq} = 105'600,00 \text{ €}$$

$$\text{garage } V_m = (S \times V_u) = 47 \text{ mq} \times 500.00 \text{ €/mq} = 23'500,00 \text{ €}$$

Si ottiene il più probabile valore pari a € 134'860,00 al quale apportare le aggiunte e detrazioni per quanto esposto al titolo dei pregi e difetti.

10. CONCLUSIONE:

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime in € 136'000,00 (diconsi euro centotrentaseimila/00) il più probabile valore di mercato dell'abitazione con garage in via Conti d'Onigo n. 27/A in centro a Pederobba (TV), di proprietà della ditta [REDACTED]

Pianzano, 08.06.2016

IL TECNICO INCARICATO

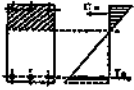
(dr. ing. Vittorino Dal Cin)



File: Perizia_Appartamento via Conti d'Onigo 27A a Pederobba_01

Stima appartamento in via Conti d'Onigo n. 27/A a Pederobba (TV)

pagina 6 di 6



Studio Ingegneria Civile

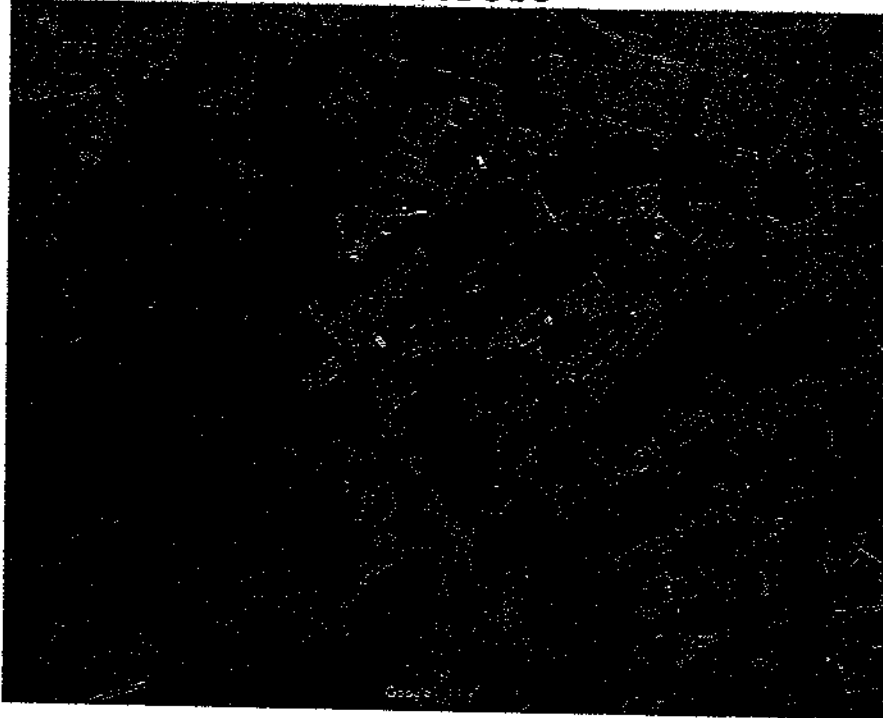
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504

31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

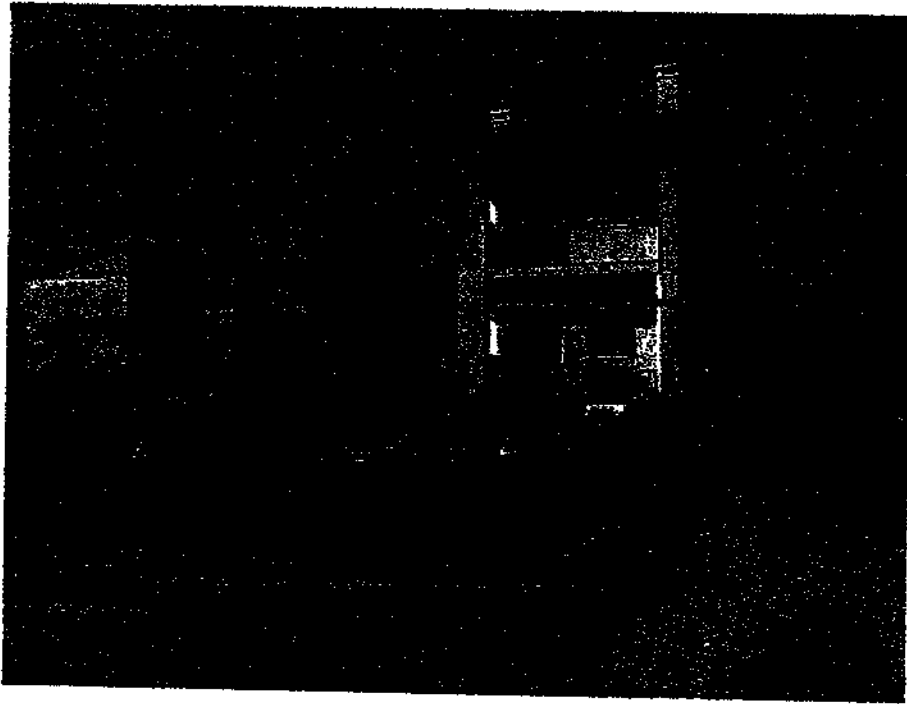
ORTOFOTO



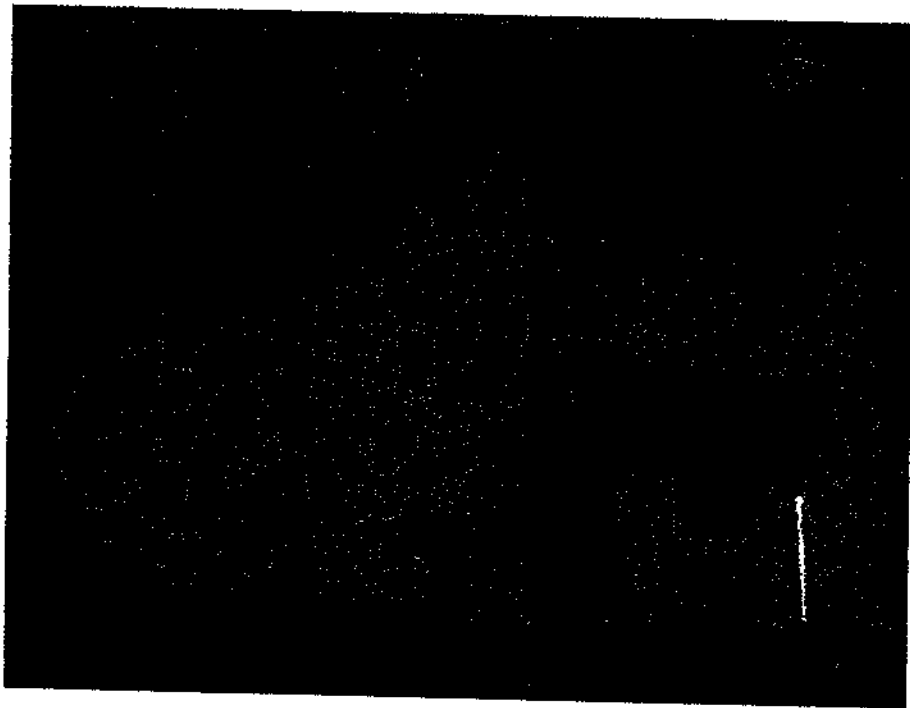
Allegati:

- *Documentazione fotografica*
- *Titolo di proprietà e successione*
- *Visura catasto terreni*
- *Estratto di Mappa*
- *Tipo Mappale*
- *Visura catasto urbano*
- *Elenco e dimostrazione subalterni*
- *Planimetrie catastali*
- *Estratto dal PRGC*
- *Agibilità*
- *Iscrizioni pregiudizievoli e note*
- *Relazione storico ventennale*

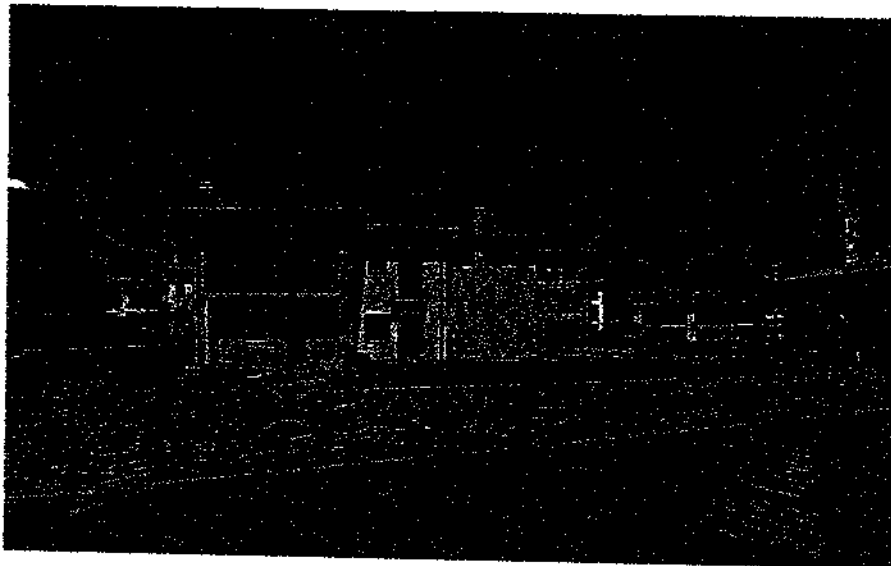
[REDACTED]
Sima appartamento in via Conti d'Onigo 27/A a Pederobba (TV)



Posizione 1 - fabbricato visto dal municipio.



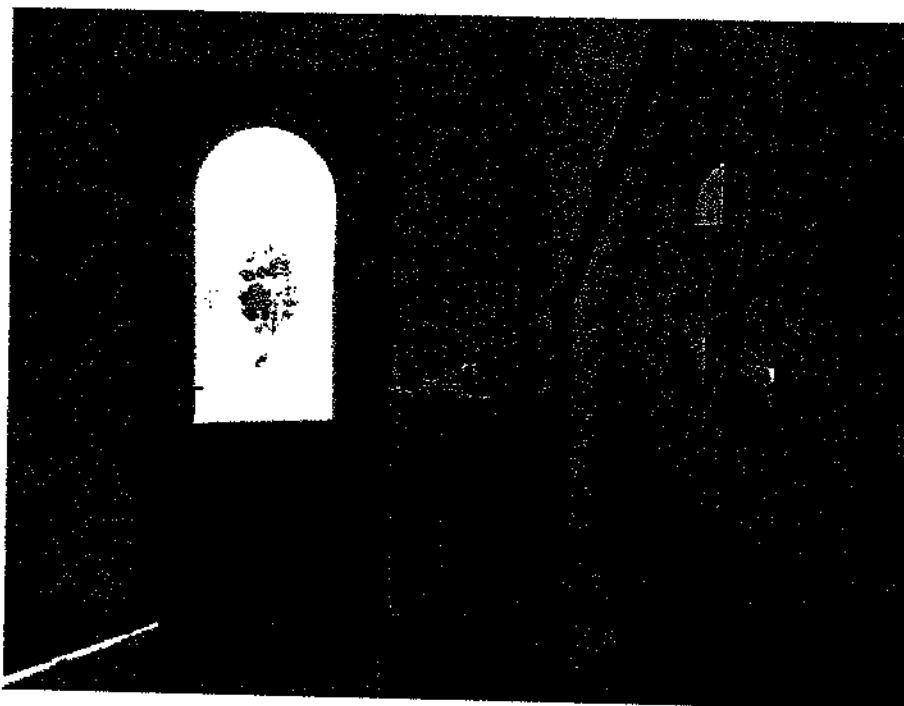
Posizione 2.



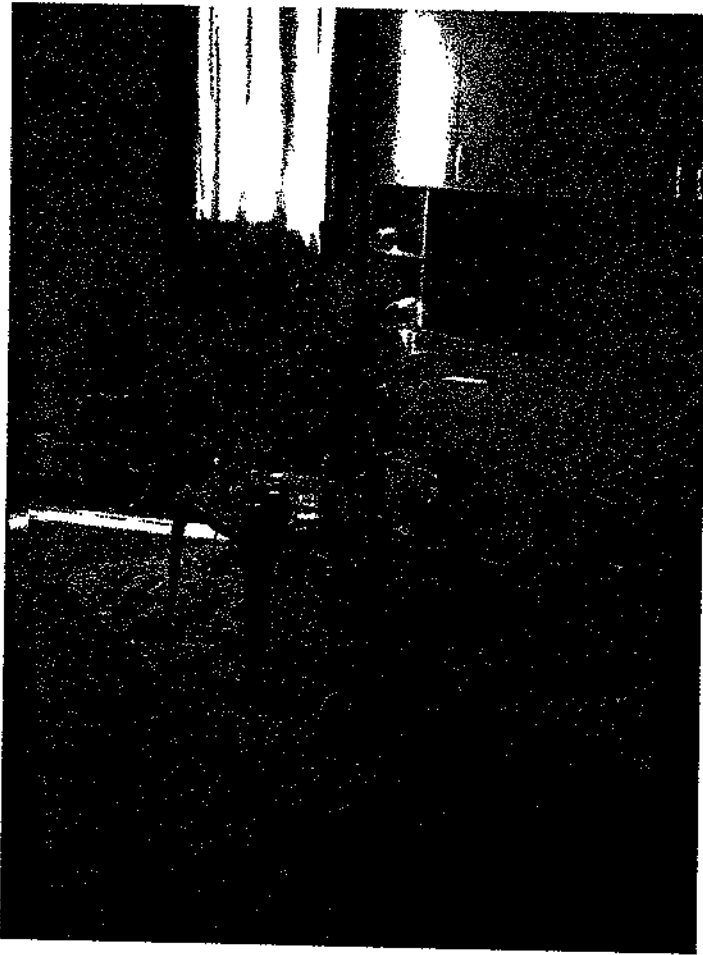
Posizione 3.



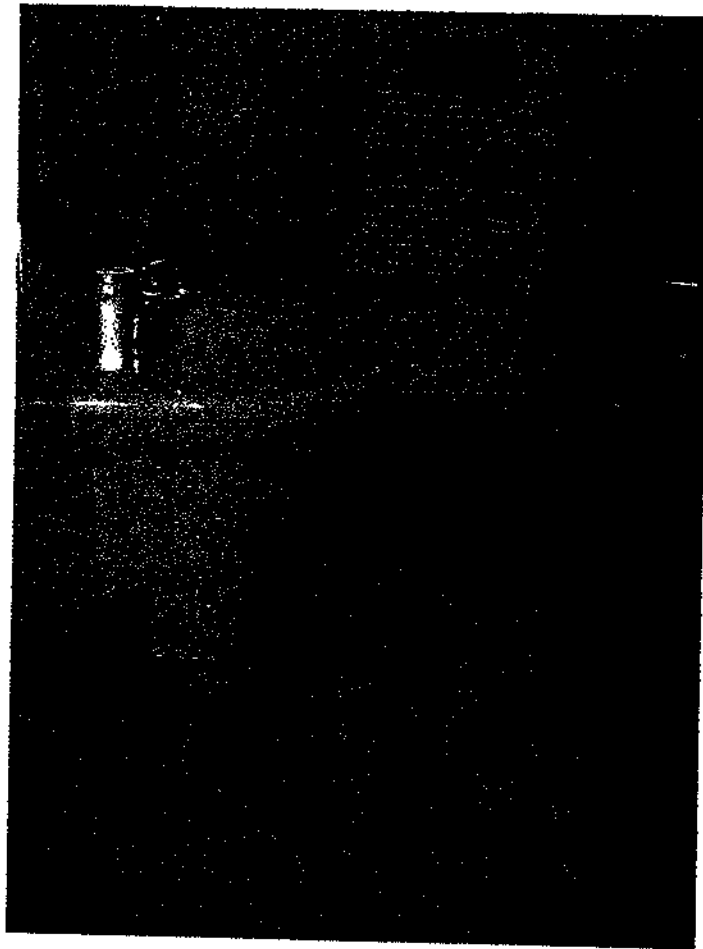
Cucina.



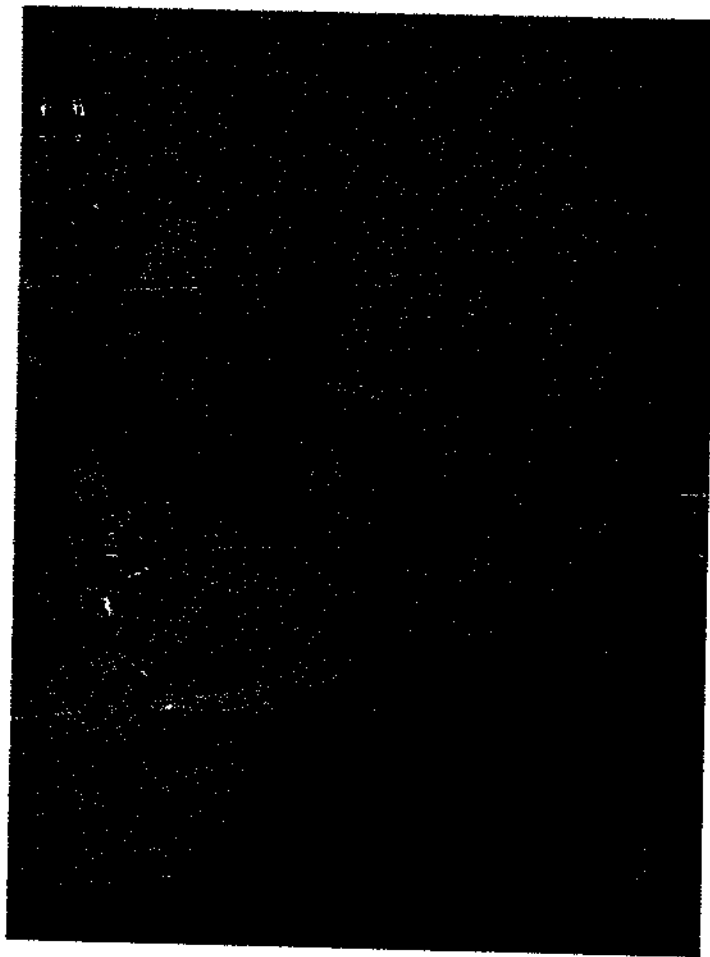
Ingresso.



Camera.



Bagno al piano terra.



Bagno al piano primo.

POSIZIONE FOTOCAMERA

