

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

Data 22/06/2023 Ora 15:45:22

**ALLEGATO n.04**

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente TSTCRS

Ispezione n. T277285 del 22/06/2023

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 31840  
Registro Particolare 21342

Data di presentazione 07/10/2016

---

**Documento composto da 22 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

IT

**80052590587**

**Organizzazione IT:** -

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**



Alessandra Luciana  
Catapano

Repertorio n. 8767

Raccolta n. 7487

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**DATA**

ventisette settembre duemilasedici

- 27 settembre 2016 -

**LUOGO** - in Mira (VE), Via A. Gramsci, n. 19.

**NOTAIO ROGANTE**

Innanzi a me dott.ssa Alessandra Luciana Catapano, Notaio in Mira, con studio in Via Antonio Gramsci, n. 19, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Venezia, sono presenti

**CONTRAENTI**

**VENDITRICE**

nata a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_ ;

**ACQUIRENTE**

\_\_\_\_\_ , nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ,

residente a \_\_\_\_\_ ( ) , \_\_\_\_\_ n,

\_\_\_\_\_ , codice fiscale: \_\_\_\_\_

**IDENTITA'** - Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale stipulano e convengono quanto segue.

**ART. 1) - TRASFERIMENTO**

La componente \_\_\_\_\_ (di seguito denominata "parte

venditrice"),

**vende**

al Signor \_\_\_\_\_ (di seguito denominato "parte  
acquirente") che

**acquista**

la piena ed esclusiva proprietà di

**IMMOBILE**

due unità immobiliari urbane facenti parte situate in COMUNE  
di QUARTO D'ALTINO (VE), Viale della Resistenza, n. 75/G/2 e  
costituite di un appartamento ad uso abitazione ubicato al  
piano terreno del fabbricato di cui fa parte e composto di  
ingresso-cucina-soggiorno con terrazza, camera, disimpegno,  
bagno e terrazza e di un locale ad uso garage ubicato al  
piano interrato del fabbricato di cui fa parte et avente  
accesso da est.

**DATI CATASTALI**

Dette unità risultano identificate nel Catasto Fabbricati  
del Comune di Quarto d'Altino (VE), Foglio 6 (sei),  
particelle:

180 (centottanta) sub. 28 (ventotto) graffato 1658  
(milleseicentocinquantotto) sub. 24 (ventiquattro), Viale  
della Resistenza, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5,  
Superficie Catastale Totale: 57 mq., Totale escluse aree  
scoperte: 49 mq., R.C. Euro 225,95;

1658 (milleseicentocinquantotto) sub. 21 (ventuno), Viale

della Resistenza, piano S1, cat. C/6, cl. 6, mq. 16,  
Superficie Catastale Totale: 18 mq., R.C. Euro 35,53.

#### CONFINI

Dette unità CONFINANO:

- quanto all'appartamento: a nord, con unità 1658 sub. 25, e 180 sub. 29; ad est, con vano scala comune (particella 180 sub. 15) e con unità 180 sub. 23; a sud, con b.c.n.c. 1658 sub. 19 e b.c.n.c. 180 sub. 13;
  - quanto al locale ad uso garage: a nord, con unità 1658 sub. 22; ad est, con rampa di accesso ai garage (sub. 19); ad ovest, con muro perimetrale;
- salvo altri.

#### PLANIMETRIA

Le parti per meglio individuare le unità vendute fanno espresso riferimento alle planimetrie e agli elaborati planimetrici depositati all'Agenzia del Territorio di Venezia in data 12 maggio 2008 Prot. n. VE0098475 (per quanto riguarda l'unità 180/28-1658/24) e Prot. n. VE0098426 (per quanto riguarda l'unità 1658 sub. 21 e l'elaborato planimetrico della particella 1658 e l'unità 1) e in data 23 marzo 2015 Prot. n. VE0057492 (per quanto riguarda l'elaborato planimetrico della particella 180); planimetrie et elaborati planimetrici che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allegano al presente atto sub "A", "B" e "C". All'uopo, ai sensi

dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, la parte intestataria dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che quanto rappresentato in pianta e in catasto è conforme allo stato di fatto degli immobili in oggetto ed alle risultanze dei registri immobiliari ed, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della normativa vigente.

#### ART. 2) - PRECISAZIONI

Le unità vendute fanno parte dell'immobile individuato alla II<sup>a</sup> Sezione dell'Ufficio Provinciale di Venezia al Foglio 6 (sei) di Quarto d'Altino, particelle 1658 (milleseicentocinquantotto) ente urbano di are 10.11 e 180 (centottanta) ente urbano di are 12.56.

E' compresa nella presente vendita la quota di comproprietà proporzionale delle parti comuni del fabbricato del quale le unità vendute fanno parte e quindi delle parti comuni che sono tali come per legge e per destinazione e delle parti comuni indicate con i seguenti subalterni negli elaborati planimetrici allegati sub "B" e "C" al presente atto:

- particella 180 sub. 13 (b.c.n.c. ai subb. dal 14 al 33 compresi e particella 1658 dal sub. 19 al sub. 29 compresi)

individuante l'area di manovra e la strada di accesso;

- particella 180 sub. 14 (b.c.n.c. ai subb. dal 14 al 33

compresi e particella 1658 dal sub. 19 al sub. 29 compresi)

individuante l'area scoperta di mq. 79;

- particella 180 sub. 15 (b.c.n.c. ai subb. dal 14 al 33

compresi e particella 1658 dal sub. 19 al sub. 29 compresi)

individuante il vano scale;

- particella 1658 sub. 19 (b.c.n.c. ai subb. dal 20 al 29

compresi e particella 180 dal sub. 13 al sub. 33 compresi)

individuante l'area di manovra e la strada di accesso;

- particella 1658 sub. 20 (b.c.n.c. ai subb. 24, 25, 26, 27,

28 e 29 e alla particella 180 subb. 23, 24, 25, 26, 28, 29,

30, 31, 32 e 33) individuante il magazzino (locale caldaia).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che

l'area scoperta potrà essere utilizzata per il parcheggio di

sole auto, con esclusione, pertanto a titolo esemplificativo

di camper, roulotte, carrelli, furgoni e camion.

### **ART. 3) - PREZZO-MODALITA' DI PAGAMENTO-MEDIAZIONE**

#### **Prezzo**

Il prezzo della vendita è stato convenuto dalle parti in

complessivi euro .....

#### **Modalità di pagamento**

Le parti ai sensi del D.P.R. 445/2000 in via sostitutiva di

atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità penali

ed amministrative cui si incorre in caso di dichiarazioni

false o mendaci nonché dei poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione

amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ad ogni effetto di Legge,

**DICHIARANO**

I - che detto prezzo viene versato dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza a saldo, come segue:

a) \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ )

mediante \_\_\_\_\_ - di pari importo - effettuato in data odierna da \_\_\_\_\_ a favore \_\_\_\_\_

b) - per Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ ) mediante consegna alla Venditrice, che lo riceve salvo buon fine, \_\_\_\_\_ e di pari importo, tratto in data odierna all'ordine di \_\_\_\_\_ sul c.c. in essere presso la Filiale di \_\_\_\_\_ ,

**Mediazione**

II - di non essersi avvalse di un mediatore.

**ART. 4) - POSSESSO**

La parte venditrice, ai sensi degli artt.1476 e 1477 c.c., consegna alla parte acquirente le unità vendute libere da persone e/o cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano adempiendo, altresì, alla sua obbligazione

mediante consegna delle chiavi. Pertanto, il possesso delle unità in oggetto passa sin da oggi alla parte acquirente che, consapevole dello stato di fatto delle stesse, da tale data ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

#### **ART. 5) - GARANZIE**

La vendita è fatta et accettata a corpo; con ogni accessorio e pertinenza delle unità vendute; nel loro attuale stato di diritto e di fatto; con ogni servitù attiva e passiva et ogni diritto et obbligo.

La parte venditrice garantisce che le unità vendute sono di sua piena et esclusiva proprietà e libere da iscrizioni, trascrizioni, privilegi, diritti reali minori, obbligazioni reali, vincoli di inalienabilità sia legali sia convenzionali, diritti di prelazione legale e/o convenzionale, liti pendenti o minacciate ed ogni altro peso comunque pregiudizievole e con garanzia per l'evizione.

**Sicurezza degli impianti e prestazione energetica.**

#### **Attestato di prestazione energetica**

La parte acquirente dichiara di aver avuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici e, a tal fine la parte venditrice mi consegna l'attestato di prestazione energetica redatto in data 5 luglio 2013 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

La parte venditrice dichiara e garantisce l'inesistenza di

cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto, ai sensi della vigente normativa (art. 6 comma 10 D.Lgs. 192/2005 s.m.i.).

Un'ulteriore esemplare in originale di detto attestato è stato consegnato dalla parte Venditrice alla parte acquirente, come la stessa attesta e conferma, anche ai sensi dell'art. 1477 Cod. Civ.

#### **Impianti**

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti a servizio delle unità vendute la parte Venditrice garantisce che gli stessi sono stati progettati, realizzati ed installati a regola d'arte ed in conformità alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

La parte Venditrice consegna alla parte acquirente la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti installati.

#### **Imposte e tasse**

La parte venditrice garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque afferente le unità in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi ancora dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

La parte venditrice garantisce, infine, di aver regolarmente

corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari, sia straordinari e si obbliga a corrispondere quelli maturati sino ad oggi di sua spettanza.

Agli effetti di cui all'art. 63, comma 5, delle disposizioni di attuazione del codice civile, la parte Venditrice si dichiara edotta della responsabilità solidale con l'acquirente prevista per gli oneri condominiali maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore del Condominio copia autentica della presente vendita.

#### **ART. 6) - STORIA DELLA PROVENIENZA**

Oggetto del presente atto è in ogni caso tutto quanto pervenuto alla Venditrice per compera come da atto ricevuto dal dr. Zamberlan Andrea, quale coadiutore temporaneo del dr. Dalla Valle Albano, Notaio in Mestre, in data 4 giugno 2008 Rep. n. 30646 Reg. a Mestre il 6 giugno 2008 al n. 8192 Serie 1 T e trascritto a Venezia in data 9 giugno 2008 ai nn. 19911/12304.

#### **ART. 7) - NORMATIVA URBANISTICA**

La parte venditrice, da me Notaio preventivamente ammonita ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt.3 e 76 sulla responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni false o mendaci, per gli effetti del combinato disposto dall'art. 40, secondo comma, della L. 47/85 e dell'art. 137 lettera c) del D.P.R. 380/01 (T.U. dell'edilizia);

**DICHIARA:**

a) - che le unità vendute - e così pure al fabbricato del quale le stesse fanno parte - sono state realizzate in forza del permesso di costruire in data 3 aprile 2007 n. 37/c/2006, prot. n. 5032 e successiva denuncia di inizio attività (D.I.A.) presentata in data 25 marzo 2008 n. 38D/2008 Prot. n. 4421 alle quali ha fatto seguito il certificato di agibilità rilasciato in data 24 giugno 2008 Prot. n. 9024;

b) - che dette unità non sono state oggetto di ulteriori interventi edilizi e/o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione;

c) - che rispetto alle unità vendute non furono mai adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 comma 1<sup>a</sup> della detta Legge n. 47/1985.

**ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE**

Ai sensi della Legge n.151/75 nonché ai fini della trascrizione le parti dichiarano:

- quanto alla Venditrice di essere di stato civile
- quanto all'acquirente di essere di stato civile

**ART. 9) - IPOTECA**

Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca comunque nascente da quest'atto e dispensano il Direttore competente dall'iscrivere ipoteca d'ufficio.

**ART. 10) - DICHIARAZIONI FISCALI**

### Parentela

Le parti dichiarano che tra di loro non intercorre alcun rapporto di parentela di cui all'art.26 del D.P.R. 131/86.

### Agevolazioni 1° casa

Al presente atto si applica l'imposta di registro nella misura del 2% (due per cento) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa in quanto la parte acquirente richiede le agevolazioni attualmente previste all'art. 1, comma 1, della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. A tal fine la stessa parte acquirente dichiara:

- che l'immobile acquistato non è di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, come conferma la parte venditrice;
- che l'immobile acquistato trovasi nel Comune ove essa parte acquirente ha la propria residenza;
- che non è titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile teste' acquistato; che non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione da essa stessa acquistata con le agevolazioni previste dalle normative elencate alla lettera c) della nota

II bis) all'articolo 1 della Tariffa Parte I, allegata al suddetto T.U. approvato con D.P.R. 131/1986. La parte acquirente si dichiara edotta dei casi di decadenza dalle suddette agevolazioni.

#### **Valore catastale**

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della L. n.266/05, le parti dichiarano che sussistono tutte le condizioni di applicazione del suddetto disposto legislativo e pertanto chiedono che l'assolvimento di tutte le imposte derivanti dal presente trasferimento avvenga su un valore imponibile determinato ai sensi dell'art.52 del D.P.R. 131/86, nella fattispecie in misura di **euro 30.205,00** (trentamiladuecentocinque virgola zero zero).

#### **Onorario**

Ai sensi dell'art.1, comma 497, della L. n.266/05 e successive modificazioni, la parte acquirente godrà della prevista riduzione degli onorari notarili repertoriali.

#### **ART. 11) - SPESE**

Le spese del presente atto cedono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato.

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/03, autorizzano il trattamento dei loro dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici

e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

**ATTO**

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto parte di mio pugno e parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, su tredici pagine di quattro fogli, di cui ho dato lettura alle parti che l'approvano essendo le ore undici.

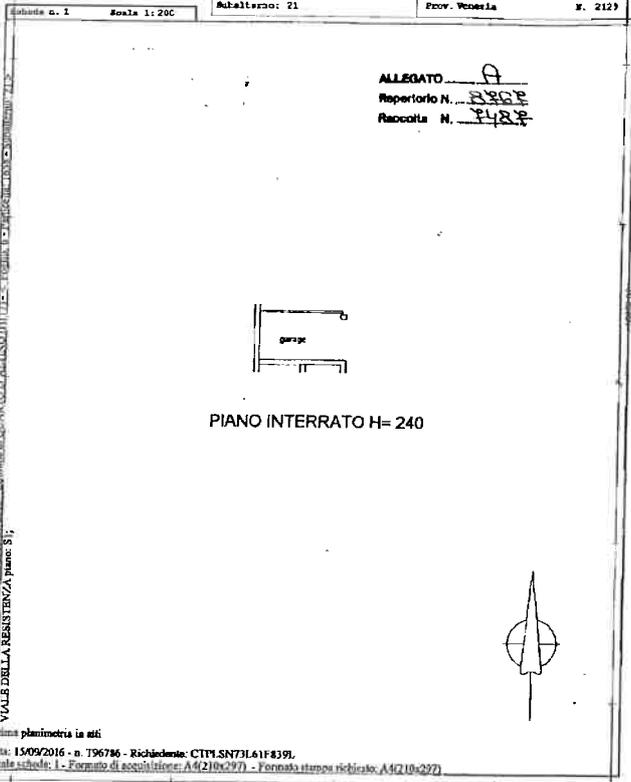
F.to: \_\_\_\_\_

F.to: \_\_\_\_\_

F.to: Alessandra Luciana CATAPANO, Sigillo

Data: 15/09/2016 - n. 196786 - Richiedente: CTPLSN73L61F839L

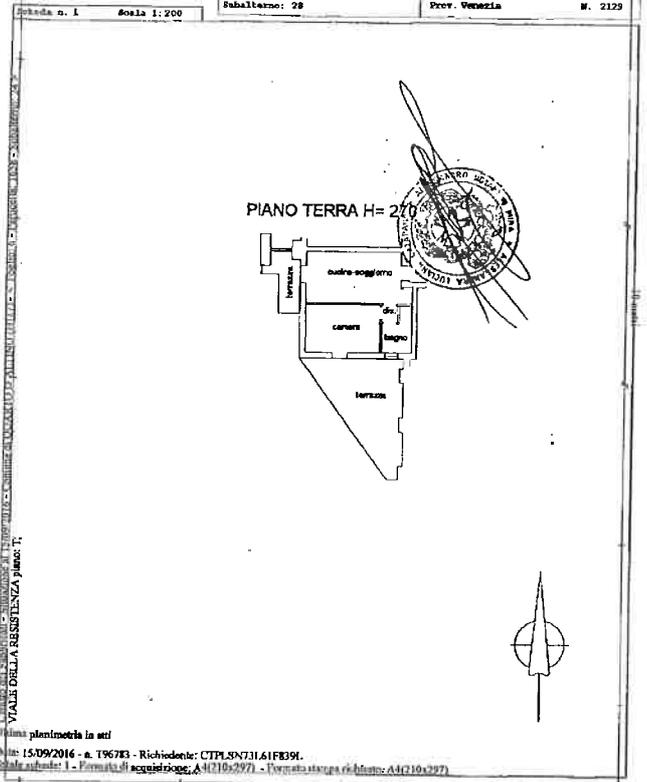
|   |  |                               |         |
|---|--|-------------------------------|---------|
| <b>Agenzia del Territorio<br/>CATASTO FABBRICATI<br/>Ufficio Provinciale di<br/>Venezia</b> | MUTUABILITÀ protocollata n. VE0095126 del 12/03/2008 |                               |         |
|   | Planimetria di u.s.c. in Comune di Quarto D'Altino   |                               |         |
| Viale Della Resistenza  |  | cat.                          |         |
| Identificativi Catastali:   |  | Compilata da:                 |         |
| Sezione:  | Foglio: 6  | Marcosio Raffaella            |         |
| Particella: 168   | Subalterno: 21                                       | Inritto all'albo:<br>Geometri |         |
|   |  | Prov. Venezia                 | N. 2129 |



planimetria in siti  
Data: 15/09/2016 - n. 196786 - Richiedente: CTPLSN73L61F839L  
Scale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa riciclato: A4(210x297)

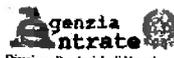
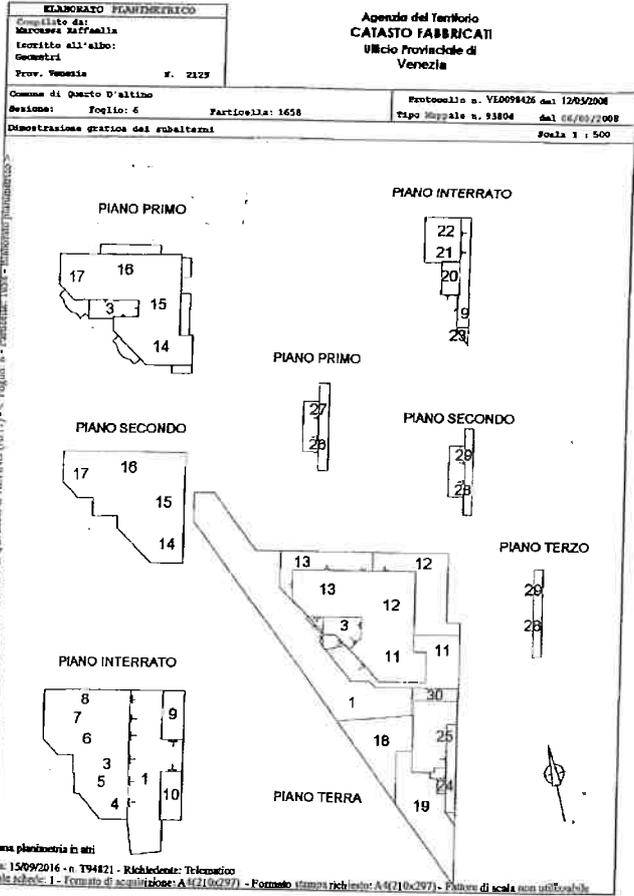
Data: 15/09/2016 - n. 196783 - Richiedente: CTPLSN73L61F839L

|   |   |                               |         |
|---|---|-------------------------------|---------|
| <b>Agenzia del Territorio<br/>CATASTO FABBRICATI<br/>Ufficio Provinciale di<br/>Venezia</b> | MUTUABILITÀ protocollata n. VE009415 del 12/03/2008 |                               |         |
|   | Planimetria di u.s.c. in Comune di Quarto D'Altino  |                               |         |
| Viale Della Resistenza  |   | cat.                          |         |
| Identificativi Catastali:   |   | Compilata da:                 |         |
| Sezione:  | Foglio: 6   | Marcosio Raffaella            |         |
| Particella: 180   | Subalterno: 28                                      | Inritto all'albo:<br>Geometri |         |
|   |   | Prov. Venezia                 | N. 2129 |



planimetria in siti  
Data: 15/09/2016 - n. 196783 - Richiedente: CTPLSN73L61F839L  
Scale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa riciclato: A4(210x297)

Data: 15/09/2016 - n. 794821 - Richiedente: Telematica



Direzione Provinciale di Venezia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: **QUARTO D'ALTINO**  
 Elenco Subaltri

Data: 15/09/2016 - Ora: 10.36.13 - Pag: 1  
 Visione n.: 194824 Fine

**ALLEGATO B**  
 Repertorio n. **BIGF**  
 Raccolta n. **BURF**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTRI ASSEGNATI**

| Comune | SEZIONE                | Foglio | Particella | Tipologia | dat.   |
|--------|------------------------|--------|------------|-----------|--|
| Sub    | UBICAZIONE subaltri    | n°     | 1658       | STR.      | DESCRIZIONE  |
| 1      | viale della resistenza | SI-T   |            |           | BONCAI SUB 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 STRADI ACCESSO RAMPA DI SCIVOLO B AREA MANOVRA GARAGES DI MQ 373                                 |
| 2      | viale della resistenza | SI-TI  |            |           | SOPRASSO   |
| 3      | viale della resistenza | SI     |            |           | BONCAI SUB 11 12 14 15 16 17 MANO SCALE  |
| 4      | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 5      | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 6      | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 7      | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 8      | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 9      | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 10     | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE INVARIATO ALTRA DITTA   |
| 11     | viale della resistenza | T      |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 12     | viale della resistenza | T      |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 13     | viale della resistenza | T      |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 14     | viale della resistenza | 1-2    |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 15     | viale della resistenza | 1-2    |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 16     | viale della resistenza | 1-2    |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 17     | viale della resistenza | 1-2    |            |           | ABITAZIONE INVARIATA ALTRA DITTA   |
| 18     | viale della resistenza | T      |            |           | AREA URBANA DI MQ 77   |
| 19     | viale della resistenza | SI-T   |            |           | BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DAL 20 AL 31 E DEL M. N. 100 I SUB DAL 13 AL 33 STRADA DI ACCESSO RAMPA DI SCIVOLO B AREA MANOVRA GARAGES DI MQ 211 |
| 20     | viale della resistenza | SI     |            |           | (BOC) MAGAZZINO AI SUB 24 25 26 27 28 E AL 34 N. 189 SUB 23 24 25 26 28 29 30 31 32 33   |
| 21     | viale della resistenza | SI     |            |           | AUTOREMESSA  |
| 22     | viale della resistenza | SI     |            |           | GARAGE GRATAFO COL. MN 180 SUB 27  |
| 23     | viale della resistenza | T      |            |           | ABITAZIONE COL. MN 180 SUB 28  |
| 24     | viale della resistenza | T      |            |           | ABITAZIONE COL. MN 180 SUB 29  |
| 25     | viale della resistenza | T      |            |           | ABITAZIONE COL. MN 180 SUB 30  |
| 26     | viale della resistenza | 1      |            |           | ABITAZIONE COL. MN 180 SUB 31  |
| 27     | viale della resistenza | 1      |            |           | ABITAZIONE COL. MN 180 SUB 32  |
| 28     | viale della resistenza | 2-3    |            |           | ABITAZIONE COL. MN 180 SUB 33  |
| 29     | viale della resistenza | 2-3    |            |           | AREA URBANA DI MQ 25 GRATAFO COL. MN 180 SUB 34  |
| 30     | viale della resistenza | T      |            |           |  |

Unità immobiliari n. 30

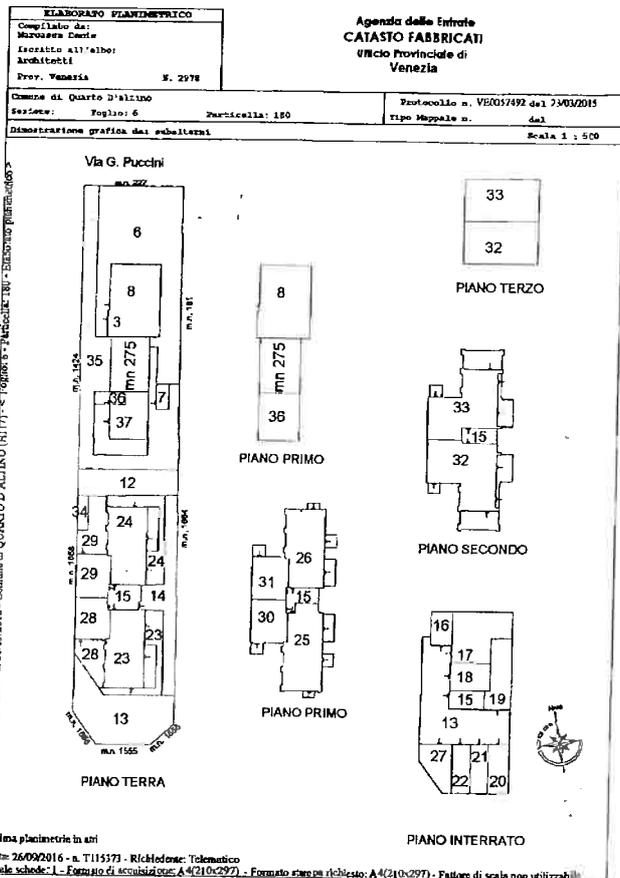
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 26/09/2016 - n. T115373 - Rilasciato: Telematico



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: QUARTO D'ALTINO  
Rilascio Subalterni

Data: 26/09/2016 - Ora: 11:20:47 - Pag: 1  
Visura n.: T114639 P.10

**ALLEGATO**  
Rappresentazione N. 2102  
Raccogli N. 2102

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | QUARTO D'ALTINO        | Sezione | Foglio | Particella | Tipologia | del  |
|--------|------------------------|---------|--------|------------|-----------|--|
| Sub    | UNICAZIONI via/piazza  | n° civ  | Parti  | Scala      | Im        | DESCRIZIONE                                      |
| 1      |                        |         |        |            |           | SOPPRESSO  |
| 2      |                        |         |        |            |           | SOPPRESSO  |
| 3      | via piccoli            |         | T      |            |           | GARAGE   |
| 4      |                        |         |        |            |           | SOPPRESSO  |
| 5      | via piccoli            |         | T      |            |           | SOPPRESSO  |
| 6      | via piccoli            |         | T      |            |           | BONC AI SUB 3 E 4 AREA SCOPERTA                  |
| 7      | via piccoli            |         | T      |            |           | GARAGE   |
| 8      | via piccoli            |         | T-1    |            |           | ABITAZIONE                                       |
| 9      |                        |         |        |            |           | SOPPRESSO  |
| 10     |                        |         |        |            |           | SOPPRESSO  |
| 11     |                        |         |        |            |           | SOPPRESSO  |
| 12     | via piccoli            |         | T      |            |           | SOPPRESSO  |
| 13     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI-T   |            |           | AREA URBANA DI MQ 71                             |
| 14     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | T      |            |           | BONC AI SUB DAL 14 AL 33 E M. N. 1658 SUB DAL 19 |
| 15     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI-T-2 |            |           | AL 29 AREA DI MANOVRA E STRADA DI ACCESSO        |
| 16     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | BONC AI SUB DAL 14 AL 33 E M. N. 1658 SUB DAL 19 |
| 17     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | AL 29 VANO SCALE                                 |
| 18     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | BONC AI SUB DAL 14 AL 33 E M. N. 1658 SUB DAL 19 |
| 19     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | GARAGE   |
| 20     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | GARAGE   |
| 21     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | GARAGE   |
| 22     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | GARAGE   |
| 23     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | T      |            |           | GARAGE   |
| 24     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | T      |            |           | ABITAZIONE                                       |
| 25     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | T      |            |           | ABITAZIONE                                       |
| 26     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | 1      |            |           | ABITAZIONE                                       |
| 27     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | SI     |            |           | GARAGE GRAFFATO CON IL M. N. 1658 SUB 23         |
| 28     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | 2-3    |            |           | ABITAZIONE GRAFFATO CON IL M. N. 1658 SUB 24     |
| 29     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | T      |            |           | ABITAZIONE GRAFFATO CON IL M. N. 1658 SUB 25     |
| 30     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | 1      |            |           | ABITAZIONE GRAFFATA CON IL M. N. 1658 SUB 26     |
| 31     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | 1      |            |           | ABITAZIONE GRAFFATA CON IL M. N. 1658 SUB 27     |
| 32     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | 2-3    |            |           | ABITAZIONE GRAFFATA CON IL M. N. 1658 SUB 28     |
| 33     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | 2-3    |            |           | ABITAZIONE GRAFFATA CON IL M. N. 1658 SUB 29     |
| 34     | VIALE DELLA RESISTENZA |         | T      |            |           | AREA URBANA GRAFFATA CON IL M. N. 1658 SUB 30    |
| 35     | via piccoli            |         | T      |            |           | DI MQ 125  |
| 36     | via piccoli            |         | T-1    |            |           | RENE COMUNE NON CENSIBILI AI SUB 36 37 E 7       |
| 37     | via piccoli            |         | T      |            |           | AREA SCOPERTA                                    |
|        |                        |         |        |            |           | MADAZZINO  |
|        |                        |         |        |            |           | GARAGE   |

Unità immobiliari n. 37

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Data 30/10/2023 Ora 18:21:54  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T360036 del 30/10/2023

per immobile  
Richiedente TSTCRS

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di QUARTO D'ALTINO (VE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 6 - Particella 1658 - Subalterno 24  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 30/10/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di QUARTO D'ALTINO (VE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 01658 Subalterno 0024

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 09/06/2008 - Registro Particolare 12304 Registro Generale 19911  
Pubblico ufficiale DALLA VALLE ALBANO Repertorio 30646/23738 del 04/06/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  2. ANNOTAZIONE del 03/09/2008 - Registro Particolare 4903 Registro Generale 31746  
Pubblico ufficiale DALLA VALLE ALBANO Repertorio 30645/23737 del 04/06/2008  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 8864 del 2007  
Presenza graffati
  3. TRASCRIZIONE del 07/10/2016 - Registro Particolare 21342 Registro Generale 31840  
Pubblico ufficiale CATAPANO ALESSANDRA LUCIANA Repertorio 8767/7487 del 27/09/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Presenza graffati
  4. ISCRIZIONE del 07/10/2016 - Registro Particolare 5777 Registro Generale 31856  
Pubblico ufficiale CATAPANO ALESSANDRA LUCIANA Repertorio 8768/7488 del 27/09/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 30/10/2023 Ora 18:21:54  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T360036 del 30/10/2023

per immobile

Richiedente TSTCRS

---

Presenza graffati

5. TRASCRIZIONE del 19/04/2023 - Registro Particolare 9690 Registro Generale 12914  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI VENEZIA Repertorio 1260 del 31/03/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati



**Ispezione telematica**

n. T1 360036 del 30/10/2023  
Inizio ispezione 30/10/2023 18:21:05  
Richiedente TSTCRS Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2016-10-07T11:20:52.870169+02:00  
Registro generale n. 31856  
Registro particolare n. 5777 Presentazione n. 152 del 07/10/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/09/2016 Numero di repertorio 8768/7488  
Notaio CATAPANO ALESSANDRA LUCIANA Codice fiscale CTP LSN 73L61 F839 L  
Sede MIRA (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 € Tasso interesse annuo Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale €  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata  
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 H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 180 Subalterno 28  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 1658 Subalterno 24  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIALE DELLA RESISTENZA N. civico 75/G  
Interno 2 Piano T

**Immobile n. 2**

Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

|                            |  |   |
|----------------------------|--|---|
|                            |  | n. T1 360036 del 30/10/2023                     |
|                            |  | Inizio ispezione 30/10/2023 18:21:05            |
| Richiedente TSTCRS         |  | Tassa versata € 3,60                            |
| Nota di iscrizione         |  | UTC: 2016-10-07T11:20:52.870169+02:00           |
| Registro generale n.       | 31856  |   |
| Registro particolare n.    | 5777   | Presentazione n. 152 del 07/10/2016             |
| Sezione urbana -<br>Natura | Foglio 6<br>C6 - STALLE, SCUDERIE,<br>RIMESSE, AUTORIMESSE | Particella 1658<br>Consistenza                  |
| Indirizzo<br>Piano         | VIALE DELLA RESISTENZA<br>S1                               | Subalterno 21<br>16 metri quadri<br>N. civico - |

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale ING BANK N. V. MILAN BRANCH  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 11241140158 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIALE FULVIO TESTI 250  
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  
Nato il a Nome  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 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)

QUADRO A: IMPOSTE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIA REGOLATE DAL D.P.R. 601/1973 ART. 15 E SEGG. AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI (DI SEGUITO "TUB"), LA "ING BANK N.V. MILAN BRANCH" (DI SEGUITO CHIAMATA "BANCA") HA CONCESSO. - DI SEGUITO CHIAMATO "PARTE FINANZIATA" -, CHE HA ACCETTATO LA SOMMA DI EURO A TITOLO DI MUTUO, PER LA DURATA E AL TASSO DI INTERESSE INDICATI A SEGUITO. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI, CON IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CHE ANDRANNO PAGATE AL TASSO INDICATO A SEGUITO, SENZA INTERRUZIONE E SENZA NECESSITA' DI UN'ESPLICITA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA. COSI' COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO IN OGGETTO SOTTO LA LETTERA "C", CIASCUNA RATA SARA' COMPRENSIVA DI CAPITALE E INTERESSI. IL PIANO DI AMMORTAMENTO DECORRE DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO AL MESE IN CUI L'ATTO CHE SI ISCRIVE E' STATO FIRMATO. SE L'ATTO E' STATO FIRMATO IL PRIMO GIORNO

**Ispezione telematica**

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | n. T1 360036 del 30/10/2023                  |
|                              | Inizio ispezione 30/10/2023 18:21:05         |
| Richiedente TSTCRS           | Tassa versata € 3,60                         |
| <b>Nota di iscrizione</b>    | <b>UTC: 2016-10-07T11:20:52.870169+02:00</b> |
| Registro generale n. 31856   |  |
| Registro particolare n. 5777 | Presentazione n. 152 del 07/10/2016          |

DEL MESE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO DECORRE DALLO STESSO GIORNO. TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE IL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO (AD ESEMPIO: LA RATA DI FEBBRAIO SCADRA IL PRIMO DI MARZO). SE L'ATTO E' STATO FIRMATO IN UN GIORNO SUCCESSIVO AL PRIMO GIORNO DEL MESE, LA PARTE FINANZIATA PAGHERA' ALLA BANCA GLI INTERESSI MATURATI NEL PERIODO DAL GIORNO DELLA FIRMA DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE ALLA DATA DI INIZIO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, AL TASSO INDICATO ALL'ARTICOLO 3, PRIMO COMMA DELL'ATTO IN OGGETTO. QUESTI INTERESSI SARANNO PAGATI ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA, INSIEME CON LA RATA STESSA. PER LE PRIME DUE RATE DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA DELL'1,85% ANNUO NOMINALE. A PARTIRE DALLA TERZA RATA IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI/365 RELATIVA ALL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE RISPETTO AL PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA RATA CON ARROTONDAMENTO PER DIFETTO AL CENTESIMO QUALORA LA TERZA CIFRA DECIMALE SIA INFERIORE A 5 (CINQUE), CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO AL CENTESIMO SUPERIORE QUALORA LA TERZA CIFRA DECIMALE SIA PARI O SUPERIORE A 5 (CINQUE), (PER IL MESE DI AGOSTO 2016 PARI A -0,30%), MAGGIORATA DI 2,15 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. L'EURIBOR E' IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO AD OPERAZIONI DI DEPOSITO, ENTRO L'AREA DELL'UNIONE EUROPEA, FRA BANCHE PRIMARIE. ESSO VIENE CALCOLATO GIORNO PER GIORNO DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA. TRANNE CHE PER LE PRIME DUE RATE, LE VARIAZIONI DEL TASSO APPLICATO AL MUTUO SARANNO RIVISTE OGNI MESE. IL CALCOLO DEGLI INTERESSI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO COMMERCIALE. LE PARTI HANNO STABILITO ESPRESSAMENTE CHE, DURANTE L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO, ANCHE QUALORA LA QUOTAZIONE DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI/365 DOVESSE RISULTARE NEGATIVA, IL TASSO VARIABILE COME SOPRA DETERMINATO (EURIBOR A TRE MESI/365 MAGGIORATO DI 2,15 PUNTI PERCENTUALI) NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE A ZERO PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO E QUINDI LA BANCA NON DOVRA' CORRISPONDERE ALCUN INTERESSE ALLA PARTE FINANZIATA. LE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERANNO LA RIELABORAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, SULLA BASE DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI, E QUINDI IL RICALCOLO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVE. SE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI/365 NON FOSSE DISPONIBILE, SI FARA' RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE DELL'EURO LIBOR A TRE MESI, RELATIVA ALL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE RISPETTO AL PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA RATA, CON ARROTONDAMENTO PER DIFETTO AL CENTESIMO QUALORA LA TERZA CIFRA DECIMALE SIA INFERIORE A 5 (CINQUE), CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO AL CENTESIMO SUPERIORE QUALORA LA TERZA CIFRA DECIMALE SIA PARI O SUPERIORE A 5 (CINQUE). L'EURO LIBOR (LONDON INTERBANK OFFERED RATE) E' IL TASSO DI INTERESSE USATO SUL MERCATO LONDINESE PER I PRESTITI FRA LE BANCHE. ESSO E' COMUNICATO OGNI GIORNO DALL'ASSOCIAZIONE DELLE BANCHE INGLESIE E HA VALORE PER GLI SCAMBI DEL GIORNO SUCCESSIVO. L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO, COME SOPRA INDIVIDUATA, E' DETERMINATO SECONDO IL METODO DI AMMORTAMENTO COSIDDETTO 'ALLA FRANCESE', IN VIRTU' DEL QUALE: - CIASCUNA RATA COMPRENDE UNA QUOTA DI CAPITALE CRESCENTE E UNA QUOTA DI INTERESSI DECRESCENTE PER UN IMPORTO TOTALE COSTANTE A PARITA' DI TASSO APPLICATO; AL RIGUARDO, SI SPECIFICA CHE LE VARIAZIONI DEL TASSO D'INTERESSE COMPORTERANNO LA RIELABORAZIONE DEL PIANO D'AMMORTAMENTO ALLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, SULLA BASE DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI, E, QUINDI, IL RICALCOLO DELLE RATE D'AMMORTAMENTO SUCCESSIVE; IL TUTTO, FERMO RESTANDO LA QUOTA CAPITALE COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO ORIGINARIO; - LA QUOTA INTERESSI COMPRENDE GLI INTERESSI MATURATI, NEL PERIODO TEMPORALE CUI LA RATA SI RIFERISCE, SULL'IMPORTO IN LINEA CAPITALE RESIDUO AL NETTO DELLE RATE GIA' PAGATE, APPLICANDO I CRITERI DI CALCOLO DEGLI INTERESSI INDICATI NEL CONTRATTO IN OGGETTO.

**Ispezione telematica**

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
|                              | n. T1 360036 del 30/10/2023           |
|                              | Inizio ispezione 30/10/2023 18:21:05  |
| Richiedente TSTCRS           | Tassa versata € 3,60                  |
| Nota di iscrizione           | UTC: 2016-10-07T11:20:52.870169+02:00 |
| Registro generale n. 31856   |                                       |
| Registro particolare n. 5777 | Presentazione n. 152 del 07/10/2016   |

ALLA DATA DEL 27.9.2016, LA RATA DI AMMORTAMENTO CALCOLATA SULLA SOMMA CONCESSA A MUTUO IN BASE A TALE METODO, APPLICANDO IL TASSO DI INTERESSE INIZIALE PATTUITO ALL'ART. 3 COMMA 1 DELL'ATTO IN OGGETTO, AMMONTA A EURO 551,75. IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE IN OGGETTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA, CALCOLATO CONSIDERANDO LE SPESE DI ISTRUTTORIA DEL MUTUO (PARI A 0,00 EURO) E DI PERIZIA DELL'IMMOBILE (PARI A 0,00 EURO) E GLI INTERESSI, E' RAPPRESENTATO DAL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) PARI A 1,89%. NEL CASO DI RITARDATE O MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA E, COMUNQUE, DI OGNI SOMMA DOVUTA CONTRATTUALMENTE DALLA PARTE FINANZIATA, ANCHE PER RISOLUZIONE O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, MATURERANNO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA STESSA GLI INTERESSI DI MORA, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO. QUESTI INTERESSI SONO STABILITI NELLA MISURA ANNUA PARI AL TASSO APPLICATO AL MUTUO, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI. LA MISURA DI QUESTI INTERESSI, AL MOMENTO DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO IN OGGETTO, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N.108 ("ANTI-USURA"). SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA (OSSIA SUGLI INTERESSI DI MORA NON POSSONO ESSERE CALCOLATI ALTRI INTERESSI). IN OGNI CASO LA BANCA PUO' AVVALERSI DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PREVISTA ALL'ARTICOLO 10, PARTE I, DEL CAPITOLATO FACENTE PARTE DELL'ALLEGATO "A" ALL'ATTO IN OGGETTO. L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 212.000,00, CHE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ARTICOLO 3 DELL'ATTO IN OGGETTO, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA IN PRECEDENZA; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE INDICATE NELL'ARTICOLO 2855, PRIMO COMMA, DEL CODICE CIVILE), PER LE SPESE STRAGIUDIZIALI, LE TASSE, LE IMPOSTE E PER QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN RELAZIONE ALL'ATTO IN OGGETTO, AL DETTO CAPITOLATO ALLEGATO O ALLA LEGGE, ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE, DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO FINO ALL'INTERO IMPORTO DOVUTO PER APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DESCRITTE ALL'ARTICOLO 3 DELL'ATTO (VEDI ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL TUB). FERMI RESTANDO I CASI DI RISOLUZIONE INDICATI NELL'ARTICOLO 10, PARTE I DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALL'ATTO CHE SI ISCRIVE, IL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI PREVISTE ALL'ARTICOLO 1186 DEL CODICE CIVILE COSTITUISCE CAUSA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. QUADRO B: LE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DA GRAVARSI DA IPOTECA - COSTITUITE DI UN APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE (PART. 180/28-1658/24) E DI UN LOCALE AD USO GARAGE (PART. 1658/21), SITUATE IN COMUNE DI QUARTO D'ALTINO (VE), VIALE DELLA RESISTENZA N. 75/G/2 - FANNO PARTE DELL'IMMOBILE INDIVIDUATO ALLA II^ SEZIONE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI VENEZIA AL FOGLIO 6 DI QUARTO D'ALTINO, PARTICELLE 1658 ENTE URBANO DI ARE 10.11 E 180 ENTE URBANO DI ARE 12.56. QUADRO C: PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LA PARTE FINANZIATA HA ELETTO DOMICILIO IN QUARTO D'ALTINO (VE), VIALE DELLA RESISTENZA N. 75/G INT. 2 O PRESSO L'INDIRIZZO COMUNICATO SUCCESSIVAMENTE CON LETTERA RACCOMANDA A.R., TELEGRAMMA O FAX ALLA BANCA (ARTICOLI 47 DEL CODICE CIVILE E 30 DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE). LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIALE FULVIO TESTI 250, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, PRIMO COMMA, DEL TUB.

**Ispezione telematica**

n. T1 360036 del 30/10/2023  
Inizio ispezione 30/10/2023 18:21:05  
Richiedente TSTCRS  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12914  
Registro particolare n. 9690  
Presentazione n. 14 del 19/04/2023

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 31/03/2023  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI VENEZIA  
Numero di repertorio 1260  
Codice fiscale 800 120 70274  
Sede VENEZIA (VE)

**Dati relativi alla convenzione**

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

**Altri dati**

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

Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6      Particella 180      Subalterno 28  
Sezione urbana - Foglio 6      Particella 1658      Subalterno 24  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE      Consistenza 3,5 vani  
Indirizzo VIALE DELLA RESISTENZA  
Interno 2      Piano T      N. civico 75/G  
Immobile n. 2  
Comune H117 - QUARTO D'ALTINO (VE)

### Ispezione telematica

n. T1 360036 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 18:21:05

Richiedente TSTCRS

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 12914

Registro particolare n. 9690

Presentazione n. 14 del 19/04/2023

|                |  |             |      |                 |    |
|----------------|--|-------------|------|-----------------|----|
| Catasto        | FABBRICATI                                     | Particella  | 1658 | Subalterno      | 21 |
| Sezione urbana | - Foglio 6                                     | Consistenza |      | 16 metri quadri |    |
| Natura         | C6 - STALLE, SCUDERIE,<br>RIMESSE, AUTORIMESSE |             |      |                 |    |
| Indirizzo      | VIALE DELLA RESISTENZA                         |             |      | N. civico       | -  |
| Piano          | S1   |             |      |                 |    |

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale ING BANK N.V.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 11241140158  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

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

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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



San Donà di Piave, data del protocollo

Direzione Provinciale di Venezia

Ufficio Territoriale di San Donà di Piave

Spett. geom. CHRISTIAN TOSATO  
in qualità di C.T.U. nominato dal  
Tribunale di Venezia

**Oggetto: Verifica esistenza contratti di locazione e/o comodato –  
– Esecuzione immobiliare R.G. n.78/2023 presso il Tribunale di  
Venezia.**

Con riferimento alla richiesta pervenuta con prot. **124937/2023**, con la quale si chiede di verificare l'esistenza di contratti di locazione e/o di comodato riguardanti gli immobili identificati al Comune di Quarto d'Altino NCEU - Fg. 6, mapp. 180 sub.28, mapp. 1658 sub. 24, mapp. 1658 sub. 21, intestati a  
c.f.

comunichiamo che

per quanto attiene ai dati verificabili presso il sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, non sono stati trovati contratti di locazione o di comodato.

Distinti saluti,

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)  
Fabrizio Francescone  
(firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amilcare

Il responsabile del procedimento [REDACTED]  
Il funzionario referente: *Fabrizia Scolozzi*, e-mail: [fabrizia.scolozzi@agenziaentrate.it](mailto:fabrizia.scolozzi@agenziaentrate.it)

Un originale del documento è conservato presso l'Ufficio emittente

ALLEGATO D

Repertorio N. 8958

Raccolta N. 3489

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

### 1. INFORMAZIONI GENERALI

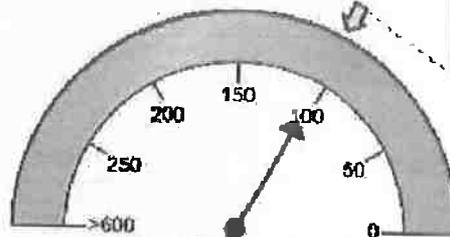
|                       |  |                             |                                     |
|-----------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Codice certificato    | 125/2013   | Validità                    | 10 anni                             |
| Riferimenti catastali | Quarto d'Altino (VE) fg. 6 mapp. 1658 sub. 24      |                             |                                     |
| Indirizzo edificio    | Quarto d'Altino (VE) Viale della Resistenza n. 75G |                             |                                     |
| Nuova costruzione     | <input type="checkbox"/>                           | Passaggio di proprietà      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       |  | Riqualificazione energetica | <input type="checkbox"/>            |
| Proprietà             |  | Telefono                    |                                     |
| Indirizzo             |  | E-mail                      |                                     |

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **C**

### 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

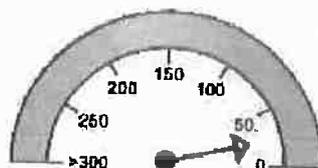
EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
19,273 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno



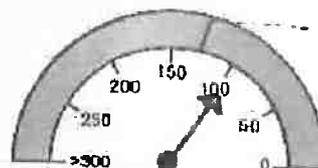
PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
103.973 kWh/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
GLOBALE  
103.973 kWh/m<sup>2</sup>anno

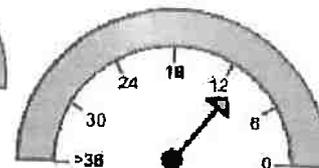
UNITÀ DI LEGGE



PRESTAZIONE  
RAFFRESCAMENTO  
21.18 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
RISCALDAMENTO  
94.92 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
ACQUA CALDA  
9.853 kWh/m<sup>2</sup>anno



### 4. QUALITÀ' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II



IV

V

5 Metodologie di calcolo adottate

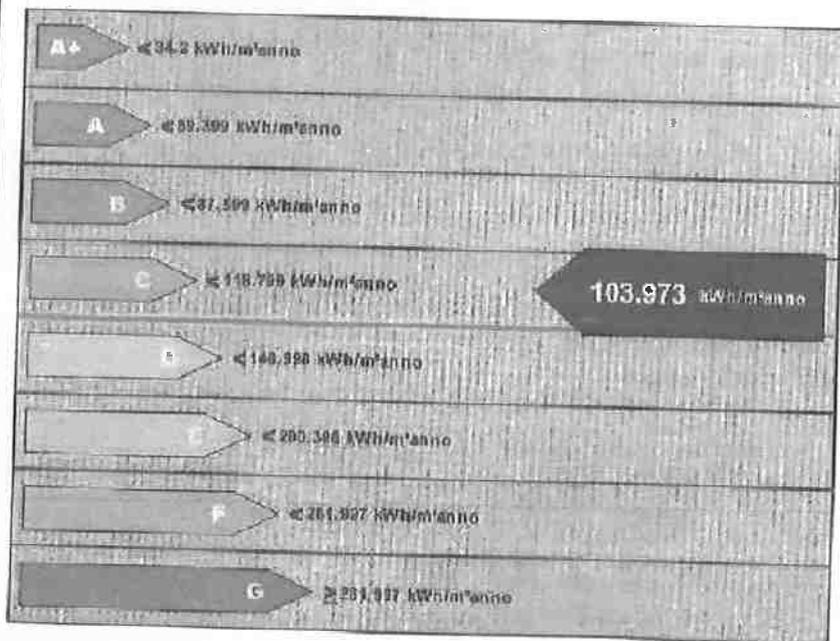
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi                                  | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno (anni) |
|---|--|-------------------------|
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b> |  |                         |
|   | 103.97 kWh/m <sup>2</sup> anno                               | 0.0                     |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

|  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
|--|---------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| SERVIZI ENERGETICI ENCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento | <input checked="" type="checkbox"/> | Raffrescamento | <input type="checkbox"/> | Acqua calda sanitaria | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |



Riferimento legislativo  
118.799 kWh/m²anno



| 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI |                                |   |                                 |                                      |                               |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 8.1 RAFFRESCAMENTO                       |                                | 8.2 RISCALDAMENTO                                       |                                 | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA            |                               |
| Indice energia primaria (EPe)            |                                | Indice energia primaria (EP)                            | 94.020 kWh/m <sup>2</sup> anno  | Indice energia primaria (EPacs)      | 9.953 kWh/m <sup>2</sup> anno |
| Indice energia primaria (EPe)            |                                | Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 125.954 kWh/m <sup>2</sup> anno |                                      |                               |
| Indice involucro (EPe, invol)            | 21.180 kWh/m <sup>2</sup> anno | Indice involucro (EPi, invol)                           | 89.574 kWh/m <sup>2</sup> anno  | Fonti rinnovabili:<br>Solare Termico | 467.83 kWh                    |
| Rendimento impianto                      |                                | Rendimento medio stagionale impianto (ηp)               | 95.27%                          |                                      |                               |
| Fonti rinnovabili                        |                                | Fonti rinnovabili:<br>Solare Termico                    | 311.08 kWh                      |                                      |                               |

### 9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, segnalati in essere...)  
 Fabbricato con impianto centralizzato di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria con generatore a condensazione GEMINOX kW 75 e pannelli solari; ogni unità inoltre è dotata di un modulo satellitare MODUSAT.

### 10. EDIFICIO

|   |                        |                                    |              |
|---|------------------------|------------------------------------|--------------|
| Tipologia edilizia                          | Palazzina Media        |                                    |              |
| Tipologia costruttiva                       | Telaio in Calcestruzzo |                                    |              |
| Anno di costruzione                         | 2008                   | Numero unità Immobiliari           | 13           |
| Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> ) | 158.54                 | Superficie utile (m <sup>2</sup> ) | 39.56        |
| Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )  | 141.05                 | Zona climatica/GC                  | E / 2541     |
| Rapporto S/V (m <sup>2</sup> )              | 0.89                   | Destinazione d'uso                 | Residenziale |



### 11. IMPIANTI

|   |                          |            |                |                        |
|---|--------------------------|------------|----------------|------------------------|
| Riscaldamento                           | Anno di installazione    | 2008       | Tipologia      | Impianto Centralizzato |
|   | Potenza nominale (kW)    | 75.0       | Combustibile/i | Metano                 |
| Acqua calda sanitaria                   | Anno di installazione    | 2008       | Tipologia      | Impianto Centralizzato |
|   | Potenza nominale (kW)    | 75.0       | Combustibile/i | Metano                 |
| Raffrescamento                          | Anno di installazione    | 0          | Tipologia      |                        |
|   | Potenza nominale (kW)    | 0.0        | Combustibile/i |                        |
| Fonti rinnovabili (Solare Termico)      | Anno di installazione    | 0          | Tipologia      | Impianto Centralizzato |
|   | Energia annuale prodotta | 773.91 kWh |                |                        |
| Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico) | Anno di installazione    | 0          | Tipologia      |                        |
|   | Energia annuale prodotta | 0.00 kWhel |                |                        |
| Fonti rinnovabili                       | Anno di installazione    | 0          | Tipologia      |                        |

|  |                          |                      |           |  |
|--|--------------------------|----------------------|-----------|--|
| (Pompa di Calore)                        | Energia annuale prodotta | 0.00 kWh             |           |  |
| Fonti rinnovabili<br>(Teleriscaldamento) | Anno di installazione    | 0                    | Tipologia |  |
|  | Energia annuale prodotta | 0.00 kWh             |           |  |
| Fonti rinnovabili<br>(Biomassa)          | Anno di installazione    | 0                    | Tipologia |  |
|  | Energia annuale prodotta | 0.00 kWh<br>0.00 kWh |           |  |

### 12. PROGETTAZIONE

|                              |                  |                 |  |
|------------------------------|------------------|-----------------|--|
| Progettista/I architettonico | Non Verificabile |                 |  |
| Indirizzo                    |                  | Telefono/e-mail |  |
| Progettista/I impianti       | Non Verificabile |                 |  |
| Indirizzo                    |                  | Telefono/e-mail |  |

### 13. COSTRUZIONE

|                    |                  |                 |  |
|--------------------|------------------|-----------------|--|
| Costruttore        | Non Verificabile |                 |  |
| Indirizzo          |                  | Telefono/e-mail |  |
| Direttore/I lavori | Non Verificabile |                 |  |
| Indirizzo          |                  | Telefono/e-mail |  |

### 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

|                                |  |                   |  |                |                          |                     |                          |
|--------------------------------|--|-------------------|--|----------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Ente/Organismo pubblico        | <input type="checkbox"/>   | Tecnico abilitato | <input checked="" type="checkbox"/>                              | Energy Manager | <input type="checkbox"/> | Organismo / Società | <input type="checkbox"/> |
| Nome e cognome / Denominazione | Aiello geom. Nunzio  |                   |  |                |                          |                     |                          |
| Indirizzo                      | Mira (VE) Via Nazionale n. 101   | Telefono/e-mail   | 041424573<br>nunziogeo@gmail.com                                 |                |                          |                     |                          |
| Titolo                         | Geometra   | Ordine/iscrizione | Collegio dei Geometri e del Geometri Laureati di Venezia n. 2486 |                |                          |                     |                          |
| Dichiarazione di indipendenza  | Si garantisce la propria indipendenza ed imparzialità nelle valutazioni tecniche ed oggettive ai sensi degli Art. 359-481 del C.P. |                   |  |                |                          |                     |                          |
| Informazioni aggiuntive        |  |                   |  |                |                          |                     |                          |

### 15. SOPRALLUOGHI

1) Visita dell'immobile luglio 2013

### 16. DATI DI INGRESSO

|                              |  |                       |                                     |
|------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|
| Progetto energetico          | <input type="checkbox"/>   | Rilievo sull'edificio | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Provenienza e responsabilità | I dati e le informazioni contenuti nell'Attestato di Certificazione Energetica sono conformi a quanto contenuto nella documentazione fornita dal proprietario e dal sopralluogo in sito. |                       |                                     |

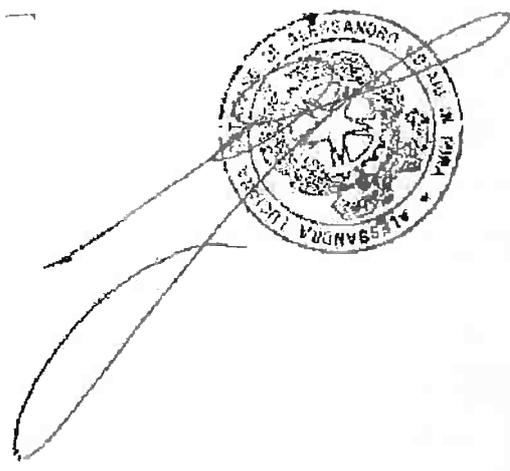
### 17. SOFTWARE

|   |        |            |                      |
|---|--------|------------|----------------------|
| Denominazione   | TerMus | Produttore | ACCA software S.p.A. |
| Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) |        |            |                      |
| Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle norme UNI/TS 11300-1:2008, UNI/TS 11300-2:2008, UNI/TS 11300-4:2012 dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009             |        |            |                      |

|  |   |
|--|---|
| (Certificati n.1 del 06/07/2009 e n.25 del 15/06/2012) | <br><small>COLLEGGIO GEOMETRI<br/>P. 00122 - 00123 - 00124 - 00125 - 00126 - 00127 - 00128 - 00129 - 00130 - 00131 - 00132 - 00133 - 00134 - 00135 - 00136 - 00137 - 00138 - 00139 - 00140 - 00141 - 00142 - 00143 - 00144 - 00145 - 00146 - 00147 - 00148 - 00149 - 00150 - 00151 - 00152 - 00153 - 00154 - 00155 - 00156 - 00157 - 00158 - 00159 - 00160 - 00161 - 00162 - 00163 - 00164 - 00165 - 00166 - 00167 - 00168 - 00169 - 00170 - 00171 - 00172 - 00173 - 00174 - 00175 - 00176 - 00177 - 00178 - 00179 - 00180 - 00181 - 00182 - 00183 - 00184 - 00185 - 00186 - 00187 - 00188 - 00189 - 00190 - 00191 - 00192 - 00193 - 00194 - 00195 - 00196 - 00197 - 00198 - 00199 - 00200</small> |
|--|---|

Al sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 83/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 05/07/2013



**ALLEGATO N.10**

ID comparabile  
PREZZO DICHIARATO IN ATTO  
SUPERFICI CATASTALI  
garage

|      |
|------|
| 1,00 |
| 0,40 |
|      |
|      |

SUBJECT

|       |
|-------|
| 57,00 |
| 18,00 |
|       |
| 64,20 |

superficie commerciale  
prezzo medio  
prezzo marginale

diff.  
corr.

|  | 1          | 2          | 3         | 4          | 5          | 6         | 7          |
|--|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
|  | 153.000,00 | 125.000,00 | 93.000,00 | 113.000,00 | 138.000,00 | 78.000,00 | 152.000,00 |
|  | 93,00      | 76,00      | 69,00     | 79,00      | 78,00      | 51,00     | 95,00      |
|  | 43,00      | 20,00      | 21,00     | 24,00      | 20,00      | 22,00     | 20,00      |
|  |            |            |           |            |            |           |            |
|  | 110,20     | 84,00      | 77,40     | 88,60      | 88,60      | 59,80     | 103,00     |
|  | 1.388,38   | 1.488,10   | 1.201,55  | 1.275,40   | 1.604,65   | 1.304,35  | 1.475,73   |
|  | 1.201,55   | 1.201,55   | 1.201,55  | 1.201,55   | 1.201,55   | 1.201,55  | 1.201,55   |
|  | -46,00     | -19,80     | -13,20    | -24,40     | -21,80     | 4,40      | -38,80     |
|  | -55,27     | -23,79     | -15,86    | -29,31     | -26,19     | 5,28      | -46,62     |
|  | 31.07.23   | 20.07.23   | 16.12.22  | 16.07.21   | 16.05.22   | 16.11.21  | 28.10.21   |

DATA ROGITO  
Notaio  
Repertorio  
prezzo medio [fonte immobiliare.it]  
variazione mensile

diff.  
corr.

|          |
|----------|
| 30,10,23 |
|----------|

Andamento dei prezzi degli immobili Quarto d'Altino

|          |
|----------|
| 1.351,00 |
|----------|

POSIZIONE  
variazione

diff.  
corr.

|  | 1         | 2         | 3         | 4          | 5         | 6          | 7          |
|--|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|------------|
|  | 7.680     | 41.075    | 228.488   | 223.430    | 25.592    | 3.181      | 4.369      |
|  | 1.398,00  | 1.398,00  | 1.469,00  | 1.518,00   | 1.429,00  | 1.560,00   | 1.566,00   |
|  | -1,12%    | -0,96%    | -0,77%    | -0,40%     | -0,31%    | -0,57%     | -0,55%     |
|  | -1.714,59 | -1.200,69 | -711,47   | -452,05    | -430,43   | -444,68    | -834,40    |
|  | 3,00      | 3,50      | 10,50     | 27,50      | 17,50     | 23,50      | 24,00      |
|  | -5.143,78 | -4.202,43 | -7.470,39 | -12.431,49 | -7.532,54 | -10.450,00 | -20.025,71 |

LIVELLO DI PIANO con ascensore  
variazione con ascensore  
variazione senza ascensore  
differenziale

diff.  
corr.

|  | 1        | 2        | 3        | 4        | 5        | 6        | 7        |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|  | 1,00     | 1,00     | 1,00     | 1,00     | 1,00     | 1,00     | 1,00     |
|  | 7.650,00 | 6.250,00 | 4.650,00 | 5.650,00 | 6.900,00 | 3.900,00 | 7.600,00 |
|  | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     |
|  | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00     |

LIVELLO DI PIANO senza ascensore  
variazione con ascensore  
variazione senza ascensore  
differenziale

diff.  
corr.

|  | 1         | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    |
|--|-----------|------|------|------|------|------|------|
|  | 2,00      | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
|  | -1,00     | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | -2.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

CLASSE ENERGETICA [G=7]  
variazione

diff.  
corr.

|  | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7    |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|
|  | 0,00      | 1,250,00  | 0,00      | 1,130,00  | 0,00      | 1,00      | 0,00 |
|  | -3.060,00 | -1.880,00 | -1.880,00 | -2.760,00 | -1.560,00 | -3.040,00 | 0,00 |
|  | 0,00      | -2,00     | 0,00      | -1,00     | 0,00      | -1,00     | 0,00 |
|  | 0,00      | -2.500,00 | 0,00      | -1.130,00 | 0,00      | 1.560,00  | 0,00 |

MANUTENZIONE INTERNA  
costo manutenzione [€/m²]

diff.  
corr.

|  | 1       | 2        | 3       | 4        | 5       | 6        | 7        |
|--|---------|----------|---------|----------|---------|----------|----------|
|  | 4,00    | 5,00     | 4,00    | 5,00     | 3,00    | 6,00     | 5,00     |
|  | -765,00 | -625,00  | -465,00 | -565,00  | -690,00 | -390,00  | -760,00  |
|  | -1,00   | -2,00    | -1,00   | -2,00    | 0,00    | -3,00    | -2,00    |
|  | 765,00  | 1.250,00 | 465,00  | 1.130,00 | 0,00    | 1.170,00 | 1.520,00 |

EPOCA DI COSTRUZIONE  
Età al rogito  
variazione

diff.  
corr.

|  | 1        | 2        | 3        | 4        | 5        | 6        | 7        |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|  | 2005     | 2000     | 2002     | 2002     | 2001     | 1993     | 2001     |
|  | 18,00    | 23,00    | 20,00    | 19,00    | 21,00    | 28,00    | 20,00    |
|  | -765,00  | -625,00  | -465,00  | -565,00  | -690,00  | -390,00  | -760,00  |
|  | -3,00    | -8,00    | -5,00    | -4,00    | -6,00    | -13,00   | -5,00    |
|  | 2.295,00 | 5.000,00 | 2.325,00 | 2.260,00 | 4.140,00 | 5.070,00 | 3.800,00 |

PREZZI CORRETTI / divergenza%

diff.  
corr.

|  | 1         | 2          | 3         | 4         | 5          | 6         | 7         |
|--|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
|  | 93.644,91 | 100.756,87 | 72.459,15 | 73.510,68 | 108.413,66 | 80.636,82 | 90.674,14 |

Attendibilità

diff.  
corr.

|  | 1 | 2 | 3   | 4   | 5   | 6 | 7 |
|--|---|---|-----|-----|-----|---|---|
|  | 1 | 1 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 1 | 1 |

Tribunale di Venezia – EI 78/2023

Matrice di calcolo Market Comparison Approach, per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'appartamento con garage oggetto di pignoramento, in riferimento ai comparabili reali individuati nello specifico segmento di mercato.

Andamento dei prezzi degli immobili Quarto d'Altino

I prezzi sopra menzionati sono l'incremento dei prezzi nel tempo di tutte le tipologie di immobili appartenenti al Quarto d'Altino, da un vecchio ma recente.



VALORE MEDIO ponderato

89.623,20

DETRAZIONI:

|   |           |
|---|-----------|
| cancellazioni formalità                                 | -297,00   |
| regolarizzazioni amministrative                         | -3.000,00 |
| deduzione per occupazione 0 %                           | 0,00      |
| deduzione per assenza di garanzie per vizi occulti -2 % | -1.792,46 |
| altro   | 0,00      |

VALORE DI STIMA FINALE

84.500,00

Valore di stima medio unitario €/m²

1.396,00

Venezia - Mestre 30.10.2023  
Geom. Tosato dott.Christian