

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Causa Civile RG 2099/2019

, in persona del Curatore Fallimentare dott.

. Fallimento di

contro

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

PREMESSA

Il G.I. Dott. Fabio Massimo Saga, con ordinanza del 13 giugno 2019, ha nominato il sottoscritto Alberto Miggiani, architetto libero professionista con studio in Venezia Marghera in via della Rinascita 35/a ed iscritto all'Albo dei Periti del Tribunale di Venezia al n. 35/98 e albo CTU, ponendo il seguente quesito:

“dica il c.t.u. quale sia il valore attuale dell'immobile con e senza l'ipoteca volontaria oggetto del presente processo, nonché con e senza l'abitazione in capo a . Con riferimento alle quattro ipotesi formuli progetto di divisione, con relativi conguagli. Calcoli l'indennità di occupazione dell'immobile a partire dalla data di passaggio in giudicato della sentenza n. 2464/2015 di questo Tribunale”. Il quesito è stato poi così integrato il CTU “dichiari espressamente in che misura verso il basso, da indicarsi specificatamente, eventuali irregolarità edilizie incidano sul valore dell'immobile”

L'udienza per il giuramento si è tenuta il 3 luglio 2019.

Le attività peritali hanno avuto inizio con il sopralluogo presso gli immobili.

Successivamente, il CTU ha chiesto di estendere la perizia ai profili edilizi per valutarne la conformità ai fini estimativi. Il G.I. ha autorizzato il 28/01/2020 e pertanto il CTU ha acquisito gli atti legittimanti degli immobili oggetto di causa.

Si dà risposta ai quesiti assegnatimi, mantenendo lo stesso ordine.

Si precisa che a causa dell'emergenza sanitaria dovuta al virus Covid-19 tutte le attività di accesso atti si sono svolte in modalità smart-working con grande rallentamento nei tempi di acquisizione delle pratiche edilizie che sono pervenute al CTU il 12 maggio 2020.

QA) dica il c.t.u. quale sia il valore attuale dell'immobile con e senza l'ipoteca volontaria oggetto del presente processo, nonché con e senza l'abitazione (diritto di) in capo a

Descrizione degli immobili

I beni sono siti nel territorio del Comune di Mirano (VE) in via Vetrego 104. Sul mappale 217 del foglio 40 si eleva una villetta a due piani fuori terra con pianta regolare costituito da quattro unità immobiliari.

Le unità oggetto di causa sono quelle così identificate:

- **Appartamento sub. 3**, piano terra, cat. A/3, classe 6, vani 6,5, m² 140, RC € 570,68;
- **Garage sub. 4**, piano terra, cat. C/6, classe 8, mq 20, RC € 92,96

Il mappale 217 del fg 40 di Mirano confina (NESO) con le seguenti particelle: 215, 84, strada comunale, 83. L'immobile nel PRG è compreso in ZTO di tipo "C1/7" ossia zona residenziale di espansione (art. 42.1 NTA Comune di Mirano).

L'appartamento sub. 3 è posto al piano terra con ampio corridoio centrale e quattro locali posti sui lati. Il garage sub. 4 è posizionato a Nord in adiacenza alla parete. La villetta è in sostanza una bifamiliare con due scoperti esclusivi e accessi separati, seppure non vi sia alcuna partizione fisica tra le diverse proprietà.

La superficie residenziale lorda dell'appartamento è m² 143,00;

Lo scoperto esclusivo è di circa m² 140,00 di cui superficie convenzionale assunta m² 14,00

La superficie del garage è di m² 22,00 di cui superficie convenzionale assunta m² 11,00

La superficie convenzionale complessiva risulta di m² 168,00

Lo stato generale è modesto e sarebbe necessario un ciclo di manutenzione straordinaria. Si segnala la presenza di umidità di risalita sulle murature perimetrali con presenza di efflorescenze, sali e screpolature evidenti ed estese, difficilmente sanabili in virtù dell'assenza di impermeabilizzazione del sottofondo; consigliabile intervenire con rialzo del massetto e formazione di impianto di riscaldamento a pavimento allo scopo di risanare anche le pareti perimetrali.

I serramenti esterni in legno non sono a taglio termico e vi sono delle persiane in plastica; il riscaldamento è di tipo tradizionale con radiatori in alluminio e un bruciatore alimentato da gas metano collegato alla rete pubblica.

Pavimentazioni e rivestimenti di varia natura, colore e materiale.

Il bagno è dotato di vasca e cabina doccia con struttura in alluminio anodizzato. Tutti gli accessori, seppure funzionanti, segnano un po' il tempo.

L'impianto elettrico è funzionante ma sarebbe necessario provvedere ad una sua completa rivisitazione e adeguamento alle norme vigenti.

Il portone del garage è del tipo basculante in metallo con porta pedonale. Il garage ha una pavimentazione in piastrelle di gres. L'accesso all'autorimessa e l'accesso carrabile non appaiono comodi considerate le distanze dal confine Est, nel punto più largo, posto ad appena 2,70 metri dalla muratura perimetrale che rende difficoltoso l'accesso per un autoveicolo di dimensioni medie. L'accesso carrabile ha una larghezza di circa 2 metri.

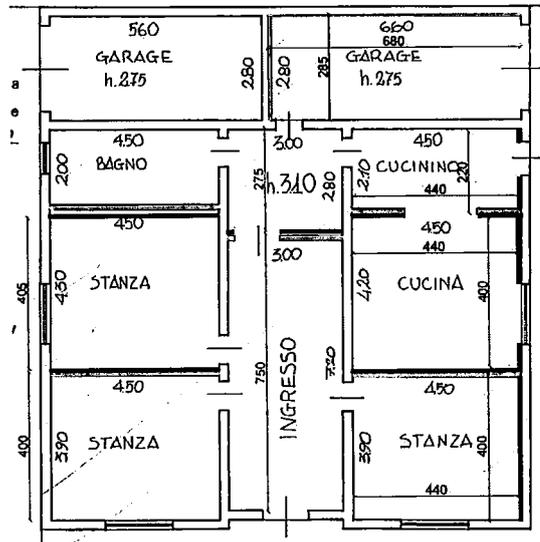
Il fabbricato venne realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 e venne realizzato in economia. Successivamente, vennero presentate le seguenti pratiche edilizie (elenco indicato nell'atto di donazione e cessione di quota immobiliare, registrato a Portogruaro il 21 settembre 2007 n. 1980 serie 1T):

- Concessione edilizia n. 38/82 del 30 giugno 1982 (nell'atto è indicato erroneamente la C.E. n.32/82);
- Abitabilità rilasciata il 16 marzo 1985;
- Concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio L.47/85) n.236/86 del 23/03/1995 rilasciata il 05/06/1995 (nell'atto è indicato erroneamente il numero di protocollo della concessione e non quello del condono edilizio);
- Abitabilità rilasciata il 27 giugno 2007 a

L'immobile Non è conforme alla Concessione Edilizia in sanatoria n.236/86 per modeste modifiche interne. Il distributivo è coerente, ma le dimensioni dei locali sono differenti e le quote (dimensioni) eccedono la tolleranza ammessa dal DPR 380/01 del +/-2%. A lato, in rosso la tavola comparativa tra lo stato di attuale e quello autorizzato.

Sarà necessario presentare un'istanza di SCIA in sanatoria. Si stima un costo di € 4.000,00 di cui € 113,00 per diritti di segreteria, € 516,00 per sanzione minima, il rimanente, al lordo degli accessori di legge, spetterà al tecnico che dovrà presentare gli elaborati grafici completi di piante, prospetti e sezioni oltre alla tavola comparativa. Il costo di € 4.000,00 viene quindi detratto dal valore finale del bene.

Si ritiene di non dover presentare una nuova scheda catastale dato che le modifiche riscontrate non variano la rendita catastale dei beni.



Si precisa che i beni NON sono divisibili.

A seguito della Sentenza n. 2464 del 5 agosto 2015 nn. 4514/4453 avente per oggetto "azione revocatoria fallimentare", la proprietà dei beni risulta così suddivisa:

la quota di 3/5 (intera proprietà) è appresa al
la rimanente quota di 2/5 vede

(cf _____) in regime di comunione dei beni quali nudi proprietari;
(cf _____), usufruttuaria e titolare del diritto di abitazione sulla medesima quota di 2/5. e (cf

Si segnala che all'Agenzia delle Entrate settore Territorio (catasto Fabbricati) è stata aggiornata solo la superficie complessiva dei beni, mentre la situazione degli intestati è rimasta quella del 2007 e quindi non risulta coerente alla Sentenza n. 2464/2015. Le spese di voltura al catasto della sentenza vengono previste in € 300,00 compresi diritti e sanzioni.

Circa il calcolo dell'ipoteca volontaria

Sull'immobile è stata riscontrata la presenza di un'ipoteca volontaria derivante dalla concessione a garanzia di mutuo a favore della ex. " ora

" iscritta nel 1997 della durata di 5 anni. Essendo decorsi i 20 anni dall'iscrizione e non ne è stato richiesto il rinnovo, l'ipoteca risulta sostanzialmente estinta ed i relativi i costi per cancellazione formale saranno a carico della banca. L'ipoteca, pertanto, non influisce sul valore dell'immobile.

Circa la valutazione dei beni

Per la valutazione dei beni, si è effettuata la valutazione con il sistema dei comparabili (MCA) secondo gli standard internazionali (IVS) e la norma UNI 11612/20015; ossia comparando il prezzo del venduto dichiarato in atti di compravendita, acquistati nel corso del 2018-2019, di immobili della zona (medesimo foglio catastale) aventi caratteristiche simili e uguale categoria catastale. Il valore complessivo è stato trasformato nel parametro consueto €/m².

Un immobile oggetto di compravendita è in via Vetrego al civico 41 (mappale 240), abitazione isolata posta al piano terra e seminterrato con scoperto esclusivo, costruita negli anni '60 e modificata nel corso degli anni (classe energetica G). Venduto il 28/06/2018 presso il Notaio Carlo Martucci, rep. n. 5286, racc. n. 4846, al prezzo di € 155.000,00.

Un altro immobile oggetto di compravendita è in via Vetrego al civico 63 (mappale 291), abitazione posta al piano terra, costruita negli anni '60 e modificata nel corso degli anni (classe energetica F). Venduta assieme a garage, cantina e scoperto comune ad un'altra unità residenziale soprastante. Venduto il 29/03/2018 presso il Notaio Alessandra Luciana Catapano, rep. n. 10752, racc. n. 9248, al prezzo di € 92.000,00.

Riguardo al procedimento di calcolo vengono ricavate le superfici (tramite scheda catastale allegata all'atto di compravendita) a seconda della destinazione (balconi, abitazione principale, garage, giardino). Si valutano altri aspetti come la vetustà degli impianti, il numero di bagni, l'anno di costruzione, il tipo di riscaldamento. Tutte queste caratteristiche vengono valorizzate con i cosiddetti "prezzi marginali" ed ogni caratteristica viene confrontata con il nostro immobile (subject). La divergenza ammessa deve essere inferiore al 12%. Infine, si ricava la media tra i valori degli immobili comparati per stabilire il valore del nostro immobile. In questo caso specifico viene assegnato un peso maggiore (60%) al secondo comparabile essendo più simile al nostro immobile (presenza di un'unità residenziale soprastante di proprietà di terzi).

Al termine del processo valutativo, i beni oggetto di causa risultano avere un valore complessivo di:
€ 98.910,00 per l'abitazione con scoperto (superficie convenzionale)
€ 6.930,00 per il garage (superficie convenzionale).

Il valore attuale dei beni (abitazione con scoperto e garage) pertanto viene stimato in € 105.840,00 (centocinquemilaottocentoquaranta/00) a cui si deve detrarre il costo stimato di € 4.000,00 per le spese tecnico-amministrative per conseguire la regolarità edilizia.

Prezzo e caratteristiche	Acquisto	Unità di misura	Comparabile A (via Vallego 41)	rapporto mercato	Sup. Commerciale	Comparabile B (via Vallego 65)	rapporto mercato	Sup. Commerciale	Staggio biennale di Pubblicazione Comuna di Mirano	Subject (via Vallego 104)	rapporto mercato	Sup. Commerciale
Prezzo	PRZ	€	150000,00			82000,00			5,18%	?		
Data piano prezzo certo	DAT	n. mesi	18			22				0		
Superficie principale	SP	Mq	101,4	100,00%	101,4	110	100,00%	110		143	100,00%	143
Terrazzabalconi	TER	Mq	0	30,00%	0	0	30,00%	0		0	30,00%	0
Mangiatoio	MAG	Mq	104,0	40,00%	41,98	14,3	40,00%	5,72		0	40,00%	0
Garage	GAR	Mq	0	80,00%	0	23,5	80,00%	12,75		22	80,00%	11,00
Portico	POR	Mq	0	35,00%	0	0	30,00%	0		0	30,00%	0,00
Sup. esterna	SUE	Mq	300	10,00%	37	08	10,00%	6,8		140	10,00%	14,00
Stato di manutenzione (1-5)	STM	n	3			2				2		
Livello di piano	LV	n	0			1				1		
Servizi igienici	SER	n	1			1				1		
Riscaldamento	RIS	si (1/1) no (0)	1			1				1		
SUP COMMERCIALE	SUP				143,4			128,6				164,0

164,00 SUP.107

Prezzo mercantile DAT	pA DAT+PRZ A(104)	pB DAT+PRZ B(104)
334,82	166,47	166,47
Prezzo mercantile SUP	pA SUP+PRZ A(SUP A)	pB SUP+PRZ B(SUP B)
108,119	71,817	71,817
Prezzo mercantile TER	p TER+ p SUP*0,30	
31,455		
Prezzo mercantile MAG	p MAG+ p SUP*0,40	
78,848		
Prezzo mercantile GAR	p GAR+ p SUP*0,50	
52,000		
Prezzo mercantile POR	p POR+ p SUP*0,35	
38,841		
Prezzo mercantile SUE	pA SUE+PRZ A(105+SUEA)	pB SUE+PRZ B(105+SUEB)
48,44	158,82	158,82
Prezzo mercantile STM	p STM	
48,000		
Prezzo mercantile LV	pA LV+PRZ A1	pB LV+PRZ B1
31,858	1644,89	1644,89
Prezzo mercantile SER	p SER+CI1 (1n)	
4,88		
Prezzo mercantile RIS	p RIS+CI11 (1n)	
4,88		

CONTI	
Capito a r.c.	€ 15.000,00
Verifica stato manutenzione	€ 48.000,00
Recup. Autonomia (cattale)	€ 3.000,00

INDICI	
Scopo valutazione prezzi di mercato (p)	-5,18%
Scopo livello di piano (f)	2%

IMPOSTE	
Imposta s.r.c. (s.r.c.)	30
Imposta (s.r.c.)	30
Imposta (s.r.c.)	30
Imposta (s.r.c.)	30

PRZ	€	150.000,00	€	82.000,00
DAT	DATA-DATA	18 DAT	22 DAT	22 DAT
SP	SP SUP+PRZ SUP	101,4 SP	110 SP	110 SP
TER	TER SUP+PRZ SUP	0 TER	0 TER	0 TER
MAG	MAG SUP+PRZ SUP	104,0 MAG	14,3 MAG	14,3 MAG
GAR	GAR SUP+PRZ SUP	0 GAR	23,5 GAR	23,5 GAR
POR	POR SUP+PRZ SUP	0 POR	0 POR	0 POR
SUE	SUE SUP+PRZ SUP	300 SUE	37 SUE	37 SUE
STM	STM SUP+PRZ SUP	3 STM	2 STM	2 STM
LV	LV SUP+PRZ SUP	0 LV	1 LV	1 LV
SER	SER SUP+PRZ SUP	1 SER	1 SER	1 SER
RIS	RIS SUP+PRZ SUP	1 RIS	1 RIS	1 RIS

Prezzi complessivi € 99.544,48 € 102.843,96

Indicatore di mercato (UNI)	(Vmax - Vmin) / Vmin * 100
%	10-20

	UNITA' A	UNITA' B
Prezzo corretto	€ 98.644,48	€ 109.865,96
Attribuzione peso comp.	45,00%	80,00%
Prezzo corretto ponder.	€ 38.817,79	€ 65.831,56
Valore subject	€	€ 164.748,37
Valore subject arrotondato	€ 109.000,00	€ 629,78

Il valore di mercato dei beni, determinato secondo lo standard UNI, potrebbe essere attorno a €102.000,00 al netto delle detrazioni.

Si precisa che il riferimento ai dati di mercato è relativo a quelli acquisiti nel periodo pre-crisi pandemica attuale e quindi anche i valori espressi fanno riferimento a tale periodo non essendo possibile, allo stato, determinare un diverso valore in assenza quasi totale di attività di mercato.

Circa il calcolo del diritto di abitazione

Per il calcolo del diritto di abitazione intestato a _____ nata l _____ viene equiparato alla formula dell'usufrutto e quindi determinato come un mancato reddito se gli immobili (abitazione e garage) fossero stati locati.

Di seguito viene riportata la tabella di calcolo:

VETREGO fg 40 mappale 217 sub 3 Abitazione		Arrotondato
Abitazione		
Reddito Lordo (Canone annuo) RL	8.064,00	
Abitante -		
Età	80	
Aspettativa di vita (n)	6	
Saggio Capitalizzazione lordo (i) [reddito/valore]	0,076	
V) Valore MQ	€ 630,00	
Reddito MQ (locazione)	€ 48,00	*4,00€x12 mesi (stima CTU)
S) superficie m ²	168	
Detrazione per irregolarità edilizie	-4000,00	
Valore Intera Proprietà Vp (V*S)	€ 101.840,00	€ 102.000,00
Valore diritto di abitazione		€ 32.523,10 € 32.500,00
$Va = RL \times [1 - (1+i)^{-n}/i]$	€ 32.523,10	
Valore Nuda Proprietà	€ 69.476,90	€ 69.500,00
Vnp=Vp-Va	€ 69.476,90	

Sulla base del valore di stima degli immobili la cui valutazione complessiva risulta essere di €102.000,00, considerato il valore complessivo del diritto di abitazione stimato in € 32.500,00, la **porzione corrispondente a 2/5 del diritto di abitazione che andrebbe riconosciuto a viene arrotondato a € 13.000,00.**

QB) Con riferimento alle quattro ipotesi, formuli il CTU progetto di divisione con relativi conguagli.

Considerato che l'ipoteca volontaria si è di fatto estinta per mancato rinnovo e che gli immobili non sono divisibili, le uniche soluzioni possono essere l'assegnazione o la vendita a terzi con o senza il riconoscimento del diritto di abitazione.

In caso di assegnazione sull'importo stimato di € 102.000,00, si precisa che:

- la valorizzazione del diritto di abitazione è suscettibile di modifica solo in base all'età di _____ Alla data attuale, Giugno 2020, _____ ha 80 anni con una speranza di vita alla nascita per le donne di altri sei anni (www.noi-italia.istat.it/2019).

Ipotesi 1. In caso di assegnazione con diritto di abitazione sull'importo stimato di 102.000,00

Vetrego Fg. 40 mapp. 217 sub 3 (abitazione), scoperto e sub 4 (garage)		
Valore intera proprietà		102.000,00
Diritto di abitazione a favore di	(2/5 di € 32.500,00)	- 13.000,00
Nuda proprietà di	(2/5 di 69.500,00)	- 27.800,00
TOTALE A FAVORE DEL FALLIMENTO	(3/5 di intera proprietà)	61.200,00

Ipotesi 2. In caso di assegnazione senza diritto di abitazione sull'importo stimato di € 102.000,00

Vetrego Fg. 40 mapp. 217 sub 3 (abitazione), scoperto e sub 4 (garage)		
Valore intera proprietà		102.000,00
Nuda proprietà di	(2/5 di 69.500,00)	- 27.800,00
TOTALE A FAVORE DEL FALLIMENTO	(3/5 di intera proprietà)	74.200,00

In caso di vendita a terzi, qualora l'importo di aggiudicazione fosse diverso rispetto a quello stimato, si precisa che:

- la valorizzazione del diritto di abitazione non varierà in funzione del prezzo di aggiudicazione, ma varierà solamente la nuda proprietà. In questo caso, il CTU non potendo depositare il foglio di calcolo editabile rimarrà a disposizione per la determinazione del valore corrispondente.

QC) Calcoli l'indennità di occupazione dell'immobile a partire dalla data di passaggio in giudicato della sentenza n. 2464/2015 di questo Tribunale;

Per il calcolo dell'indennità di occupazione, si ritiene probabile che gli immobili (appartamento + garage) nelle condizioni attuali possano essere locati a €/mese 670,00, pertanto dalla data della sentenza n. 2464/2015 (agosto 2015) alla data attuale (Luglio 2020 compreso) si dovrà considerare un periodo di 60 mesi.

L'indennità di occupazione dell'appartamento e garage viene così determinata:

$$€ 670,00 * 60 \text{ mesi} = € 40.200,00 * 3/5.$$

Complessivamente, l'indennità di occupazione che **dovrebbe riconoscere per il periodo Agosto 2015 ÷ Luglio 2020 risulta essere di € 24.120,00.**

OSSERVAZIONI

Spirati termini, il CTU non ha ricevuto alcuna osservazione.

CONCLUSIONI

Si riportano brevemente gli esiti dei quesiti assegnatimi.

Circa il valore dei beni.

Il valore di mercato dei beni, determinato secondo lo standard UNI, potrebbe essere attorno a €102.000,00 al netto delle detrazioni (spese tecnico-amministrative per pratica edilizia in sanatoria, stimate in € 4.000,00).

Circa il valore del diritto di abitazione

La porzione corrispondente a 2/5 del diritto di abitazione che potrebbe essere riconosciuto a viene arrotondato a € 13.000,00.

Circa le ipotesi divisionali

Si sono formulate due ipotesi sull'importo stimato di € 102.000,00.

Ipotesi 1. Qualora sia riconosciuto il diritto di abitazione a _____, a
spetterebbe un importo stimato di € 61.200,00;

Ipotesi 2. Qualora non sia riconosciuto il diritto di abitazione a _____, a
spetterebbe un importo stimato di € 74.200,00

Circa l'indennità di occupazione

L'indennità di occupazione che _____ dovrebbe riconoscere per il periodo Agosto 2015 ÷
Luglio 2020 risulta essere di € 24.120,00.

Allegati

Documentazione fotografica

Estratto mappa, planimetria catastale e visura storica

Estratto PRG e Concessione edilizia e abitabilità

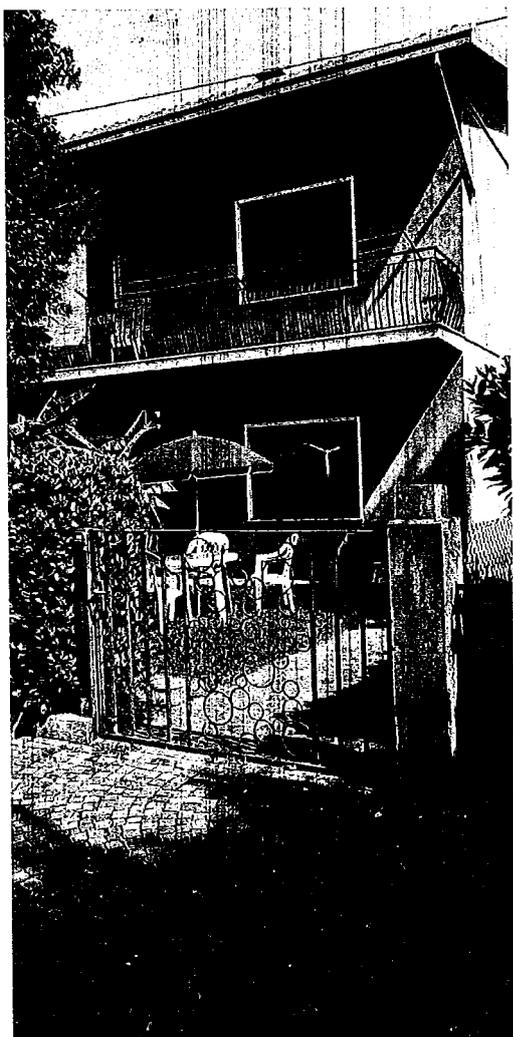
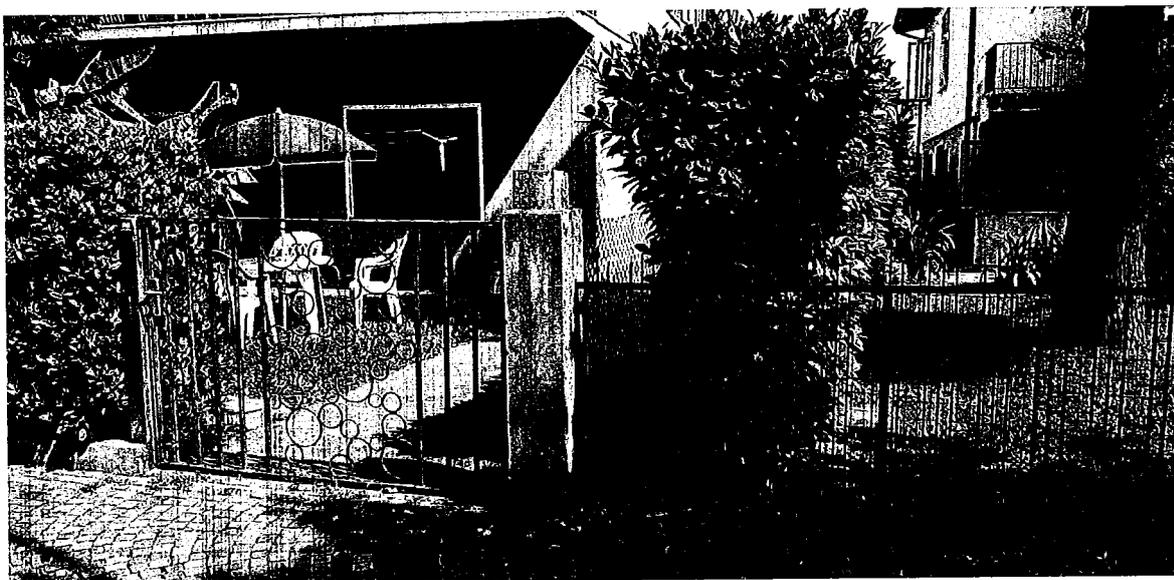
Tavola comparativa indicante le irregolarità edilizie

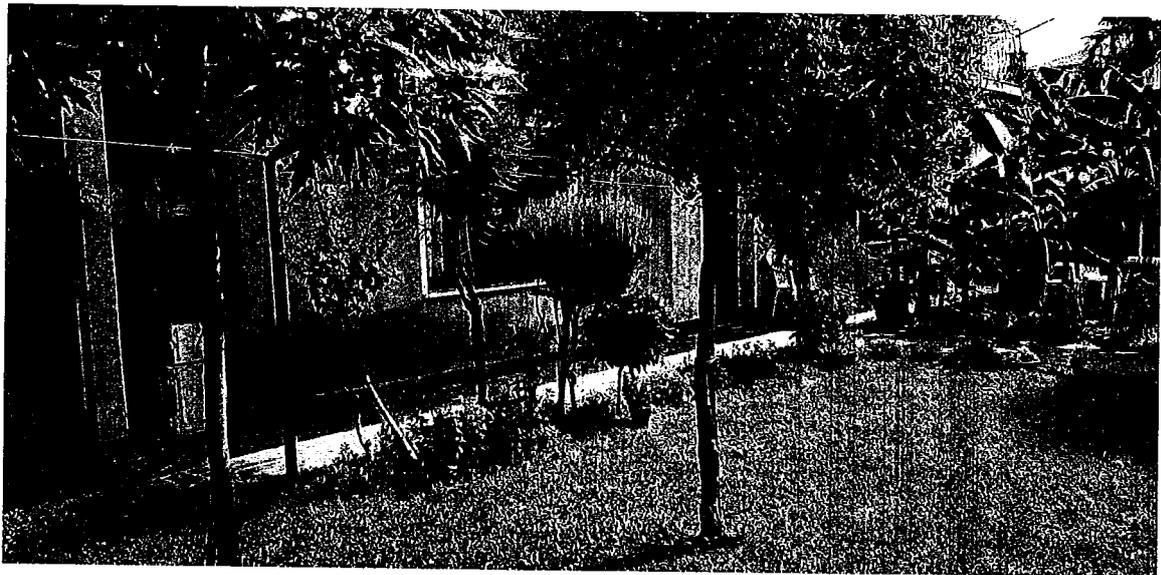
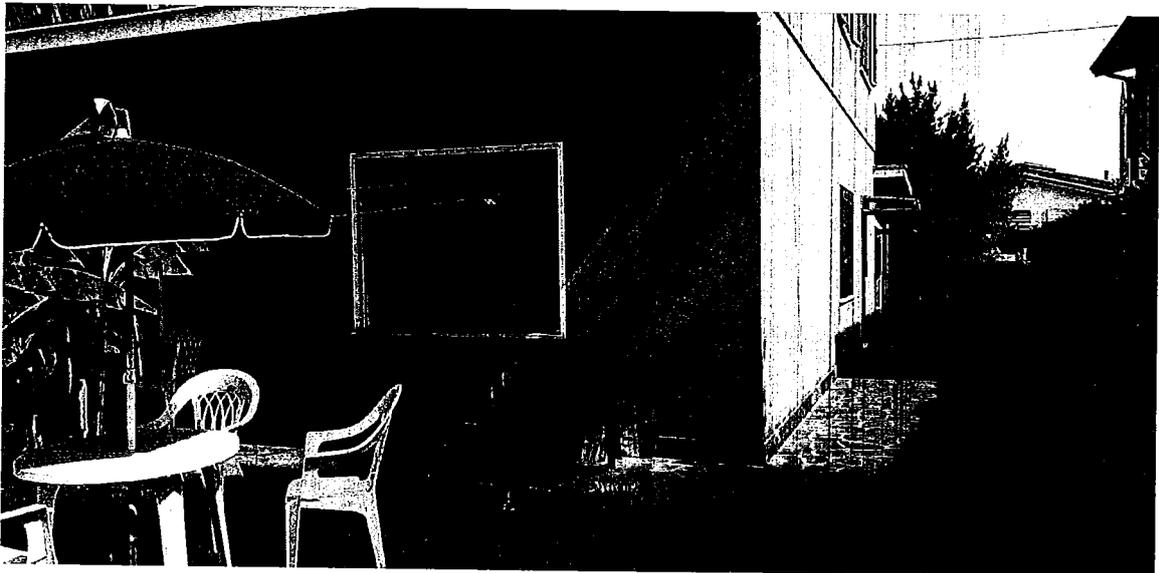
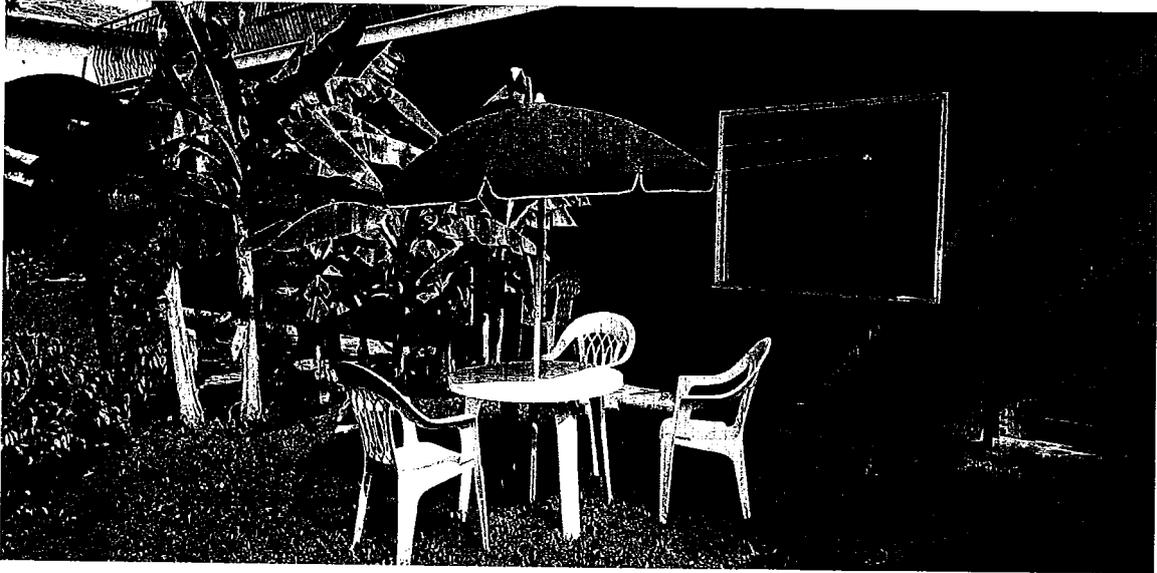
Atti di compravendita per attività estimativa (comparabili)

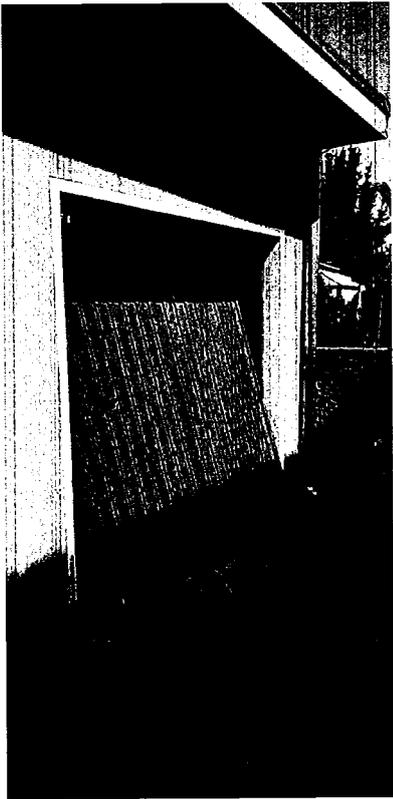
Tabella di calcolo

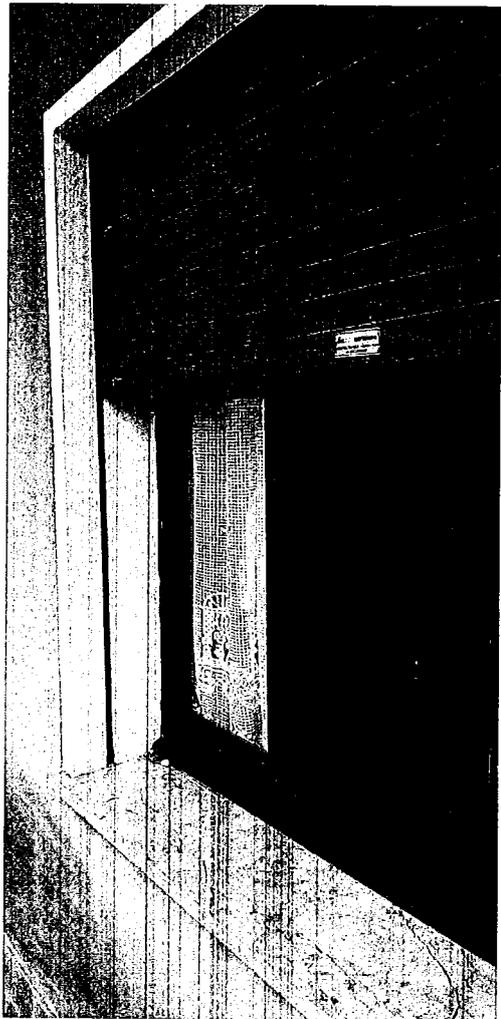
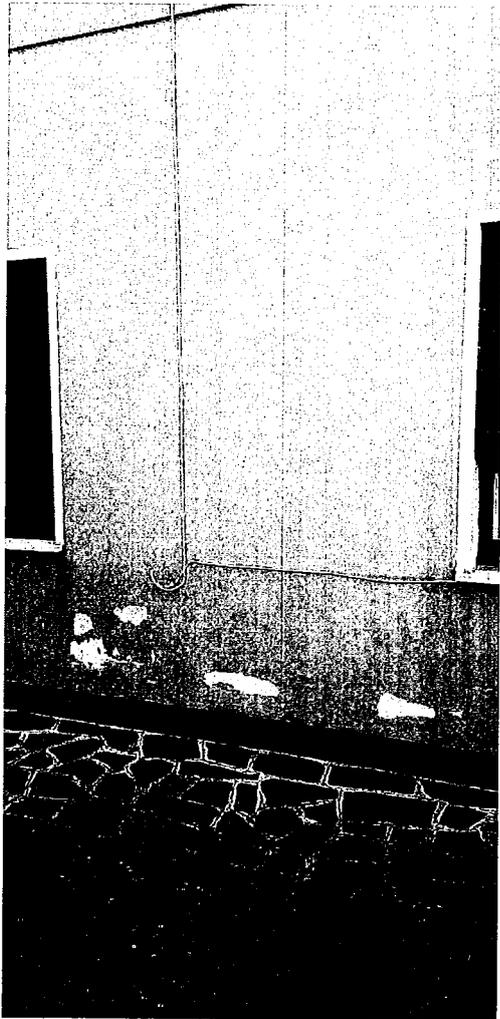
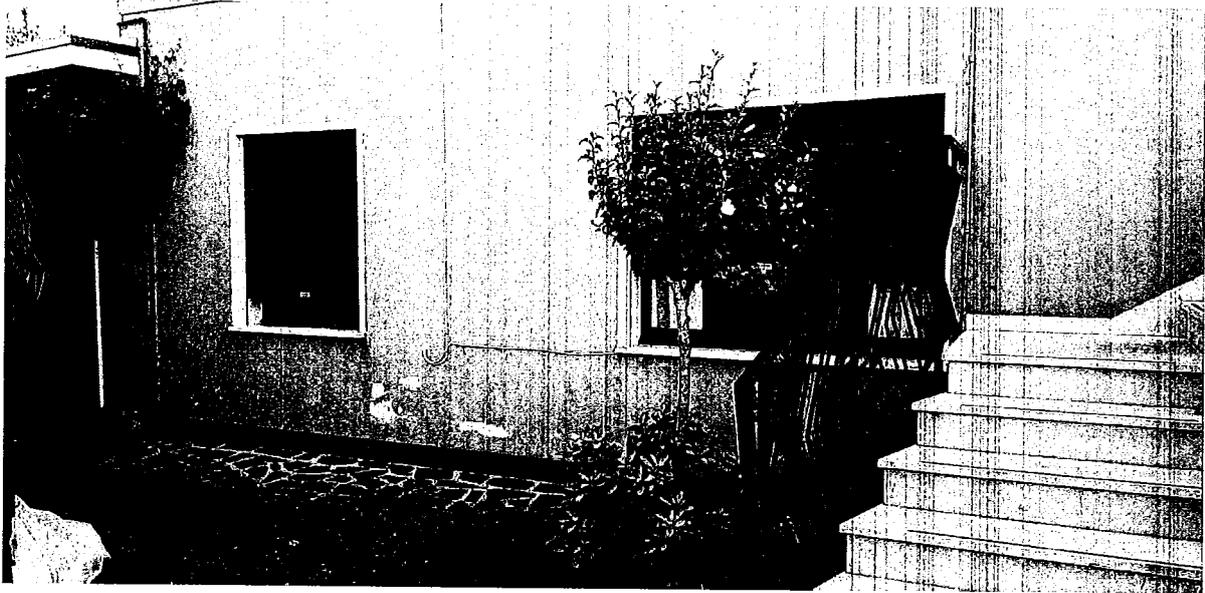
Il CTU
Arch. Aberto Miggiani

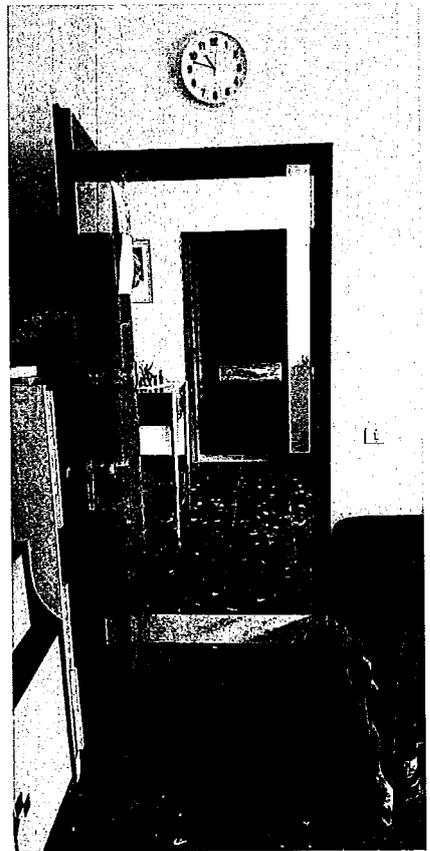
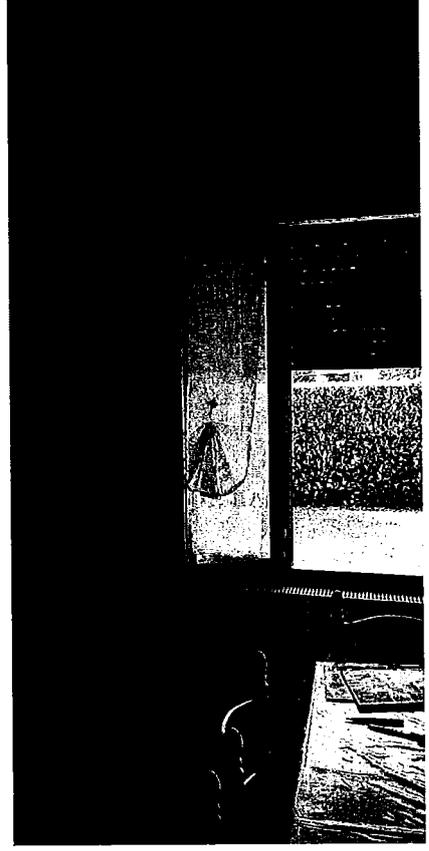
C.C. 2099/2019 - Documentazione fotografica

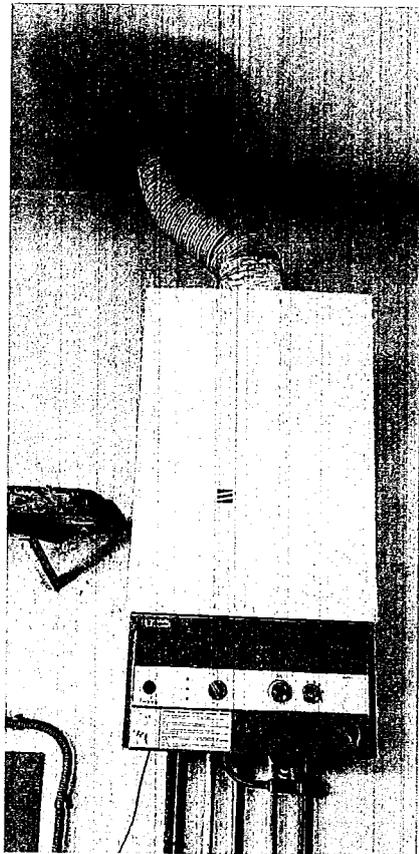
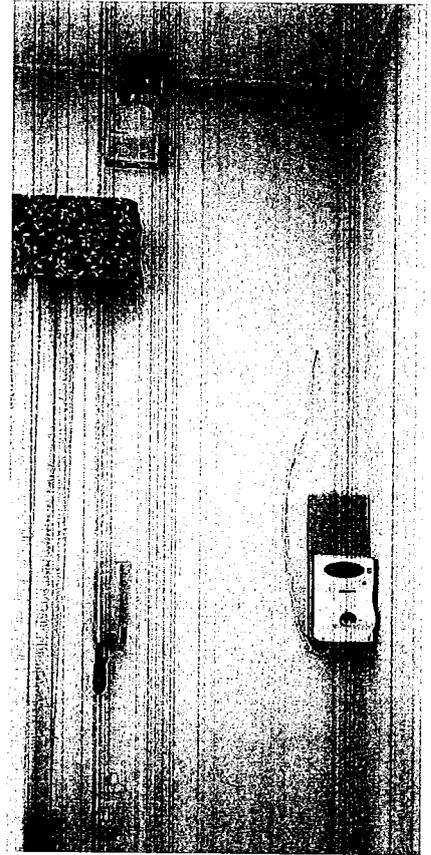
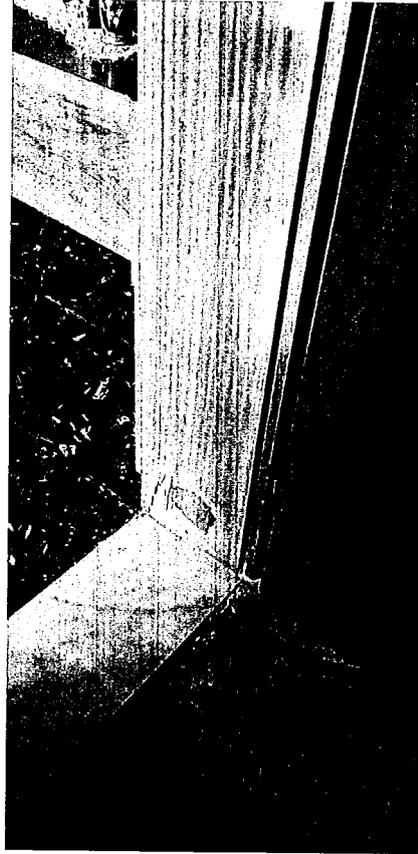
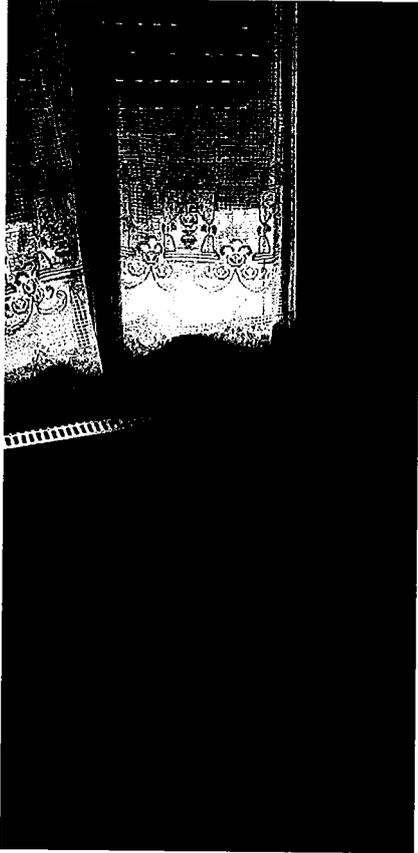


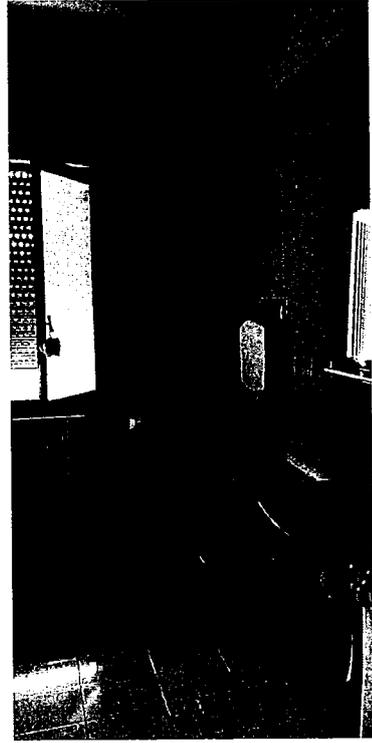
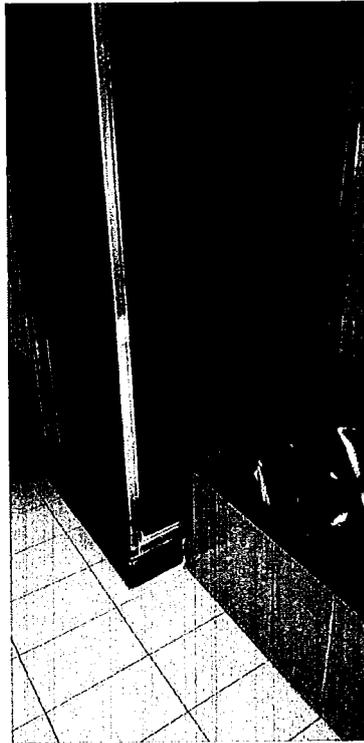
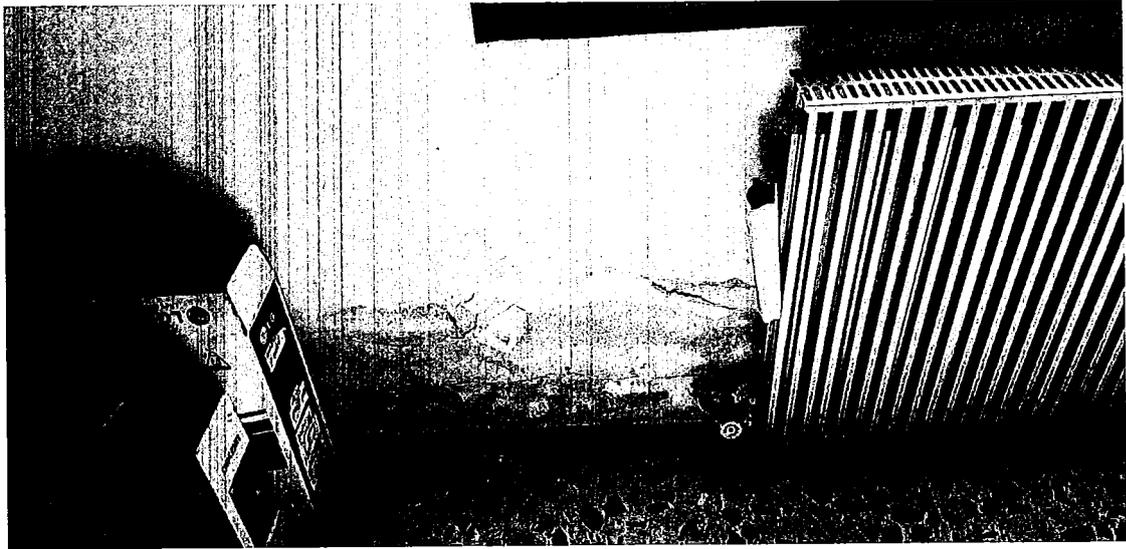












Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore AMILCARE EUGENIO

Vis. tel. (0.90 euro)

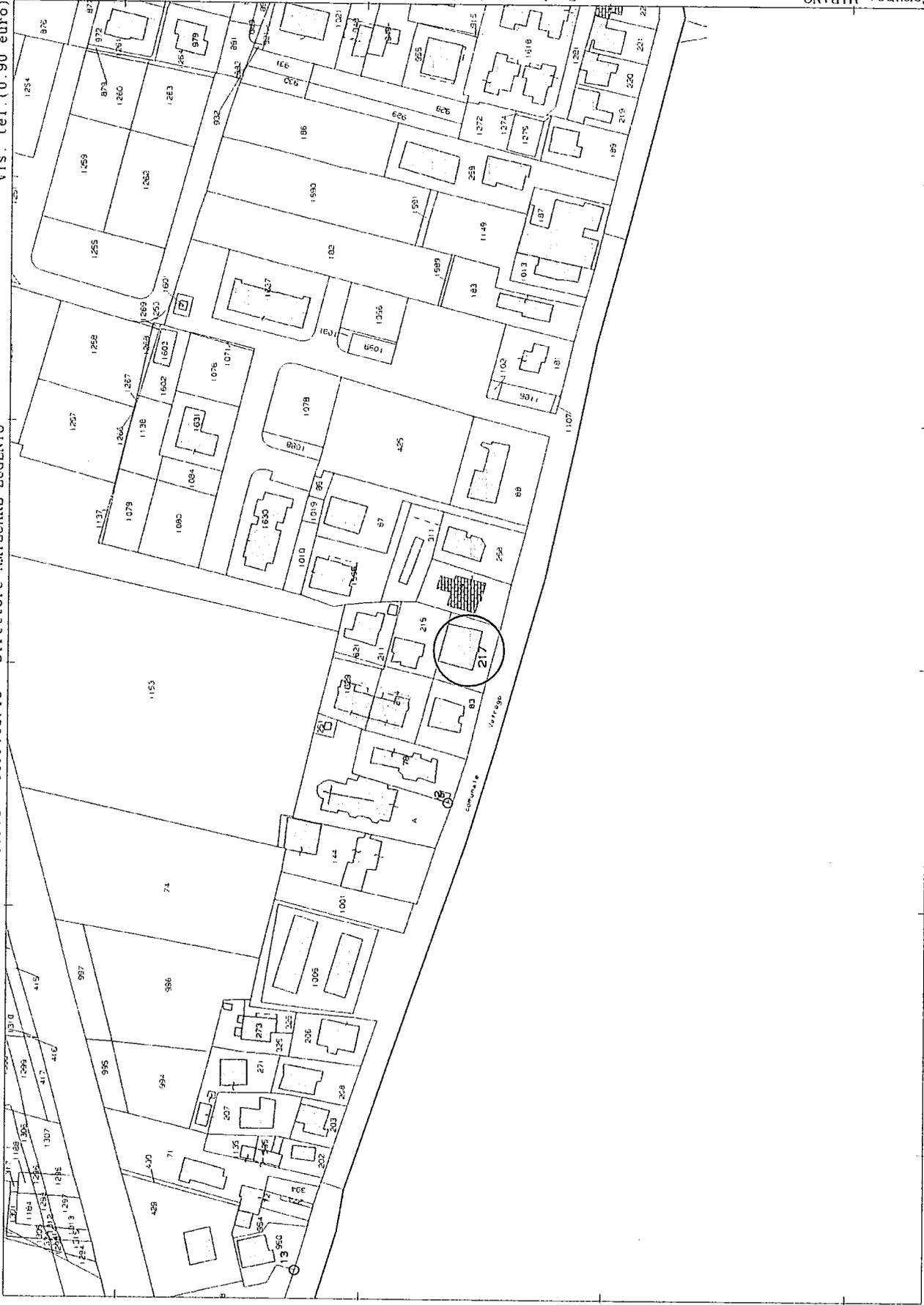
N=55300

Comune: MIRANO
Foglio: 40

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334,000 x 378,000 metri
23-Gen-2020 11:14:50
Prot. n. T103694/2020

I Particella: 217

E=44100





Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 23/01/2020 - Ora: 12.55.49 Segue

Visura n.: T169819 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2020

Dati della richiesta	Comune di MIRANO (Codice: F241) Provincia di VENEZIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 40 Particella: 217 Sub.: 3

INTESTATI

1									(8) Usufrutto per 400/1000 in regime di comunione dei beni
2									(2) Nuda proprietà per 2/3 bene personale
3									(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di comunione dei beni
4									(8) Usufrutto per 200/1000 bene personale
5									(8) Usufrutto per 400/1000 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		40	217	3			A/3	6	6,5 vani	Totale: 154 m ² Totale escluse aree scoperte**: 140 m ²	Euro 570,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA VETREGO n. 104 piano: T;								
Notifica								Partita		1003263	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F241 - Sezione - Foglio 40 - Particella 217

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		40	217	3			A/3	6	6,5 vani		Euro 570,68 L. 1.105.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				VIA VETREGO n. 104 piano: T;								
Notifica								Partita		1003263	Mod.58	-



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 23/01/2020 - Ora: 12.55.49 Segue
Visura n.: T169819 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Ccons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		40	217	3			A/3	6	6,5 vani		L. 2.184	VARIAZIONE del 19/04/1984 in atti dal 06/10/1998 CLASSAMENTO (n. 1319.1/1984)
Indirizzo: VIA VETREGO n. 104 piano: T.												
Notifica: Mod.58 - Partita: 1003263												

Situazione degli intestati dal 05/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/09/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/09/2007 Repertorio n.: 25039 Rogante: MICHEL ANTONIO Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 26315.1/2007)			

Situazione degli intestati dal 05/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 400/1000 in regime di comunione dei beni
2			(2) Nuda proprietà per 2/3 bene personale
3			(8) Usufrutto per 200/1000 bene personale
4			(8) Usufrutto per 400/1000 in regime di comunione dei beni
5			(2) Nuda proprietà per 1/3 bene personale fino al 05/09/2007
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/09/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/09/2007 Repertorio n.: 25039 Rogante: MICHEL ANTONIO Sede: PORTOGRUARO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 26314.1/2007)			

Situazione degli intestati dal 30/05/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 2/5 in regime di comunione dei beni con fino al 05/09/2007
2			(1) Proprietà per 2/5 in regime di comunione dei beni con il 05/09/2007
3	TREVISAN Renzo nato a MIRANO il 14/11/1938		(1) Proprietà per 1/5 bene personale fino al 05/09/2007
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 30/05/1984 protocollo n. VE0223395 Voltura in atti dal 10/08/2007 Repertorio n.: 20910 Rogante: NOTAIO LAMAGNA Sede: MIRANO Registrazione: AP Sede: VENEZIA n. 1726 del 15/06/1984 CESSIONE DI QUOTE (n. 3708.1/1984)			



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2020

Data: 23/01/2020 - Ora: 12.55.50 Fine

Visura n.: T169819 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 19/04/1984

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 30/05/1984
2			fino al 30/05/1984
3			fino al 30/05/1984
4			fino al 30/05/1984
5			fino al 30/05/1984
6			fino al 30/05/1984

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 19/04/1984 in atti dal 06/10/1998 Registrazione: CLASSAMENTO (n. 1319.1/1984)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana {{P foglio 1984 particella subalterno 1318
- sezione urbana {{P foglio 1984 particella subalterno 1319

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
Fig. mod. 407



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

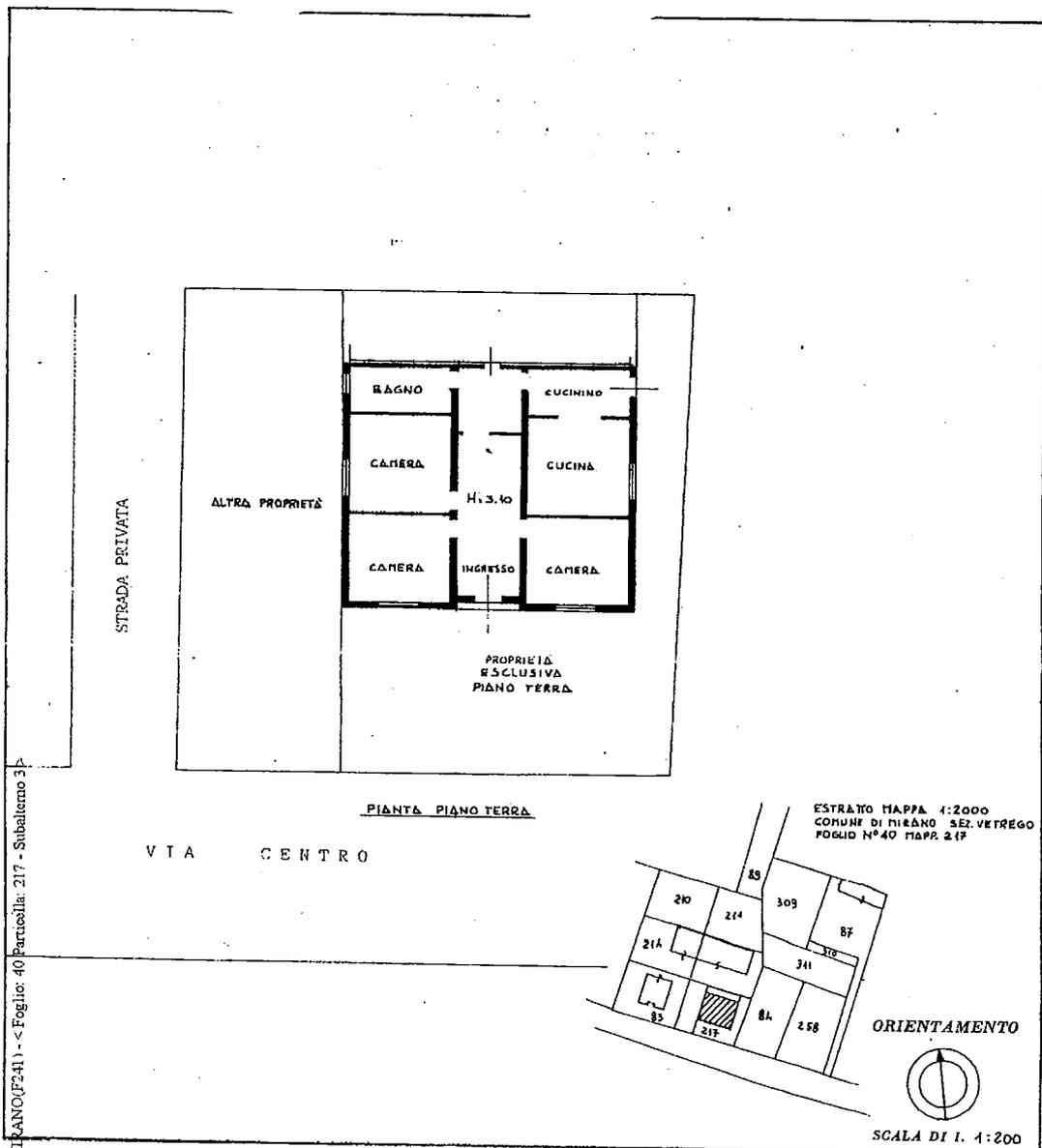
Lire 50 A

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MIRANO Via CENTRO N° 104 INT. 2

Ditta

Allegat



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di MIRANO (F241) - Foglio: 40 Particella: 217 - Subalterno 3

COATA

PROT. N° 40-817-3

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
PRIMO SCANTAMBURLO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VENEZIA

DATA 7.4.1984

Firma: Primo Scantamburlo

MODULARIO
F. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1983, N. 659)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

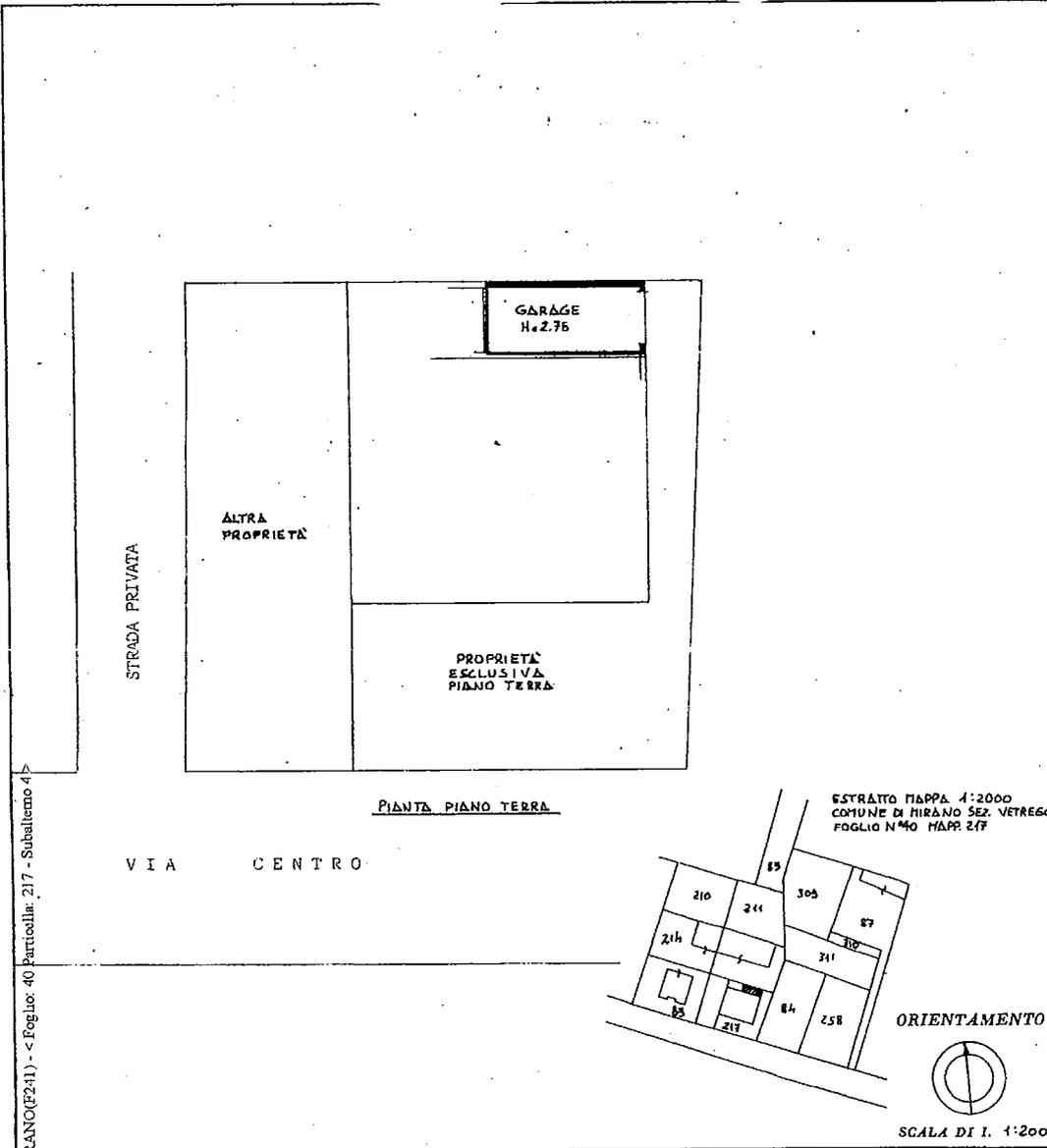
Lire
50

D

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MIRANO Via CENTRO N° 104 int. 2/A

Ditta

Allega



Comune di MIRANO (VE-41) - < Foglio 40 Particolar. 217 - Subaliquo 4

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
ROT. N°	40-217-4

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome dell'incarico)
PRIMO SCANTAMBURLO
Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di VENEZIA
DATA 7.1.1984
Firma Primo Scantamburlo

Marca
da
bollo

COMUNE DI M I R A N O

Prot. n. 2989-5585

li 13 aprile 1982

CONCESSIONE
N. 38/82

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 38/82 a nome di

(Codice fiscale

IL SINDACO

— Vista la domanda del sig.

domiciliato in Vetrego di Mirano Via Vetrego

17.2.1982 e

n. 104 presentata in data succ. integr. intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: Demolizione scala interna

e ricostruzione scala esterna per trasformazione

di casa da unifamiliare in bifamiliare.-

in Vetrego di Mirano su terreno censito in Cata-

sto: Comune di Mirano

Sez. U. Foglio 40 Mapp. n. 83-

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 3 marzo 1982 ;

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 10 marzo 1982 ;

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 10 marzo 1982

n. 12 con esito (1) favorevole ;

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2) = = = =

— Constatato: (3)

TOTALE

RIBUTTI DOVUTI
 LA LEGGE N. 990 D

Concessione ONEROSA ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10

Il contributo previsto dal combinato disposto dagli artt. 1-3-5-11 della legge 28.1.1977, n. 10 determinato con delibere consiliari n. 4 del 15.1.1979 e n. 124 del 23.7.1979 (oneri di urbanizzazione) è stato versato presso la Tesoreria Comunale in data 28.6.1982 Quietanza n. 1208 Importo di lire 219.700.-

Contributo costo di costruzione, art. 6 della legge Statale n. 10/77 modificato dall'art. 9 del Decreto Legge 23.7.1982, n. 9 convertito in legge 25.3.1982 n. 94 sottoposto a CONGUAGLIO ai sensi della Delibera di Giunta Municipale n. 314 del 30.3.1982 Lire 50.880.- versate presso la Tesoreria Comunale in data 28.6.1982 Quietanza n. 1208.-

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche

nonchè la legge 28-1-1977, n. 10;

CONCEDE

al Sig. _____

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme

generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (*) 1, 2, 3, 4, 10, 20 ed ultimati entro mesi 6 ~~tre anni~~ dall'inizio dei lavori ~~dal 1° gennaio della data di notifica della presente.~~

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cartiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).

— denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.

L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito

in conformità alle norme della Legge 30-4-1976, n. 376, D.P.R. 28-6-1977 n. 1052 nonchè a quelle di sicurezza previste dal D.M. 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il ter-

Prima di firmare la presente concessione l'Assuntore deve verificare che il progetto edilizio sia conforme al territorio urbanistico, al regolamento edilizio e al regolamento di concessione edilizia (Legge n. 10 del 28.1.1977, n. 10 e relativo regolamento di concessione edilizia).

1976, n. 819.

mine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).



IL SINDACO

Renzo *[Signature]*

Allegati: — Copia dei grafici di progetto *[in progetto]* vistati.

— (3) *[in disegno]* —

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

Il *[in data]*

IL CONCESSIONARIO

(1) favorevole - o sfavorevole

(2) Indicare l'Ente e data del rilascio.

(3) Vedi nota:

- A) — che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del; oppure
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il concessionario a scomputo ^{parziale} ~~totale~~ si è impegnato con atto in data che forma parte della presente - a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;
- B) — che la quota del costo di costruzione - a' sensi dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L. e che il concessionario si è impegnato di versarla nei modi e garanzie contenute nell'atto in data che forma parte integrante della presente; oppure:
— che con la convenzione - atto unilaterale - in data stipulato a' sensi dell'art. 7 della legge 28-1-1977, n. 10 - che forma parte integrante della presente - il concessionario è esonerato dal versamento della quota del costo di costruzione; oppure:
— che a' sensi dell'art. 18 della legge 28-1-'77 n. 10 la quota del costo di costruzione è:
1. - non dovuta perchè la richiesta è presentata entro il 29-7-1977 (sei mesi entrata vigore Legge 10/1977).
2. - ridotta al 30% pari a L. perchè la richiesta è stata presentata nel periodo dal 30-7-1977 al 29-1-1978 (12 mesi entrata in vigore Legge 10/1977).
3. - ridotta al 60% pari a L. perchè la richiesta è stata presentata nel periodo dal 30-1-1978 al 29-1-1979 (24 mesi entrata vigore Legge 10/1977);
- C) — che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) e per il costo di costruzione (art. 6):

(4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (art. 4 legge 10/77)

(5) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto.

N. B. — Una parte della dottrina individua la concessione come «provvedimento» ex art. 20 Legge 10/1977 - soggetto a registrazione e trascrizione. Con tale interpretazione la concessione dev'essere registrata

COMUNE DI MIRANO

Villa Belvedere
30035 Mirano

Prot. gen. 2596

Spettabile

RICHIEDENTE:

VIA CENTRO, 104/2
30035 - MIRANO

VIA VETREGO, 104/2
30035 MIRANO

LOC. ABUSO:

VIA VETREGO 104/2

Oggetto: Sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della Legge 28.2.1985 n° 47;
pratica edilizia n° 236 - protocollo n° 2596 del 04.02.1986.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda di sanatoria presentata dalla Ditta sopracitata;
- Vista la CONCESSIONE edilizia in sanatoria n° 236 del 23.03.1995;
- Visto l'articolo 35, comma 20 della Legge 28.2.1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Considerate le deroghe alla normativa regolamentare in materia di agibilità e abitabilità;
- Salve e impregiudicate separate autorizzazioni cui la Ditta è comunque tenuta a norme di Legge. Fatti salvi e riservati i diritti di terzi;

**RILASCIA
IL CERTIFICATO DI ABITABILITA'**

relativo all'opera abusiva: *OPERE IN DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.38/82 E RISTRUTTURAZIONE DI UN GARAGE PER RICAVO DI DUE UNITA'*

realizzata in *VIA VETREGO 104/2*, sull'area censita al N.C.T. sezione U, foglio 40, *Particella num. 217*.

Destinazione d'uso : *residenziale*.

Mirano li,

05 NOV 2003

Il Responsabile del Servizio
Bortolato arch. Lionello

**DICHIARAZIONE DI RITIRO ABITABILITA'/AGIBILITA' ED ACCETTAZIONE
PRESCRIZIONI**

il sottoscritto Concessionario e Proprietario/ delle opere di cui
alla presente dichiara di ritirare la stessa e di accettare i dati e le prescrizioni in essa
contenute assumendosi ogni onere del caso.

data 27/06/07

IL RICEVENTE

LEGGE 28-2-85 N. 47

PROGETTO DI SANATORIA

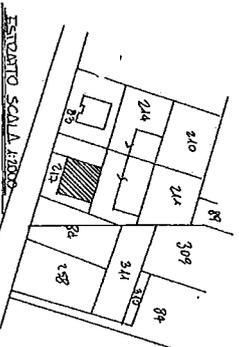
DITTA

COMUNE DI MIRANO

SEZ. VETREGO

FOGG. 40 MAPP. 217

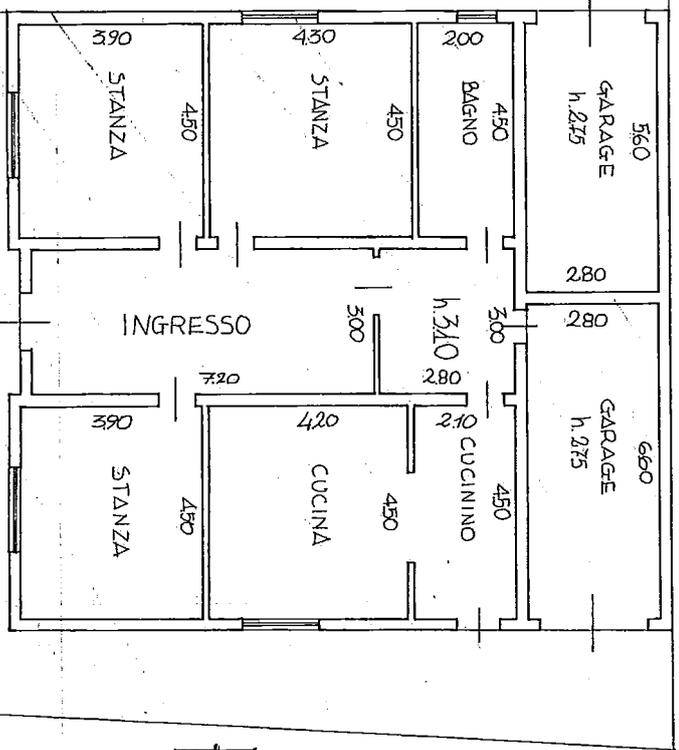
PROT.



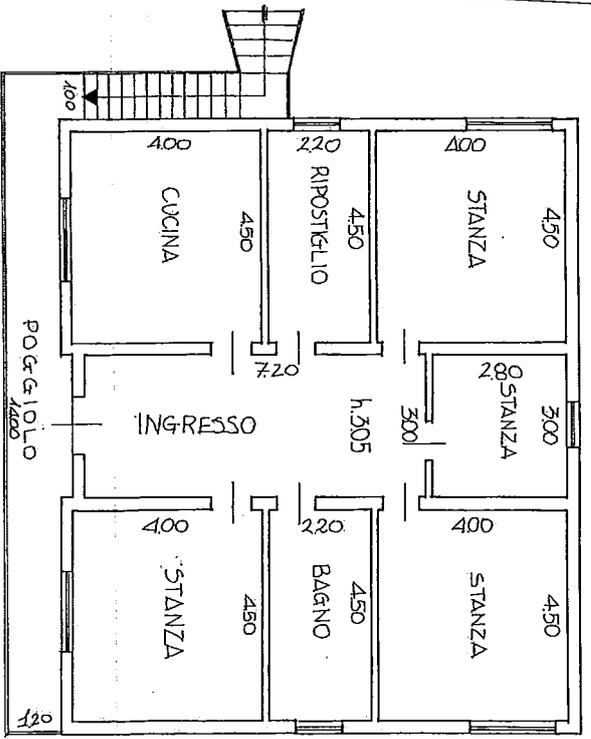
Allegato N. *Mus*
alla concessione in sanatoria
edilizia ai sensi della Legge
28-2-1985 n. 47 N. **236/86**
del **23 MAR. 1995**



IL SINDACO
dr. Franco Marchionni



PIANTA PIANO TERRA SCALA 6:100



PIANTA PIANO PRIMO

PROFESSIONISTA
[Signature]
[Professional Stamp]



COMUNE DI MIRANO

PROVINCIA DI VENEZIA

Condono 236/86

Prot. n. 2596/86

Mirano li 23.03.1995

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Art. 35 Legge 28.2.85 n. 47)

A nome di

IL SINDACO

-Vista la domanda di condono edilizio del Sig. _____ nato a _____ il

domiciliato in Mirano via Vetrego n. 104/2, presentata in data 04.02.1986,

intesa ad ottenere la concessione in sanatoria di: opere in difformità dalla concessione edilizia n. 38/82 e ristrutturazione di un garage per ricavo di due unità in Mirano via Vetrego civ. 104/2, su terreno censito in Catasto: Comune di Mirano, Sez. U foglio 40 mapp. 217;

-Preso conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni;

-Accertato che i lavori rientrano, con riferimento alla tabella allegata alla legge 47/1985, nella tipologia n. 3 e 4 e nell'epoca di esecuzione del terzo periodo;

- Atteso che si può rilasciare la prevista concessione edilizia in sanatoria per opere in difformità dalla concessione edilizia n. 38/82 e ristrutturazione di un garage per ricavo di due unità;

- Dato atto che il richiedente ha:

1- versato l'oblazione dovuta allo Stato, di complessive Lire 536.000 ric. post. n. 266 del 14.01.1986;

2- versato i contributi di cui all'art. 3 della legge 10/77 alla tesoreria comunale, con ricevuta n. 9/3 del 05-06-95 nella somma di Lire 121.185 di cui: L. 44.735 di contributo sul costo di costruzione e L. 76.450 per oneri di urbanizzazione come da calcolo

notificato con nota n. 2596/86 in data 23.03.1995;

- Visto che l'opera è stata completata ai sensi dell'art.35 comma 8° della legge 47/85;

- Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge Regionale 6 maggio 1985, n. 52;

CONCEDE

al Sig. _____ la sanatoria ai sensi della L.S. 47/85, delle opere richieste e sopradescritte.

Alla presente concessione sono allegati: una tavola di rilievo.

Il titolare della presente CONCESSIONE è responsabile di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti.

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi.

Il Sindaco



Mr. Franco Marchiori

Il sottoscritto da' atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

li, - 5 GIU. 1995

IL CONCESSIONARIO

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: PADOVA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 77871 del: 10/01/2020 Importo addebitato: 6,30 euro
Note individuate: 3
Annotamenti in calce individuati: 2
Codice fiscale: /
Restrizioni: Periodo dal 01/01/1990 al 10/01/2020
Richiedente:
Motivazione: causa civile

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

Ordina per tipo nota | Ordina per data

1. ISCRIZIONE CONTRO del 23/04/1997 - Registro Particolare 1890 Registro Generale 10906
Pubblico ufficiale GRIEB STEFANO Repertorio 11690 del 17/04/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MIRANO (VE)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2007 - Registro Particolare 26314 Registro Generale 50551
Pubblico ufficiale MICHIELAN ANTONIO Repertorio 25039/10069 del 05/09/2007
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in MIRANO (VE)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 5888 del 20/09/2011 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2 - Annotazione n. 7279 del 19/12/2016 (INEFFICACIA RELATIVA)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/09/2011 - Registro Particolare 20766 Registro Generale 33363
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 0 del 22/06/2011
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCAZIONE DONAZIONE
Immobili siti in MIRANO (VE)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VE 42540 del 2018

Ispezione n. VE 42541/4 del 2018

Inizio ispezione 27/03/2018 12:52:04

Richiedente FRIZZIERO RENZO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10906

Registro particolare n. 1890

Presentazione n. 77 del 23/04/1997

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/04/1997
Notaio GRIEB STEFANO
Sede MIRANO (VE)

Numero di repertorio 11690
Codice fiscale GRB SFN 55R04 F839 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 80.000.000 Tasso interesse annuo 9,25% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 160.000.000
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 5 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F241 - MIRANO (VE)
Catasto FABBRICATI
Scheda 1318 Anno 1984
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA CENTRO N. civico 104
Piano T.

Immobile n. 2

Comune F241 - MIRANO (VE)
Catasto FABBRICATI
Scheda 1319 Anno 1984

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VE 42540 del 2018

Ispezione n. VE 42541/4 del 2018

Inizio ispezione 27/03/2018 12:52:04

Tassa versata € 4,00

Richiedente FRIZZIERO RENZO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10906

Registro particolare n. 1890

Presentazione n. 77 del 23/04/1997

Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -
Indirizzo VIA CENTRO N. civico 104
Piano T.

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 3/5

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Terzo datore SI

Per la quota di 2/5

Per il diritto di PROPRIETA'

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)

PER TASSE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE REGOLATO DALL'ART. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601. LA CASSA CONCESSE A MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA ' CHE ACCETT., LA SOMMA DI LIRE OTTANTAMILIONI (., 80.000.000) SOTTO DETERMINATE CONDIZIONI: - DURATA NUMERO 60 MESI; - AMMORTAMENTO RATE 60 MENSILI COSTANTI;- INIZIO AMMORTAMENTO: 16 OTTOBRE 1997; - SCADENZA RATE: 15 DI OGNI MESE; - TASSO INIZIALE FISSO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO 9,25% NOMINALE ANNUO; - TASSO A PARTIRE DALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO: * PRIME RATE ABI VIGENTE IL 25 DI OGNI MESE MAGGIORATO DI 0,50 PUNTI NOMINALI ANNUI CON TASSO MINIMO PARI AL 7% ANNUO;- INTERESSE DI MORA NOMINALE ANNUO: 4

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VE 42540 del 2018

Ispezione n. VE 42541/4 del 2018

Inizio ispezione 27/03/2018 12:52:04

Richiedente FRIZZIERO RENZO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10906

Registro particolare n. 1890

Presentazione n. 77 del 23/04/1997

(QUATTRO) PUNTI IN PI. DEL TASSO EFFETTIVO IN ESSERE; - A CAUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO DI LIRE 80.000.000 (OTTANTAMILIONI), DI UN TRIENNIO D'INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, DELLE IMPOSTE DI REGISTRO ED IPOTECARIE CHE RISULTASSERO DOVUTE A SEGUITO DI SUPPLEMENTI OD ACCERTAMENTI DI DECADENZA DA BENEFICI TRIBUTARI, DELLE EVENTUALI SPESE DI ESECUZIONEE DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE O NON UTILMENTE GRADUABILI, DI IMPOSTE ARRETRATE, DI PREMI DI ASSICURAZIONE NON PAGATI E DI INTERESSI DI MORA PER LIRE 80.000.000 (OTTANTAMILIONI) E CIO. FINO ALLA CONCORRENZA DI LIRE 160.000.000 (CENTOSESANTAMILIONI) LA PARTE MUTUATARIA E LA TERZA DATRICE DI IPOTECA COSTITUIRONO IPOTECA A FAVORE DELLA CASSA, CHE ACCETT., GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE, CON TUTTE LE LORO RAGIONI, PERTINENZE, ACCESSIONI ED IMMOBILI PERDESTINAZIONE, E CON TUTTI I LORO DIRITTI QUANDO ANCHE NON FOSSERO SPECIFICAMENTE INDICATI NELLA DESCRIZIONE STESSA ED IN PARTICOLARE CON TUTTI I MIGLIORAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, ADDIZIONI ED EDIFICAZIONI SUSSISTENTI O CHE VENISSERO FABBRICATE. L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA VA AUTOMATICAMENTE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO, A SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TERZO COMMA DELL'ART.39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N.385, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLADI INDICIZZAZIONE DEL TASSO. - ELEZIONE DI DOMICILIO: LA (PRESSO LA SUA SEDE IN VENEZIA; LA PARTE MUTUATARIA, PER S., SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA E, OVE VI SIA, OGNI ALTRA PARTE, PURE PER S., SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, PRESSO IL SINDACO DEL COMUNE OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI GIURISDIZIONE SONO UBICATI GLI IMMOBILI IPOTECATI A GARANZIA DEL MUTUO CHE SI ISCRIVE;- FORO DELL'ESECUZIONE TRIBUNALE DI VENEZIA. IMMOBILI COSTITUITI IN IPOTECA CON RISPETTIVE RAGIONI, ADDIZIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE ED EDIFICAZIONI. PIENA PROPRIET. DELLE SEGUENTI UNIT. IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN COMUNE DI MIRANO (VE), ALLA VIA CENTRO N. 104, CON ANNESSO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA, E PRECISAMENTE:- APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, CONTRADDISTINTO CON L'INTERNO N. 2, COMPOSTO DA INGRESSO, CUCINA, CUCININO, TRE CAMERE E BAGNO; - GARAGE AL PIANO TERRA, CONTRADDISTINTO CON L'INTERNO N. 2/A, IN ADIACENZA ALL'APPARTAMENTO DI CUI INNANZI; IL TUTTO CONFINA, MERC. SCOPERTO ESCLUSIVO, A NORD CON GARAGE DI CUI ALLA SCHEDA PROT.N. 1317 DEL 19 APRILE 1984 E CON PROPRIET. DI TERZI, AD EST CON IL MAPPALE 84, A SUD CON VIA CENTRO, AD OVEST CON SCOPERTODI PERTINENZA ESCLUSIVA DELLE UNIT. DI CUI ALLE SCHEDE PROT.N.RI 1317 E 1320 DEL 19 APRILE 1984. QUANTO OFFERTO IN GARANZIA RISULTA ATTUALMENTE INDIVIDUATO NEL N.C.E.U. DI VENEZIA - COMUNE DI MIRANO FOGLIO 40 A SEGUITO DELLE DENUNZIE PRESENTATE PRESSO L'U.T.E. DI VENEZIA CON SCHEDE REGISTRATE IN DATA 19 APRILE 1984 AI N.RI 1318 E 1319 DIPROT., OVE LE UNIT. IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO COS. IDENTIFICATE: SCHEDA PROT.N. 1318/84: VIA CENTRO N. 104, INT. 2 - P.T. (L'APPARTAMENTO); SCHEDA PROT.N. 1319/84: VIA CENTRO N. 104, INT. 2/A - P.T. (IL GARAGE).

Prezzo e caratteristiche	Acronimo	Unità di misura	Comparabile A (Via Vetrogo 41)	rapporto mercantile	Sup. Commerciale	Comparabile B (Via Vetrogo 63)	rapporto mercantile	Sup. Commerciale	Staggio biennale di rivalutazione Comuna di Mirano	Subject (via Vetrogo 104)	rapporto mercantile	Sup. Commerciale
Prezzo	PRZ	€	155000,00		143,4	92000,00		128,5	5,18%	?		154,0
Dato primo prezzo certo	DAT	n. mesi	19	100,00%	101,4	22	100,00%	110	è negativo ma si	?		
Superficie principale	SP	Mq	101,4	30,00%		110	30,00%		deve inventare il	0	100,00%	143
Superficie accessori	TER	Mq	0	40,00%	41,96	0	40,00%	0,0	segno quindi+	143	30,00%	0,0
Metragem	MAG	Mq	104,9	50,00%		14,3	50,00%	5,72		0	40,00%	0
Portico	POR	Mq	0	35,00%	0	25,5	35,00%	12,75		22	50,00%	11,00
Stato esterno	SUE	Mq	320	10,00%	32	58	10,00%	5,8		140	10,00%	14,00
Stato di manutenzione (1+5)	STM	n	0			2				2		
Livello di piano	LIV	n	0			0				0		
Servizi igienici	SER	n	1			1				1		
Riscaldamento	RIS	si (1) / no (0)	1			1				1		
SUP COMMERCIALE	SUP				143,4			128,5				154,0

168,00 SUP.TOT

Prezzo marginale DAT	PA DAT= [PRZ A/(W24)]	198,57
Prezzo marginale SUP	PA SUP= [PRZ A/SUP A]	716,12
Prezzo marginale TER	P TER= p SUP/0,30	214,84
Prezzo marginale MAG	p MAG= p SUP/0,40	180,40
Prezzo marginale GAR	p GAR= p SUP/0,50	143,60
Prezzo marginale POR	p POR= p SUP/0,35	250,64
Prezzo marginale SUE	PA SUE= [PRZ B/0,05/SUEA]	158,62
Prezzo marginale STM	p2-STM	48000,00
Prezzo marginale LIV	PA LIV= PRZ A1	1840,00
Prezzo marginale SER	p SER= C11/(n)	0,00
Prezzo marginale RIS	p RIS= C11/(n)	0,00

COSTI

Bagno e w.c.	€ 15.000,00
Variazione stato manufattivo	€ 48.000,00
Riscald. Autonomo (calzato)	€ 5.000,00

SAGGI

Staggio variazione prezzi di mercato (0)	-5,18%
Staggio livello di piano (0)	2%

VITALITILE

Bagno e w.c. (anni)	30
Impianto riscaldamento	30
VETUSTA	30
Bagno e w.c. (anni)	30
Impianto riscaldamento	30

PRZ	€	155.000,00	€	92.000,00
DAT	(DATS-DATA)/P DAT	€ 6.356,29	€	4.388,47
SP	(SPS-SUPA)/P SUP	€ 29.746,91	€	23.631,98
TER	(TERS-TERA)/P TER	€ 30.048,42	€	4.086,21
MAG	(MAGS-MAGA)/P MAG	€ 7.817,33	€	1.253,21
GAR	(GARS-GARA)/P GAR	€ 8.718,75	€	3.971,88
POR	(PORS-PORA)/P POR	€ 48.000,00	€	-
SUE	(SUES-SUEA)/P SUE	€ 48.000,00	€	-
STM	(STMS-STMA)/P STM	€ 48.000,00	€	-
LIV	(LIVS-LIVA)/P LIV	€ 1840,00	€	-
SER	(SERS-SERA)/P SER	€ -	€	-
RIS	(RISRS-RISA)/P RIS	€ -	€	-
Prezzi corretti	€	99.544,48	€	109.895,96

divergenza	(Vmax-Vmin) / Vmin - 100	10,39
------------	--------------------------	-------

Prezzo corretto	€	99.544,48	€	109.895,96
Attribuzione peso comp.	€	40,00%	€	60,00%
Prezzo corretto pond.	€	39.817,79	€	65.531,56
Valore subject	€	105.748,37	€	105.800,00
Valore subject arrotondato	€	105.800,00	€	105.800,00

6/m²
623,76

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

Data 18/10/2019 Ora 17:10:53

Ispezione telematica
per titolo telematico

Ispezione n. T251715 del 18/10/2019

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione causa civile
Richiedente MGGLRT per conto di 94047850279

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14021
Registro Particolare 9216

Data di presentazione 12/04/2018

Documento composto da 22 pagine

Firmatario

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CTPLSN73L61F839L

Firmatario Notaio

Scadenza 02/08/2020



*Alessandra Luciana
Catapano*

Repertorio n.10752

Raccolta n. 9248

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

DATA

ventinove marzo duemiladiciotto

- 29 marzo 2018 -

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 _____ l' _____

residente a _____ codice _____

fiscale: _____

ACQUIRENTE

_____ , nata a _____ il _____ ,

residente a l' _____ , 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 Signora _____ (di seguito denominata "parte

	venditrice"),	
		vende
	alla comparente	(di seguito denominata "parte
	acquirente") che	
		acquista
	la piena ed esclusiva proprietà di	
		IMMOBILE
	tre unità immobiliari urbane situate in COMUNE di MIRANO,	
	Via Vetrego, n. 63 e costituite di un appartamento ad uso	
	abitazione ubicato al piano terreno del fabbricato di cui fa	
	parte e composto di ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno,	
	bagno, due camere, di un locale ad uso garage con annessa	
	cantina - in corpo staccato - e con scoperti esclusivi di	
	pertinenza.	
		DATI CATASTALI
	Dette unità risultano identificate nel Catasto Fabbricati	
	del Comune di Mirano (VE), Foglio 40 (quaranta), particella	
	291 (duecentonovantuno) rispettivamente:	
	sub. 4 (quattro), Via Vetrego, piano T, cat. A/3, cl. 5,	
	vani 5, Superficie Catastale Totale: 108 mq., Totale escluse	
	aree scoperte: 108 mq., R.C. Euro 374,43;	
	sub. 7 (sette), Via Vetrego, piano T, cat. C/6, cl. 6, mq.	
	24, Superficie Catastale Totale: 25 mq., R.C. Euro 81,81;	
	sub. 12 (dodici), Via Vetrego, piano T-1 - rectius piano T -	
	cat. C/2, cl. 5, mq. 11, Superficie Catastale Totale: 14	

	mq., R.C. Euro 6,82;	
	sub. 10 (dieci), Via Vetrego, piano T - b.c.n.c. ai subb. 4,	
	7 e 12 - individuante lo scoperto.	
	CONFINI	
	Dette unità - anche in riferimento alle risultanze della II [^]	
	Sezione dell'Agenzia del Territorio di Venezia - e	
	costituenti un unico corpo - <u>CONFINANO</u> :	
	ad est, con strada (Via Vetrego); a sud, con particella 111;	
	a nord, con scoperto (sub. 9) e con unità 291/11;	
	salvo altri.	
	PLANIMETRIA	
	Le parti per meglio descrivere l'oggetto del contratto fanno	
	espresso riferimento alle planimetrie e all'elaborato	
	planimetrico depositati all'Agenzia del Territorio di	
	Venezia in data 24 marzo 2016 Prot. n. VE0027440 (per quanto	
	riguarda l'unità 291 sub. 12 e l'elaborato planimetrico), in	
	data 22 agosto 1991 Prot. n. 2113 (per quanto riguarda	
	l'unità 291 sub. 7) e in data 9 giugno 1995 Prot. n. 10444	
	(per quanto riguarda l'unità 291 sub. 4); planimetrie et	
	elaborato planimetrico che, previa visione e sottoscrizione	
	delle parti e di me Notaio, si allegano al presente atto	
	sub "A" e "B". 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^a Sezione dell'Ufficio Provinciale di Venezia al Foglio 40 (quaranta) di Mirano, particella 291 (duecentonovantuno) ente urbano di are 5.00.

E' compresa nella presente vendita la quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato del quale le unità vendute fanno parte e ciò con particolare riferimento al sedime del fabbricato, alle strutture portanti, al tetto e a quanto altro è da considerarsi comune come per legge e per destinazione.

Le parti si danno reciprocamente atto che negli scoperti esclusivi sono interrate le reti dei servizi tecnologici a servizio dell'intero fabbricato.

La Venditrice dichiara e garantisce che l'accesso pedonale e carraio all'immobile venduto ha luogo attraverso la proprietà di terzi come da servitù trascritta a Padova in data 3 agosto 2007 ai nn. 44051/23116.

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

	Prezzo	
	Il prezzo della vendita è stato convenuto dalle parti in	
	complessivi euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero	
	zero).	
	Nessuna delle parti chiede a me Notaio di avvalersi di	
	quanto previsto dal comma 63 lettera c) dell'art. 1 della	
	legge 27 dicembre 2013, n. 147 come modificato dal comma 142	
	dell'art. 1 della legge 4 agosto 2017, n. 124.	
	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,	
	mediante consegna alla parte Venditrice di un assegno	
	circolare, non trasferibile e di pari importo, emesso in	
	data odierna dalla Filiale di Villanova di Camposampiero	
	della _____ all'ordine di _____	
	- assegno n. 8351386044-01;	
	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.

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 19	
	marzo 2018 che, in originale, si allega al presente atto	
	sotto la lettera "C".	
	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, nonché i libretti	
	d'uso e manutenzione relativi 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.

ART. 6) - STORIA DELLA PROVENIENZA

Le unità vendute sono pervenute alla Venditrice in forza dei seguenti titoli:

- successione legittima in morte del Signor

nato a _____ il _____ e deceduto il _____

(den. succ. reg. all'Agenzia delle Entrate Venezia 2 al n. 1011 Vol. 9990 e trascritta a Padova in data 12 maggio 2014 ai nn. 14218/10405);

- atto di divisione ricevuto dal dr. Giuseppe Rasulo, Notaio in Spinea, in data 7 settembre 2016 Rep. n. 60859 reg. all'Agenzia delle Entrate Venezia 2 in data 20 settembre 2016 al n. 11648 e trascritto a Padova in data 20 settembre 2016 ai nn. 31931/20649;

- accettazione tacita di eredità trascritta a Padova in data 20 settembre 2016 ai nn. 31932/20650.

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:

(si precisa che, con riferimento alle dichiarazioni
contenute in questo articolo, il Notaio esercita
esclusivamente l'attività di controllo formale, cui è tenuto
in ragione della sua funzione, controllo che verte
sull'esistenza delle "dichiarazioni" e non sulla "situazione
effettiva" in ordine alla quale ogni tipo di responsabilità
ricade sul dichiarante)

a) - che le opere relative alle unità vendute - e così
pure al fabbricato del quale le stesse fanno parte -
risultano iniziate in data anteriore al 1° Settembre
1967;

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
ad eccezione delle opere per le quali:

- il Comune di Mirano ha rilasciato licenza edilizia in data
5 ottobre 1973 Pratica n. 205 - Prot. n. 14655;

- il Comune di Mirano ha rilasciato concessione edilizia in
data 18 agosto 1986 Pratica n. 34/86 - Prot. n. 16164/86;

- il Comune di Mirano ha rilasciato concessione edilizia in
sanatoria in data 29 settembre 1991 Pratica n. 2755/87 -

Prot. n. 14031/87;

- il Comune di Mirano ha rilasciato concessione edilizia in data 28 giugno 1993 Pratica n. 558/92 - Prot. n. 29017/92;

- il Comune di Mirano ha rilasciato concessione edilizia in data 28 dicembre 1994 Pratica n. 558/92 - Prot. n. 22505-30052/94;

alle quali ha fatto seguito permesso di abitabilità rilasciato in data 15 marzo 1996 n. 558/92;

- è stata presentata la Comune di Mirano la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) in data 24 agosto 2015 Prot. n. 0035901 - Pratica n. 460/15 alla quale ha fatto seguito certificato di collaudo finale presentato in data 1 aprile 2016;

c) - che rispetto alle unità vendute non furono mai adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 comma 1^a 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 coniugata in regime di comunione dei beni ma che le unità vendute sono escluse ai sensi dell'art. 179 lettera b);

- quanto all'acquirente di essere di stato civile "libero" e di non avere sottoscritto contratti di convivenza ai sensi della Legge 76/2016.

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 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 la vendita ha per oggetto abitazione avente categoria diversa dalle categorie A/1, A/8 e A/9 e comunque non avente carattere 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 53.485,00	
	(cinquantatremilaquattrocentottantacinque 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 quattordici pagine di quattro fogli, di cui ho dato lettura alle parti che l'approvano essendo le ore dodici.

F.to: _____

F.to: _____

F.to: Alessandra Luciana CATAPANO, Sigillo

Data presentazione: 22/03/1991 - Data: 22/03/2018 - n. T261340 - Riabilitazione: CIPLSN731611839L

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 100 (CE) 1985

Planimetria d' U.L.U. in Comune di MIRANO via VETRECO civ. 61

ALLEGATO
Repertorio N. 10152
Raccolta N. 8248

CONSERVATORE MAPPE
CATASTO
22/03/2018 - Comune di MIRANO (294) - < Foglio 40 - Particella 291 - Subalterno 7 >

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:2000

Digitatore di R.C. 22 AGO 1991
 Disegnatore di U.L.U. 22 AGO 1991
 U.L.U. 22 AGO 1991

Data presentazione: 22/03/1991 - Data: 22/03/2018 - n. T261340 - Riabilitazione: CIPLSN731611839L
 Titolo: 1 - Forme di acquisizione di beni immobili (art. 210x297)
 Formato di esportazione: 2
 Data di stampa: 22/03/2018

Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 22/03/2018 - n. T261336 - Riabilitazione: CIPLSN731611839L

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 100 (CE) 1985

Planimetria d' U.L.U. in Comune di MIRANO (VE) via VETRECO civ. 61

S.C.T.			I.C.E.O.		
mq	ML	MLP	mq	ML	MLP
10	-	291	0	140	291
					4

CONSERVATORE MAPPE
CATASTO
22/03/2018 - Comune di MIRANO (294) - < Foglio 40 - Particella 291 - Subalterno 7 >

ESTRATTO DI MAPPA
scala 1:2000

PIANO TERRA
4. 275

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:2000

Digitatore di R.C.
 Disegnatore di U.L.U. 09/06/1995
 U.L.U. 09/06/1995

Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 22/03/2018 - n. T261336 - Riabilitazione: CIPLSN731611839L
 Titolo: 1 - Forme di acquisizione di beni immobili (art. 210x297)
 Formato di esportazione: 2
 Data di stampa: 22/03/2018

Data: 22/03/2018 - n. T261341 - Richiedente: CIPLSN71L61F839L

Agenzia delle Entrate CATASIO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Venezia		DIPARTIMENTO PROVINCIALE - n. VENO2774044x - 24/03/2018	
Via Valtrugo		Piantimetria di v.d.n. su Comune di Mirano	
Identificativi Catastrali: Follecato: Particella: 291 Subalterno: 12		Cognome del Fornitore: Fornitore: Prov. Venezia	
Scheda n. 1		Scala 1:200	
PIANO TERRA		N	

Ultima piantimetria in atti
Data: 22/03/2018 - n. T261341 - Richiedente: CIPLSN71L61F839L
Foglio di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

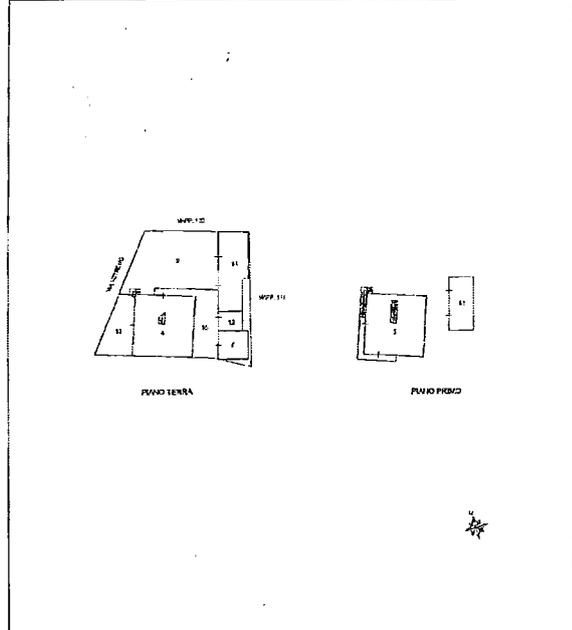
Ufficio Provinciale di Venezia - Comune di MIRANO (32041) - Foglio: 40 - Particella: 291 - Subalterno: 12
VIA VALTRUGO n. 41 - 30139 - 30139

Data: 22/03/2018 - n. 1253747 - Richiedente: Telegrafico

ELABORATO PLANIMETRICO
Completato dal:
P. Meneghetti Silvia
Incaricato all'Albo:
Geometri
Prov. Venezia n. 2563

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Comune di Mirano
Folium: 40 Particella: 291
Protocollo n. VE007443 del 24/03/2016
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subaltri. Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti
Data: 22/03/2018 - n. 1253747 - Richiedente: Telegrafico
Totale subaltri: 1 - Formato di esportazione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2018 - Comune di MIRANO (PD) - c. (reg. ab. Particell. 291) - Tab. piano planimetrico >

Entrate
Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di MIRANO
Elenco Subaltri

Data: 22/03/2018 - Ora: 15:41:54 - Pag: 1
Visura n.: 1253751

Allegato: 10752
Fascicolo N.: 9218
Recosta N.:

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTRI ASSEGNATI

Comune	MIRANO	Sezione	Foglio	Particella	Tipi mappa	del
Sub	UBICAZIONE via Spina	n°/m	Partic.	Scala	del	DESCRIZIONE
4	via veduggia	61	T			ADATTAMENTO
5	via veduggia	61	T			ADATTAMENTO
6	via veduggia	61	T-I			SOPPRUSSA
7	via veduggia	61	T			GASARE
8	via veduggia	61	T			SOPPRUSSA
9	via veduggia	61	T			BNC (SCOPERTO COMUNALE SUB 4-11)
10	via veduggia	61	T			BNC (SCOPERTO COMUNALE SUB 4-7-12)
11	via veduggia	61	T-I			MAGAZZINO
12	via veduggia	61	T			MAGAZZINO

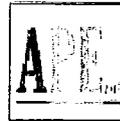
Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione Importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

Dati identificativi 	Regione: Veneto 10152 Comune: Mirano 9218 Indirizzo: Via Veirego 63 Piano: 0 Interno: Coordinato GIS: 45,4589 - 12,1057	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1960 Superficie utile riscaldata (m ²): 93,00 Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³): 319,00 Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00
---	--	---

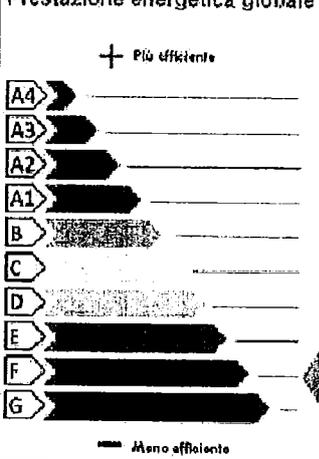
Comune catastale:	Mirano(F241)	Sezione:	Foglio:	40	Particella:	291
Suballemi:	da	a	da	a	da	a
Altri suballemi:	4					

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione Invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO $EP_{g,ren}$ 215,30 kWh/m²anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti: F (215,30)
INVERNO	ESTATE							



Chiave: b6f27f601b

Il presente documento è un documento informatico. Per informazioni sui servizi e sui contatti, visitate il sito www.apecertificazioni.it. Per informazioni sui servizi e sui contatti, visitate il sito www.apecertificazioni.it.



REPUBBLICA ITALIANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	426,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 21,20
✓	Gas naturale	1644,00 Nm ³	
	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 3,00
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 38,20
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Inserimento di Isolamento a pavimento		10	E (174,00)	E 146,00 kWh/m ² anno
REN2	Sostituzione serramenti con vetrocamera basso-emissivo		10	E (183,90)	



Chiave: 5637f801b

Questo documento è un attestato di prestazione energetica, è documento informativo, non ha valore legale e non è valido se non è accompagnato da una copia del presente documento. Il presente documento è valido e ha valore legale se è accompagnato dalla Regione di riferimento con il numero di protocollo di registrazione.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

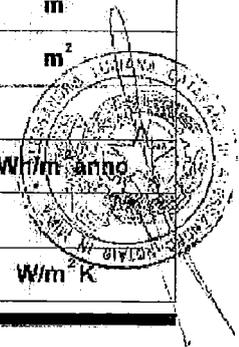


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata:	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
--------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	319,00	m ³
S - Superficie disperdente	219,00	m ²
Rapporto S/V	0,69	
EPH,nd	127,00	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0330	
Y IE	0,2700	W/m ² K



DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprop	Eprent
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2007	201500332304	1	26,00	0,70	1%	0,90	180,20
Climatizzazione estiva							1%		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	2007		1	26,00	0,44	1%	2,10	35,10
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: b6f37f001b

Questo documento è stato generato automaticamente dal software APE. Per informazioni sui servizi di consulenza energetica, visitate il sito www.apecertificazioni.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20. Per informazioni sui servizi di consulenza energetica, visitate il sito www.apecertificazioni.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20.



REGIONE DEL VENETO

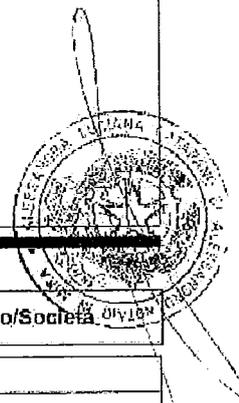
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Con la sostituzione dei serramenti con altri provvisti di vetrocamera basso-emissivo o triplo vetro è possibile usufruire delle detrazioni fiscali del 50% sulle ristrutturazioni.



SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	SILVIA FRANCESCHIN	
Indirizzo	VIA CAMPORESE 130 VENEZIA(VE)	
E-mail	silvia.franceschin@gmail.com	
Telefono	0414761011,3482687723	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 2563 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre, sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di sostanziale massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
--	----

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI
---	----

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione: 19/03/2018



Silvia Franceschin

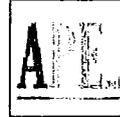


Chiave: b6f37f601b

Questo documento è messo a disposizione di tutti e chiunque lo richieda può essere scaricato gratuitamente sul sito www.veneto.it. Per informazioni sui servizi di certificazione energetica degli edifici, visitate il sito www.veneto.it.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

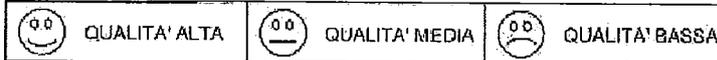
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,non}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, si comporta termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1.2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposita spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stmati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro



Chiave: b8f37f601b

Il presente attestato è valido fino al 31/12/2015. In caso di interventi sistemici o di cambio proprietario dell'immobile, il proprietario deve aggiornare l'attestato con il nuovo valore di prestazione energetica e la nuova classe energetica, secondo le modalità previste dall'articolo 10 del decreto legislativo 192/2005.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 Decreto Legislativo 7 Marzo 2005 n. 82, che si rilascia per gli usi consentiti. Mira, 11 aprile 2018

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

Data 18/10/2019 Ora 17:11:36

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T251715 del 18/10/2019

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione causa civile

Richiedente MGGLRT per conto di 94047850279

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 28207

Registro Particolare 18043

Data di presentazione 18/07/2018

Documento composto da 12 pagine

Firmatario

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

IT

80052590587

Organizzazione IT:MRTCRL64L13F839T

Firmatario Notaio

Scadenza 20/12/2019



Carlo Martucci
Notaio

N. 5.286 del Repertorio

N. 4.846 della Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventotto giugno duemiladiciotto.

In Padova, al Corso Stati Uniti n. 23/I, al piano primo.

Innanzi a me Carlo Martucci, Notaio in Mogliano Veneto, con studio ivi alla via Terraglio n. 28 ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso,

si sono costituiti i signori:

_____, pensionato, nato a _____ il _____, con domicilio in Mirano (VE) alla via Vetrego n. 41, Codice Fiscale _____, che dichiara di essere di stato civile libero;

- _____ autista, nato a _____ il _____, con domicilio in _____, alla _____, Codice Fiscale _____, che dichiara di essere di stato civile libero, cittadino _____ munito di permesso di soggiorno elettronico n. I02981000 avente durata illimitata;

- _____, operaia, nata a _____ il _____, con domicilio in _____, alla _____, Codice Fiscale _____, che dichiara di essere di stato civile libero, cittadina _____ munita di permesso di soggiorno elettronico n. I10236701 avente durata illimitata.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo. Gli stessi mi richiedono di redigere il presente atto, regolato dai patti che seguono.

Primo

Consenso ed oggetto

Il signor _____ vende ai signori _____, che accettano e in quote uguali e indivise acquistano, la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:

* Fabbricato unifamiliare ad uso civile abitazione sito in Comune di Mirano (VE) alla via Vetrego n. 41 ed eretto sul terreno riportato al Catasto Terreni di Mirano al Foglio 40 con la particella 240 di are 4,20 E.U. che forma anch'esso oggetto di vendita.

Detto fabbricato, che è costituito da un'abitazione composta di sette vani catastali e mezzo posta ai piani terra e rialzato, tra loro collegati mediante scala interna (in Catasto sono indicati i piani S1-T), è riportato al Catasto Fabbricati di Mirano al Foglio 40 con la particella 240 sub 3, via Vetrego n. 41, p. S1-T, Cat. A/3, cl. 6, vani 7,5, superficie catastale totale mq. 152 (superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 152) - R.C.E. 658,48.

Il tutto confina nel suo insieme con le particelle 150, 943, 942 e 422 tutte del Foglio 40 del Catasto Terreni di Mirano e con via Vetrego, salvis.

Quanto in oggetto risulta meglio individuato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Secondo

Precisazioni immobiliari

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, unitamente ad ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, come risultanti dalla legge, dallo stato dei luoghi, dal possesso e dai titoli di provenienza indicati in prosieguo.

Terzo

Prezzo e mediazione immobiliare

Il prezzo della presente vendita, come mi dichiarano le parti, è stato di comune

accordo determinato in Euro 155.000 (centocinquantacinquemila) pagati, con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza a saldo.

Le parti contraenti, da me Notaio richiamate sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ai sensi del DPR 445/2000, che:

- il corrispettivo della vendita è stato pagato mediante:

* N. 3 (tre) assegni circolari, non trasferibili, tutti emessi dalla Banca Friuladria in data 28 giugno 2018 con il n. 3300544901 - 04 dell'importo di euro 55.000 (cinquantacinquemila), con il n. 3300544903 - 06 dell'importo di euro 83.000 (ottantatremila) e con il n. 3300544902 - 05 dell'importo di euro 17.000 (diciassettemila);

- i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Quarto Ipoteca legale

La parte alienante dispensa il Conservatore dall'iscrizione di ogni eventuale ipoteca legale gli possa sembrar dovuta in dipendenza delle pattuizioni intervenute.

Quinto Possesso

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

La parte acquirente verrà immessa nel possesso dell'immobile acquistato, libero da persone e da cose entro e non oltre il ventotto luglio duemiladiciotto.

Fino alla data della consegna la parte venditrice continuerà a detenere gli immobili a titolo di comodato assumendo tutte le responsabilità ed oneri inerenti e sopporterà tutte le spese di gestione ordinaria.

Sesto Provenienza e garanzie

La parte alienante dichiara di essere esclusiva titolare dei diritti testè trasferiti per averli acquistati in forza di atto di compravendita per Notar Agostino Lamagna in data 5 maggio 1973 (Rep. 57.585), registrato a Mestre il 22 maggio 1973 al n. 2550 e trascritto a Padova il 26 maggio 1973 ai nn. 10353/8498.

Garantisce inoltre la parte alienante che quanto trasferito è libero da vincoli, pesi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali comunque a terzi spettanti, che ne riducano la piena disponibilità ed il libero godimento, ad eccezione delle seguenti formalità:

a) pignoramento immobiliare in favore del signor _____ nato a _____, Codice Fiscale _____ tra-

scritto a Padova il 12 marzo 2014 ai nn. 7751/5921 in forza di provvedimento emesso dal Tribunale di Venezia in data 20 febbraio 2014 (Rep. 1391);

b) ipoteca aiudiziale per Euro 60.000 (sessantamila) in favore della signora _____, nata a _____ Codice Fiscale _____

iscritta a Padova il 15 dicembre 2016 ai nn. 42918/8012 a garanzia di un debito di Euro 55.000 (cinquantacinquemila) in forza di provvedimento emesso dal Tribunale di Venezia in data 27 ottobre 2016 (Rep. 2690/2016);

c) ipoteca giudiziale per Euro 17.000 (diciassettemila) in favore del signor _____, nato a _____ Codice Fiscale _____

iscritta a Padova il 19 settembre 2017 ai nn. 35452/6106 a ga-

ranza di un debito di Euro 13.000 (tredicimila) in forza di provvedimento emesso dal Tribunale di Venezia in data 3 novembre 2016 (Rep. 10963/2016).

La parte alienante dichiara in proposito che:

- il Tribunale di Venezia ha già ordinato la cancellazione della formalità di cui alla superiore lettera a) in forza di decreto emesso in data 12 gennaio 2016, in corso di annotamento;

- la formalità di cui alla superiore lettera b) è già stata assentita di cancellazione in forza di atto autentificato nelle firme da me Notaio in data 27 giugno 2018 (Rep. 5.283) in corso di registrazione, perché nei termini, e di annotamento;

- la formalità di cui alla superiore lettera c) è già stata assentita di cancellazione in forza di atto autentificato nelle firme da me Notaio in data odierna (Rep. 5.285) in corso di registrazione, perché nei termini, e di annotamento.

La parte alienante presta espressa garanzia anche per l'eventuale evizione, ancorchè per fatti sopravvenuti, derivante da azione di riduzione.

Settimo

Dichiarazioni urbanistiche e prestazione energetica

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica la parte alienante, da me Notaio richiamata sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione dell'immobile in oggetto è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 e che nello stesso non sono state compiute opere soggette a condono edilizio ad eccezione di quelle per le quali sono state rilasciate dal Comune di Mirano concessione edilizia in sanatoria n. 1155/86 (prot. n. 7470/86) in data 9 dicembre 1993 e n. 464/93 (prot. n. 28220/93) in data 18 dicembre 1993.

La parte alienante dichiara, e la parte acquirente prende atto, che non è stato possibile reperire, presso i competenti uffici comunali, documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di abitabilità/agibilità con riferimento all'unità immobiliare in oggetto; la parte alienante dichiara che la stessa presenta peraltro i requisiti richiesti dalla legge ai fini del suddetto rilascio.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto.

La parte venditrice produce l'Attestato di Prestazione Energetica redatto dall'Arch. Gianfranco Niero in data 14 luglio 2017, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza.

Ottavo

Conformità catastale

La parte venditrice dichiara che:

- i dati di identificazione catastale di cui al superiore articolo Primo sono quelli in catasto riferiti alla planimetria, raffigurante l'immobile oggetto del presente atto, allegata al presente sotto la lettera "A";

- i predetti dati di identificazione catastale e l'allegata planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto.

Di tutto ciò la parte acquirente prende atto e conferma.

Nono

Spese e dichiarazioni fiscali

Imposte, spese e tasse del presente atto come per legge.

A tal proposito la parte acquirente dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata

ta al T.U. sull'imposta di registro approvato con D.P.R. 131/86, e al riguardo la parte acquirente dichiara:

- che il trasferimento in oggetto è a titolo oneroso e concerne una casa di abitazione che non rientra nelle categorie catastali escluse dalla citata nota II bis;

- che l'immobile oggetto del presente atto è ubicato nel Comune di Mirano (VE), nel quale si impegna a trasferire la propria residenza entro 18 (diciotto) mesi da oggi;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggi acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, ed anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di piena o nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione per il cui acquisto siano state applicate le agevolazioni fiscali previste dalle leggi indicate nella nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. sull'imposta di registro, approvato con D.P.R. 131/86.

La parte acquirente, persona fisica, dichiara e riconosce che relativamente al trasferimento in oggetto non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e quindi avendo la presente cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede, con l'adesione della parte alienante, conformemente a quanto consentito dalla normativa vigente, che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, pari ad Euro 76.055 (settantaseimilacinquantacinque) indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto.

I costituiti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Di questo atto, scritto con sistema elettronico e completato a penna da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge alle ore nove e cinquanta.

Consta l'atto di due fogli di cui occupa quattro pagine intere e fin qui della presente.

Firmato

Carlo Martucci notaio (sigillo)

MODULARIO
F. sig. rand. 487

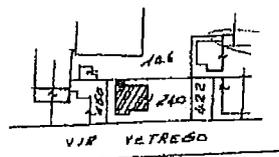
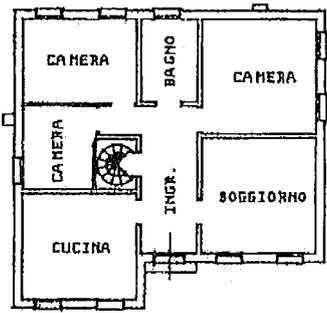
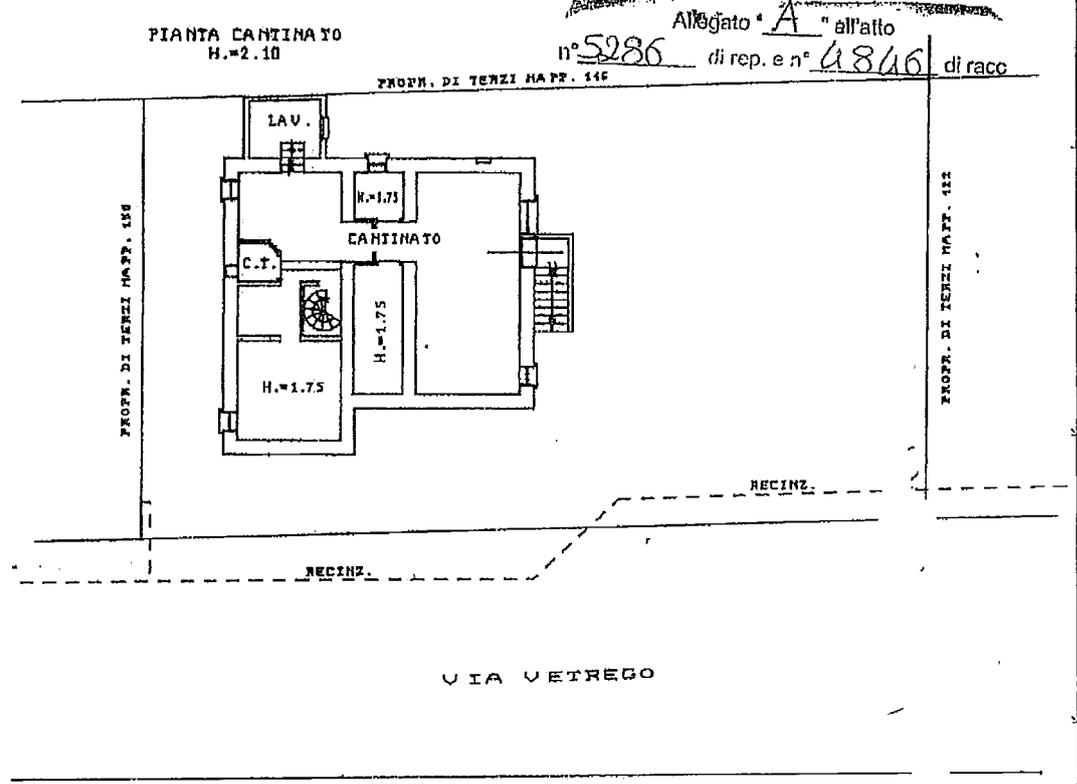


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di MIRANO via VIA VETREGO civ. 41



SEGNATO DI MAPPA
CORRETTA DI MIRANO
FOG. 40
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

CATASTO dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2017 - Comune di MIRANO (F241) - < Foglio: 40 - Particella: 240 - Subalterno: 3 >
VIA VETREGO n. 41 piano: 01
REC. ANZ., POSTIONE E FABBR. INTERNE FOG. 40 MAP. 240 SUB 1-2 : ASSUME FOG. 40 MAP. 240 SUB 3

Dichiarazione di N.C.
Recupero dichiarazione

Compilata dal GEOM. RINO CANEVER
(nome, cognome e nome)
CANEVER RINO
Data presentazione: 31/12/1993 - Data: 18/07/2017 - n. 228765 - Richiedente: MRTCLR61L13F839T
Codice catastale: 40 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 240 sub. 3
data 28-10-93 Firma Canever Rino

RISERVATO ALL'UFFICIO
17945

Allegato B all'atto
 n° 5286 di rep. e n° 1866 di racc.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 REGIONE DEL VENETO
 FOGGIO N. 70387/2017 VALIDO FINO AL 14/07/2027

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	---

Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Mirano	Anno di costruzione: 1960
	Indirizzo: Via Vetrego, 41	Superficie utile riscaldata (m ²): 83,65
	Piano: S-T	Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m ³): 371,27
Coordinate GIS: 45,4590 - 12,1064		Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00

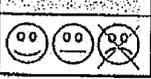
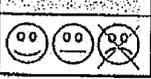
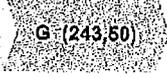
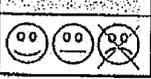
Comune catastale	Mirano(F241)	Sezione	Foglio	40	Particella	240
Subaltemi	da 3 a	da	da	a	da	a
Altri subaltemi						

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

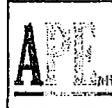
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <p>← Più efficiente</p> <table border="1"> <tr><td>A4</td><td>→</td></tr> <tr><td>A3</td><td>→</td></tr> <tr><td>A2</td><td>→</td></tr> <tr><td>A1</td><td>→</td></tr> <tr><td>B</td><td>→</td></tr> <tr><td>C</td><td>→</td></tr> <tr><td>D</td><td>→</td></tr> <tr><td>E</td><td>→</td></tr> <tr><td>F</td><td>→</td></tr> <tr><td>G</td><td>→</td></tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> CLASSE ENERGETICA  G EP_{gl,nren} 243,50 kWh/m²anno </div>	A4	→	A3	→	A2	→	A1	→	B	→	C	→	D	→	E	→	F	→	G	→	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  B (60,0) Se esistenti:  G (243,50)
INVERNO	ESTATE																											
																												
																												
A4	→																											
A3	→																											
A2	→																											
A1	→																											
B	→																											
C	→																											
D	→																											
E	→																											
F	→																											
G	→																											



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Protocollo n. 14/01/2017/0667/2017 - VALIDO FINO AL 14/07/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	425,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 243,50
✓	Gas naturale	539,00 Nm ³	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 2,39
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 46,92
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE (INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	cappotto termico		20	F (193,55)	D 132,29 kWh/m ² anno
REN1	isolamento soffitta		20	F (197,17)	



Chiave: e1a429542e

Il presente documento è un documento informatico con firma digitale e data certa. Il documento è valido e opponibile a terzi. Per informazioni e assistenza, visitate il sito www.ane.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20.

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PRODOTTO IN DATA 11/07/2017 VALIDO FINO AL 14/07/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

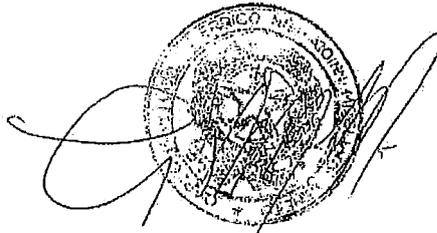
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	371,27	m ³
S - Superficie disperdente	358,71	m ²
Rapporto S/V	0,97	
EPH,nd	171,64	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0563	-
Y IE	0,3704	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epr _{th}	Epr _{ren}
Climatizzazione Invernale	Individuale - Radiatori	2007	201700181691	1	23,70	0,78	η_{th}	1,83
Climatizzazione estiva							η_c	
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	2007		1	23,70	0,68	η_w	0,58
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: e1e420542e

Questo certificato è stato emesso in data 11/07/2017. È valido fino al 14/07/2027. È stato emesso a cura del Servizio Regionale per l'Efficienza Energetica e la Sostenibilità Ambientale della Regione del Veneto. Per informazioni e reclami, si prega di contattare il Servizio Clienti al numero verde 800 20 20 20.

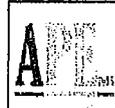




REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGOLAMENTO N. 70367/2017 VALIDO FINO AL 14/07/2027



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIANFRANCO NIERO	
Indirizzo	VIA MENEGHETTI 21 MIRANO(VE)	
E-mail	nierogia@nierogianfranco.191.it	
Telefono	041432333,3355208153	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	Architetti / 2174 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
--	----

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
---	----

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 102/2005 (ossia come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 14/07/2017



Chiave: a1a429642e

Copia cartacea completa da depositare presso il Comune di competenza. Per il deposito presso il Comune di competenza, il proprietario dell'edificio deve presentare la copia cartacea completa del presente attestato, unitamente alla documentazione necessaria per la verifica della conformità dell'edificio alle norme vigenti in materia di efficienza energetica.

Page 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DECRETO MINISTERIALE 19/08/2005 - VALIDO FINO AL 14/07/2027



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

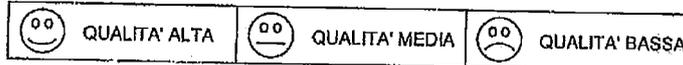
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare la potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
RENG	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

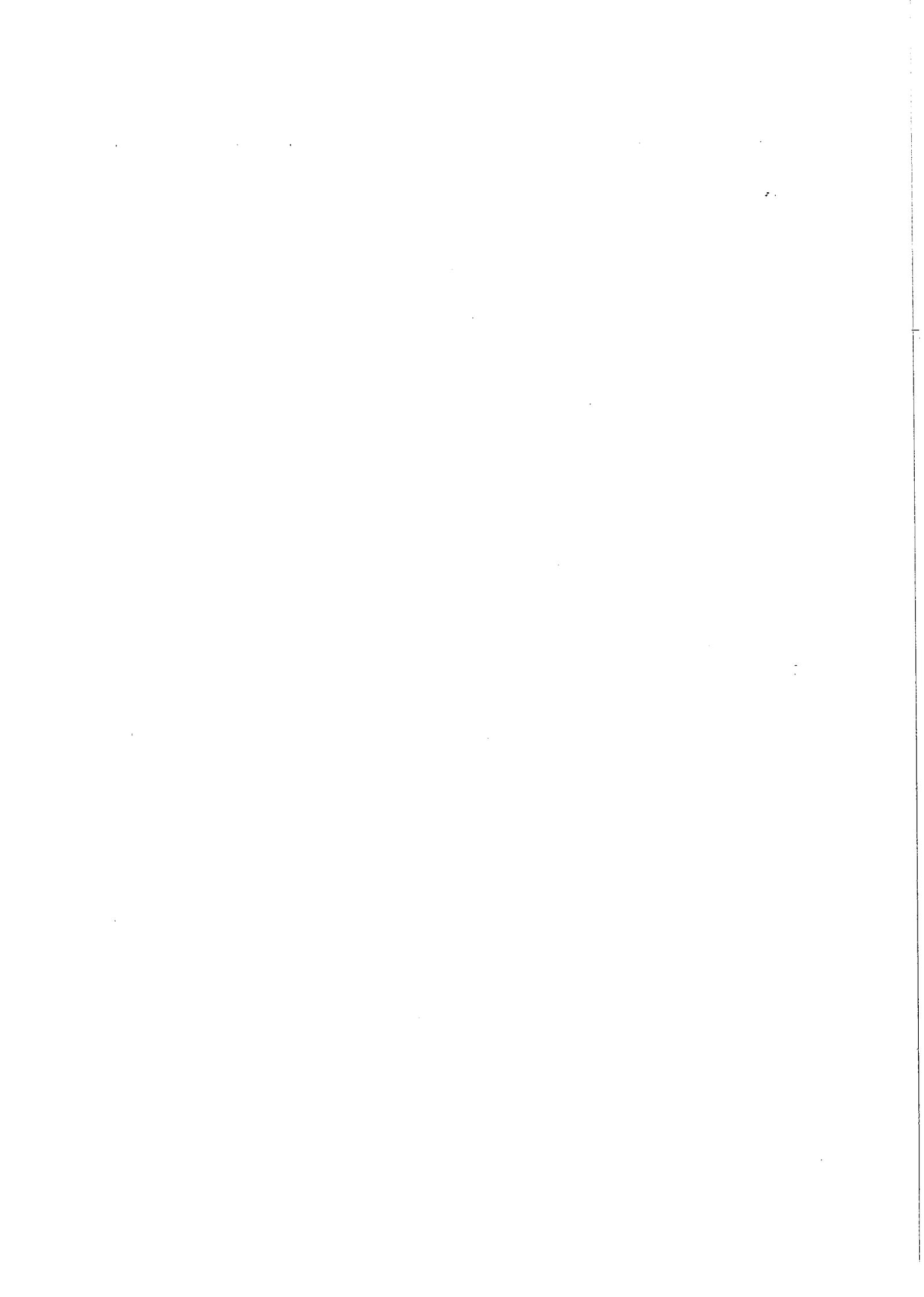
I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0 Energia elettrica	7 Biomassa gassosa
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Idrotermico
5 Biomasse solide	12 Geotermico
6 Biomasse liquide	13 Altro



Chiave: efa429542a

Copia autografa composta da un foglio di attestazione e un foglio di calcolo. Il foglio di calcolo è a disposizione del proprietario dell'immobile presso l'Ufficio Provinciale di Venezia - Via XX Settembre 100 - 30135 Venezia (VE) - Tel. 041/2720005 e 2720006



Io sottoscritto dott. Carlo Martucci, Notaio in Mogliano Veneto, iscritto al Distretto Notarile di Treviso, certifico, ai sensi dell'art.22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82 e dell'art.68 ter, L. 16 febbraio 1913 n.89, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza valido rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia su supporto informatico è conforme al documento originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Mogliano Veneto, lì 28 giugno 2018