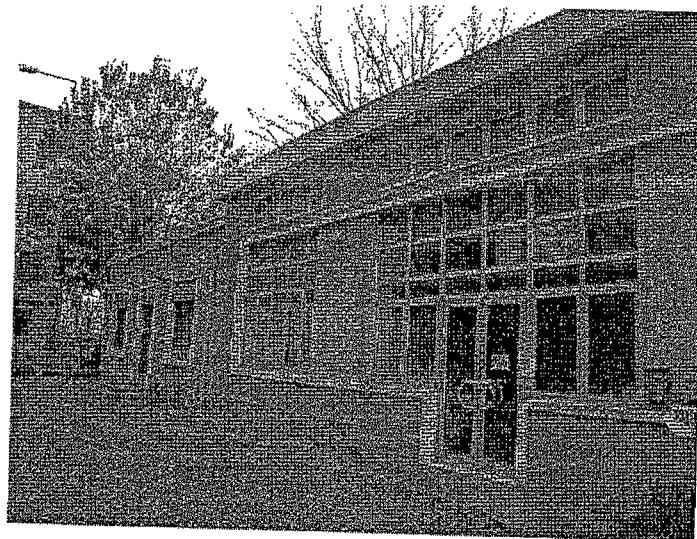


[REDACTED] società a responsabilità limitata - in Liquidazione

CONCORDATO PREVENTIVO

Perizia di Stima di BENI IMMOBILI

Trattasi dell'intera piena proprietà di immobile adibito ad UFFICIO con annesse aree urbane di circa mq 197 adibite a parcheggio e viabilità, in Comune di Venezia, località Marghera, Via Banchina dell'Azoto n. 2/A e della quota di spettanza pari a 53/10000 della piena proprietà di aree a servizio dell'intera lottizzazione.



LOTTO N. 1

31 Gennaio 2015

~~Architettura Stefano Perini~~

Architetto [REDACTED] Galleria Progresso 5 [REDACTED] [REDACTED] Venezia

SOMMARIO

1. GENERALITA' DELLA SOCIETA'	Pg	03
2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI	Pg	03
3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE	Pg	04
4. CONFINI	Pg	04
5. REGOLARITA' URBANISTICA	Pg	04
6. DESTINAZIONE URBANISTICA	Pg	07
7. STATO DI POSSESSO	Pg	07
8. ATTI DI PROVENIENZA	Pg	08
9. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI	Pg	09
10. DESCRIZIONE DEI BENI	Pg	11
11. CONSISTENZA	Pg	17
12. GIUDIZIO DI STIMA	Pg	18
13. DIVISIONE IN LOTTI	Pg.	20
14. IMPOSTE SULLA VENDITA	Pg	21
15. ALLEGATI	Pg.	21

PREMESSA

* In data 18 Settembre 2014 i Signori [REDACTED]
 [REDACTED] in qualità di Liquidatori della società [REDACTED]
 [REDACTED], incaricavano il
 sottoscritto arch. [REDACTED] on stud. [REDACTED]
 [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di
 Venezia al n° [REDACTED] ed all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Venezia
 al n° [REDACTED] perito stimatore sui beni immobili siti in Comune di Venezia, località
 Marghera, Via Banchina dell'Azoto n. 2/A, di proprietà della suddetta società.

[REDACTED]
 [REDACTED] it

* In adempimento all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha eseguito le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali e Pubblicit  Immobiliare, presso gli Uffici del Comune di Venezia, ed ha effettuato alcuni sopralluoghi allo scopo di stimare il pi  probabile valore di mercato degli immobili.

* terminate le indagini, l'esperto alla stima   in grado di redigere la seguente relazione.

1) GENERALITA' DELLA SOCIETA'.

* ~~XXXXXXXXXX~~ - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA - IN LIQUIDAZIONE, con sede legale in Venezia (VE) - ~~XXXXXXXXXX~~ c.a.p. 30172, Frazione: Mestre Stradario 00074 - Codice Fiscale ~~XXXXXXXXXX~~ - Numero REA: VE ~~XXXXXXXXXX~~ Procedure in corso: Scioglimento e Liquidazione.

In allegato **A1** si riporta la visura camerale.

2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Trattasi della piena propriet  di un immobile ad uso UFFICIO con annesse aree urbane di circa mq 197 adibite a parcheggio e viabilit , in Comune di Venezia, Via Banchina dell'Azoto n. 2/A, localit  Marghera, ubicato nell'area del Porto Commerciale (Ex Agrimont / Ex Ausidet). Il fabbricato   porzione di edificio, un tempo utilizzato come laboratorio analisi per lo stabilimento ex Agrimont, composto da un piano fuori terra e, per una zona, a doppia altezza, dove si   ricavato un locale soppalcato ad uso archivio.

In allegato **B1** si riporta l'individuazione geografica nel territorio del Comune.

In allegato **B2** si riporta l'estratto mappa in scala 1:2000 con individuato l'immobile.

E' inoltre di propriet  della societ  Demont Srl, la quota pari a 53/10000 (cinquantatre-decimillesimi) sulle unit  immobiliari, rimaste comuni ed indivise a

~~XXXXXXXXXX~~
T. ~~XXXXXXXXXX~~

seguito dell'atto di divisione del ~~Netto Casparatti di~~ Venezia-Mestre, rep. n. 12285 del 02/12/1999, registrato a Venezia 2 il 17/12/1999 al n. 6288 e trascritto a Venezia il 13/12/1999 ai nn. 37045/22926. Dette unit  immobiliari sono aree comuni, edificio e porzioni ideali di edificio a servizio dell'intero lotto gi  denominato "ex Azotati".

A migliore identificazione degli immobili sopra riportati, anche per quanto riguarda i confini, in allegato **B3** si riportano gli estratti mappa in scala 1:2000, con individuati i suddetti Mappali.

3) INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali, i beni immobili sono cos  rappresentati:

- UFFICIO con annesse aree urbane

CATASTO FABBRICATI

Comune di Venezia - Sezione di Venezia - Sezione Urbana VE - Foglio 5 - Mappale 799 - Via Banchina dell'Azoto n.

- * **Subalterno 21**, UFFICIO, Categoria A/10, zona censuaria 5, Classe 4, consistenza 7 vani, Piani Terra e Primo, Rendita Catastale Euro 2.104,05; in allegato **B4** si riporta la visura catastale ed in allegato **B5** la planimetria catastale prot. 100941 del 16/05/2002;
- * **Subalterno 22**, AREA URBANA, Piano Terra, consistenza 114 mq - in allegato **B6** si riporta la visura catastale; (presso il Catasto non   stata trovata o non risulta la planimetria catastale);
- * **Subalterno 1**, AREA URBANA, Piano Terra, consistenza 7 mq - in allegato **B7** si riporta la visura catastale ed in allegato **B8** la planimetria catastale del 27/10/1999 prot.C01400;
- * **Subalterno 3**, AREA URBANA, Piano Terra, consistenza 76 mq -

[redacted]

in allegato **B9** si riporta la visura catastale **B10** la planimetria catastale del 27/10/1999 prot. C01400.

INTESTATO:

- [redacted] Società a responsabilità limitata con sede in [redacted] proprietà per 1000/1000.

In allegato **B11** si riporta l'Elaborato Planimetrico del 30/11/2009 prot. VE0261153 con allegato l'elenco dei subalterni assegnati al Mappale 799.

Al Catasto Terreni il Mappale 799, dove insistono le unità immobiliari oggetto della presente relazione insieme con altre unità di proprietà diverse, risulta Ente Urbano di mq 4.544, vedi visura catastale allegato **B12**.

• AREE COMUNI A SERVIZIO DELLA LOTTIZZAZIONE

- La società [redacted] risulta proprietaria della quota pari a 53/10000 (cinquantatre-decimillesimi) sulle unità immobiliari, rimaste comuni ed indivise a seguito dell'atto di divisione del [redacted] di Venezia-Mestre, rep. n. 12285 del 02/12/1999, registrato a Venezia 2 il 17/12/1999 al n. 6288 e trascritto a Venezia il 13/12/1999 ai nn. 37045/22926. Dette unità immobiliari sono aree comuni, edificio e porzioni ideali di edificio a servizio dell'intero lotto già denominato "ex Azotati", così censiti catastalmente:

CATASTO FABBRICATI

Comune di Venezia – Sezione di Venezia - Sezione Urbana VE - Foglio 5 -

- Mappale 777 Subalterno 1 area urbana di mq 3.639 – Via dell'Idrogeno, per la quota di 53/10000

- Mappale 778 Subalterno 1 area urbana di mq 60 – Via dell'Idrogeno, per la quota di 53/10000

- Mappale 798 Subalterno 2 in corso di costruzione – Via dell'Azoto, per la quota di 53/10000

[redacted]

- Mappale 798 Subalterno 3 - Categoria D/3 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 799 Subalterno 8 area urbana di mq 209 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 998 area urbana di mq 589 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1011 area urbana di mq 75 - per la quota di 53/10000
 - Mappale 1012 area urbana di mq 155 - per la quota di 53/10000
 - Mappale 1013, area urbana di mq 1.490 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1015 area urbana di mq 300 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1016 area urbana di mq 215 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1017 area urbana di mq 315 - per la quota di 53/10000
 - Mappale 1018 area urban di mq 7.130 - per la quota di 53/10000
 - Mappale 1019 area urbana di mq 40 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1020 area urbana di mq 386 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1022 area urbana di mq 702 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1023 area urbana di mq 6.660 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1024 area urbana di mq 100 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1025 area urbana di mq 430 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 1085 area urbana di mq 465 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 811 Subalterno 1 area urbana di mq 5.793 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 812 Subalterno 1 area urbana di mq 204 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 809 Subalterno 1 area urbana di mq 1.336 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 814 Subalterno 1 area urbana di mq 656 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 792 Subalterno 1, area urbana di mq 1.081 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 817 Subalterno 1 area urbana di mq 646 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 805 Subalterno 1 area urbana di mq 918 – per la quota di 53/10000
 - Mappale 810 Subalterno 2 area urbana di mq 1.862 – per la quota di 53/10000
- Per una migliore identificazione si veda l'allegato **B3** estratti mappa catastali e

[redacted]
[redacted]
[redacted]

relative visure.

4) CONFINI

Con riferimento alla mappa del Catasto Terreni (allegato B2), l'unità immobiliare adibita ad ufficio, confina a Nord con area scoperta del Mappale 449 e parte con fabbricato di altra proprietà edificato sempre nel Mappale 449; ad Est con altro immobile dello stesso fabbricato eretto nel Mappale 799; a Sud con area scoperta del Mappale 799; ad Ovest con area scoperta del Mappale 449.

5) REGOLARITA' URBANISTICA

Presso gli Uffici del Settore Edilizia Privata - Urbanistica del Comune di Venezia, sono state reperite le seguenti Pratiche Edilizie:

- D.I.A. n. 199916412 del 30/11/1999 per opere interne al fabbricato adibito ad uffici.
- Concessione Edilizia prot. n. 2000/3238 presentata in data 08/03/2000 per lavori di ristrutturazione di edificio ad uso uffici, vedi allegato **C1**.
- D.I.A. prot. n. 2001/15991 e prot. Gen. 2001/261277 del 17/12/2001 (data presentazione domandata 06/12/2001) in Variante alla Concessione Edilizia n. 2000/3238 per una revisione del distributivo dei piani terra e primo e variazioni dimensionali ai fori finestra. In allegato **C2** si riporta copia della D.I.A.
- Con domanda del 26/11/2002, recepita in Comune con prot. 2002. 0450149 del 28/11/2002, è stato chiesto il rilascio della dichiarazione di abitabilità/agibilità anche dell'unità immobiliare oggetto della presente relazione, vedi allegato **C3**. Poiché lo scrivente non ha trovato presso il Comune il Certificato di agibilità, in base all'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994, ora trasfuso nell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione, l'agibilità si intende attestata per la formazione del silenzio – assenso.

6) DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area censita al Catasto Terreni del Comune di Venezia al Foglio 5, Mappale 799, ricade in zona territoriale omogenea di tipo "D", sottozona "D1.3"

La zona di trasformazione a porto commerciale (D1.3) ha quale destinazione principale quella a porto commerciale; le destinazioni d'uso principali e/o compatibili sono limitate alle seguenti, intendendosi vietate tutte le altre:

- destinazioni produttive;
- destinazioni terziarie;
- destinazioni residenziali;
- destinazioni a servizi pubblici e/o privati (vedi N.T.A. Variante al P.R.G. per porto Marghera, titolo I norme generali, capo IV le destinazioni d'uso, art. 14)

In allegato **D1** riporto estratto del P.R.G. e copia dell'Art. 14 delle N.T.A.

7) STATO DI POSSESSO.

L'unità immobiliare non è utilizzata, ad eccezione di una stanza ufficio che è stata affittata. Si tratta della seconda stanza entrando sulla sinistra, oltre ad un terzo delle parti comuni, escluso l'archivio. La società Demont Srl ha affittato questa porzione dell'immobile alla società Demobonifiche Srl, con contratto di locazione di immobile ad uso commerciale stipulato in data 01/03/2012 e registrato all'Ufficio di Venezia 2 in data 15/03/2012 al n. 2854 Serie 3. Il canone di locazione è di € 3.279,90 annui, di cui € 2.035,80 per la conduzione dell'ufficio e delle parti comuni ed € 1.244,10 per il rimborso delle utenze.

In allegato **E1** si riporta il contratto di locazione.

8) ATTI DI PROVENIENZA.

Le unità immobiliari sono pervenute alla società [REDACTED] SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA in forza dei seguenti atti notarili:

* Atto di compravendita rep. n. 11293 in data 30/03/1999 del Notaio [REDACTED]

[redacted] di Venezia – Mestre, registrato a Mestre il 07/04/1999 al n. 1629/1V e trascritto a Venezia il 07/04/1999 ai nn. 9307/5573.

* **Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito e di Divisione rep. n. 12285 del 02/12/1999** del Notaio Alberto Camparini di Mestre (VE), registrato a Mestre (VE) il 17/12/1999 al n. 6.288 e trascritto a Venezia in data 13/12/1999 ai nn. R.G. 37045 e R.P. 22926 - R.G. 37046 e R.P. 22927, mediante il quale è stata costituita, a carico dell'area identificata catastalmente al Foglio 5 Mappale 799 subalterno 4 (di proprietà della società Eurofer Italia), servitù gratuita e perpetua di passaggio per pedoni e veicoli in genere, ad eccezione dei mezzi pesanti, a favore della società [redacted] - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA; inoltre la società [redacted] è divenuta piena proprietaria per la quota di 1/1 dei subalterni 1-2-3-6 (ora 1-3-21-22) e piena proprietaria per la quota di 53/10000 delle aree comuni, edificio e porzioni ideali di edificio a servizio dell'intero lotto già denominato "ex Azotati".

In allegato **F1** si riporta la copia dell'atto con le relative Note di Trascrizione.

* **Atto di Permuta rep. 12637 del 07/03/2000** del Notaio Alberto Camparini di Mestre (VE), trascritto a Venezia il 13/03/2000 ai nn. R.G. 8404 e R.P. 5830, mediante il quale la [redacted] ha permutato alcune porzioni ideali di fabbricato ad uso industriale, ubicate in Comune di Venezia, località Porto Marghera relativamente a parti comuni dei beni immobili in esame.

In allegato **F2** si riporta la Nota di Trascrizione.

9) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

ISCRIZIONI:

-In data 20/12/2011 ai nn. R.G. 40575 e R.P. 7774 - Ipoteca Volontaria per Euro 4.000.000,00 (Capitale Euro 2.000.000,00) derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, Atto Notarile rep. n. 127153/35572 del 24/11/2011

[redacted] di Mestre (VE)

del Notaio [redacted] Mestre (VE) a favore de [redacted]
[redacted] contro la
società [redacted] quale debitrice ipotecaria relativamente ai beni
immobili di cui al Foglio 5 Mappale 799 subalterni 21 e 22, e la società
[redacted] quale terza
datrice di ipoteca relativamente ad altri beni.

Immobili colpiti:

Per quanto riguarda la società [redacted]: le unità immobiliari site in
Comune di Venezia – Sezione di Venezia – Catasto Fabbricati - Foglio 5 Mappale
799 subalterni 21 e 22, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

In all. F3 si riporta la Nota di iscrizione e copia del Contratto di apertura credito.

- In data 28/05/2014 ai nn. R.G. 13074 e R.P. 1871 - Ipoteca Giudiziale per
Euro 56.271,58 (Capitale Euro 43.158,32, Interessi Euro 11.113,26 e Spese Euro
2.000,00) in forza di Atto Giudiziario del 20/02/2014 rep. 905/2014 del Tribunale
di Bergamo (BG) e [redacted] derivante da Decreto Ingiuntivo a favore
della società [redacted] con sede in [redacted]
contro la società [redacted]

Immobili colpiti:

Per la quota di 1/1 della piena proprietà: le unità immobiliari site in Comune di
Venezia – Sezione di Venezia – Catasto Fabbricati - Foglio 5 Mappale 799
subalterni 21-22-1 e 3, più altri beni immobili non oggetto della presente
relazione.

Per la quota di 53/10000 della piena proprietà: i beni in Comune di Venezia –
Sezione di Venezia - Catasto Fabbricati, Foglio 5 Mappali 998, 1085, 799 sub 8,
777 sub 1, 778 sub 1, 792 sub 1, 809 sub 1, 811 sub 1, 812 sub 1, 1011, 1012,
1013, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1022, 1023, 1024, 1025, 798 sub 2,

[redacted]

805 sub 1, 810 sub 2, 814 sub 1, 817 sub 1, 798 sub 3.

In allegato **F4** si riporta la Nota di iscrizione.

TRASCRIZIONI non pregiudizievoli

Nessuna

10) DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi della piena proprietà di un immobile ad uso ufficio con annesse aree urbane di circa mq 197 adibite a parcheggio e viabilità, sito in Comune di Venezia, Via Banchina dell'Azoto n. 2/A, località Marghera, ubicato nell'area del Porto Commerciale. Il fabbricato è porzione di edificio, un tempo utilizzato come laboratorio analisi per lo stabilimento ex Agrimont, composto da un piano fuori terra e, per una zona, a doppia altezza, dove si è ricavato un locale soppalcato ad uso archivio. La struttura portante del fabbricato è composta da travi e pilastri in cemento armato, muratura di tamponamento in laterizio intonacato, copertura piana con solaio in laterocemento con manto di impermeabilizzazione in doppia guaina bituminosa. Esternamente, di fronte l'ingresso, l'immobile dispone di un'area di proprietà, completamente asfaltata, adibita a parcheggio con la relativa segnaletica di delimitazione dei posti auto.

L'entrata agli uffici è dotata di un vano filtro (bussola d'ingresso) con due gradini su un lato, ed una rampa laterale dall'altro, che permette di superare il dislivello dalla quota stradale. L'immobile si distribuisce attraverso un corridoio centrale direttamente collegato all'ingresso indipendente. Attraverso questo disimpegno si accede ai vani laterali che prendono luce dai lati Nord ed Ovest della costruzione. Tutte le stanze sono ben aerate e illuminate direttamente. Tramite la scala che si trova alla destra del disimpegno principale, si arriva ad un piano primo soppalcato, aerato ed illuminato con un serramento a nastro, rivolto verso la copertura piana di proprietà esclusiva. L'immobile dispone di sei vani adibiti ad

ufficio, di una sala d'attesa direttamente collegata con l'ingresso, di un ripostiglio, di due w.c. con anti-bagno e di due archivi, uno al piano terra e l'altro soprastante, al piano rialzato, ricavato con struttura in ferro con profili HE e solaio in lamiera grecata autoportante. Le finiture interne sono di buon livello, con pavimentazione sopraelevata, impianto di climatizzazione, impianto elettrico e antintrusione del tutto realizzati e predisposizione completa per passaggio dati all'interno di ogni stanza. I serramenti sono di recente installazione, realizzati in alluminio anodizzato argento, con vetro camera basso emissivo con protezione contro lo scasso tramite serrande avvolgibili esterne, con doghe in lamiera zincata e microforata. La scala interna di accesso all'archivio al piano primo ha struttura portante in ferro verniciato; gradini in lamiera zincata e presso-piegata; parapetto con corrimano in tubolare di acciaio inox satinato e cavi in acciaio messi in tensione con appositi tensori. Il pavimento dell'archivio al piano primo è in laminato con effetto legno. Mediante una scala retrattile, si accede ad un vano tecnico posto in copertura, nel quale è stata ubicata la caldaia a gas per il riscaldamento, composto da ventilconvettori. Complessivamente si può ritenere buono il grado di finitura e manutenzione dell'immobile.

11) CONSISTENZA DEI BENI

La Superficie Netta di Pavimento (S.N.P.) è la seguente:

- Sala d'attesa	mq	11.71
- Ufficio 1	mq	29.60
- Ufficio 2	mq	11.62
- Ufficio 3	mq	19.08
- Ufficio 4	mq	19.49
- Ufficio 5	mq	23.19
- Ufficio 6	mq	44.14

- Disimpegno	mq	60.17		
- Ripostiglio	mq	2.03		
- w.c.	mq	2,84		
- w.c.	mq	2,22		
- anti	mq	5,54	Sommano	mq 231,63
- Archivio P.T.	mq	41.40		
- Archivio P. 1°	mq	37.02	Sommano	mq 78.42
			TOTALE	mq 310.05

La superficie lorda, comprensiva delle murature, è di circa di **mq 340,00**.

La superf. delle tre aree urbane, tra parcheggio e viabilità, è di circa **mq 197,00**.

In allegato **C2** si riportano le piante e sezioni dell'immobile ed in allegato **G1** si riporta il rilievo fotografico.

12) GIUDIZIO DI STIMA

CRITERI DI STIMA UTILIZZATI.

Si utilizza il criterio basato sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con altri di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di cui si conoscono gli apprezzamenti del mercato.

FONTI DI INFORMAZIONE ASSUNTE PER LA STIMA

Le fonti di informazione assunte per la stima sono note Agenzie Immobiliari di Mestre, dati statistici reperiti dall'Agenzia del Territorio con riferimento alla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, operatori del settore delle costruzioni e di investimenti immobiliari con particolare specializzazione negli immobili ad uso terziario.

VALUTAZIONE DEI BENI.

Considerato il tipo di immobili, la loro ubicazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, che ne fanno, anche in seguito a recente intervento di ristrutturazione,

uno spazio appetibile per attività amministrative e commerciali, vista anche la collocazione presso un importante nodo delle comunicazioni via terra e via mare; fatti i necessari confronti con recenti compravendite di immobili simili per ubicazione, consistenza, vetustà; fatte le necessarie in relazione all'andamento del mercato di immobili in Venezia - Mestre, in particolare nella zona di Marghera, si procede alla seguente stima:

Superficie commerciale mq 340,00 x € 1.350,00 = € 459.000,00

VALORE COMMERCIALE ARROTONDATO € 460.000,00

(EURO-QUATTROCENTOESSANTANTAMILA)

Si precisa che nella suddetta valutazione devono intendersi comprese anche tutte le aree di proprietà della società [redacted] nota di 53/10000 che costituiscono quelle aree rimaste comuni ed indivise dell'area di lottizzazione denominata "ex Azotati". Ai fini dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Recupero di iniziativa pubblica del quale gli immobili fanno parte, è stato costituito, con atto del notaio dott. Alberto Gasparotti in data 02/08/2000 rep. n. 1765, un Consorzio denominato "Urban" con sede in Venezia-Mestre

13) DIVISIONE IN LOTTI

Non è possibile frazionare l'immobile in lotti.

14) IMPOSTE SULLA VENDITA

Trattandosi di beni strumentali, la vendita sarà soggetta ad I.V.A.

SAN DONA' DI PIAVE, 31 Gennaio 2015

Il Perito Stimatore

[redacted signature]

[redacted footer text]

15) ALLEGATI

- A1 - [REDACTED]
- B1 - Individuazione geografica
- B2 - Estratto Mappa catastale del Mappale 799
- B3 - Estratti Mappa catastali dei Mappali in comproprietà e relative visure
- B4 - Visura catastale del Mappale 799 Sub 21
- B5 - Planimetria catastale del Mapp. 799 Sub 21
- B6 - Visura catastale del Mapp. 799 Sub 22
- B7 - Visura catastale del Mapp. 799 Sub 1
- B8 - Planimetria catastale del Mapp. 799 Sub 1
- B9 - Visura catastale del Mapp. 799 Sub 3
- B10- Planimetria catastale del Mappale 799 Sub 3
- B11- Elaborato Planimetrico del Mappale 799
- B12- Visura catastale al Catasto Terreni del Mappale 799
- C1-C2-C3 - Documentazione relative a pratiche edilizie
- D1 - Estratto del P.R.G. e Norme Tecniche di Attuazione
- E1 - Contratto di locazione
- F1 - Atto di provenienza e relative Note di Trascrizione
- F2 - Nota di Trascrizione relativa all'atto di permuta rep. 12637
- F3 - Nota di Iscrizione
- F4 - Nota di Iscrizione
- G1 - Documentazione fotografica

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

CANCELLERIA VOLONTARIA GIURISDIZIONE

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2015, il giorno del mese di Febbraio , innanzi al sottoscritto Funzionario Giudiziario del Tribunale Ordinario di Venezia è comparso l'arch. ~~Stefano Barbato, nato a San Donà di Piave (VE) il 27/11/1965 e residente in Loc. L. (VE), Via Lombrana n. 98/B, C.A. BUB 327168827 H322D~~ con Studio in San Donà di Piave (VE), Galleria Progresso n. 5, il quale, nella sua qualità di perito, chiede di asseverare con giuramento l'allegata relazione di perizia.

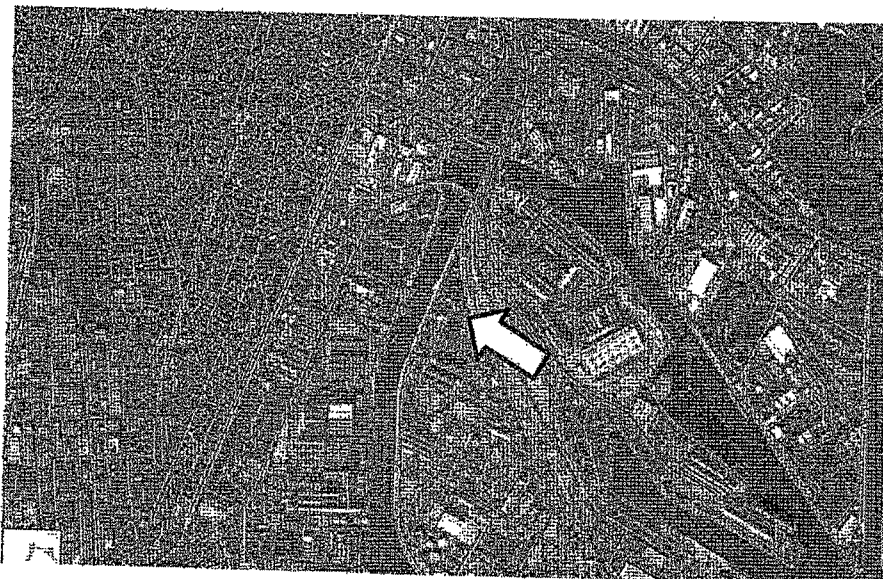
Il sottoscritto Funzionario Giudiziario, previa ammonizioni di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunciando la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere a chi spetti la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

~~Stefano Barbato, nato a San Donà di Piave (VE) il 27/11/1965 e residente in Loc. L. (VE), Via Lombrana n. 98/B, C.A. BUB 327168827 H322D~~



Individuazione geografica dell'immobile

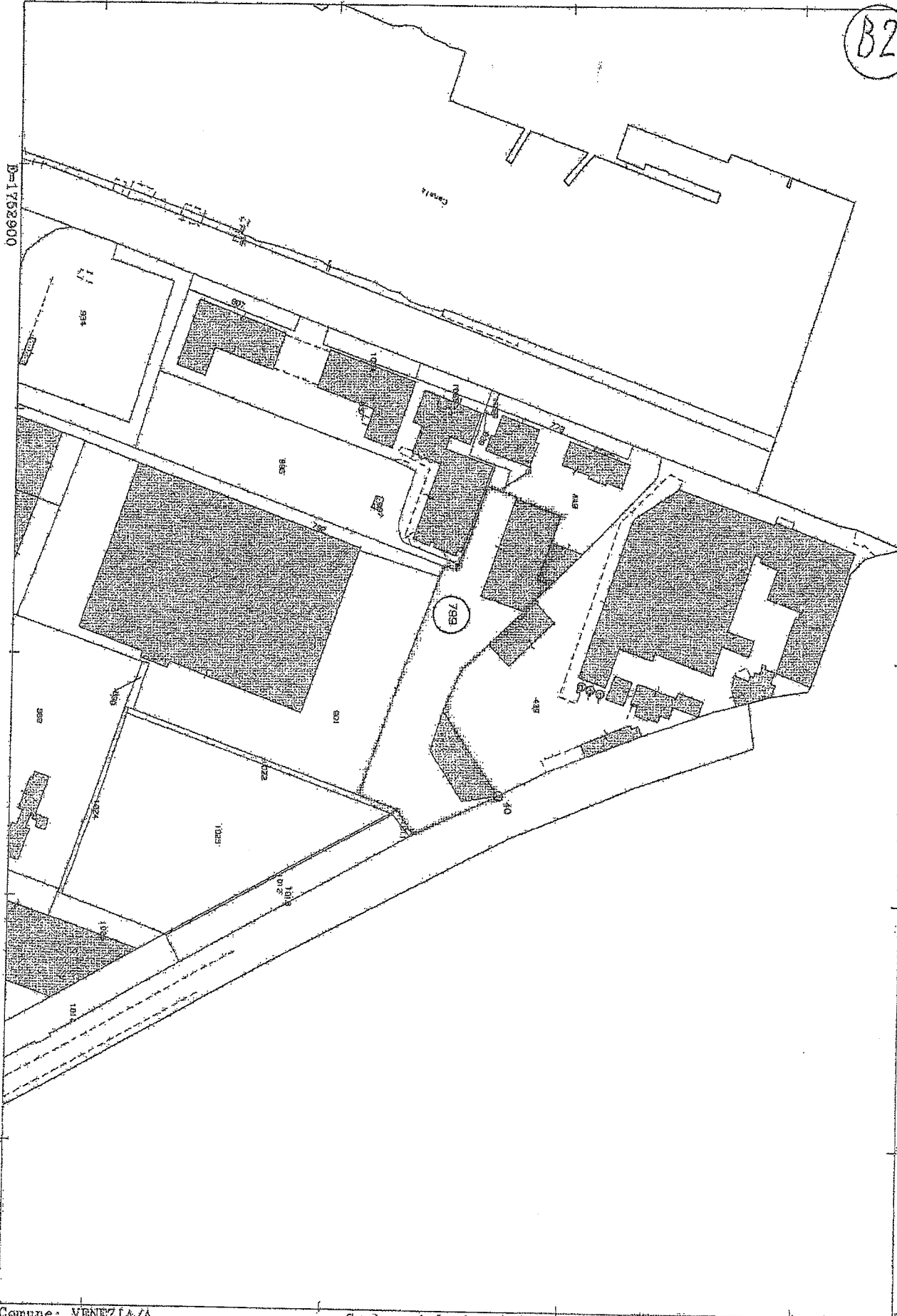


Inserimento nel contesto urbanizzato

N=5089900

B2

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastrali - Direttore SILVESTRI ENRICO



D=1753900

1 Particella: 799

Vis. tel. (0.90 euro)

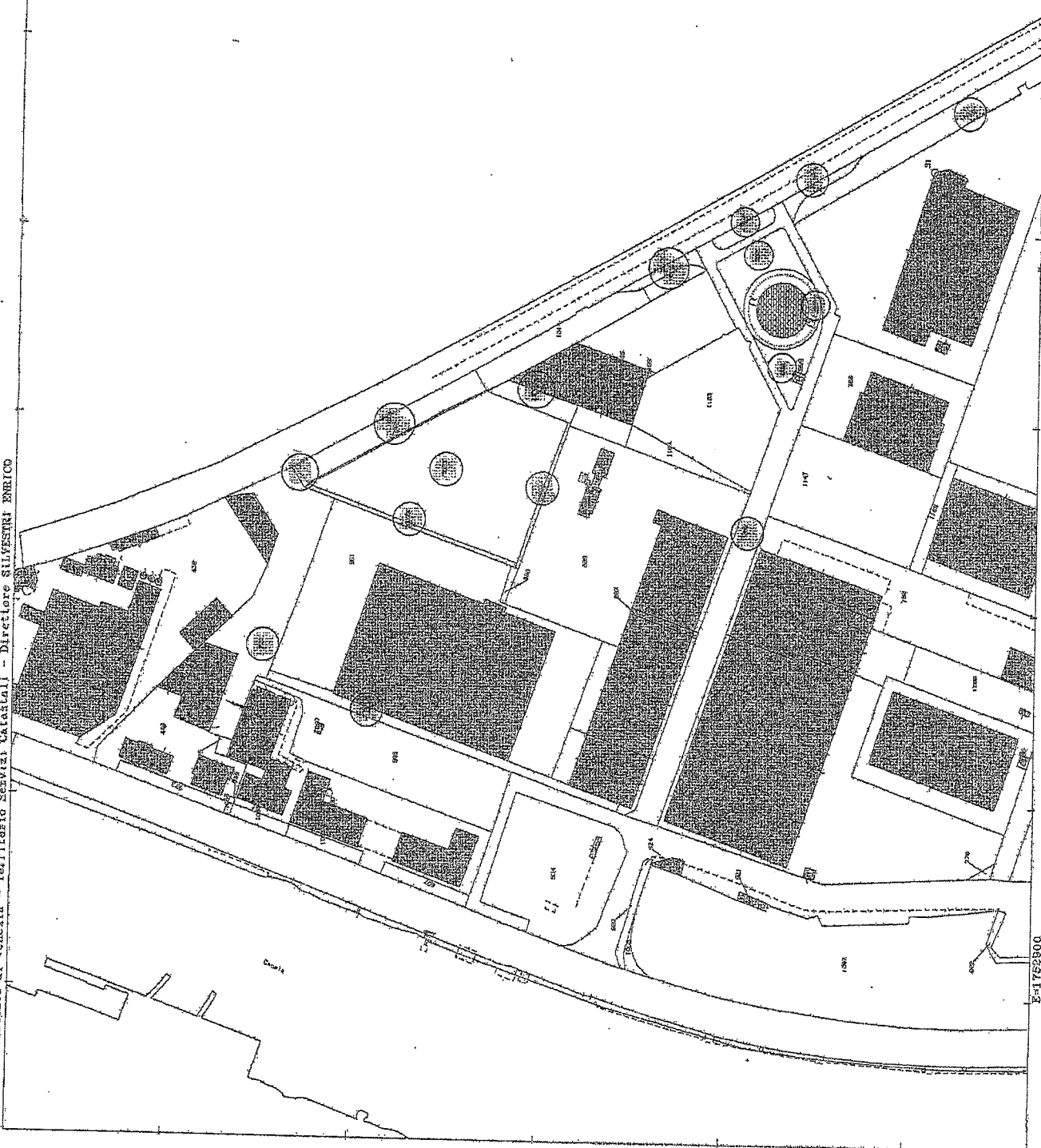
Comune: VENEZIA/A
Foglio: 5 Svi: Y

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Feb-2015 11:17
Prot. n. 782334/2015

LOTTO A

- 7788 /
- 9988 /
- 1011 /
- 1012 /
- 1013 /
- 1015 /
- 1016 /
- 1017 /
- 1018 /
- 1019 /
- 1020 /
- 1021 /
- 1023 /
- 1024 /
- 1025 /
- 7782 /
- 805 /
- 888 /

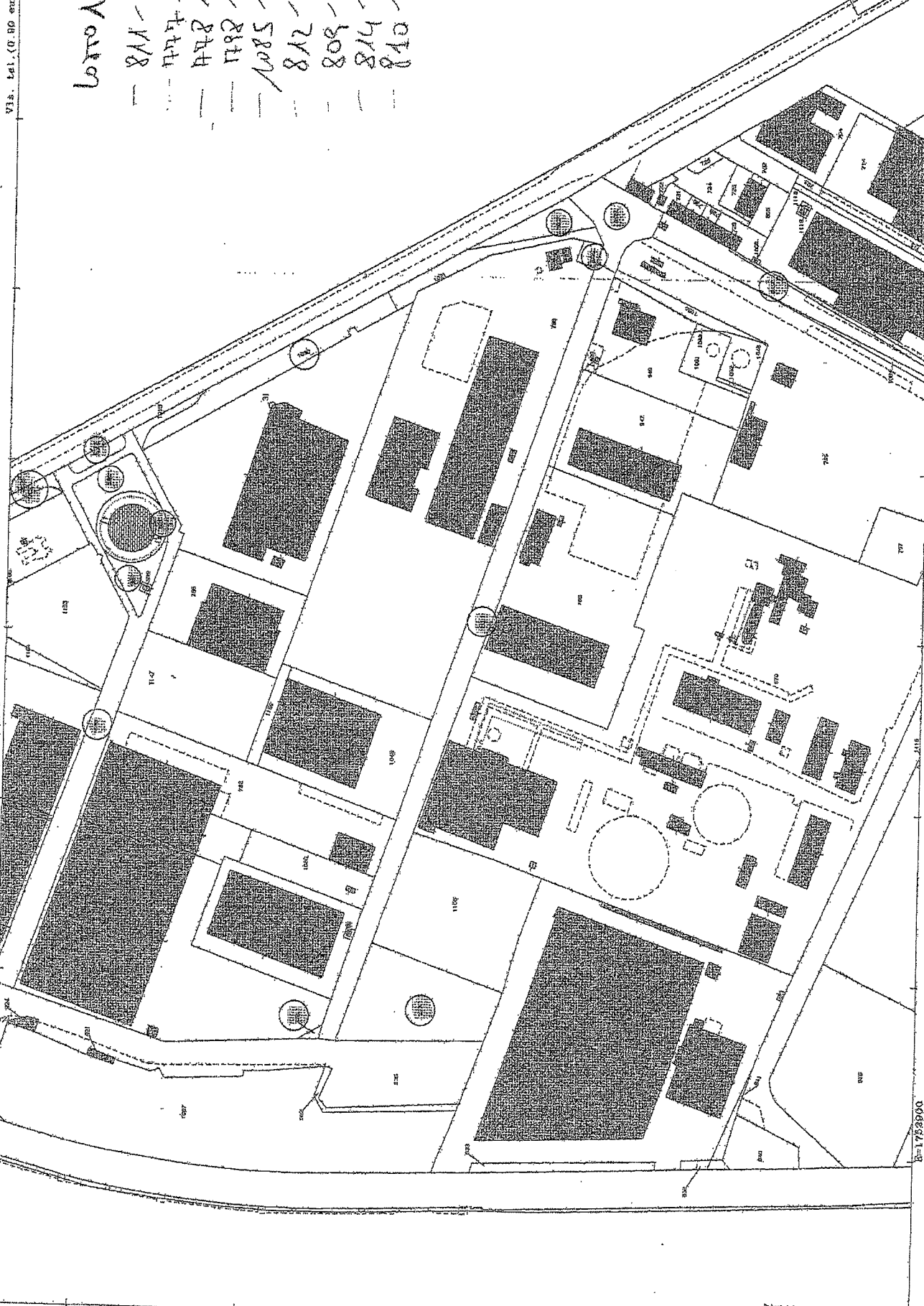


Via a Barchine dell'Azoto

B3

Prat. n. 730414/2011

Via. Lel. (0.90 metro)



- lotto A
- 811 -
 - 777 -
 - 818 -
 - 778 -
 - 580 -
 - 812 -
 - 809 -
 - 814 -
 - 810 -

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore SILVESTRI ENRICO

Comune: VENEZIA/A

Foglio: 5 Sez: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778,000 x 552,000 metri

Particella: 811

Via dell'Indigeno

M=509300

E=1752000

83

8-Nov-2014 19:50
Prat. n. 788719/2014

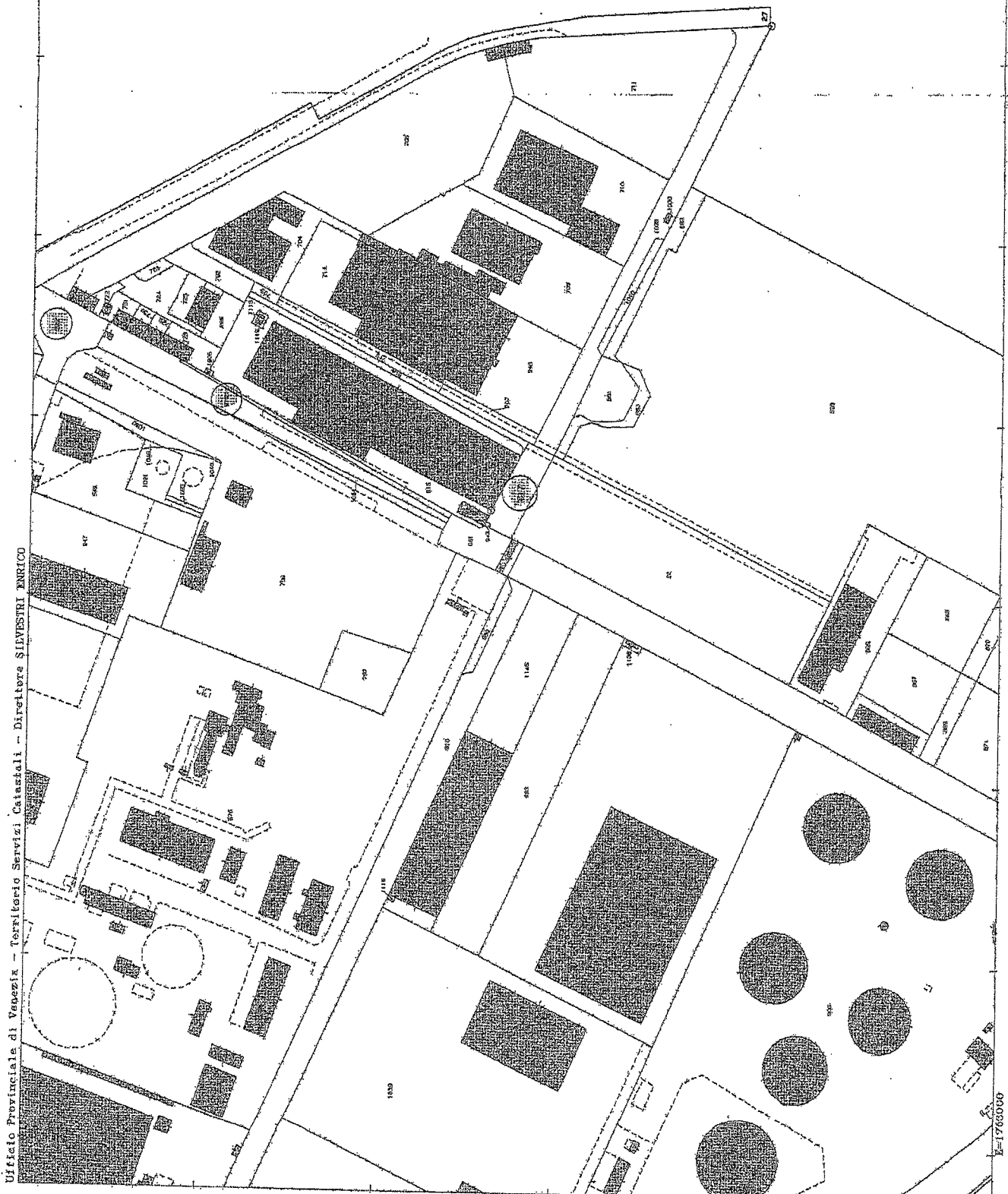
Scale originali: 1:8000
Dimensions cornice: 778.000 x 552.000 metri

Comune: VENEZIA
Foglio: 5 Sub: X

Particella: 817

Vis. tel. (0.90 euro)

Lotto 1
- 817 -



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore SILVESTRI ENRICO

N=5639000

E=1766000

Dichiarazione protocollo n. 100941 del 16/05/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Venezia

Via B.dell'azoto

civ. 15

B5

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di**

Identificativi Catastali:

Sezione: VE

Foglio: 5

Particella: 799

Subalterno: 21

Compilata da:

~~XXXXXXXXXX~~

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

N. ~~XXXX~~

Scheda n. 1

Scala 1:200

Subalterno 21

Particella 799

Foglio 5

Sezione Urbana VE

Comune di VENEZIA(Q)

Sezione di VENEZIA(L736)

Catasto dei Fabbricati

Situazione al 30/10/2014

Comune di VENEZIA(L736)

Sezione di VENEZIA(Q)

Sezione Urbana VE

Foglio 5

Particella 799

Subalterno 21

Sezione Urbana VE

Comune di VENEZIA(Q)

Sezione di VENEZIA(L736)

Catasto dei Fabbricati

Situazione al 30/10/2014

Comune di VENEZIA(L736)

Sezione di VENEZIA(Q)

Sezione Urbana VE

Foglio 5

Particella 799

Subalterno 21

Sezione Urbana VE

Comune di VENEZIA(Q)

Sezione di VENEZIA(L736)

Catasto dei Fabbricati

Situazione al 30/10/2014

Comune di VENEZIA(L736)

Sezione di VENEZIA(Q)

Sezione Urbana VE

Foglio 5

Particella 799

Subalterno 21

Sezione Urbana VE

Comune di VENEZIA(Q)

Sezione di VENEZIA(L736)

Catasto dei Fabbricati

Situazione al 30/10/2014

Comune di VENEZIA(L736)

Sezione di VENEZIA(Q)

Sezione Urbana VE

Foglio 5

Particella 799

Subalterno 21

Sezione Urbana VE

Comune di VENEZIA(Q)

Sezione di VENEZIA(L736)

Catasto dei Fabbricati

Situazione al 30/10/2014

Comune di VENEZIA(L736)

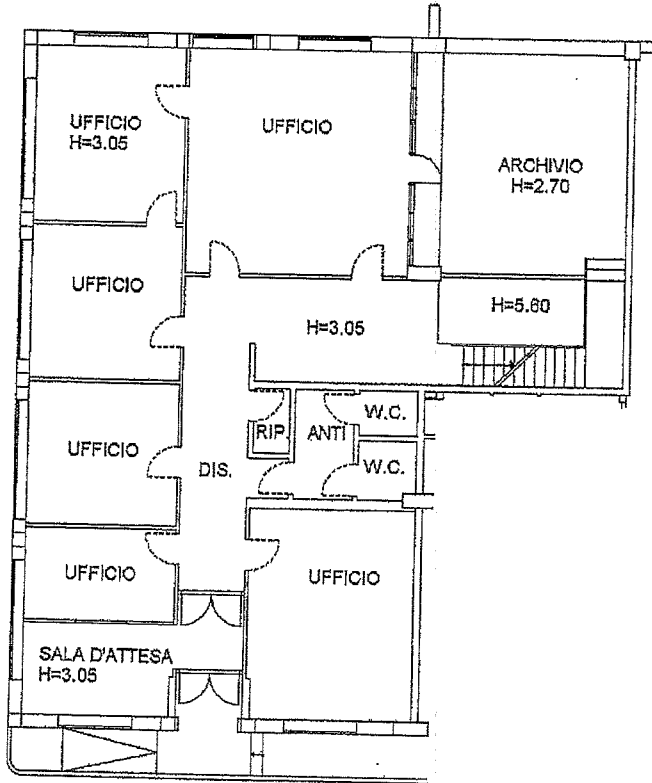
Sezione di VENEZIA(Q)

Sezione Urbana VE

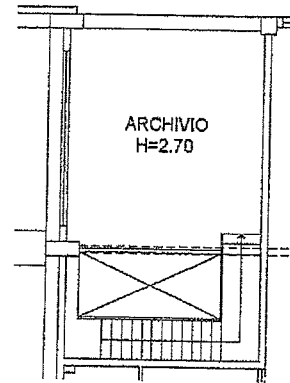
Foglio 5

Particella 799

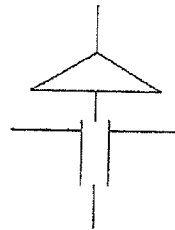
Subalterno 21



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

Data: 30/10/2014 - n. VE0229317 - Richiedente LIQUIDATORI LCA CORRO

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

200

Comune di **VENEZIA**

via **BANCHINA DELL'AZOTO**

CIV. 15



CD1400/0/1999

APQ/VE/5/739

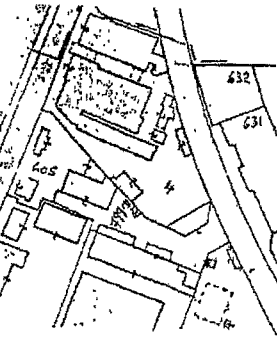
sub. 1

AREA URBANA DI NO. 7



PIANO TERRA

PER FRAZIONAMENTO
Estratto dalla Sezione Urbanistica n. 799 - Foglio: 5 Particelle: 799 - Subalterno 1 >
Comune di VENEZIA (I-736) - Segrate di VENEZIA (Q) - BANCHINA DELL'AZOTO n. 15 piano: 1;



ESTRATTO MAPPA SCALA 1:2000
COMUNE DI VENEZIA, FG.5, MAPP.799

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1000

Geometra **Bonso Fulvio**

RISERVATI ALL'USO P.

1 geometri

VENEZIA

1627

Firma

Data: 30/10/2014 - n. VE0229328 - Richiedente

B11

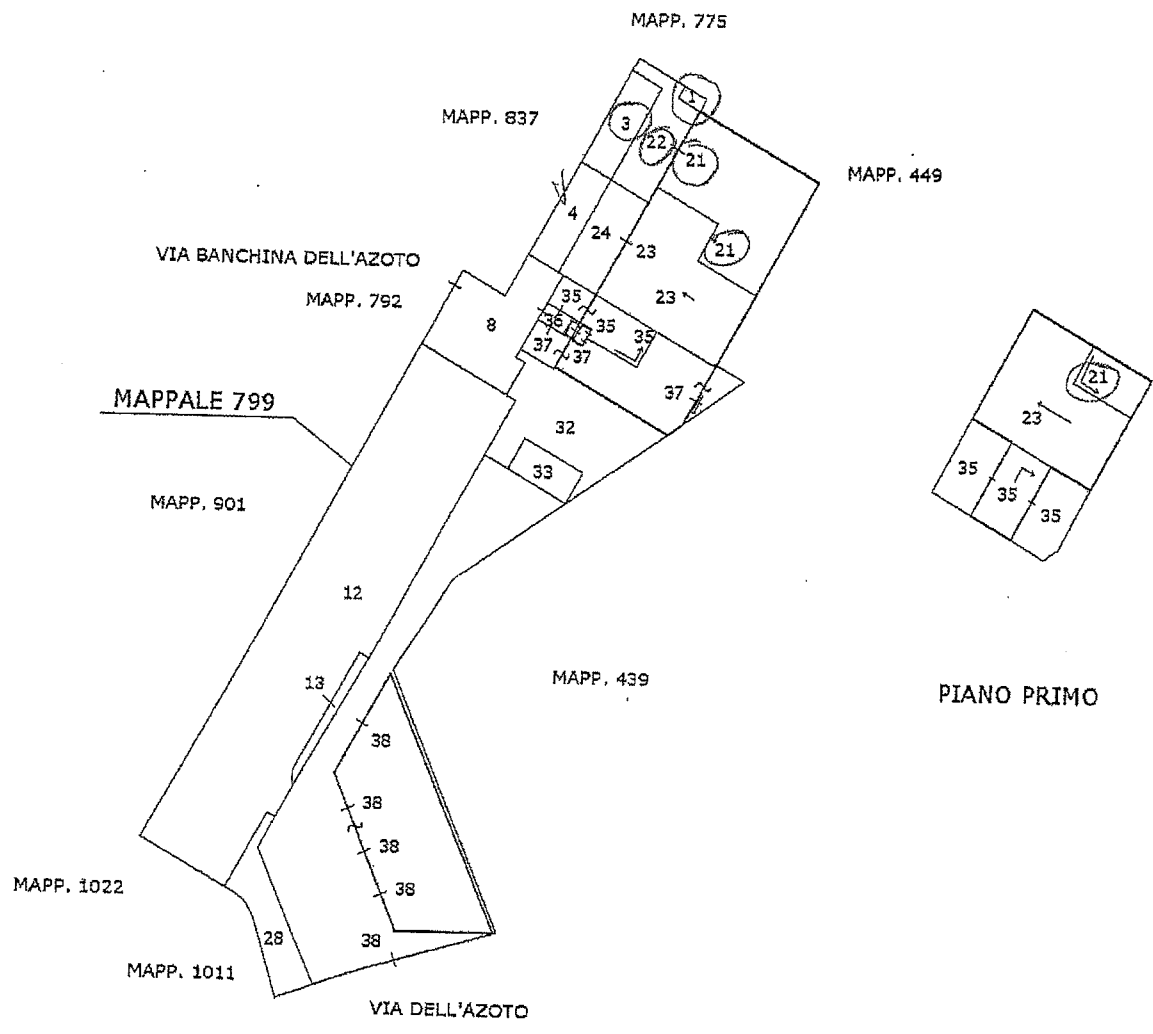
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

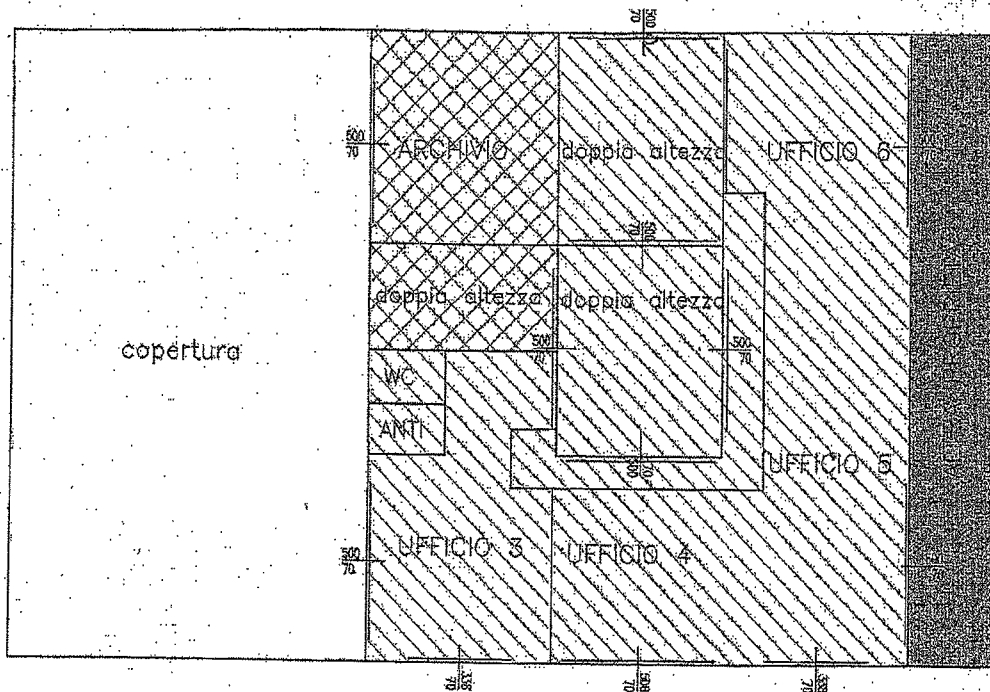
Comune di Venezia - Venezia
Sezione: VE Foglio: 5 Particella: 799
Protocollo n. VE0261153 del 30/11/2009
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 1000

Catasto del fabbricati - situazione al 30/10/2014 - Comune di Venezia (I/36) - sezione di Venezia (Q) - < Sezione Urbana: VE







PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA

Ultima Planimetria in atti
Data: 30/10/2014 - n. VE0229328 - Richiedente
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



SCHEMA PIANO PRIMO


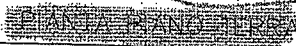


-  PROPRIETA' 
-  PROPRIETA' 

COMUNE DI VENEZIA
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 UFFICIO PROTOCOLLO
 Deservide, in data
06 DIC. 2001
 PROTOCOLLO
 N°



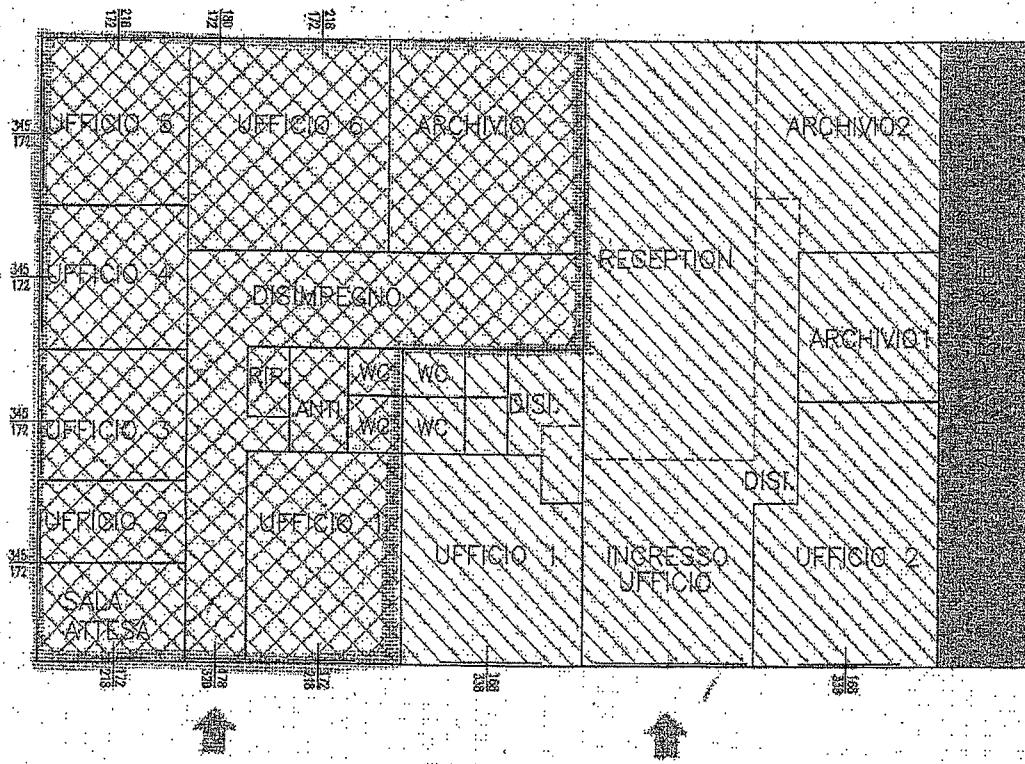
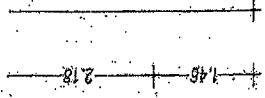
ORDINE ARCHITETTI
 VENEZIA
 N° 2058
 architetto
 MICHELE
 CAPRANO

COMUNE DI VENEZIA

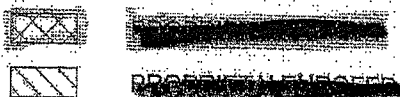
OGGETTO E LUOGO	EDIFICIO IN AREA EX-AGRIMONT Venezia-Marghera Via dell' Azoto, 4 N.C.E.U. Fg. 5 mapp 799	
	INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PER UN EDIFICIO A USO UFFICI	
PROPRIETA'		TAVOLA
DESCRIZIONE	PROGETTO DI VARIANTE ALLA CONC. N° 3238/2000 	01va
PROGETTISTI	ARCH  ARCH 	SCALA 1:100
DATA DICEMBRE 2001 AGG.	AGG.	

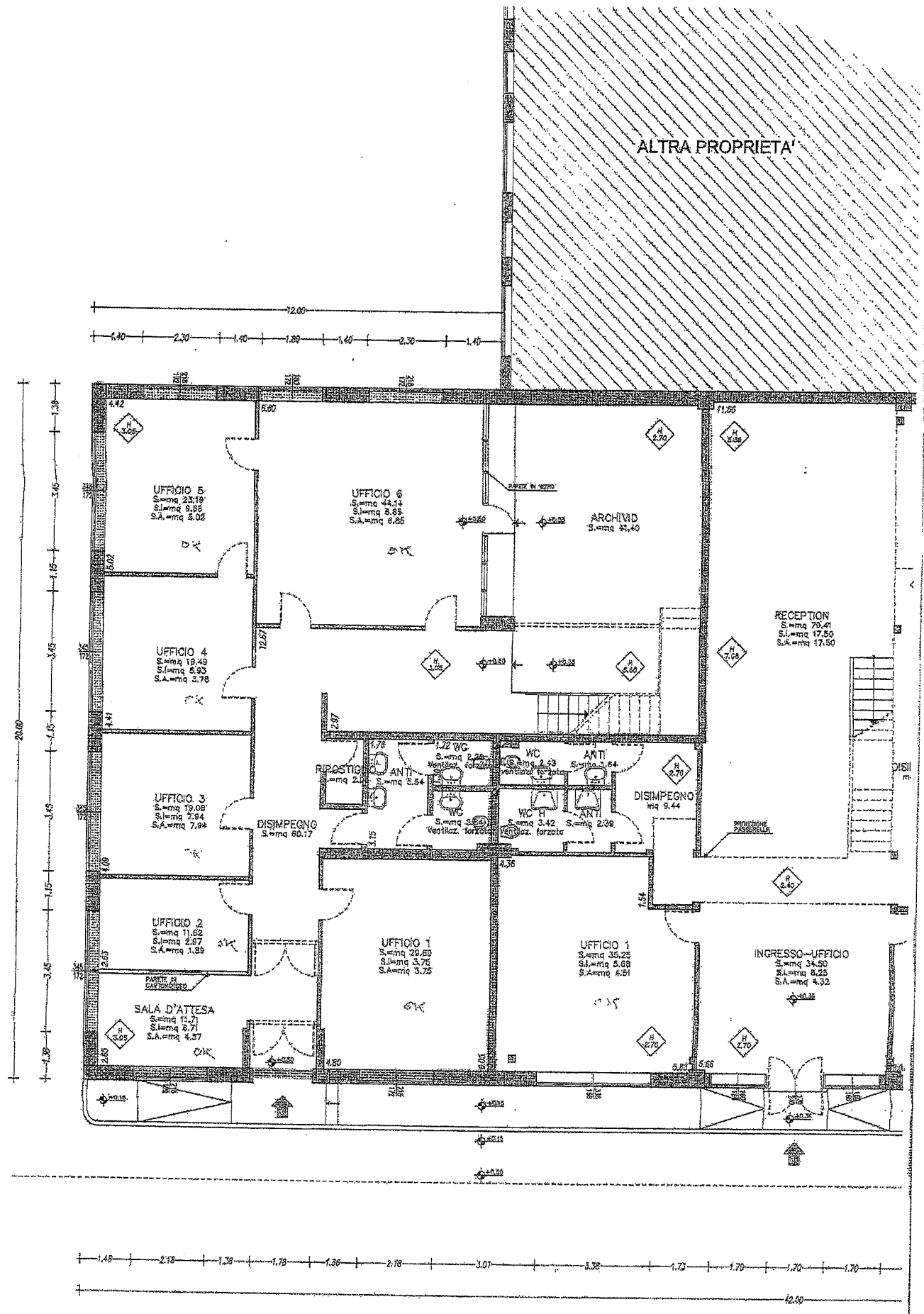
CMD STUDIO Via dell' Azoto, 4 30175 Marghera Tel 041-5386814 Fax 5382734

PIANTA PIANO TE



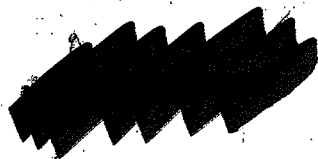
SCHEMA PIANO TERRA





PIANTA PIANO TERRA

COMUNE DI VENEZIA
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 UFFICIO PROTOCOLLO
 Descripto in data
06 DIC. 2001
PROTOCOLLO GENERALE
 N°



ORDINE ARCHITETTI
 VENEZIA
 N° 2000
 architetto
MICHELE
CARRARELLI

COMUNE DI VENEZIA

OGGETTO E LUOGO EDIFICIO IN AREA EX-AGRIMONT
 Venezia-Marghera Via dell' Azoto, 4 N.C.E.U. Fg. 5 mapp 799
INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PER UN EDIFICIO A USO UFFICI

PROPRIETA' [REDACTED]

DESCRIZIONE PROGETTO DI VARIANTE ALLA CONC. N° 3238/2000
 [REDACTED]

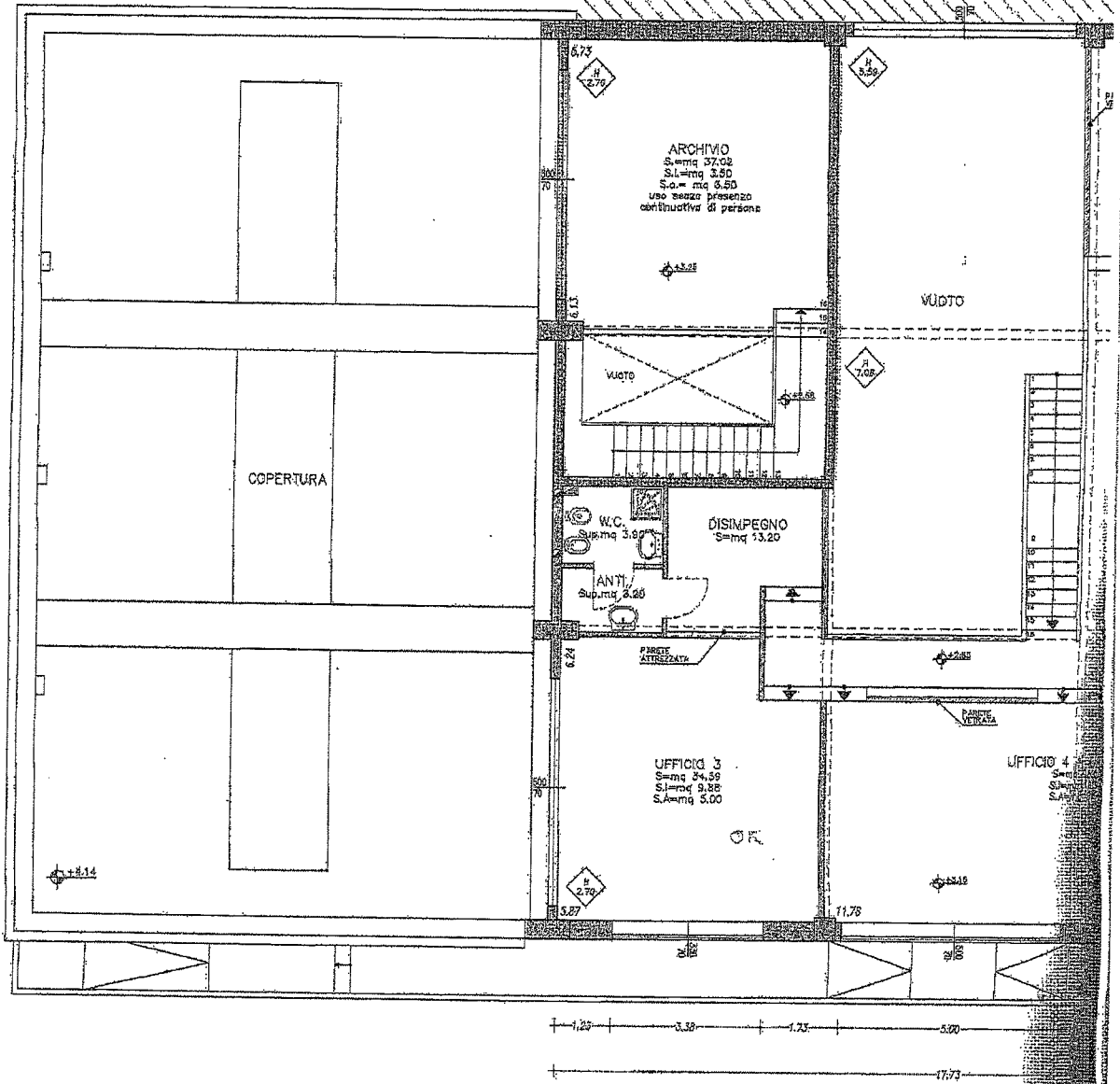
PROGETTISTI [REDACTED]

DATA DICEMBRE 2001 **AGG.**

STUDIO [REDACTED]

TAVOLA
02va
SCALA 1:100

ALTRA PROPRIETA'



PIANTA PIANO PRIMO

COMUNE DI VENEZIA
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 UFFICIO PROTOCOLLO
 Deposito in data
06 DIC. 2001
 PROTOCOLLO GENERALE
 N°

LEGENDA

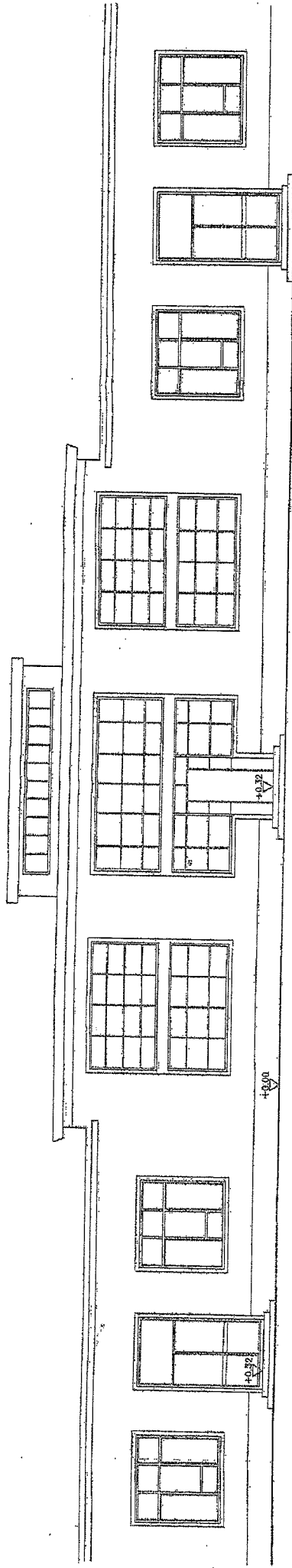
- DEMOLIZIONI ED OPERE NON ESEGUITE
IN VARIANTE IN CORSO D'OPERA
- OPERE PREVISTE IN VARIANTE
A CONCESSIONE GIÀ RILASCIATA



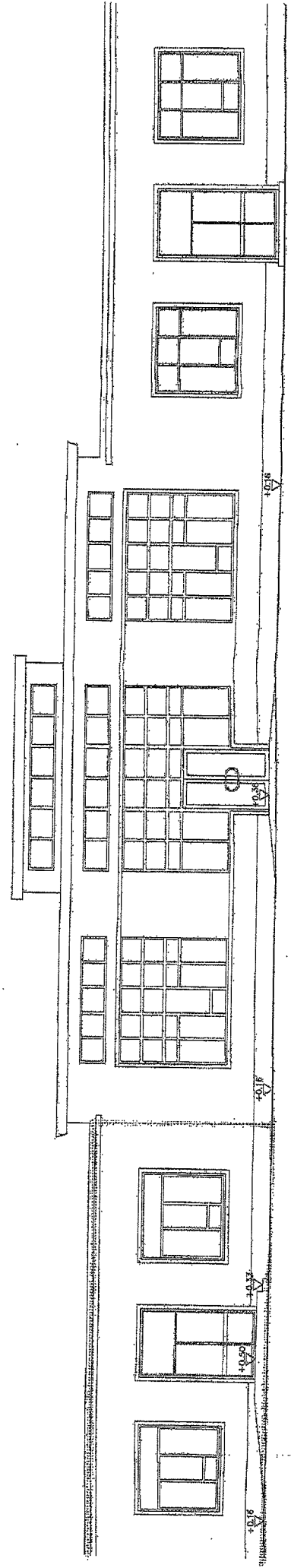
ORDINE ARCHITETTI
 VENEZIA
 [Redacted]
 architetto

COMUNE DI VENEZIA

OGGETTO E LUOGO	EDIFICIO IN AREA EX-AGRIMONT Venezia-Marghera Via dell' Azoto, 4 N.C.E.U. Fg. 5 mapp 799 INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PER UN EDIFICIO A USO UFFICI	
PROPRIETA'	[Redacted]	TAVOLA 03co SCALA 1:100
DESCRIZIONE	COMPARATIVA [Redacted]	
PROGETTISTI	[Redacted]	
DATA DICEMBRE 2001	AGG. [Redacted]	AGG. [Redacted]
[Redacted] del [Redacted]		



ETTO SUD - CONC. RILASCIATA N° 3238/00



ETTO SUD - VARIANTE ALLA CONCESSIONE

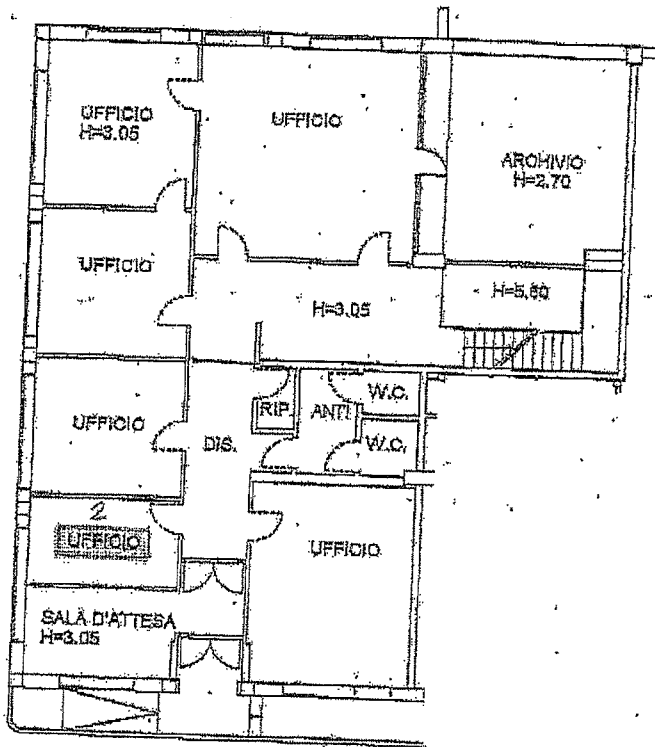
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.d.n. in Comune di Venezia - Venezia
Via B. dell'Azoto civ. 15

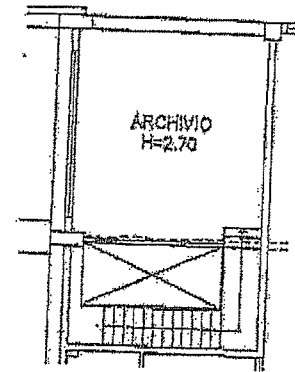
Identificativi Catastali:
Sezione: VB
Foglio: 5
Particella: 799
Subalterno: 21

Completata da:
Inscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia

Scheda n. 1 Scala 1:200

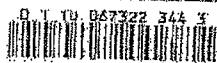


PIANO TERRA

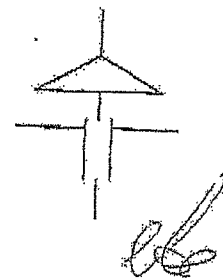
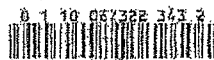


PIANO PRIMO

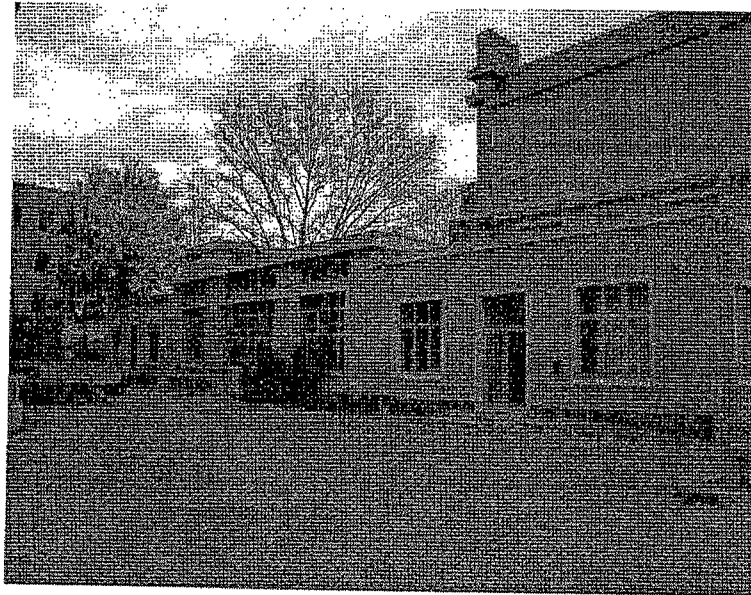
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00005107 00002280 001P2001
00047621 15/03/2012 10:34:35
0001-00029 9481857092292A
IDENTIFICATIVO: 0110067323432



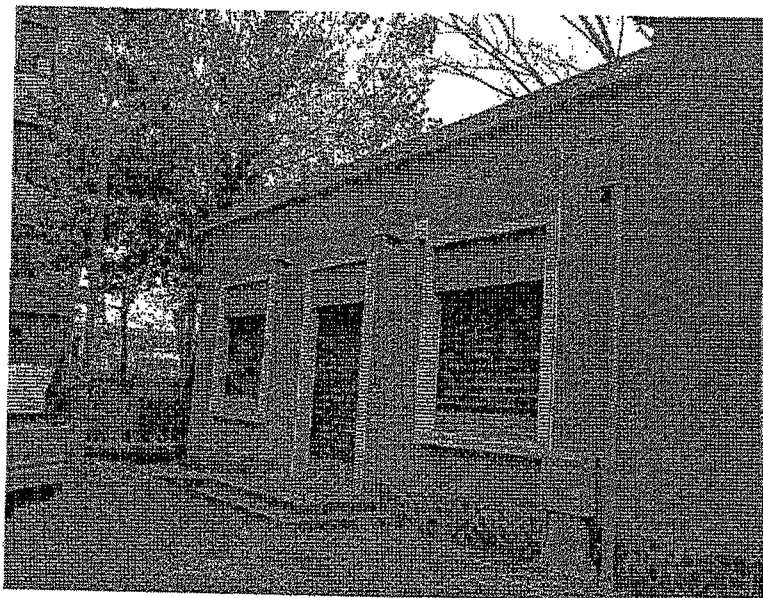
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00005107 00002280 001P2001
00047621 15/03/2012 10:34:40
0001-00029 461121056F984000
IDENTIFICATIVO: 0110067323432



CONCORDATO PREVENTIVO - ██████████ in Liquidazione
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – LOTTO n° 1

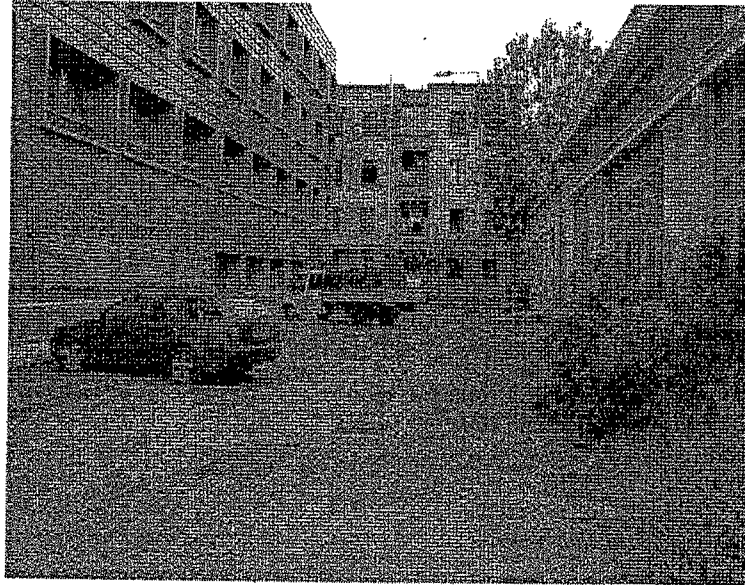


Vista del complesso edilizio



Facciata con l'ingresso degli uffici

CONCORDATO PREVENTIVO – società [redacted] Liquidazione
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – LOTTO n° 1



Piazzale con viabilità e parcheggi

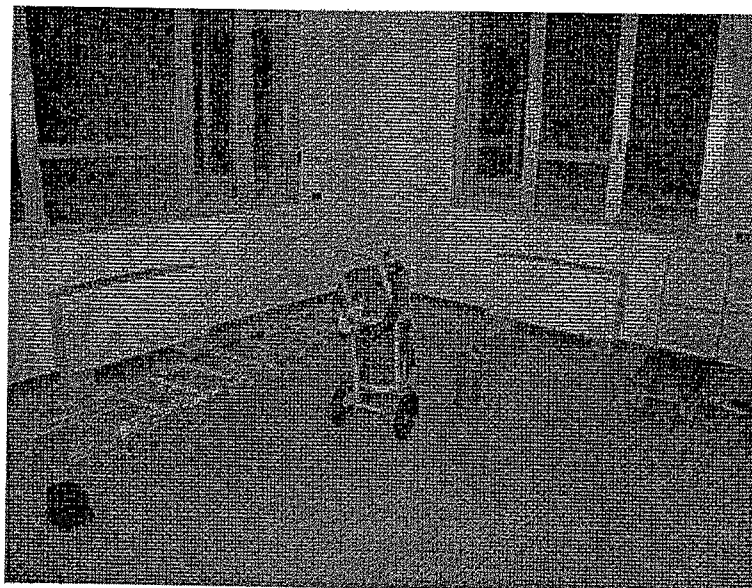


Bussola ingresso agli uffici

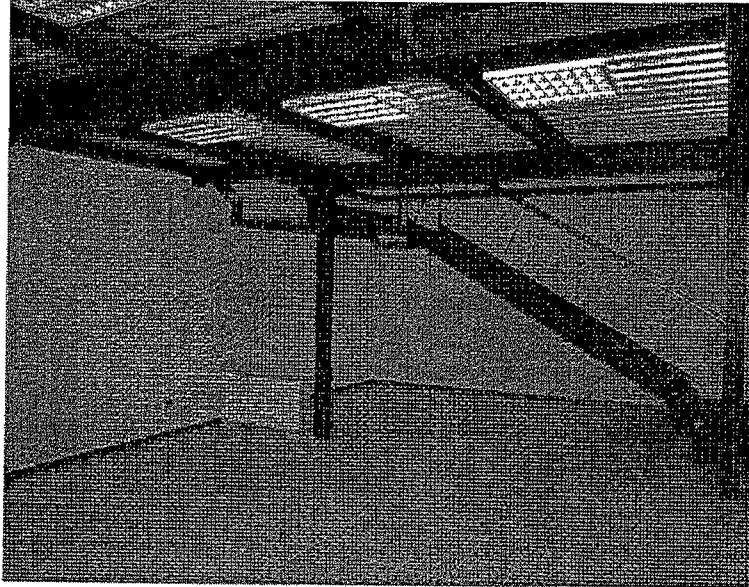
CONCORDATO PREVENTIVO - societ [redacted] Liquidazione
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO n° 1



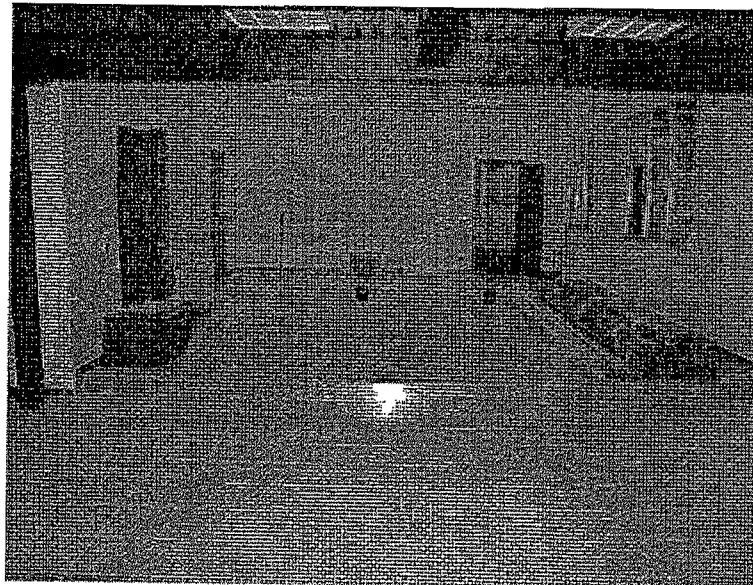
Ufficio piano terra



Ufficio piano terra

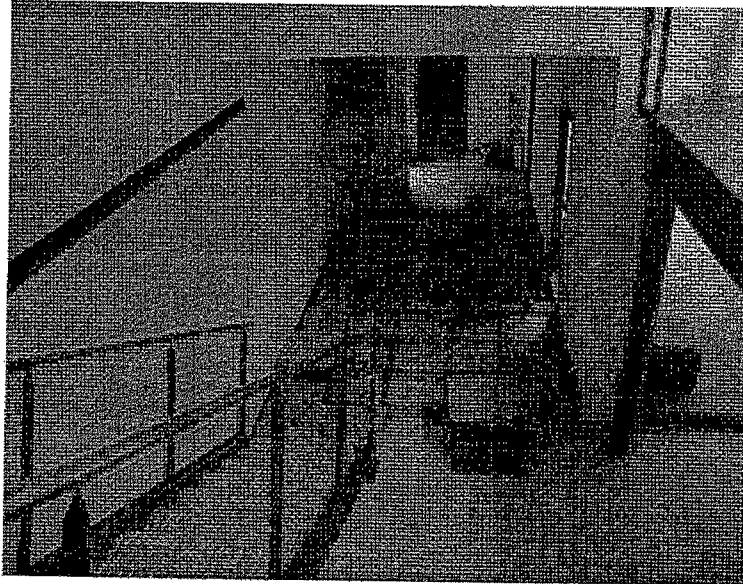


Archivio piano terra con scala di accesso al soppalco

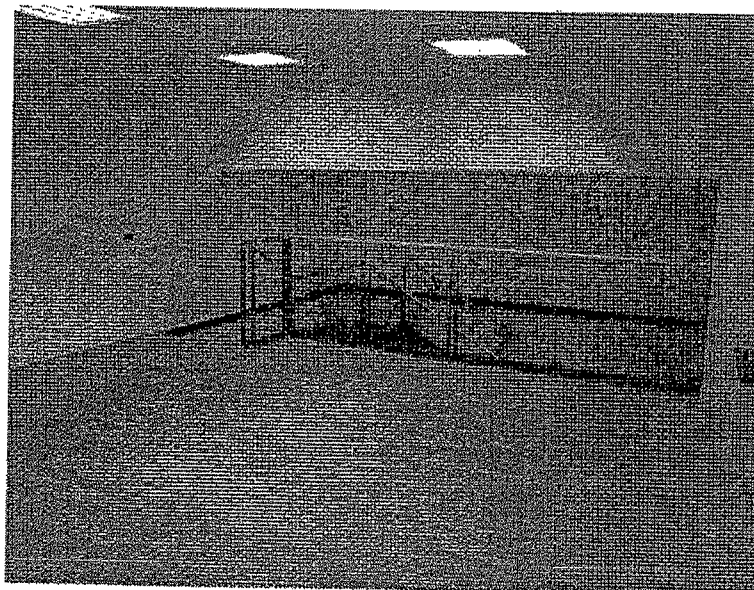


Ufficio piano terra visto dalla zona archivio

CONCORDATO PREVENTIVO - società [redacted] in Liquidazione
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO n° 1

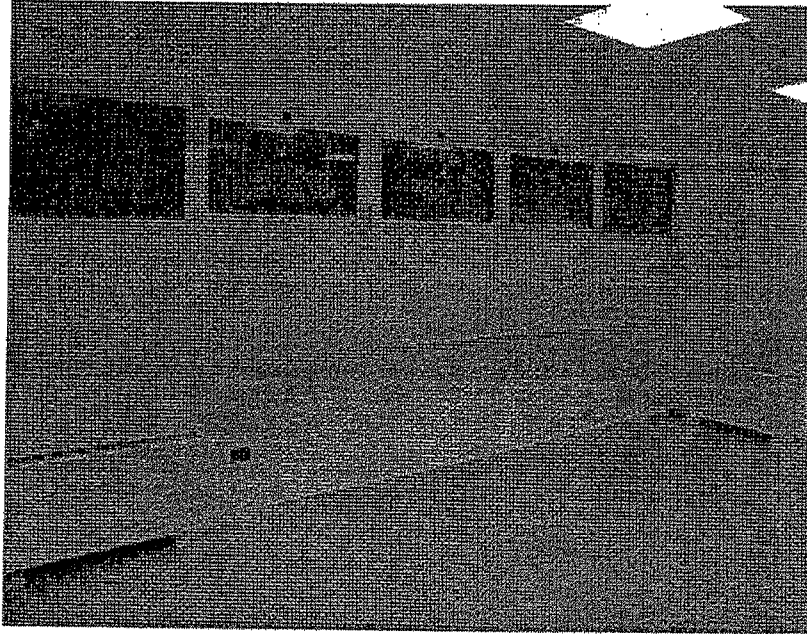


Disimpegno piano terra visto dal soppalco

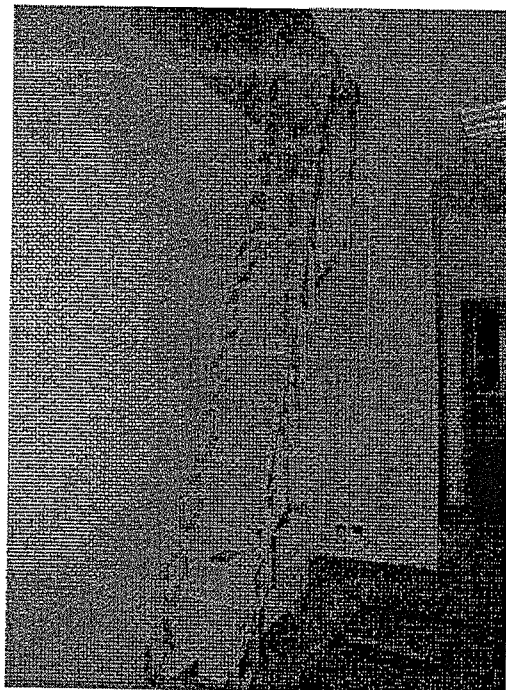


Archivio al piano primo (soppalco)

CONCORDATO PREVENTIVO - società ██████████ in Liquidazione
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO n° 1



Archivio al piano primo (soppalco)



Scala retrattile per accesso al vano tecnico in copertura