
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Organa SPV SRL**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **28/2025**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa IVANA MORANDIN**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - Appartamento con garage

Esperto alla stima: Geom. Diego Rossetto
Codice fiscale: RSSDGI58T29L736M
Partita IVA: 02281540274
Studio in: Via Milano 11 - 30172 Mestre
Telefono: 0415342464
Email: geomross.studio@gmail.com
Pec: diego.rossetto@geopec.it

Indice

Riassunto perizia	3
Quesito	4

Lotto 1

Punto 1 : Completezza della documentazione	7
Punto 2: Generalità degli esecutati	7
Punto 3 : Individuazione dei beni pignorati	7
Punto 4 : Regolarità urbanistica ed edilizia	8
Descrizione immobili	10
Consistenza immobili	12
Punto 5 : Stato di possesso e provenienza	13
Punto 6 : Vincoli e oneri	14
Punto 7 : Spese di gestione e manutenzione	15
Punto 8 : Valutazione complessiva dei beni	15
Punto 9 : Valutazione della sola quota indivisa	16
Punto 10 : Elenco allegati	17
Punto 11 : regime fiscale di vendita	17
Punto 12: Schema identificativo dei beni in vendita	17

Riassunto Perizia

Bene: Via Roma 44 - Scorzé - Scorze' (VE) - 30037

Identificativo Lotto: 001 - Appartamento al secondo ed intermedio piano con garage al piano terra

Corpo Appartamento con annesso garage: frazione: Scorzé, Via Roma 44

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Via Roma 44, Scorzé

Eventuali comproprietari:

500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Via Roma 44, Scorzé

Eventuali comproprietari:

Gravami e Oneri

- Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia Entrate Roma Ente Pubblico contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Atto Agenzia Entrate 16/3/2022 nn 3256/11922; Importo ipoteca: € 150542,10; Importo capitale: € 75271,05; Iscritto/trascritto a Padova in data 17/03/2022 ai nn. 10461/1961

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Veneto Banca SPA Banca contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Atto notaio Briguglio 422/301 del 7-7-2010; Importo ipoteca: € 252000; Importo capitale: € 140000; A rogito di Atto Notaio Briguglio in data 07/07/2010 ai nn. 422/301; Iscritto/trascritto a Padova in data 16/07/2010 ai nn. 28061/6558

- Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: Atto Corte Appello Venezia 453 del 11/2/2025 iscritto/trascritto a Padova in data 20/02/2025 ai nn. 5937/4175;

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€97.500,00**

Sommario

Indicazione dei quesiti all'esperto incaricato alla stima degli immobili pignorati.

Preliminarmente l'esperto è invitato a redigere un sommario della propria relazione, da inserire come pagina 1, indicando le pagine corrispondenti alle risposte ai singoli quesiti.

Quesiti

I quesiti a cui rispondere ai fini dei beni pignorati sono:

1. l'esperto, prima di ogni attività, verifichi la completezza della documentazione ex art.567 c.p.c. e, in particolare, **la continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento**; ove riscontri la mancanza o l'inidoneità della documentazione e soprattutto il difetto della continuità delle trascrizioni, come sopra precisato, lo segnali immediatamente al creditore procedente ed al giudice sospendendo immediatamente le operazioni di stima;
2. l'esperto verifichi le generalità dell'esecutato, lo stato civile, il numero di codice fiscale richiedendone l'eventuale rilascio presso il competente ufficio distrettuale nonché la condizione rispetto al regime patrimoniale, in caso di soggetto, indicando pure la data del matrimonio;
3. provveda, previo accesso all'immobile, alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento – **evidenziando preliminarmente se i beni o parte di essi sono stati pignorati per l'intero o solo pro quota, indicando in questo secondo caso le generalità dei comproprietari** - ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione, delle eventuali pertinenze ed accessori, servitù e degli eventuali millesimi di parti comuni. Indichi, altresì le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi offerti;
4. provveda alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, edilizio, e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza della dichiarazione di agibilità dell'immobile, il tutto previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;
5. lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi (indicando, ove possibile le generalità degli occupanti) ed il relativo titolo; ovvero dal debitore fallito: ove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
6. indichi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che restano a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati dalla procedura, indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
 1. **per i vincoli che restano a carico dell'acquirente:**
 - domande giudiziali e sequestri (precisando se la causa sia in corso ed in quale stato)
 - atti di asservimento urbanistici
 - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge
 - altri pesi e limiti d'uso
 2. **per i vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:**
 - iscrizioni

- pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli
- 7. indichi, ove ne ricorre il caso, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate e non scadute, le eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- 8. fornisca la valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, il valore a mq., il valore totale ed esplicando analiticamente gli adeguamenti e correzioni in ragione dello stato d'uso e manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolite, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis;

8bis. Verifichi il consulente il classamento energetico dell'immobile e l'eventuale certificato. In assenza di tale certificato, dica il consulente quale sia il costo a questo applicabile;

- 9. nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando in caso affermativo gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini;
- 10. alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.
- 11. dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;
- 12. predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando:
 - 1. lotto;
 - 2. diritto reale staggito
 - 3. quota di proprietà
 - 4. identificativo catastale
 - 5. valore attribuito.

Rediga infine, l'elaborato, inviandone copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, termine improrogabile, ai sensi dell'art. 569 del codice a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Qualora l'esperto ricevesse osservazioni sulla perizia, dovrà comparire all'udienza fissata.

L'esperto è autorizzato ad accedere presso tutti gli uffici interessati onde prendere visione e chiedere copia, con diritti d'urgenza degli atti e documenti ivi esistenti, ed **all'uso della forza pubblica ove l'esecutato ostacoli l'accesso all'immobile pignorato** e di ogni altro ausilio ai fini dello svolgimento dell'incarico, compreso l'utilizzo della propria autovettura.

L'esperto, prima dell'inizio delle operazioni peritali, dovrà prestare giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari attraverso l'apposito modello allegato.

Al momento del deposito della relazione di stima sarà necessario depositare una ulteriore copia cartacea ed informatica integrale per il Professionista Delegato alla Vendita.

Per tutte le procedure iscritte a ruolo a partire dal 01.07.2014 l'esperto nominato provveda a redigere la relazione di stima immobiliare a mezzo del programma informatico EfiSystem.

Tale indicazione è vincolante per l'esperto.

Premessa

Appartamento posto al secondo ed intermedio piano di un appartamento facente parte di un grande condominio sito in Scorzè - Via Roma 44, avente superficie catastale di 96 mq (comprese aree scoperte comuni) e con un piccolo garage esterno di 11 mq

Beni in **Scorze' (VE)**
Località/Frazione **Scorzé**
Via Roma 44

Lotto: 001 - Appartamento con garage

Risposta al primo punto del quesito

Completezza della documentazione e verifica della continuità delle trascrizioni dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Risposta al secondo punto del quesito

Generalità degli esecutati, codici fiscali, stato civile e regime patrimoniale

Esecutato/i:

[REDACTED]

Codice fiscale:

[REDACTED]

Esecutato/i:

[REDACTED]

Codice fiscale

[REDACTED]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento con garage esterno, posto al secondo ed intermedio piano, al civico 44 di un grande condominio frontistante la Via Roma, avente superficie catastale di 96 mq (comprese le aree scoperte comuni), composto da ingresso/corridoio, cucina, pranzo con poggiolo, due camere, bagno, ripostiglio e - al piano terra (esterno al corpo di fabbrica abitativo) - piccolo garage di 11 mq. Il quartiere ha caratteristiche tipicamente residenziali di livello medio, caratterizzato da similari condomini. La zona risulta ben servita dai servizi primari e secondari; contigua alla Via Roma c'è il grande parco della Villa Soranzo.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: /

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Mirano - Mestre - Castelfranco.

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: /

Identificativo corpo: Appartamento con annesso garage.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Scorzé, Via Roma 44

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Via Roma 44, Scorzé - Stato Civile: coniugata -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [REDACTED] - quota di 500/1000 indivisa [REDACTED] -
quota di 500/1000 indivisa, foglio 13, particella 155, subalterno 50, scheda catastale t518327,
indirizzo Via Roma 44, piano 2°, comune Scorzé , categoria A/2, classe 5, consistenza 5,
superficie 94/96, rendita € 529,37

Confini: A nord e est con vano scale comune, a sud con scoperto condominiale, a ovest con
altro appartamento del condominio

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [REDACTED] - quota di 500/1000 indivisa [REDACTED] -
quota di 500/1000 indivisa, foglio 13, particella 792, subalterno 13, scheda catastale t518312,
piano Terra, comune Scorzé , categoria C/6, classe 4, superficie 11, rendita € 19,32

Confini: a sud con scoperto comune (corsia di accesso), a est, nord e ovest con antri garage di
proprietà di terzi

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 6/1967

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 27/02/1967 al n. di prot. 6
 Abitabilità/agibilità in data 25/06/1968 al n. di prot.

Numero pratica: 1030
 Intestazione: XXXXXXXXXX
 Tipo pratica: Licenza Edilizia
 Per lavori: NUova costruzione
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 03/01/1968 al n. di prot. 1030
 Rilascio in data 29/11/1968 al n. di prot. 1030

NOTE: Costruzione garage

Numero pratica: 6666/1986
 Intestazione: XXXXXXXXXX
 Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85
 Per lavori: Aggiornamento distributivo interno e forometrie
 Oggetto: Sanatoria edilizia generale
 Presentazione in data 31/05/1986 al n. di prot. 6666
 Rilascio in data 22/07/1997 al n. di prot. 1731/c

4.1.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	/
In forza della delibera:	Delibera 58 del 9/4/2014
Zona omogenea:	V.P.R.G. 2014
Norme tecniche di attuazione:	Variante centro Storico Vigente (VCS)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Appartamento con annesso garage

Appartamento con garage esterno, posto al secondo ed intermedio piano di un grande condominio frontistante la Via Roma, avente superficie catastale di 96 mq (comprese le aree scoperte comuni), composto da ingresso/corridoio, cucina, pranzo con poggiolo, due camere, bagno, ripostiglio e - al piano terra (esterno al corpo di fabbrica abitativo) - piccolo garage di 11 mq in corso di fabbrica separato. Si evidenzia che il poggiolo prospettante sull'ultima stanza – benché facente parte dell'appartamento – non ha alcun accesso dal medesimo (c'è solo la finestra)

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Via Roma 44, Scorzé

Eventuali comproprietari:

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Via Roma 44, Scorzé

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **93,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. sei piani complessivi di cui fuori terra n. sei

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in discrete condizioni di uso e conservazione, congrue considerando che ha circa 50 anni di età; da segnalare la presenza di negozi al piano terra (prospettanti sulla via Roma), e l'accesso alle varie scale costituenti il condominio realizzato all'interno di una corte comune.

Il complesso edilizio ha la forma a C, profilo squadrato con poggioli, tetto piano parzialmente praticabile.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a terrazzo materiale: c.a. condizioni: Non verificabile
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: Non verificabile

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Portoncino ingresso vano scale
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone Riferito limitatamente a: Appartamento
Manto di copertura	materiale: Guaina coibentazione: Non riscontrabile condizioni: non verificabili
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: Asfalto condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di marmo condizioni: buone
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: Portoncino blindato condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: sufficienti

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: non verificabili conformità: non valutabile
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: da ristrutturare conformità: da verificare

Gas tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **non verificabili** conformità: **da verificare**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **non verificabile** condizioni: **non verificabile** conformità: **non verificabile**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in ghisa** condizioni: **sufficienti** conformità: **non verificabile**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Appartamento di 96 mq catastali, e mq 82 calpestabili

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento	283	82,00	1,00	82,00	€ 1.200,00
Garage	sup lorda di pavimento	0	11,00	0,50	5,50	€ 1.200,00
			93,00		87,50	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2024

Zona: Scorzè

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1350

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: Gasparoni Orione dal 25/07/2003 al 16/10/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Rubino, in data 11/07/2003, ai nn. 74288/16466; trascritto a Padova, in data 25/07/2003, ai nn. 33592/21150.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 500/1000 [REDACTED] 500/1000 dal 16/10/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Briguglio, in data 07/10/2010, ai nn. 421/300; trascritto a Padova, in data 16/07/2010, ai nn. 28060/16326.

Identificativo corpo: Appartamento con annesso garage

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Scorze' (VE), Via Roma 44 **Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli che restano a carico dell'acquirente:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:

6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca legale annotata a favore di Agenzia Entrate Roma Ente Pubblico contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Atto Agenzia Entrate 16/3/2022 nn
3256/11922; Importo ipoteca: € 150542,10; Importo capitale: € 75271,05 ;
Iscritto/trascritto a Padova in data 17/03/2022 ai nn. 10461/1961

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Veneto Banca SPA Banca contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Atto notaio Briguglio 422/301 del 7-7-2010;
Importo ipoteca: € 252000; Importo capitale: € 140000 ; A rogito di Atto Notaio Briguglio
in data 07/07/2010 ai nn. 422/301; Iscritto/trascritto a Padova in data 16/07/2010 ai nn.
28061/6558

6.2.2 Pignoramenti:

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED];
Derivante da: Atto Corte Appello Venezia 453 del 11/2/2025 iscritto/trascritto a Padova in
data 20/02/2025 ai nn. 5937/4175;

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

Risposta al punto settimo del quesito

Importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione – spese straordinarie già deliberate ma non ancora
scadute – spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia – eventuali
cause in corso

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2500.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento
della perizia:** Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Intervento di manutenzione straordinaria deliberato il 19/6/2024: 1.387,16 €- Intervento di manutenzione straordinaria deliberato il 20/12/2024: 308,06 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 12631.47. Alla data del 2/10/2025 risultano spese ordinarie non pagate per € 12631,47 (comprehensive delle rate scadute del preventivo 2025 deliberate il 4/7/2025), oltre a € 1387,16 per interventi straordinari deliberati il 19/6/2024 e € 308,06 per interventi straordinari deliberati il 20/12/2024

Millesimi di proprietà: L'appartamento ha 12,80 millesimi di proprietà generale. Il garage ha 17,63 millesimi di proprietà generale (tabella specifica per i 58 box del condominio).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

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

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1Criterio di stima:

Valutazione al mq riferita a compravendite nella zona nel biennio antecedente

8.2.2Fonti di informazione:

- Catasto di Venezia;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova;
- Ufficio tecnico di Scorzè;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Quotazioni OMI;
- Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Valutazione €/mq.

8.3.3Valutazione corpi:

Appartamento con annesso garage. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 110.000, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 105.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	82,00	€ 1.200,00	€ 98.400,00
Garage	5,50	€ 1.200,00	€ 6.600,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 110.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 105.000,00
Valore Finale			€ 105.000,00
Valore corpo			€ 105.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 105.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 105.000,00

Valore di stima

€ 105.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento con annesso garage	Abitazione di tipo civile [A2]	87,50	€ 105.000,00	€ 105.000,00

8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 7%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 7.350,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Appartamento con annesso garage

<i>Tipologia</i>	<i>Costo</i>
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Iscrizione di ipoteca - Legale	€ 847,00
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 1.354,00

Totale costi di cancellazione: € 2.495,00

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 97.650,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Appartamento con annesso garage

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: Il costo per la redazione del certificato di prestazione energetica è di € 350

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Oggetto della presente esecuzione è l'intera proprietà dell'immobile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

- All. 1 – Visura UTE
- All. 2 – Planimetria appartamento
- All. 3 - Planimetria garage
- All. 4 – Frontespizio pratica edilizia appartamento e agibilità
- All. 5 – Licenza garage
- All. 6 – Disegni garage
- All. 7 – Sanatoria appartamento
- All. 8 - Foto

Risposta all'undicesimo punto del quesito

Specificare se l'immobile è soggetto ad IVA o ad Imposta di Registro

Regime fiscale della vendita: Imposta di registro**Risposta al dodicesimo punto del quesito**

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - Appartamento con garage
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo Appartamento con annesso garage: 500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà 500/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo Appartamento con annesso garage: <u>Identificato al catasto Fabbricati :</u> [REDACTED] - quota di 500/1000 indivisa [REDACTED] - quota di 500/1000 indivisa, foglio 13, particella 155, subalterno 50, scheda catastale t518327, indirizzo Via Roma 44, piano 2°, comune Scorzè , categoria A/2, classe 5, consistenza 5, superficie 94/96, rendita € 529,37 <u>Identificato al catasto Fabbricati :</u> [REDACTED] - quota di 500/1000 indivisa [REDACTED] - quota di 500/1000 indivisa, foglio 13, particella 792, subalterno 13, scheda catastale t518312, piano Terra, comune Scorzè , categoria C/6, classe 4, superficie 11, rendita € 19,32
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 97.650,00€ (Arrotondato a € 97.500)

Data generazione:
03-10-2025 08:10

L'Esperto alla stima
Geom. Diego Rossetto

MODULARIO
F. n. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

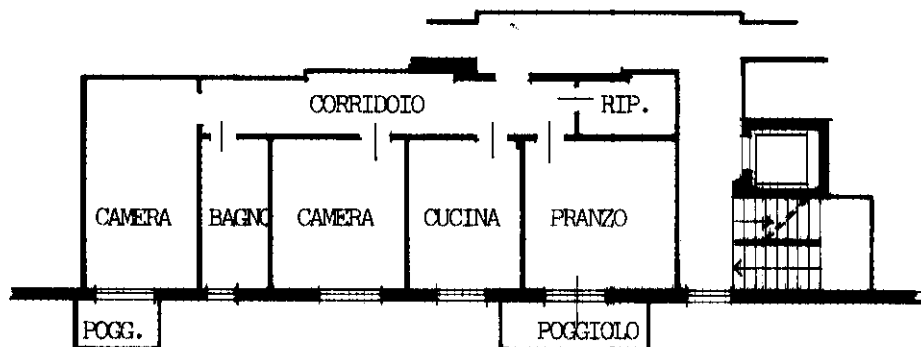
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

All. 2

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

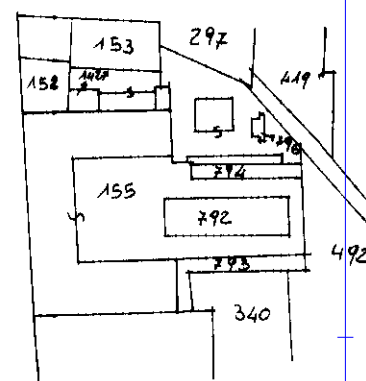
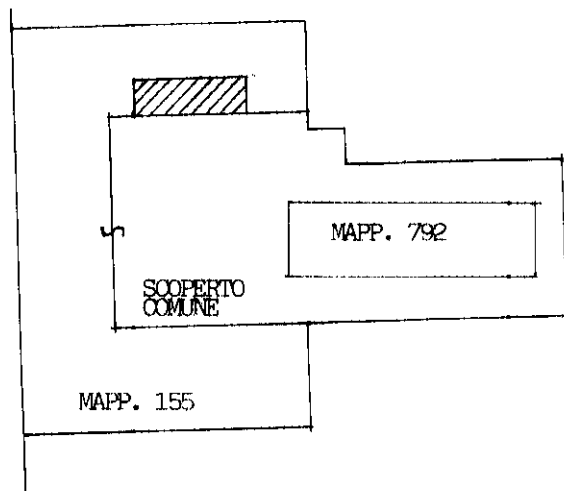
Planimetria di u.i.u. in Comune di SCORZE' via ROMA civ. 46/B



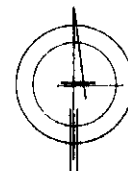
PIANO SECONDO H= 2,80

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI SCORZE'
FG.13 MAPP. 155
SCALA 1:2000

SVILUPPO SC. 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BASSO PAOLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

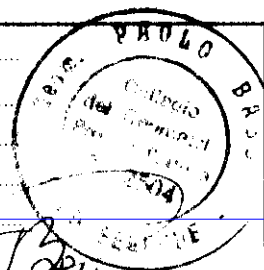
Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

Data presentazione: 07/04/1997 - Data: 15/05/2025 - n. T518327 - Richiedente: RSSDGI58T29L736M
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 155 sub. 50

data 15/05/2025 Firma [Signature]



1639/97

Catasto del Fabbricati - Situazione al 15/05/2025 - Comune di SCORZE' - Foglio 13 Mappa 155 Sub. 50
VIA ROMA Piano 2

**MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)**

**Lire
20**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Via Roma

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **VENEZIA**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2025 - Comune di SCORZE'(1551) - < Foglio 13 - Particella 792 - Subalterno 13 > 10 metri

DATA

PROT. N°

512

13

752

13

Compilata dal **Geom.**

ILARIO MICHELETTI (Titolo, nome e cognome del tennis)

Iscritto all' Albo de i geometri
della Provincia di VENEZIA

DATA

Firma: Flavio Michielotto

All. 4

COMUNE DI S C O R Z ÈAUTORIZZAZIONE PER COSTRUZIONI EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____

per essere autorizzato a costruire in questo Comune un fabbricato per uso negozi ed appartamenti "Condominio Centrale Scorzè"
 al mapp. N. 154 - 155 foglio N. 13 Via Roma

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 6/12/1966;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;

Vista la bolletta N. 15 del 18/2/1967 comprovante

il pagamento del terzo dell'importo in via preventiva dell'imposta di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la ricevuta N. 53 comprovante il pagamento del contributo di L. 280.000.- a favore della Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti ai sensi della Legge 4 marzo 1958 n. 179 e del D.P.R. 31 marzo 1961 n. 521;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico e si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;

C_1551 - - 1 - 2025-08-25 - 0019679

- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna e vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precari ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;
- 8) La costruzione dovrà essere dotata, oltre la vasca biologica, di una vasca a tenuta ermetica ed a vuotamento periodico;
- 9) Prima dell'inizio dei lavori di costruzione dovrà essere informato l'Ufficio Comunale;
- 10) A lavori ultimati si dovrà chiedere a quest'Ufficio il permesso di abitabilità.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

li. **27 Febbraio 1967**

IL SINDACO

C_1551 - - 1 - 2025-08-25 - 0019679



COMUNE DI SCORZE'

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità per la casa di nuova costruzione " Condomini Centrale"

posta in Scorzè Via Roma

Sez. Cens. Scorzè

N. di Mappa I54 Foglio I3

N. Civico I55

da servire ad uso civile abitazione e negozi

In seguito al risultato dell'ispezione tecnica sanitaria;

Considerato che la casa di cui sopra si trova nelle condizioni volute dal T. U delle leggi sanitarie vigenti approvato con R. D. 27 luglio 1934, N. 1265 (art. 221);

Visto che il richiedente ha prodotto le prove del pagamento di L. quale tassa di concessione governativa, e di L., per imposta di consumo sui materiali di costruzione.

A U T O R I Z Z A

che la medesima casa sia adibita all'uso di civile abitazione e negozi

DESCRIZIONE DELLA CASA

PIANI	Vani abitabili	ALTRI VANI	
Interrato . .			
Terreno . .	-	Negozi 5	10
Primo . . .	38		30
Secondo . .	47		36
Terzo . . .	47		36
Quarto . . .	47		36
Quinto . . .	47		36
		Accessori comuni	6
sottotetto . .			
TOTALE	N. 226	5	N. 190

Certificato medico sanitario in data 8/6/1968 e tassa cc. gg. in

L. 231.000.- assolta con postagiorno n° 42 e n° 59 rispettivamente

in data 8/6/1968 e 24/6/1968

li 25 Giugno 1968

IL SINDACO

C_1551 - - 1 - 2025-08-25 - 0019679

Comune di S C O R Z E'
UFFICIO TECNICO

Prot. N. _____

Registro costruzioni

N. 1030

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 5/II/1968con la quale 1 Sigg. [REDACTED]

chiedono il permesso per costruire dei magazzini a servizio
del condominio "Centrale"

in via Roma - F.13-Mapp.330-331-229 n. _____ da adibirsi ad uso
magazzini-garage e ripostigli

di proprietà [REDACTED]

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data [REDACTED]

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data [REDACTED] del CorpoVigili del Fuoco di [REDACTED]

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;
in data 29/II/1968

Visto gli artt. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27
luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata
con la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto l'art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246, relativa all'imposta incre-
mento valore aree fabbricabili;

Vista la denuncia alla Prefettura di [REDACTED]
in data [REDACTED] per le opere in conglomerato cementizio;

Marca
da bollo

salvi e impregiudicati
i diritti di terzi

C_1551 - - 1 - 2025-08-25 - 0019679

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia urbana e rurale e la legge Comunale e Provinciale;

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei progetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, o il permesso di agibilità;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici;
- 7 - Prima di iniziare la costruzione delle opere di cui all'art. 1 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, è fatto obbligo di presentarne denuncia alla Prefettura che all'uopo rilascerà apposita dichiarazione di ricevuta al denunciante e ne informerà il Comune interessato.

per i materiali da costruzione;

9 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

10 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

11 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Ditte o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

12 - Gli assiti di cui al paragrafo 9 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione.

13 - Appena tracciate le fondamenta dovrà essere informato il Comune, per il sopralluogo di competenza.

14 - La presente licenza è valida per mesi (non più di 12) dalla data della presente, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dal Municipio, li 3 Gennaio 1969

IL SINDACO

Comune di _____

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente
licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante con-
segna di copia a mano di _____
li _____

IL MESSO COMUNALE

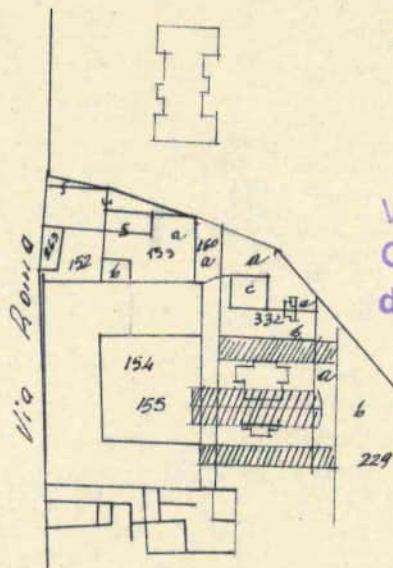
All. 6

VARIANTE AL
PROGETTO: PER LA COSTRUZIONE DEL
"BOX, A SERVIZIO DEL CON.
DOMINIO "CENTRALE" SCORZE"
approvato il 6-12-1966

DITTA



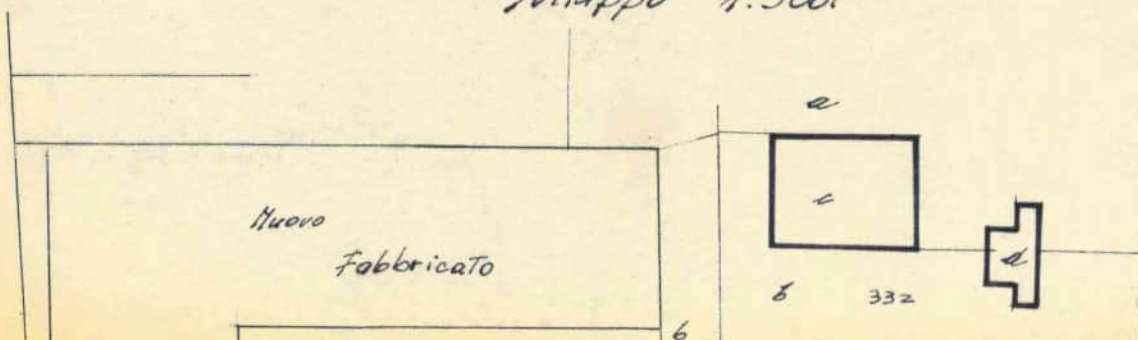
UBICAZIONE : SCORZE' FG. 13 mapp. 330-331-229

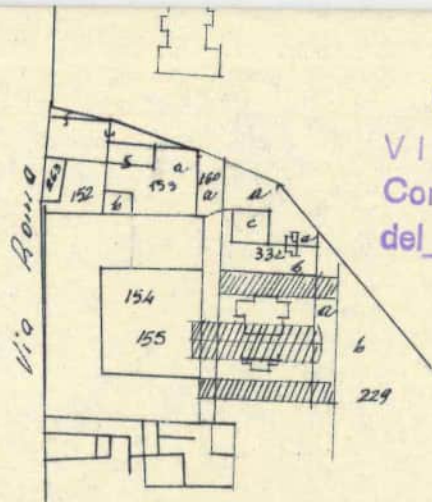


Estratto mappa 1:2000

COMUNE DI SCORZÈ
VISTO ed approvato dalla
Comm. Com. Edilizia in seduta
del 29/11/1968 Il Sindaco

Sviluppo 1:500





COMUNE DI SCORZÈ
VISTO ed approvato dalla
Comm. Com. Edilizia in seduta
del 29/11/1968 Il Sindaco

[Handwritten signature]



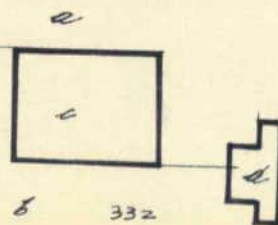
Sviluppo 1:500

Via Roma

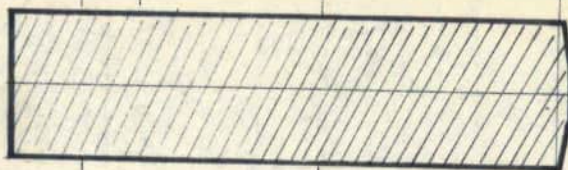
*Nuovo
fabbricato*

mapp. 154-155

*Cond.
Centrale*



332



331 330



proprietà

proprietà: 229/6

IL TECNICO



[Handwritten signature]

ALA NORD COND.

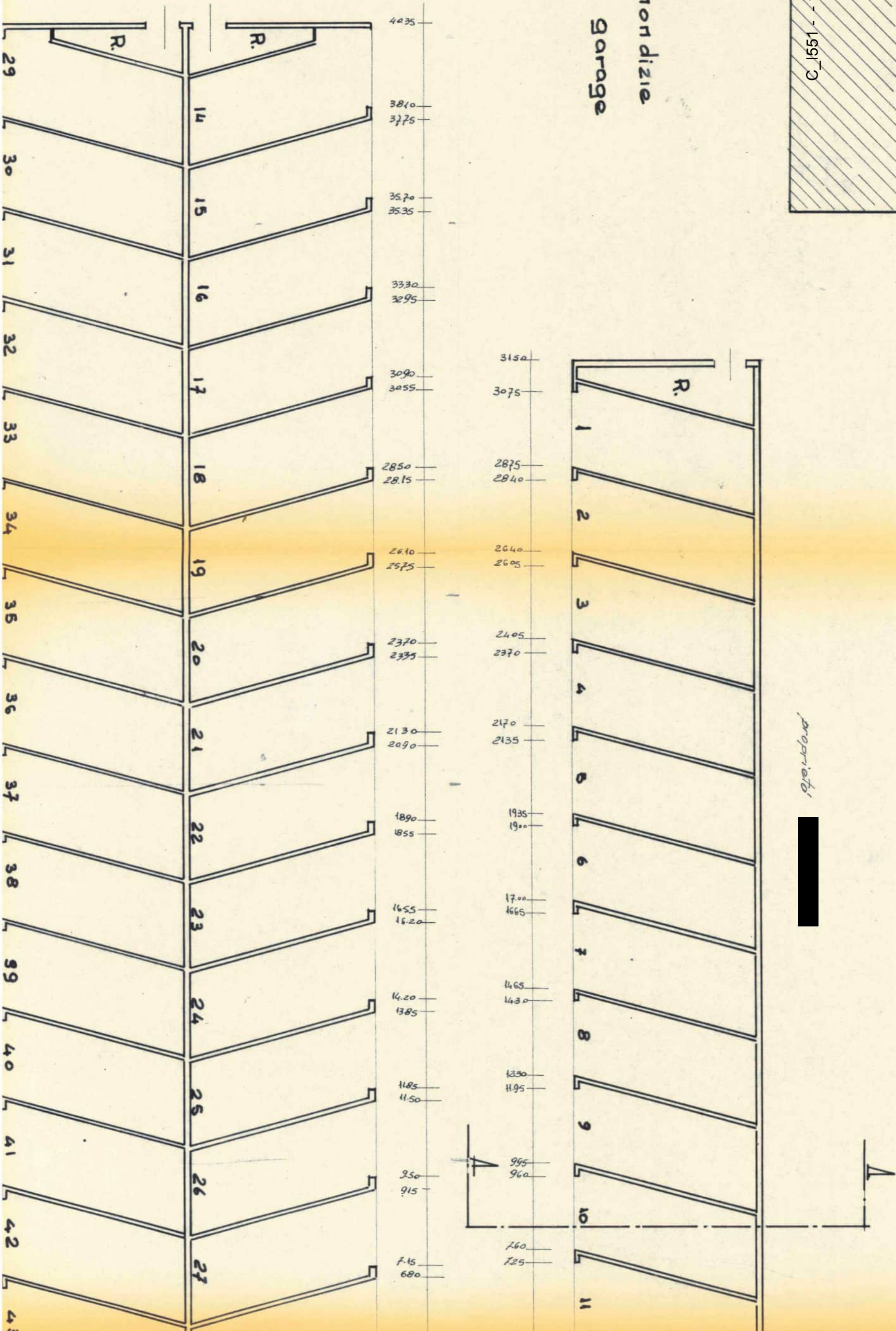
CENTRALI

64761001-25-1-1-2025-08-25-0019679

C 1551

R. = rip. immondizie
Da 1 a 58 = garage

Proprietà

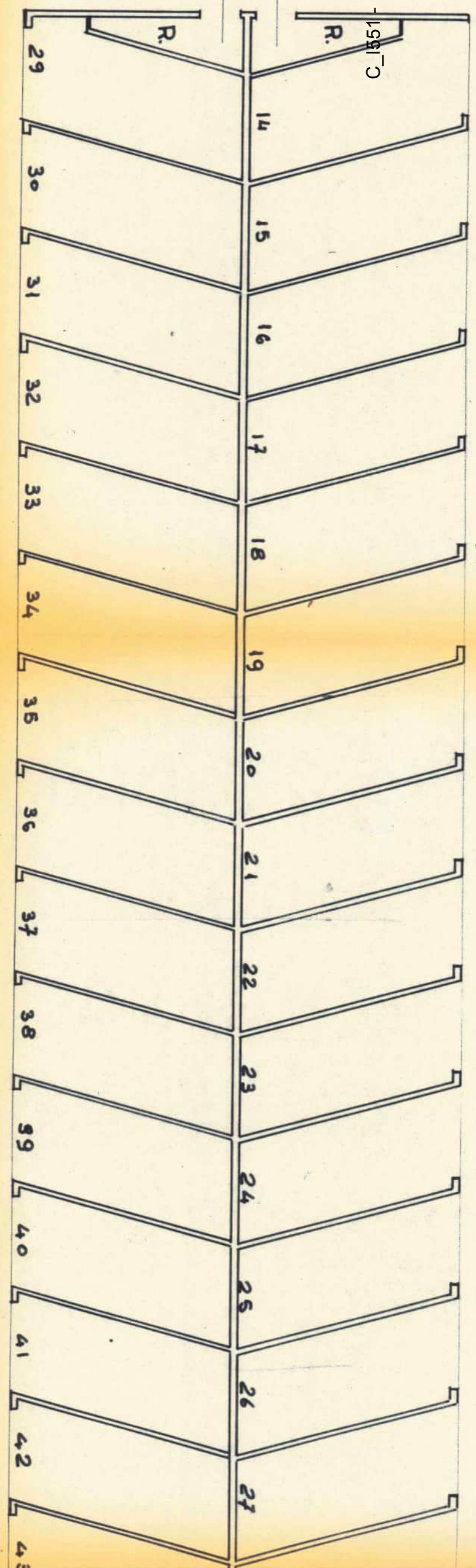


C_1551 - 1 - 2025-08-25 - 0019679

ALA SUD COND.
CENTRALE

marco di cinta cristallina

proprietà



4235	
3810	
3775	
3570	
3535	
3330	
3295	
3090	
3055	
2850	
2815	
2610	
2575	
2370	
2335	
2130	
2090	
1890	
1855	
1655	
1620	
1420	
1385	
1185	
1150	
950	
915	
715	
680	

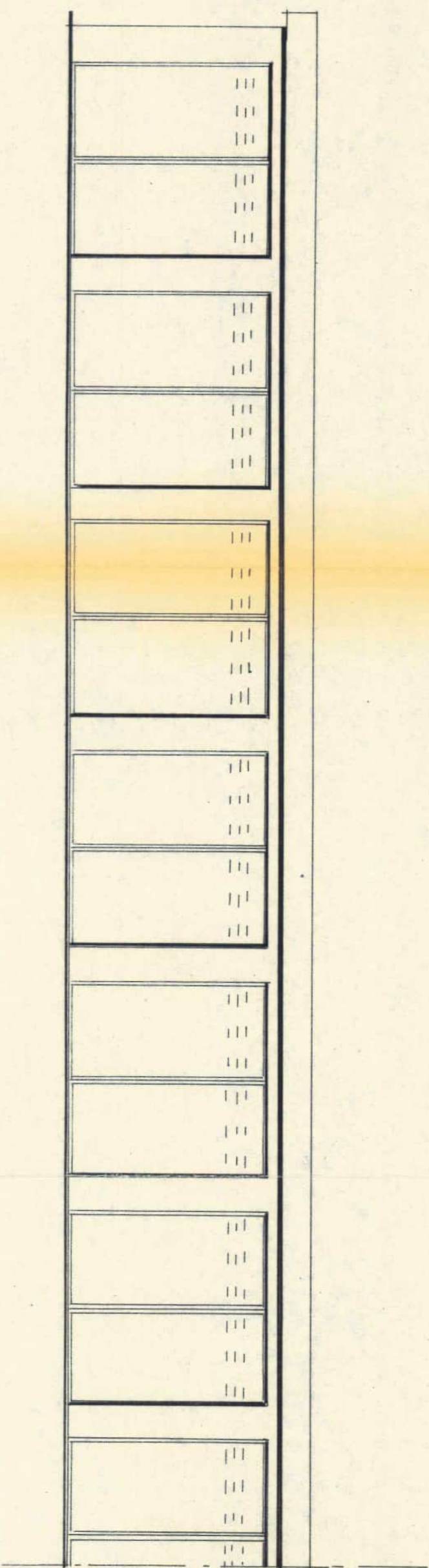
3150	2875	2640	2405	2170	1935	1700	1465	1230	995	760
3075	2840	2605	2370	2135	1900	1665	1430	1195	960	725

35.45	
33.65	
33.30	
31.30	
30.95	
28.95	
28.60	
26.60	
26.25	
24.25	
23.90	
21.90	
21.55	
19.55	
19.20	
17.20	
16.85	
14.85	
14.50	
12.50	
12.15	
10.15	
9.80	
7.80	
7.45	
5.45	

44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

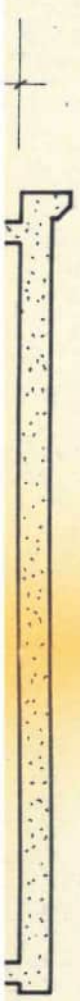
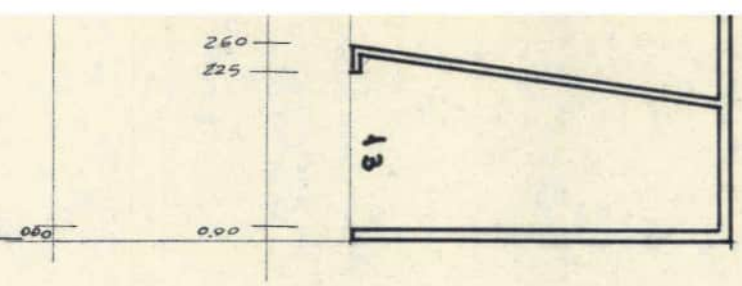
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

PROSPETTO TIPO 1:50



SEZIONE A-A 1:50

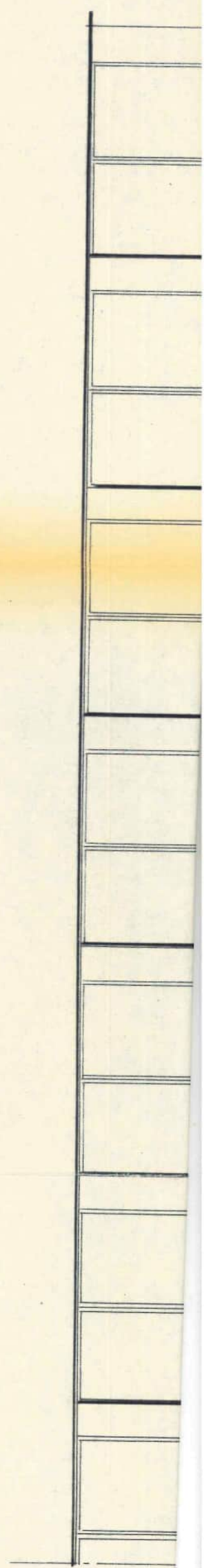
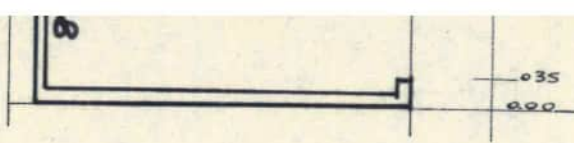
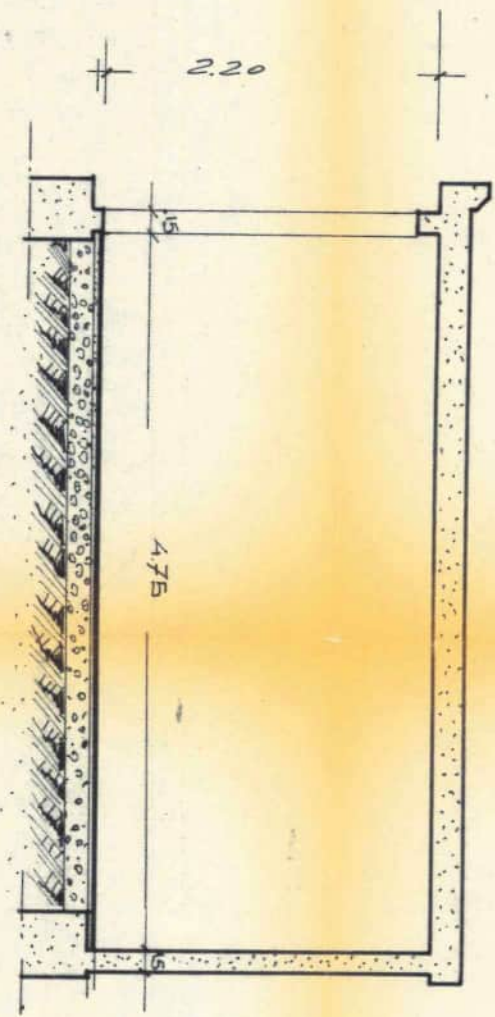
proprietà [redacted]



C 1551 - 1 - 2025-08-25 - 0019679

SEZIONE A-A 1:50

proprietà





C.A.P. 30037

PROVINCIA DI VENEZIA

Tel. (041) 447244
Fax (041) 445232

COMUNE DI SCORZÈ

Scorzè, 22 lug. 1997

OGGETTO: Concessione edilizia in sanatoria (Art. 35 Legge 28.1.1985 n° 47).

Concessione n° 1731/C a nome di:

I L S I N D A G O

Vista la domanda della Sig.ra [redacted] residente in [redacted] presentata in data 31.05.1986 prot. n. 6666, intesa ad ottenere la concessione in sanatoria per: MODIFICA SAGOMA, INTERNE E FOROMETRICHE PORZIONE DI FABBRICATO N. 1 ALLOGGIO in Scorzè Via Roma, su terreno censito in Catasto: Comune di Scorzè Sezione Unica Foglio 13 Mapp. 154-155 sub 50;

Preso atto del versamento della somma di €. 104.000= a titolo di oblazione;

Preso atto che il versamento a titolo di contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/1977 e successiva L.R. 2.5.1980 n° 40 e L.R. 6.5.1985 n° 52 non è dovuto;

Atteso che si può rilasciare la prevista concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione delle opere sopra descritte, di cui agli elaborati di progetto allegati prot. n° 6666 del 31.05.1986;

Vista la Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 6 maggio 1985, n° 52;

Richiamata la normativa urbanistica vigente con particolare riguardo alla L.R. 61/81 (integrazioni e modifiche).

C O N C E D E

alla Sig.ra [redacted] la sanatoria delle opere richieste e sopra descritte.

Nel caso l'opera oggetto della presente sanatoria sia allo stato grezzo oppure allo stato avanzato e comunque non

definitivamente ultimata debbasi chiedere, nuova concessione per parte non ultimata ai sensi dell'art. 78 L.R. 61/85 previo presentazione di richiesta in tal senso con allegati grafici progettuali.

Nel caso che l'opera sia definitivamente ultimata debbasi chiedere certificato di abitabilità (agibilità) previo presentazione di certificato idoneità statica e certificato prevenzione incendi qualora dovuti ai sensi dell'art. 35 penultimo comma L. 47/85, salvo i casi di fabbricati già corredati del certificato di abitabilità o agibilità prima della richiesta di condono e che riguardino opere interne, tecnologiche e forometriche, che non pregiudicano la statica non variano la cubatura il volume e la destinazione d'uso del fabbricato.

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



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
(Dott. Ing. Riccardo)

RV/db

Il sottoscritto dà atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati sopra citati.

22 LUG. 1997

Scorzè, _____

Il Concessionario

=====

COMUNE DI SCORZÈ
Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

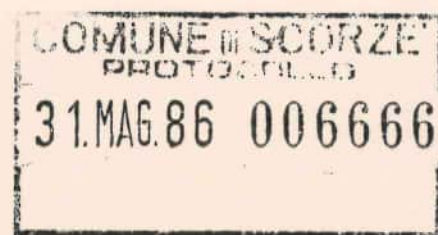
Diritti di Segreteria (10° comma art. 10 Legge 19.3.1993, n. 68)

£. 30.000 (trentamila) versati in data 22 LUG. 1997 con ricevuta

n. 1737

=====

CONDONO EDILIZIO LEGGE N° 47/85



RILIEVO DELL'APPARTAMENTO SITO A SCORZE'-
VIA ROMA 44 AL 2° PIANO INT. 5

RICHIEDENTE



PROPRIETARIO



COMUNE DI SCORZE'

ELABORATO INERENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN
SANATORIA N° 1431/c (Art. 35 Legge 28.2.1985, n° 47)

Il, 22 LUG. 1997

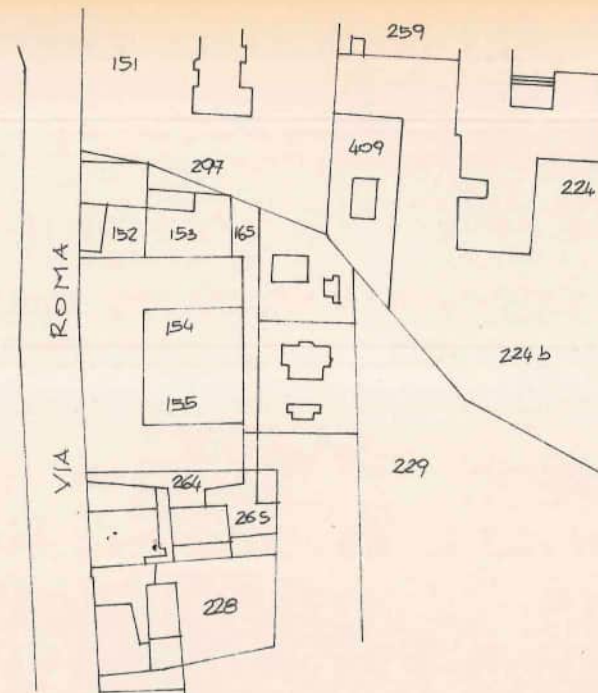
Il Direttore dell'Ufficio Tecnico
(Ing. Riccardo Vianello)

28 MAGGIO 1986



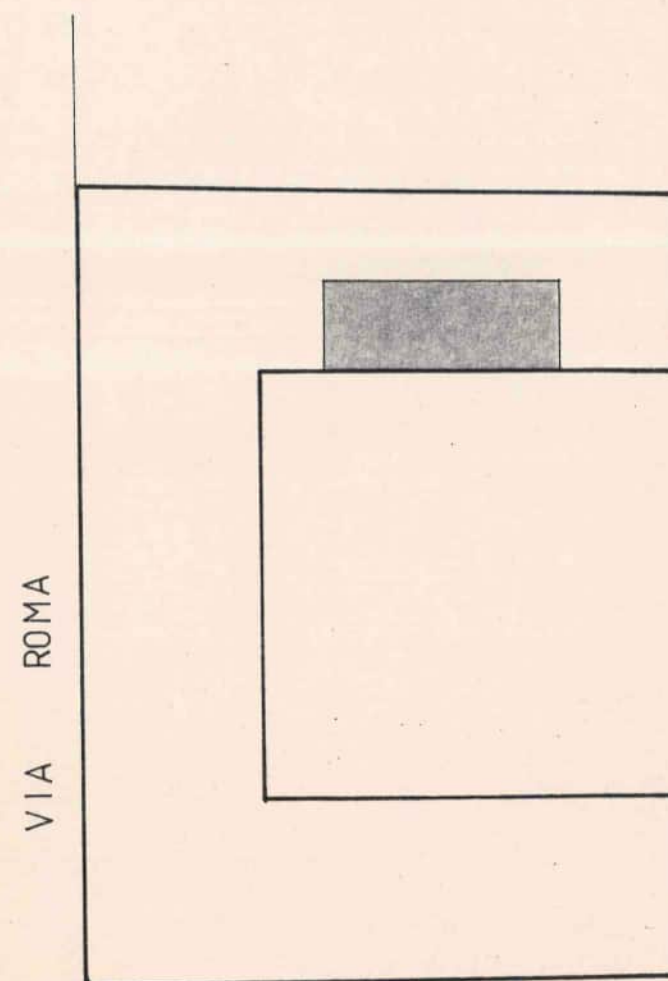
SCALA 1:100

gianni pauletto
architetto

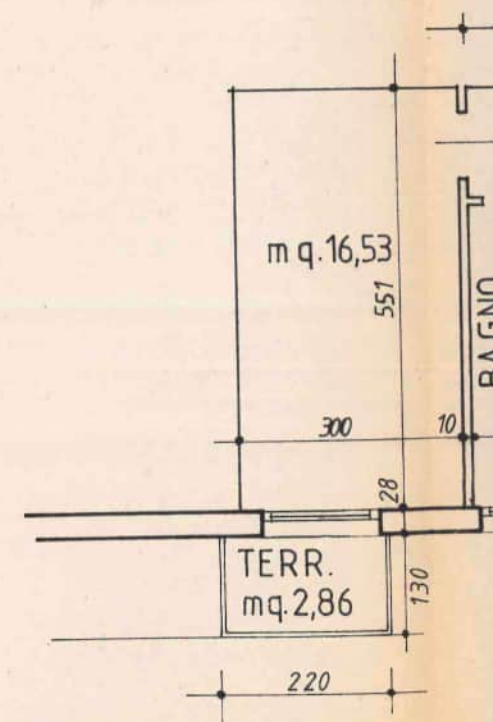


ESTRATTO MAPPA scala 1:2000

Comune di Scorze'
FG. 13 mapp. 154-155 sub 50

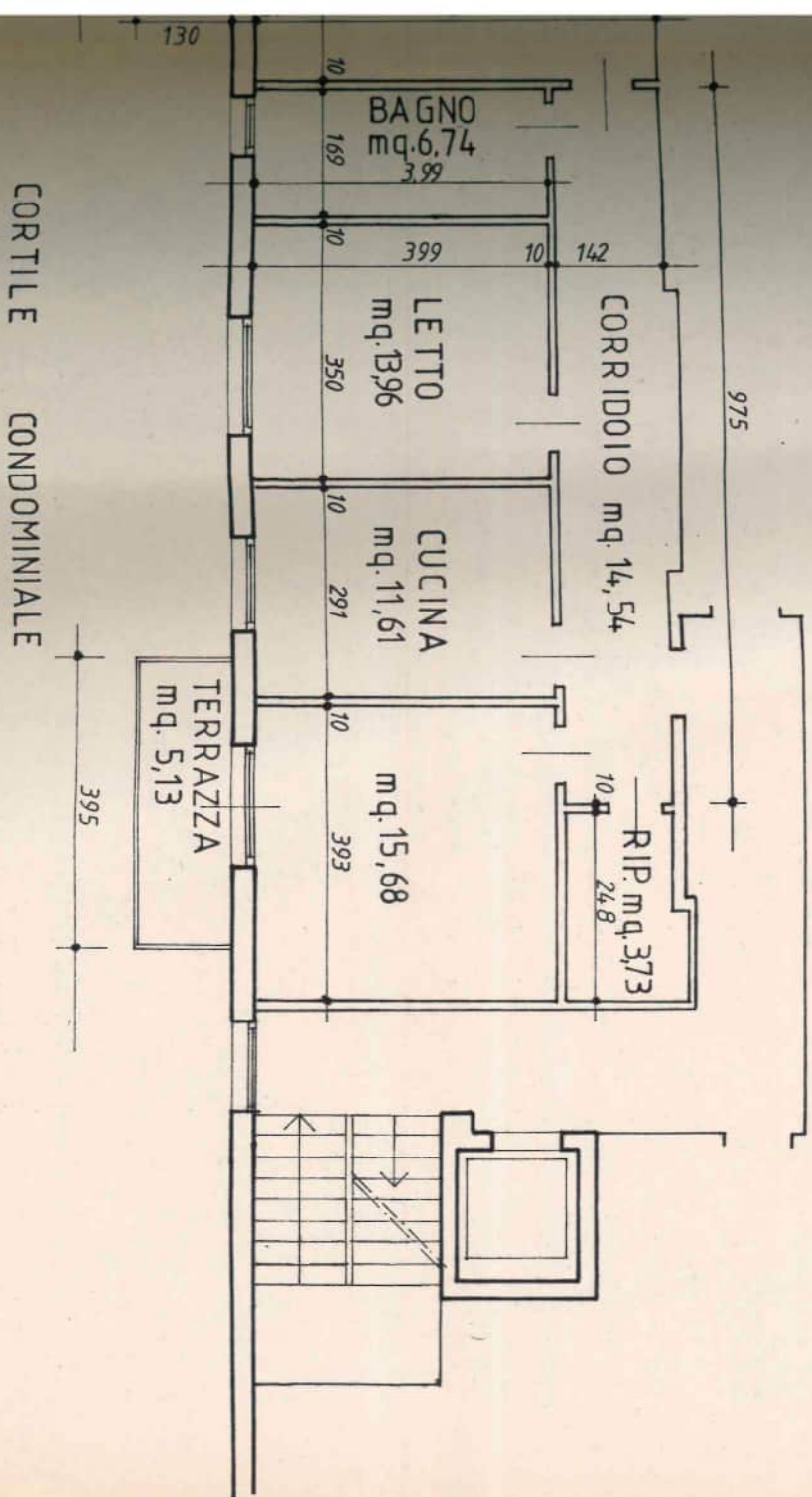


PLANIMETRIA scala 1:500

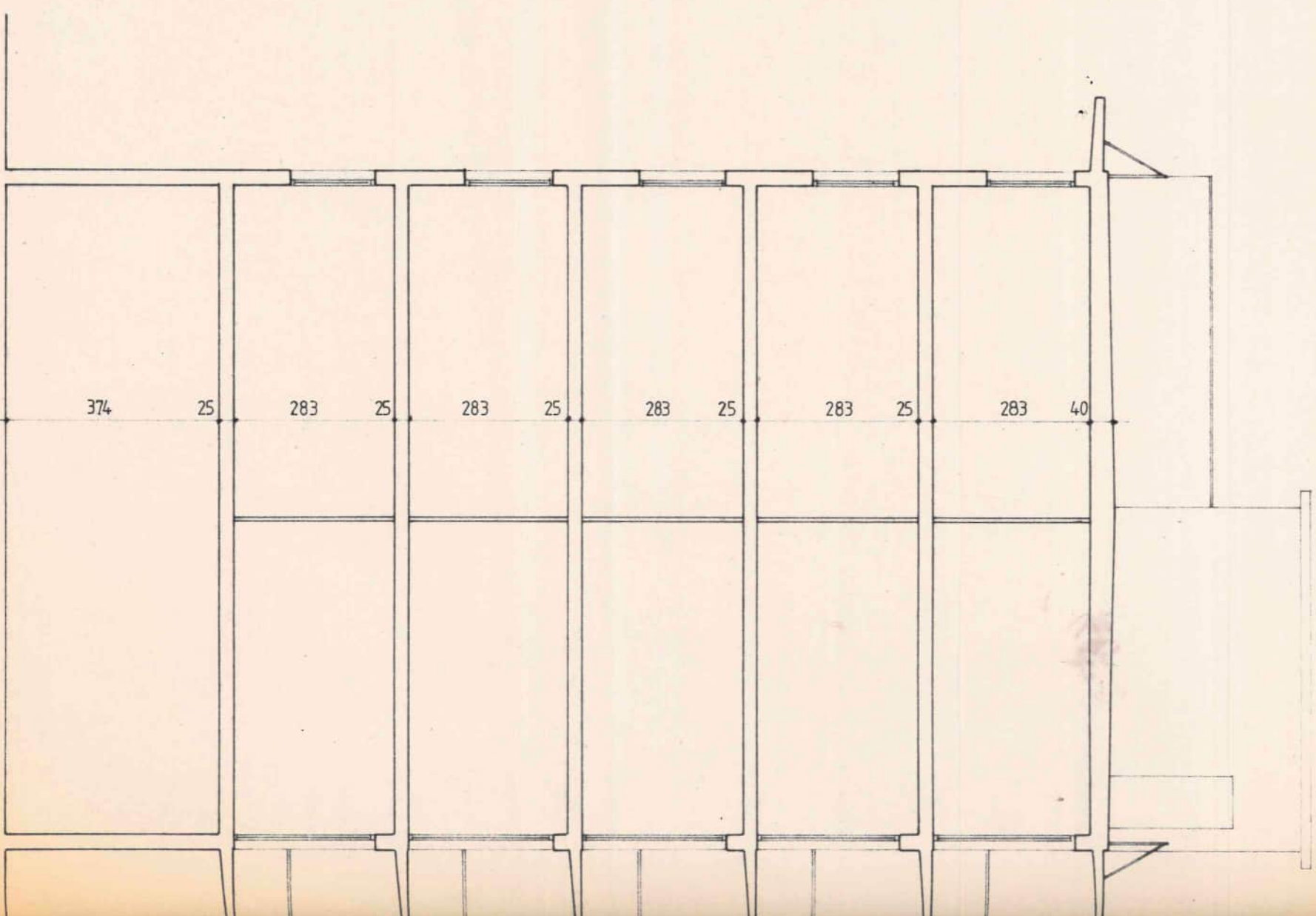


PIANTA

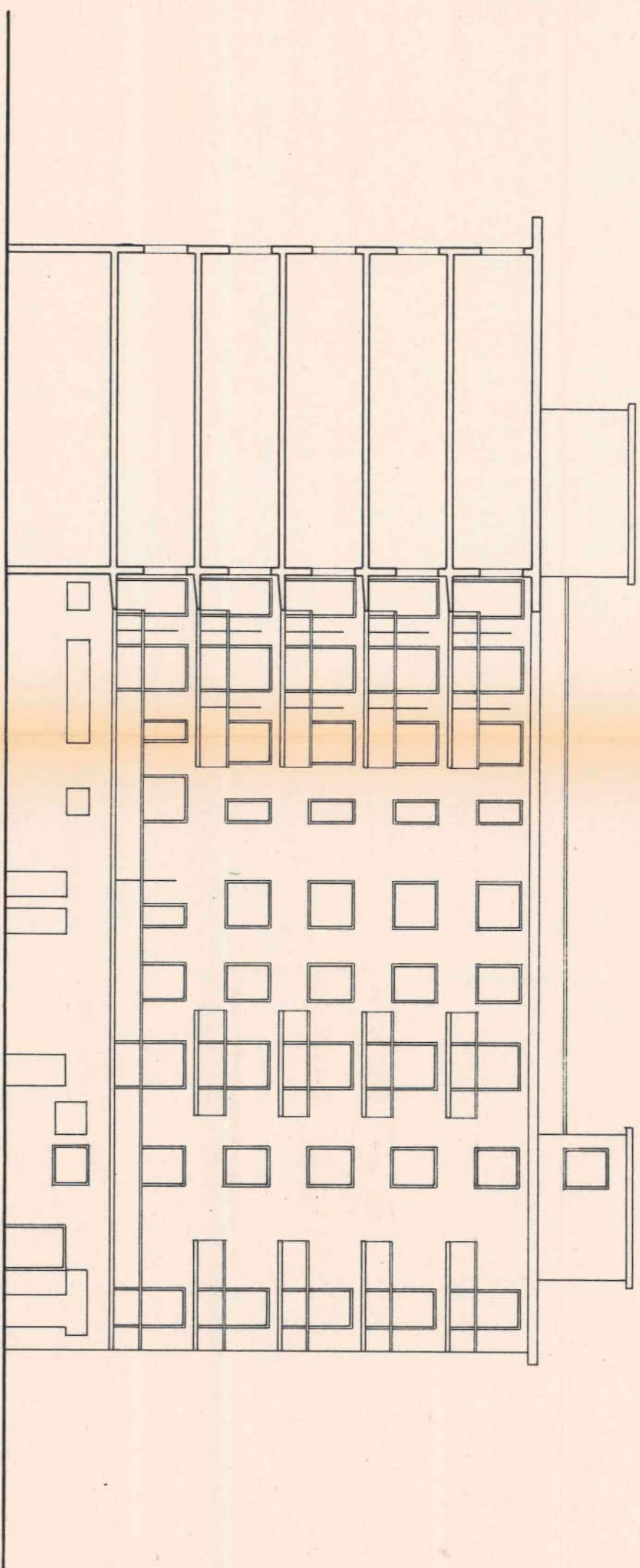
SUP. UTILE MQ. 82,79
VOLUME vpp. MC. 283



PIANTA PIANO SECONDO



SEZIONE



Prospetto NORD sul cortile condominiale SCALA 1:200

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista ingresso condominio dalla Via Roma

1.



Vista interno condominio con evidenziato l'appartamento

2.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista garage esterni

3.



Vista garage

4.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

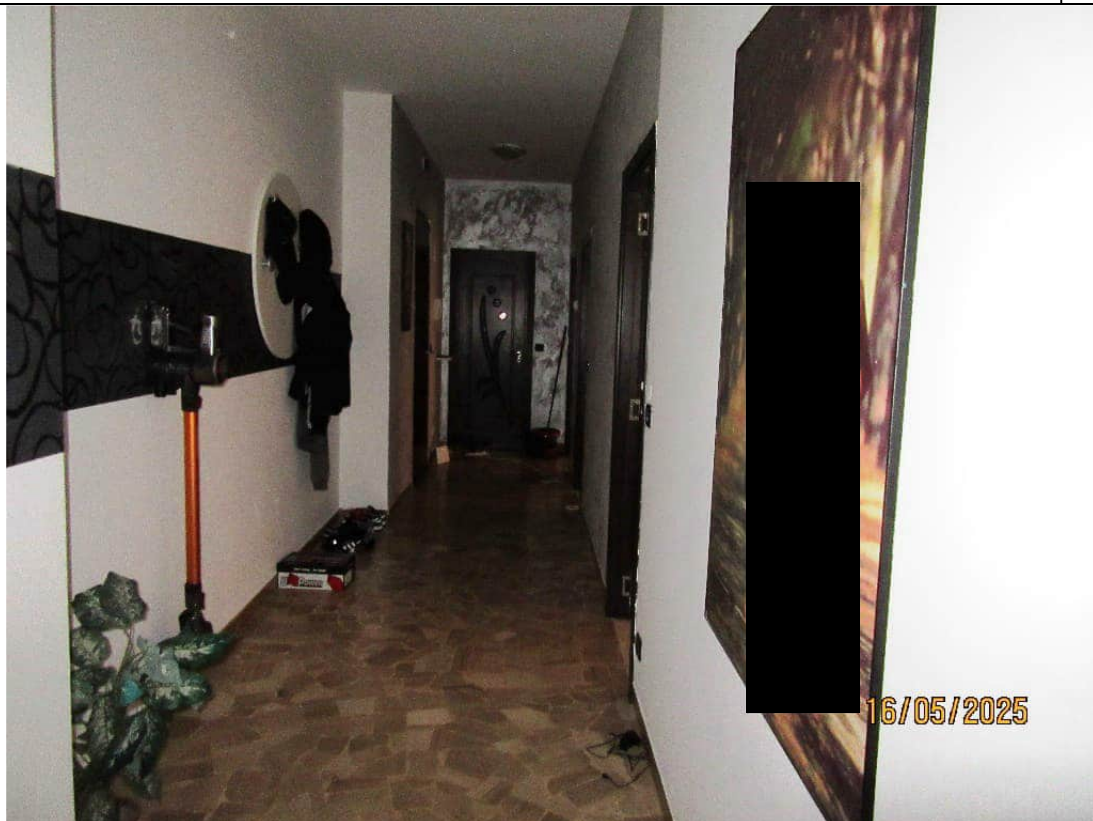
Vista piazzale comune con accesso dalla pubblica via

5.



Vista corridoio

6.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista stanza

7.



Vista cucina

8.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista stanza

9.



Vista stanza

10.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

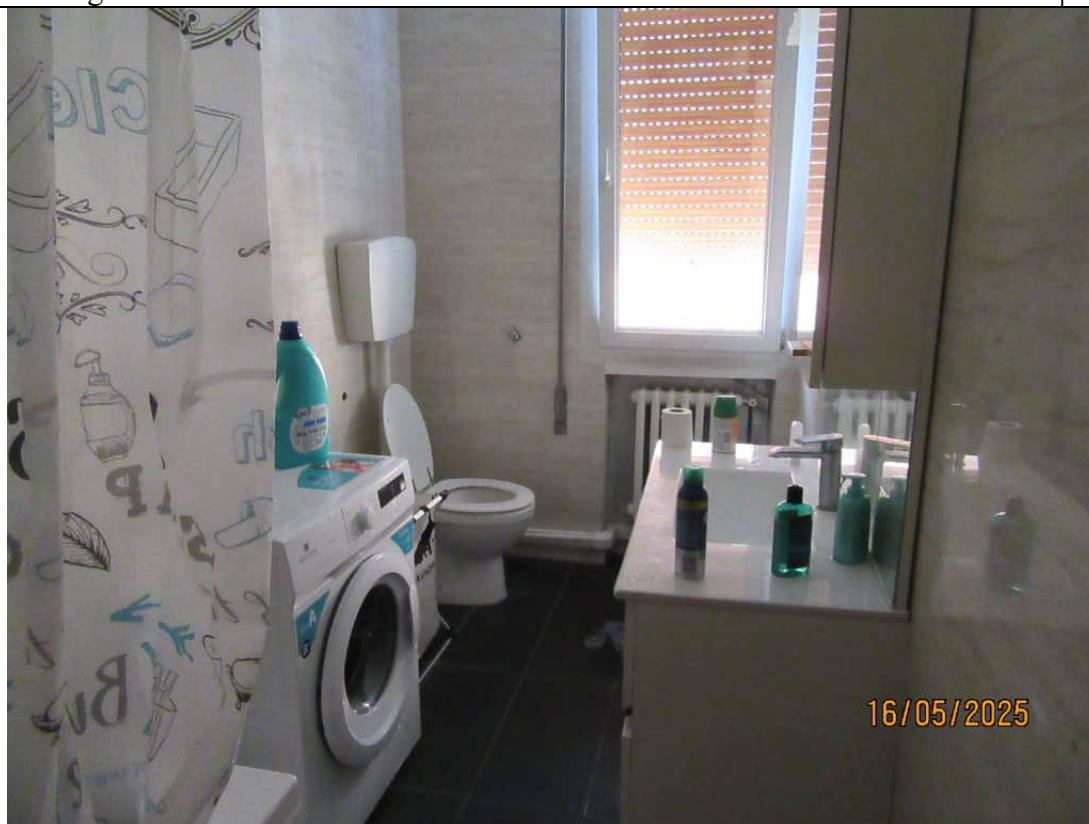
Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista bagno

11.



Vista ingresso

12.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista poggio

13.



Vista caldaia

14.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista radiatore – in evidenza le tubazioni esterne

15.



Vista radiatore – in evidenza le tubazioni esterne

16.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista vano scale

17.



Vista vano scale

18.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista ascensore

1.



Vista ingresso

2.



Note

Timbro / Firma

Studio Tecnico geom. DIEGO ROSSETTO

Via Milano 11 - 30172 MESTRE-VE ♦ P.I. 02281540274

Tel 041/5342464 - E-mail geomross.studio@gmail.com

Consulenze tecniche ed impiantistiche - Stime - Gestioni immobiliari

E.I. 28-2025 Tribunale di Venezia

Vista garage

1.



Vista interno garage

2.



Note

Timbro / Firma