

GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI
Piazza Europa Unità, 66
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA: 03691920262
Codice fiscale: 03691920262
Telefono: 0423720888 - Fax: 0423371447
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Venezia (VE)

Committente



Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024

Geometra MARIO ONGARATO

Albo Geometri Prov. Treviso N° 1913

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00
Entrate
01000461 - 06001168 - NR071001
00141566 - 10/04/2024 12:45:11
4578-00088 - 5CB903A95532008
IDENTIFICATIVO - 0122070366168
D. 1 22 070256 643 6

GIUDICE DI PACE - CONSIGLIANO

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto Geometra **MARIO ONGARATO**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Piazza Europa Unità n. 66, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 1913, a seguito dell'incarico ricevuto in data da [REDACTED] di redigere perizia di stima analitica, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** dell'immobile sito in Comune di Venezia (VE), si è recato in sopralluogo allo stesso, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data 9 aprile 2024.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata tramite il Market Comparison Approach (MCA), procedimento che prevede la comparazione dell'immobile da stimare con altri immobili di cui si hanno dati certi. presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in Venezia (VE), frazione Mestre, Via Aleardo Aleardi n. 54, piano T-1.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali;
- planimetrie catastali attuali.

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

1) Immobile sito in Comune di Venezia (VE), frazione Mestre, Via Aleardo Aleardi n. 54, piano T-1, censito al foglio 139, particella 586 sub. 7 (vedasi *Scheda immobile n. 1* e *Scheda di valutazione n. 1*).



SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: VENEZIA (VE)
Frazione: Mestre
Indirizzo: Via Aleardo Aleardi n. 54 piano T-1

Quote di proprietà:

██████████ (1/6 piena proprietà); ██████████ (1/6 piena proprietà); ██████████ (4/6 piena proprietà)

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 139, particella 586, sub. 7, cat. A/3, classe 5, consistenza 4 vani, rendita € 468,74, zona urbanistica Zona Omogenea B.1

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di un appartamento posto nel Condominio "Venere" in Via Aleardi 54 a Mestre- Venezia (VE), costruito alla fine degli anni '30 del secolo scorso. Appartamento sviluppato al Piano Rialzato, con accessorio al Piano Terra, con ingresso dal vano scale condominiale ove si nota la mancanza dell'ascensore. L'appartamento, con altezza interna di m 3,07, si compone di una entrata, una cucina, un bagno, un soggiorno, una camera matrimoniale, ed un ripostiglio, oltre ad un magazzino al Piano Terra, con altezza interna di m. 1,83. La costruzione è al civile con muratura portante in cotto, solai in laterocemento, tramezzature interne in cotto intonacate al civile. Il condominio confina a Nord con i mn.755,752, 461 e 957; a Est con il mn. 458, A Sud con strada privata; a Ovest con il mn. 50.

Stato di conservazione e manutenzione:

Lo stato di conservazione e manutenzione è sufficiente internamente, scarso esternamente come il locale al Piano Terra.

Impianti tecnologici:

Sono presenti gli impianti di riscaldamento con caldaia a Gas Metano e corpi scaldanti con radiatori; è presente un impianto elettrico sottotraccia con un numero sufficiente di frutti e punti presa; è presente il citofono apricancello e uno split per l'aria condizionata.

Finiture:

Le murature sono intonacate al civile con pitture a tempera lavabile; pavimentazione in granigliato di marmo su zona giorno, in ceramica nei pavimenti e rivestimenti del bagno, in legno nella camera, in battuto di cemento nel magazzino. Serramenti esterni in legno con vetrocamera, cassonetti esterni in legno non coibentati e avvolgibili in PVC; porte interne in legno; bagno con sanitari ceramica color beige e rubinetteria in acciaio. E' presente su alcune pareti di una controparete coibentata in cartongesso mentre nel suo complesso sono assenti isolamenti termici, acustici e l'immobile non ha le caratteristiche sismiche.

Norme Piano Urbanistico:

Zona B.1



Atti di provenienza:

- atto di compravendita a rogito Notaio Polizzi Antonino di Venezia in data 22 dicembre 1986, repertorio 44626, raccolta 18362, registrato a Venezia in data 12 gennaio 1987 al n. 312, vol. e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 12 gennaio 1987 al n. 909/796. Atto provenienza per [REDACTED] (allegato A.1)
- per la quota pari a 1/6 della piena proprietà, tramite dichiarazione di successione registrata a Venezia in data 28 agosto 2009 al n. 1946/2009, vol. e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 28 ottobre 2009 al n. 22113/37017

Estratti di mappa:

- EDM (allegato B.1)

Visure catastali:

- visura storica immobile (allegato B.2)

Planimetrie catastali:

- PLN_203723988_1 (allegato B.3)

Difformità catastali: Sono presenti delle difformità catastali costituite dal ricavo di un ripostiglio nel corridoio, dalla demolizione di una spalletta in cucina, inserimento di rifodera in cartongesso su alcune pareti, modifica dell'angolo della prima stanza, ora soggiorno, che da tondo è ora a angolo retto, squadrato, infine è presente una modifica delle altezze interne sia al Piano Rialzato che al Piano Terra (allegato B.4)

Ispezioni ipotecarie:

Si allega elenco delle formalità

- ELENCO FORMALITA' CONSERVATORIA (allegato B.5)

Situazione urbanistica:

- Licenza edilizia n. 50/38 del 5 maggio 1938 (allegato C.1)
- Certificato di abitabilità n. 33722/9 del 15 giugno 1938

Difformità urbanistiche: Sono presenti delle difformità urbanistiche interne all'unità immobiliare costituite dalla demolizione di una spalletta in cucina, della creazione di una rifodera interna in cartongesso su alcune pareti, del ricavo di un angolo retto al posto di uno stondato sul soggiorno.

Sarà necessaria la presentazione di una pratica in sanatoria.

A livello condominiale si è riscontrato che:

- 1) l'altezza dell'edificio misurata tra la quota zero e l'intradosso del solaio di copertura (11,20 m.l.) è minore rispetto a quanto previsto dalla licenza edilizia (11,70 m.l.) oltre le "tolleranze costruttive" del 2% previste dall'art. 34 bis del T.U.E DPR 380/2001.
- 2- Si sono rilevate alcune differenze di quota in pianta della sagoma dell'edificio rispetto alle misure previste nel titolo abilitativo che tuttavia non eccedono il 2%.
- 3- Si è rilevata una differenza di quota della lunghezza del corpo aggettante (prospetto nord) oltre le "tolleranze costruttive" del 2% (Licenza edilizia 768 cm – stato attuale 790 cm);
- 4) Si sono rilevate differenze nella forometria dell'edificio che presenta un generale disallineamento e diverso dimensionamento;
- 5- Si è rilevata la presenza di canne fumarie lungo il prospetto sud non previste nella licenza edilizia e successive pratiche;

26,
dei
28
09



Si è rilevato un diverso dimensionamento e posizionamento dei poggiali lungo il prospetto nord; infatti i poggiali previsti al centro del prospetto sono stati realizzati più decentrati e i poggiali previsti alle estremità del prospetto nord sono stati realizzati con misure minori rispetto a quelli legittimati;

7- Si è rilevata la presenza di un abbaino sulla falda prospettante il lato nord non previsto nella licenza edilizia e successive pratiche.

In merito ai punti sopra elencati si distinguono le varie casistiche nei confronti della normativa vigente in materia. Punti 1, 3, 6 e 7: si richiede presentazione di pratica di sanatoria (Scia art. 23) in quanto non rientranti nell'art. 34-bis

Punto 2: rientra in quanto consentito in merito alle tolleranze costruttive previste dal comma 1 dell'art. 34-bis del T.U.È. DPR 380/2001: "Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo."

Punto 4 e 5 rientra in quanto previsto dal comma 2 dell'art. 34 -bis del T.U.E DPR 380/2001: "Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile".

(allegato C.2)

Sopralluoghi:

- Eseguito sopralluogo in data 9 aprile 2024. (allegato D.1)

,
a
a



3
1



5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

In secondo luogo, è stata condotta una ricerca degli atti di compravendita avvenuti nel raggio di 300 m dal Subject nel periodo da Giugno 2023 a Dicembre 2023 ottenendo :

MESTRE						
Comune	Data	Categoria	superficie/sup.v ani accessori al 50%	Superficie catastale	Valore dichiarato	valore a mq
VENEZIA	da giugno 2023 a dicembre 2023 e nel raggio di 300 m dal subject					
	giu-23	A/2	93	93	108.000,00 €	1.161,29 €
	lug-23	A/2	91	91	95.000,00 €	1.043,96 €
	lug-23	A/3	104	104	107.500,00 €	1.033,65 €
	lug-23	A/2	85	90	85.000,00 €	944,44 €
		C/6	9			
	lug-23	A/2	125	125	118.000,00 €	944,00 €
	ago-23	A/2	90	90	107.000,00 €	1.188,89 €
	ott-23	A/3	89	89	125.000,00 €	1.404,49 €
	ott-23	A/2	115	115	125.000,00 €	1.086,96 €
	nov-23	A/2	93	93	115.000,00 €	1.236,56 €
	dic-23	A/2	84	84	115.000,00 €	1.369,05 €
	dic-23	A/3	101	101	145.000,00 €	1.435,64 €
	dic-23	A/2	63	63	110.000,00 €	1.746,03 €
calcolo del valore medio a mq				1138	1.355.500,00 €	1.191,12 €
Subject	A/3			75	89.334,36 €	valore medio

Valore che risulta inferiore a quanto di fatto stimato e dimostrato al punto successivo.

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: VENEZIA (VE)
 Frazione: Mestre
 Dati catastali: Fg. 139, num. 586, sub. 7

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Appartamento	74,00	100%	74,00
Magazzino p.T	15,08	50%	7,54
Superficie commerciale totale, m²			81,54

DESCRIZIONE COMPARABILI

COMPARABLE 1:	Trilocale Via Cappuccina - 1975
COMPARABLE 2:	Quadrilocale Via Paruta - 1965
COMPARABLE 3:	Quadrilocale in Corso del Popolo -1960

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	SUBJECT
Prezzo di vendita	118.000	132.000	120.000	
SUPERFICIE				
Superficie commerciale m ²	80,00	90,00	93,00	81,54
Prezzo unitario a m ²	1.475	1.467	1.290	
Differenziale	1,54	-8,46	-11,46	
Prezzo marginale	1.290	1.290	1.290	
Prezzo della caratteristica	1.987	-10.913	-14.783	
LIVELLO DI PIANO				
Piano	Secondo	Primo	Terzo	Rialzato
Presenza ascensore	SI	SI	SI	
Valore numerico	2,0	1,0	3,0	0,5
Differenziale	-1,5	-0,5	-2,5	
Rapporto mercantile	-0,06448	-0,06448	-0,06448	
Prezzo marginale	-7.609	-8.512	-7.738	
Prezzo della caratteristica	11.414	4.256	19.345	
STATO DI MANUTENZIONE GENERALE				
Stato di manutenzione	Normale	Buono	Scadente	Normale
Valore numerico	2	3	1	2
Differenziale	0	-1	1	
Prezzo marginale unitario a m ²	500	500	500	
Prezzo marginale	40.000	45.000	46.500	
Prezzo della caratteristica		-45.000	46.500	
POSIZIONE				
Posizione	2	3	2	2
Valore numerico	2,00	3,00	2,00	2,00
Differenziale		-1,00		
Valore percentuale	10,00	10,00	10,00	
Prezzo marginale	11.800	13.200	12.000	
Prezzo della caratteristica		-13.200		

RISULTATI			
Prezzo corretto	131.401	67.143	171.062
Prezzo corretto unitario al m ²	1.643	746	1.839
Prezzo corretto medio	123.202	123.202	123.202

SPESE PER ADEGUAMENTI	Importo
Presentazione di pratica in sanatoria urbanistica per l'unità, compresa sanzione amministrativa	€ 3.500,00
Presentazione di variazione catastale	€ 500,00
Totale	€ 4.000,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. € 1.510,94

Valore catastale: € 59.061,24
Valore OMI: € 20.312,50
Valore stimato: € 19.867,01 = (€ 1.510,94 x m² 81,54 - € 4.000,00) x 1 / 6
Valore stimato arrotondato: € 20.000,00

VALORE STIMATO € 20.000,00
(euro ventimila/00)

Geom. Ongarato Mario
 Albo Geometri
 Prov. Treviso
 1913
 Geometra MARIO ONGARATO
 Castelfranco V.to



7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Geometra MARIO ONGARATO**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Piazza Europa Unita n. 66, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 1913, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti, per la quota del sig. [REDACTED] [REDACTED], è pari a:

€ 20.000,00
(euro ventimila/00)

In considerazione che la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED], a seguito della morte del marito sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], risiedendo nell'immobile, gode del diritto di abitazione che pertanto dovrà essere quantificato.

Essendo la sig.ra [REDACTED] nata il [REDACTED] [REDACTED], attualmente ha 82 anni, pertanto la quota del diritto di abitazione, paragonandola all'usufrutto, è pari al 25%.

Il valore pertanto della quota di proprietà spettante al sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] detratto il valore del 25% del Diritto di abitazione, risulta pari a

€ 15.000,00
(euroquindicimila/00)

7.1. STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATO

In caso di vendita forzata, dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra l'acquirente in caso di vendita di un immobile all'asta rispetto ad un acquisto nel libero mercato:

- Maggior imposta per il trasferimento del bene;
- Vendita senza la garanzia per i vizi sul bene;
- Difficoltà a visionare l'immobile;
- Mancata attività di marketing;
- Tempo intercorrente fra la data della valutazione ed il giorno dell'asta;
- Tempi per ottenere il decreto di trasferimento e possesso del bene;
- Diminuzione del prezzo pari ad almeno un rilancio del prezzo base d'asta.

per tali motivazioni si ritiene opportuno una riduzione del **20%** del valore, pertanto in caso di vendita forzata il valore, arrotondato, sarà pari a

€ 12.000,00
(diconsieurododicimila/00)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024

IL TECNICO


Geometra MARIO ONGARATO



8. ALLEGATI

A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Polizzi Antonino di Venezia in data 22 dicembre 1986, repertorio 44626, raccolta 18362, registrato a Venezia in data 12 gennaio 1987 al n. 312, vol. e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 12 gennaio 1987 al n. 909/796

B.1 - EDM

B.2 - visura storica immobile

B.3 - PLN_203723988_1

B.4 - Diffornità catastali

B.5 - ELENCO FORMALITÀ' CONSERVATORIA

C.1 - Licenza edilizia n. 50/38 del 5 maggio 1938

C.2 - diffornità urbanistiche

D.1 - Eseguito sopralluogo

E.1 - esterno da Sud-Est

E.2 - esterno da Sud

E.3 - esterno da Nord

E.4 - particolare da Sud

E.5 - Cucina

E.6 - caldaia

E.7 - bagno

E.8 - soggiorno

E.9 - ripostiglio

E.10 - camera

E.11 - magazzino P.T



R.G.N. 1329 /2024



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CONEGLIANO

ASSEVERAZIONE di PERIZIA

Art. 5 R.D. 09/10/1922 n. 1366, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000.

L'anno 2024 il giorno 07 del mese di MAGGIO nella sede dell'Ufficio Giudiziario su intestato, avanti il sottoscritto Funzionario Giudiziario è personalmente comparso

Il signor ONGARATO MARIO nato a Castelfranco Veneto (TV), il 14/01/1960, residente a [redacted] [redacted], in Via [redacted] n. [redacted]. Codice Fiscale [redacted]

Identificato tramite valido documento di riconoscimento carta d'identità n. [redacted] rilasciato dal Comune di [redacted] (TV), in data 06/05/2021;

il quale chiede di giurare la sopra estesa perizia ai sensi delle seguenti norme Art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000.

Iscritto Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso, al n. 1913.

Il Funzionario, previe le ammonizioni di legge sull'importanza del giuramento e sulle conseguenze penali per il reato di falso, invita il perito al giuramento di rito che egli presta ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO



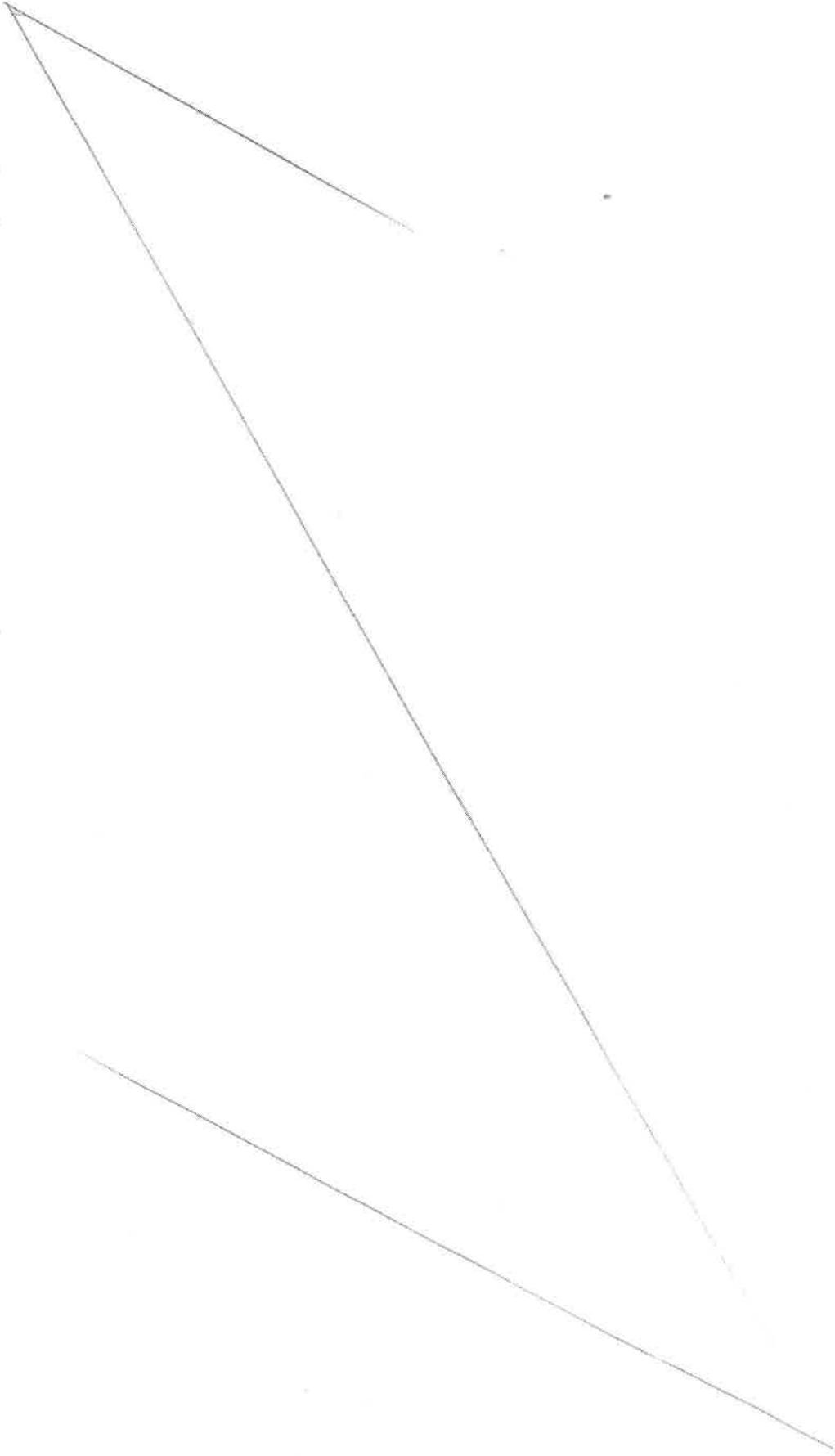
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Dott.ssa Romina Maccari

Il Funzionario Giudiziario

Sonia Zenin

L'Ufficio non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto o la regolarità formale del documento prodotto.



Geometrico
Copenhaga

Geometrico
Copenhaga
Plano de Triangulo
n.º 10

GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI

Piazza Europa Unità, 66
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA: 03691920262
Codice fiscale: 03691920262
Telefono: 0423720888 - Fax: 0423371447
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Venezia (VE)

Committente

Sig.

A. ATTI DI PROVENIENZA

A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Polizzi Antonino di Venezia in data 22 dicembre 1986, repertorio 44626, raccolta 18362, registrato a Venezia in data 12 gennaio 1987 al n. 312, vol. e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Venezia in data 12 gennaio 1987 al n. 909/796

Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024


Geom. Ongarato Mario
Albo Geometri
Prov. Treviso
N. 4943
Geometra MARIO ONGARATO
Castelfranco V.V.

BELLERMA



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
VENEZIA

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE

PARTE ACQUIRENTE

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted],
domiciliato in [redacted] Via [redacted], portua
le, Cod.fiscale [redacted];

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted]
[redacted], domiciliata in [redacted] Via [redacted], ca
salinga, Cod.fiscale [redacted] coniugi in re
gime di comunione legale dei beni come essi dichiara
no

CONTRO

PARTE VENDITRICE

- [redacted], nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted]
[redacted], domiciliato in [redacted] Via [redacted]
[redacted], tecnico, Cod.fiscale [redacted];

- [redacted], nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted]
[redacted], domiciliata in [redacted] Via [redacted]
[redacted], casalinga, Cod.fiscale [redacted], co
niugi in regime di comunione legale dei beni come
essi dichiarano

T i t o l o

Atto del notaio in Venezia Dr. Antonino Polizzi, in
data 22 dicembre 1986, Rep.n.44626, in corso di regi
strazione

mediante il quale

[redacted] e [redacted] vendono a [redacted]
[redacted] e [redacted] quanto descritto
più oltre sotto il titolo: "Descrizione dell'oggetto
dell'atto".

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELL'ATTO

- Appartamento al piano rialzato, con magazzino nel
lo scantinato, compreso nel fabbricato condominiale
sito in Comune di Venezia, a Mestre, Via Aleardi 56
ora 54, con la comproprietà dello scoperto antistan
te e retrostante al fabbricato, delle scale, del cor
ridoio nello scantinato e delle altre parti comuni
per legge, distinto al N.C.E.U. Sez.censuaria ME, Fo
glio 18 N.586, Sub.7 di vani catastali 4, categoria
A/3 classe 5, rendita catastale L. 1344

CONFINI

vano scale, scoperto comune e proprietà di terzi

PROVENIENZA

Atto di compravendita per scrittura privata in data
18.7.83 rep.n.11789 autentica notaio dr. R. Callega
ro notaio in Mestre, registrato a Mestre il 28.7.83
al n.2019 Atti Privati, trascritto a Venezia il
4.8.83 ai nn.13389/10891.





CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Formalità eseguita il 12 GEN. 1987

N. POP del Registro d'ordine

N. 796 registro particolare

in conformità della nota depositata in ufficio,

Esatte Lire 3500 (Tremila)



Il Conservatore
IL PRIMO DIRIGENTE
(G. F. Spreccafino)
[Signature]



14 "Partenza"

REPERTORIO N.44626 ----- FASCICOLO N.18362

----- C O M P R A V E N D I T A -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno millenovecentottantasei, il giorno ventidue del mese di dicembre (22 dicembre 1986).

In Venezia, nel mio studio in San Marco 4600,

Davanti a me Polizzi Antonino, Notaio in Venezia, iscritto al Collegio Notarile di Venezia, senza assistenza di testimoni per avervi le parti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciato

----- si sono costituiti : -----

- [redacted], nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] [redacted], domiciliato in [redacted] Via [redacted] [redacted], tecnico, Cod.fiscale [redacted]

- [redacted], nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted] [redacted], domiciliata in [redacted] Via [redacted] [redacted], casalinga, Cod.fiscale [redacted], coniugi in regime di comunione legale dei beni come essi dichiarano;

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] [redacted], domiciliato in [redacted] Via [redacted] [redacted], portuale, Cod.fiscale [redacted]

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted] [redacted], domiciliata in [redacted] Via [redacted] [redacted], casalinga, Cod.fiscale [redacted], coniugi in regime di comunione legale dei beni come essi dichiarano.

Dette persone, della cui identità personale io Notaio ho certezza a norma di legge, mi richiedono per questo atto:-----

----- Articolo 1 -----

[redacted] e [redacted] vendono a [redacted] [redacted] e [redacted] [redacted] quanto descritto più oltre sotto il titolo: "Descrizione dell'oggetto dell'atto".-----

----- Articolo 2 -----

Il prezzo è convenuto in lire 50.000.000 (cinquantamiloni), che verranno pagati entro il 25 gennaio 1987.

I venditori rinunciano all'ipoteca legale.

----- Articolo 3 -----

L'oggetto è trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come è posseduto dalla parte venditrice in virtù dei suoi titoli.

----- Articolo 4 -----

La parte venditrice presta le più ampie garanzie in ordine alla piena ed esclusiva titolarità del diritto trasferito con questo atto.

Ne garantisce altresì la piena immunità da oneri, censi, ipoteche, trascrizioni dannose e pregiudizi in genere.

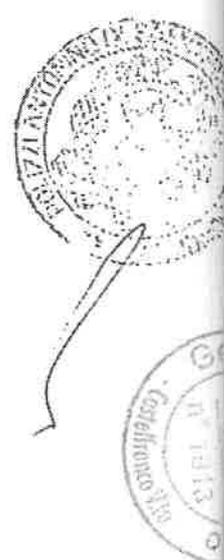
----- Articolo 5 -----

Gli effetti giuridici ed economici di questo atto si producono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

----- Articolo 6 -----

Registrato a VE il 12.1.1987 al n. 312 L. 1.565 di cui L. 464.3 per INVIM

Trascritto a VE il 12.1.1987 al nn.909/796 L.35



a VE
87 a
.565
64.30

a VE
7 ai
L.350

Le parti mi dichiarano che non corre tra loro vincolo di parentela in linea retta, ne' di coniugio.

----- Articolo 7 -----

Le spese di questo atto e conseguenti, sono a carico della parte compratrice.

Quest'ultima chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 2 del D.L. 7.2.85 n.12 e allo scopo dichiara di non possedere altro fabbricato o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione nel Comune dove e' situato l'immobile oggetto di questo atto (che e' anche il Comune di sua residenza) e di volerlo adibire a propria abitazione, di non aver usufruito prima d'ora delle agevolazioni in questione.

----- Articolo 8 -----

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione prevista dalla legge 26.10.1972 n. 643.

Ai sensi dell' art.2 del D.L. 7.2.85 n.12 chiede la riduzione al 50% dell'imposta in quanto il trasferimento avviene in favore di soggetto che gode dei benefici piu' sopra richiesti.

----- DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELL'ATTO -----

- Appartamento al piano rialzato, con magazzino nello scantinato, compreso nel fabbricato condominiale sito in Comune di Venezia, a Mestre, Via Aleardi 56 ora 54, con la comproprietà dello scoperto antistante e retrostante al fabbricato, delle scale, del corridoio nello scantinato e delle altre parti comuni per legge, distinto al N.C.E.U. Sez.censuaria ME, Foglio 18 N.586, Sub.7 di vani catastali 4, categoria A/3 classe 5, rendita catastale L. 1344

----- CONFINI -----

vano scale, scoperto comune e proprietà di terzi

----- PROVENIENZA -----

Atto di compravendita per scrittura privata in data 18.7.83 rep.n.11789 autentica notaio dr. R. Callegaro notaio in Mestre, registrato a Mestre il 28.7.83 al n.2019 Atti Privati, trascritto a Venezia il 4.8.83 ai nn.13389/10891.

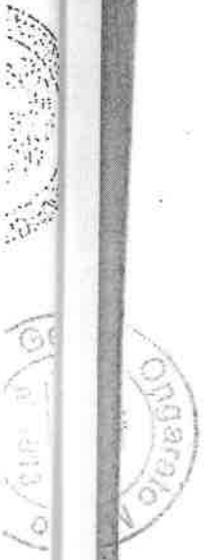
----- DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 28.2.1985 N.47 (resa a norma dell'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15) -----

La parte venditrice attesta che l'opera oggetto di questo atto e' iniziata anteriormente al 1.9.1967.

Di questo atto ho dato lettura alle parti .
Scritto a macchina a norma di legge da persona di mia fiducia su pagine due di fogli uno.

F.ti: _____ - _____ - _____ - _____

F.to: Polizzi Antonino Notaio L.S.



L. Antonino
taio in Venezia

La presente copia composta di fogli 3, è conforme all'originale esistente presso il mio Studio.
Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.
Venezia li 30.1.87



GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI

Piazza Europa Unita, 66
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA: 03691920262
Codice fiscale: 03691920262
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA
del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Venezia (VE)

Committente

Sig.

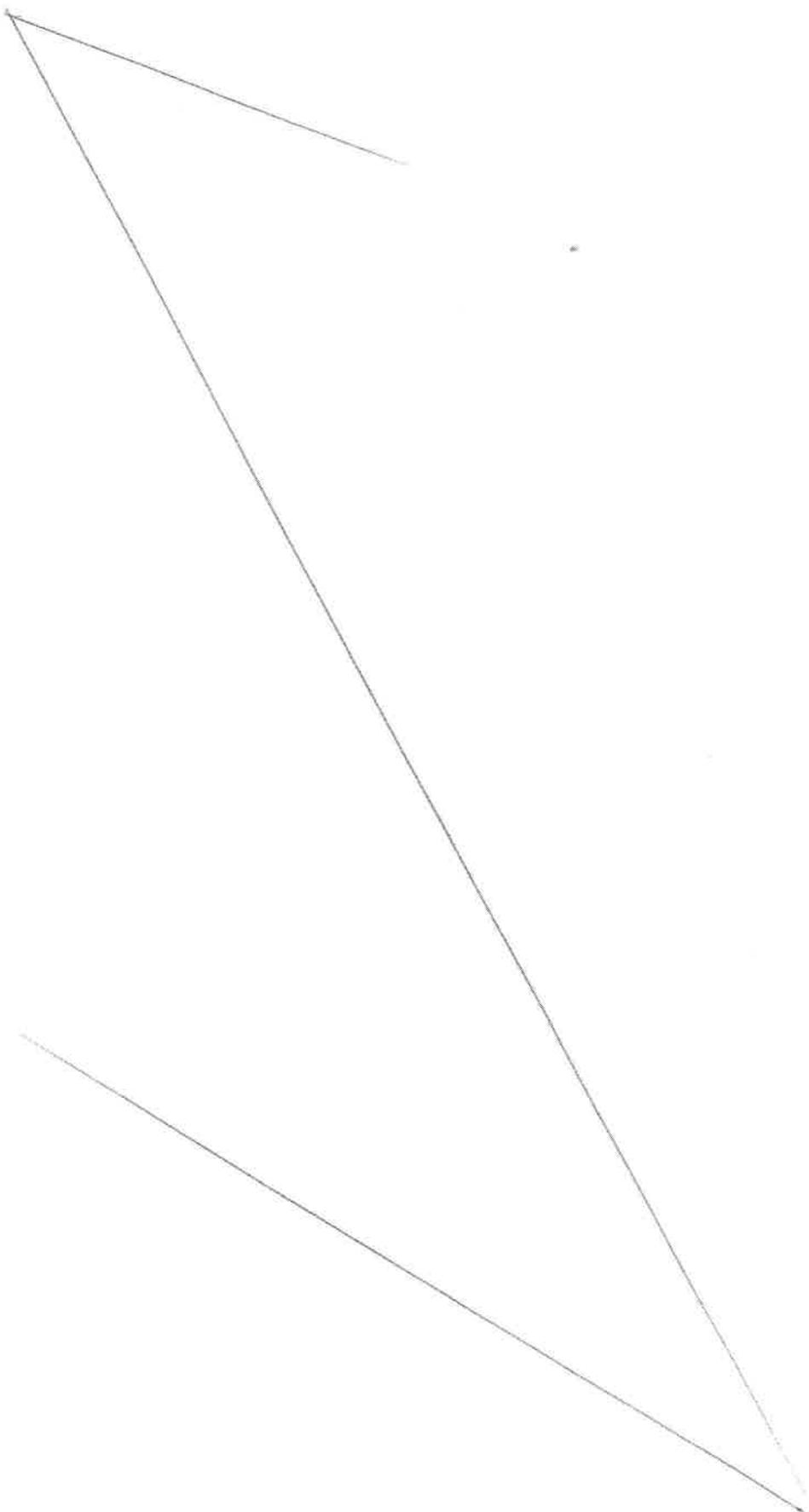
B. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- B.1 - EDM
- B.2 - *visura storica immobile*
- B.3 - *PLN_203723988_1*
- B.4 - *Diffformità catastali*
- B.5 - *ELENCO FORMALITA' CONSERVATORIA*

Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024

Geometra MARIO ONGARATO



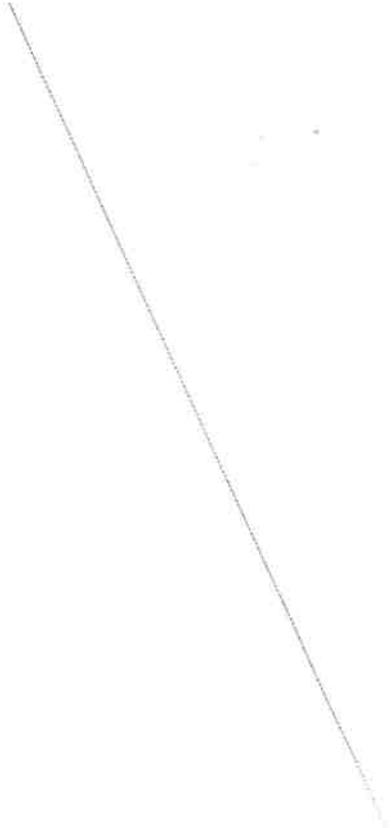
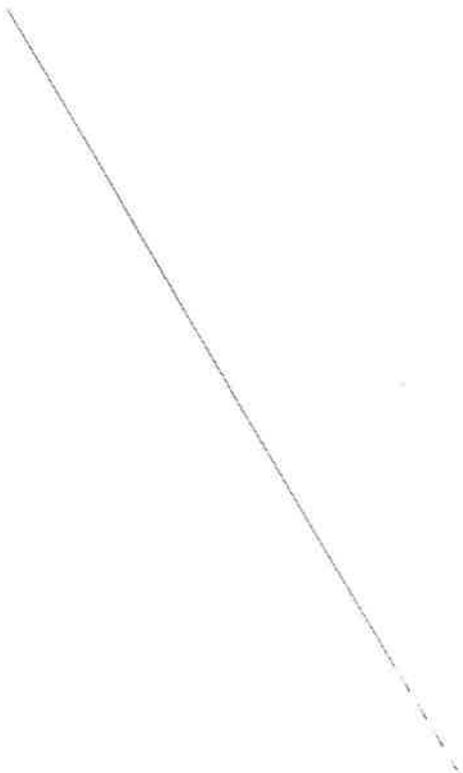




1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950

Divisione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONIO BUCCHIO

1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/11/2023

Dati identificativi: Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 139 Particella 586 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VENEZIA (L736E) (VE)

Foglio 139 Particella 586

Classamento:

Rendita: Euro 468,74

Zona censuaria 9,

Categoria A/3^a), Classe 5, Consistenza 4 vani

Foglio 139 Particella 586 Subalterno 7

Indirizzo: VIA ALEARDO ALEARDI n. 54 Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: 75 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 75 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] () il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/6

> 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] () il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/6

> 3. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a [REDACTED] () il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 4/6

> Dati identificativi

☐ dal 06/01/2016

Immobile attuale

Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 139 Particella 586 Subalterno 7

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 06/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L736R; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 147/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio me/18 del comune di venezia sezione mestre

> Indirizzo

☐ dal 06/01/2016

Immobile attuale

Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 139 Particella 586 Subalterno 7

VIA ALEARDO ALEARDI n. 54 Piano T - 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 06/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L736R; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 147/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio me/18 del comune di venezia sezione mestre

> Dati di classamento

☐ dal 06/01/2016

Immobile attuale

Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 139 Particella 586 Subalterno 7

Rendita: Euro 468,74

Zona censuaria 9

Categoria A/3^e, Classe 5, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 06/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L736R; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 147/2016)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio me/18 del comune di venezia sezione mestre

> Dati di superficie

☐ dal 06/01/2016

Immobile attuale

Comune di VENEZIA (L736) (VE)

Foglio 139 Particella 586 Subalterno 7

Totale: 75 m²

Totale escluse aree scoperte : 75 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 06/01/2016

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/01/1939, prot. n. 56318

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VENEZIA (L736)(VE) Foglio 139 Particella 586 Sub. 7

> 1. ██████████ ██████████
(CF ██████████)
nato a ██████████ (██) il ██████████

☐ dal 06/01/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 06/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Mestre L736R; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 147/2016)

> 2. ██████████ ██████████
(CF ██████████)
nato a ██████████ (██) il ██████████

dal 06/01/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)

3. 
(CF 
nata a  il 

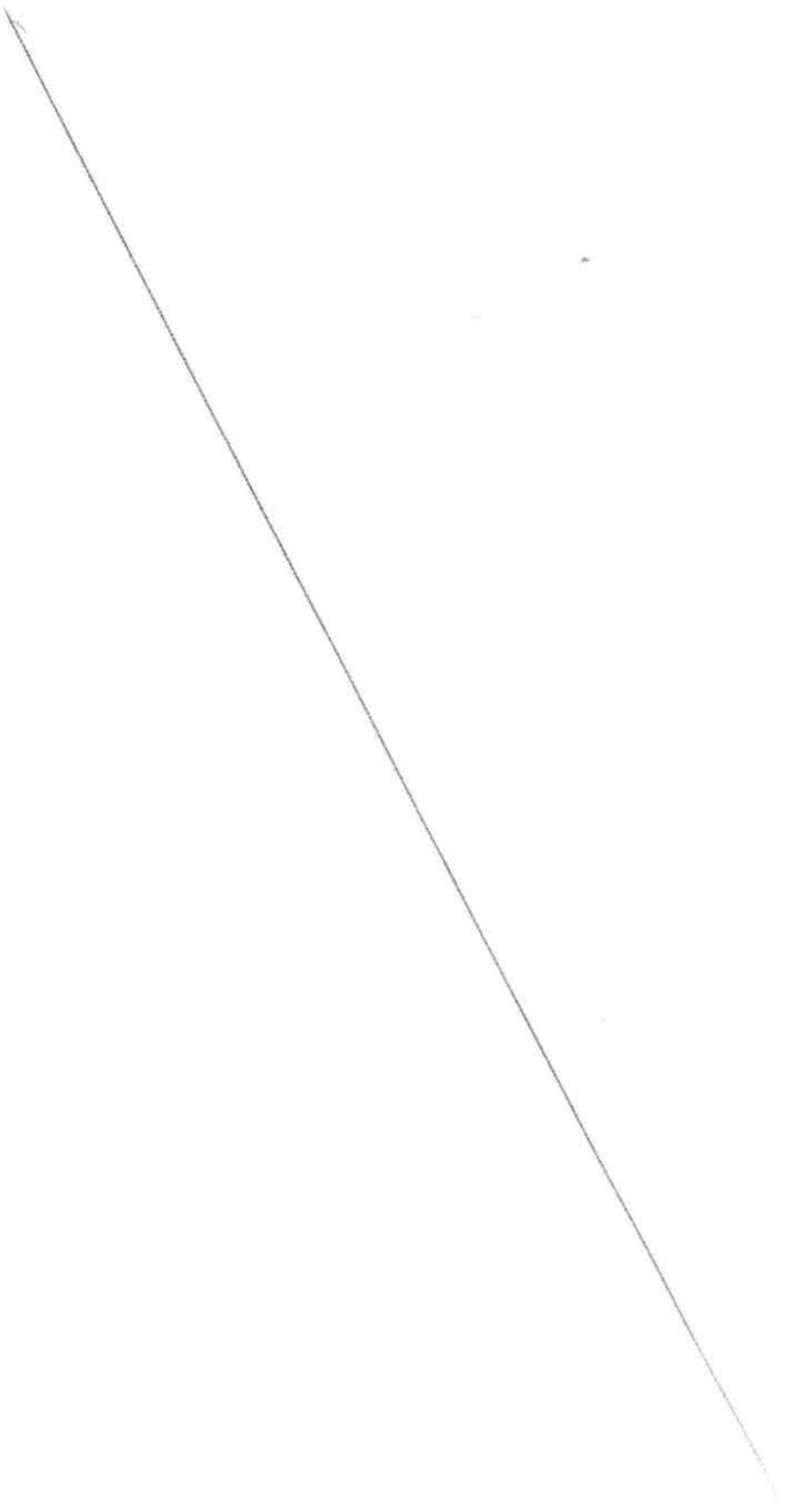
dal 06/01/2016
Diritto di: Proprieta' per 4/6 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) 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
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

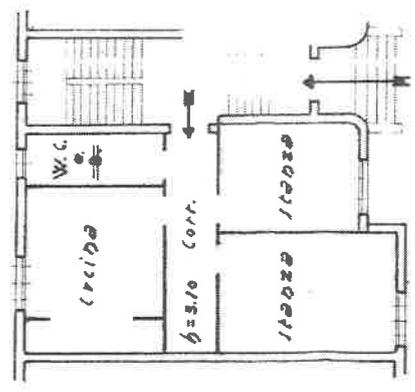




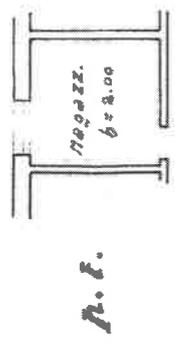
MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TEKNICI E BUREAUX
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°
 Comune di **Verbesina**
 Via **Aleandri**

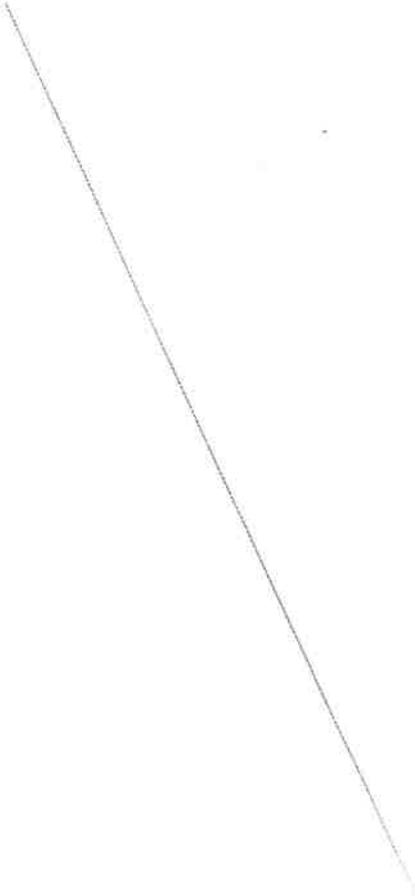
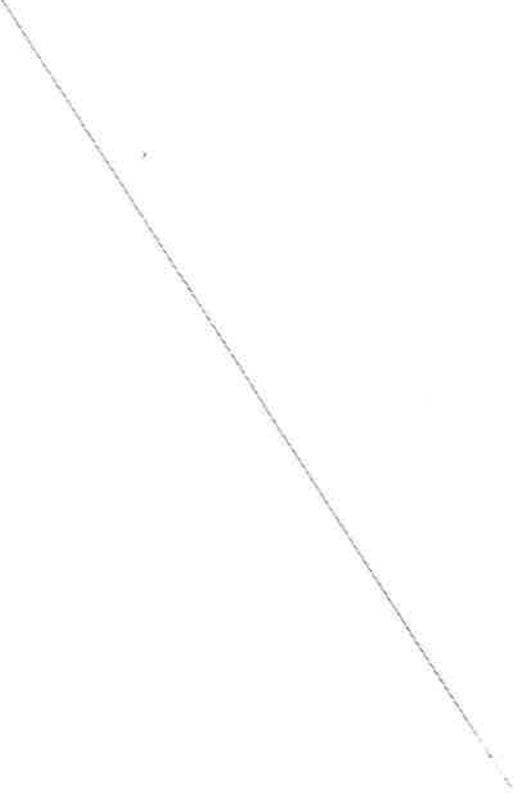
Tabella
 Scheda N° 1234



R. S. S. P.



SCHEDA N° 100
 Dichiarabile
 15-3-94



DIFFORMITÀ CATASTALI

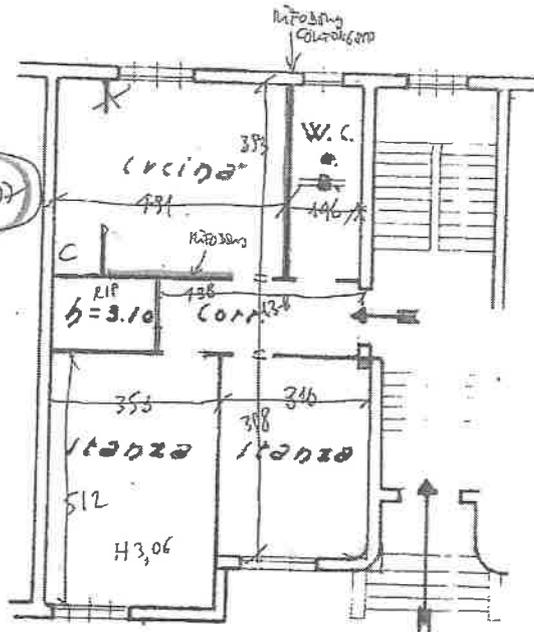
Tabelle
SCHEDA

 COSTRUZIONI

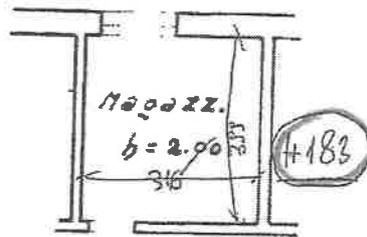
 DEMOLIZIONI

n. sop.

$H=3,07$



n. f.



ORIGINALE

SCALA: 1/100
L. n. 462 del
Dichiari

15-3-940



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

Data 18/04/2024 Ora 10:28:14
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

* Ispezione n. T94617 del 18/04/2024

per dati anagrafici
Richiedente NGRMRA

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Sesso: Maschio
Luogo di Nascita: [REDACTED] (V)
Data di Nascita: [REDACTED]
Periodo da ispezionare: dal 14/08/1970 al 15/04/2024
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 14/08/1970 al 15/04/2024
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 17/04/2024
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 15/04/1997
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'



Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED] (V)
Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED] *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 17/04/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 15/04/1997

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/04/2007 - Registro Particolare 8718 Registro Generale 15356
Pubblico ufficiale MAIELLO SALVATORE Repertorio 35571/8974 del 22/03/2007

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente NGRMRA

Ispezione n. T94617 del 18/04/2024

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MARTELLAGO(VE)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/04/2007 - Registro Particolare 3766 Registro Generale 15357
Pubblico ufficiale MAIELLO SALVATORE Repertorio 35572/8975 del 22/03/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MARTELLAGO(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2789 del 23/07/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/10/2009 - Registro Particolare 22113 Registro Generale 37017
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1946/2009 del 28/08/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/11/2017 - Registro Particolare 23860 Registro Generale 35820
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 6623 del 21/10/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MARTELLAGO(VE)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2790 del 23/07/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 11/10/2019 - Registro Particolare 6078 Registro Generale 33943
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2701/11919 del 10/10/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in MARTELLAGO(VE), VENEZIA(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2791 del 23/07/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/01/2020 - Registro Particolare 2100 Registro Generale 2909
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 1691 del 28/11/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MARTELLAGO(VE)

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

Data 18/04/2024 Ora 10:28:14
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T94617 del 18/04/2024

per dati anagrafici
Richiedente NGRMRA

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/10/2023 - Registro Particolare 26070 Registro Generale 34877
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 119/2023 del 19/09/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
FAMILIARE
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI

Piazza Europa Unita, 66
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA: 03691920262
Codice fiscale: 03691920262
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Venezia (VE)

Committente

Sig.

C. SITUAZIONE URBANISTICA

C.1 - Licenza edilizia n. 50/38 del 5 maggio 1938

C.2 - difformità urbanistiche



Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024

Geom. MARIO ONGARATO

6.11

resignato e mans intermetto
di 16.5.1938



V. 10
Comune di Venezia

DIREZIONE LAVORI E SERVIZI PUBBLICI

UFFICIO EDILIZIA

Protocollo N. 22941/2789

5 MAG 1938

XV

Richiesta a nota del 19-4-1938

Dire

Allegati - 2 -

Oggetto: Costruzione edificio ad uso abitazione a affitti
Via Alvaro Alardi n. 51/100

Alla Ditta

Copiato il 6 MAG 1938

Spedito il

In esito alla domanda presentata il 19-4-1938

si comunica che, salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi, nulla osta nei riguardi edilizi, d'ornato e d'igiene alla esecuzione dei lavori indicati in oggetto ed in conformità ai tipi che si restituiscono muniti del timbro d'ufficio, alle seguenti condizioni:

1) che i nuovi muri siano isolati con lamine di piombo di almeno tre millimetri di spessore, oppure con uno strato di asfalto naturale di millimetri quindici;

2) che i pavimenti siano impermeabili resistenti e continui e che quelli del piano terreno siano isolati dal suolo con uno strato di asfalto sovrapposto ad una betonata in calcestruzzo di cemento di almeno quindici centimetri di spessore;

3) che ad ogni marcapiano ed in sommità dell'edificio all'appoggio delle travi del coperto, siano disposti dei cordoli

14
8
12
30

14
29

in cemento armato di altezza non inferiore ai $\frac{2}{3}$ dello spessore del muro con dosatura a 3 q.li di cemento per mc. e con armatura metallica non inferiore a KG. 80 per mc. di conglomerato.

4) che venga presentato il documento comprovante l'avvenuta denuncia alla R. Prefettura, del progetto delle strutture in cemento armato o laterizio armato, ai sensi del R. D. L. 29 Luglio 1935 N. 1213.

5) *che siano aperte due finestre in corrispondenza degli acquedotti*

6) *che siano aboliti i soggiorni fumiganti centrali, sostituendone in loro vece degli altri nelle due stanze attigue a quelli centrali*

7) *che, in osservanza al R. D. L. 22 novembre 1937 - XVI e della circolare N. 4300 del 20 febbraio 1938 della R. Prefettura di Venezia, non venga usato metallo nell'allestimento degli infissi, cancelli, ringhiere, ed in qualsiasi altra applicazione sia possibile sostituirlo con prodotti naturali o sintetici di fabbricazione nazionale.*

Si avverte che, appena ultimate le fondazioni, e prima di iniziare la elevazione dei muri sopraterre, dovrà essere informata la Sezione IV dell'Ufficio Tecnico Municipale, per il sopralluogo, e, se del caso per l'accertamento dell'esistenza del documento di cui al N. 4.

Nessuna modifica potrà essere apportata al progetto approvato se questa non sia stata autorizzata dal Comune previo regolare domanda.

Qualora non venisse ottemperato alle sopra menzionate prescrizioni non sarà rilasciato il certificato d'abitabilità né ogni altra dichiarazione inerente alla nuova costruzione; ciò senza pregiudizio per le sanzioni previste dalle leggi e dai regolamenti.

d'ordine del Podestà
L'INGEGNERE CAPO
E. Mozzi

fup

[Signature]

Teonico di Mestre 28. 11. 52

Prot. 17828/4986

: Certificato inizio e termine lavori.=

Dichiarazione:

Si dichiara che i lavori relativi alla
costruzione del fabbricato d'abitazione sito
in Mestre Via Alvoro
sul mappale 51 No. 8 Sez. Mestre
di proprietà della Ditta [redacted]

sono stati iniziati il 5-5-52
ed ultimati il 1-7-1958

come da certificato di abitabilità No. 33722/5/11
in data 15/6/1958 [signature]

Si rilascia la presente dichiarazioni a
richiesta dell'interessato.=

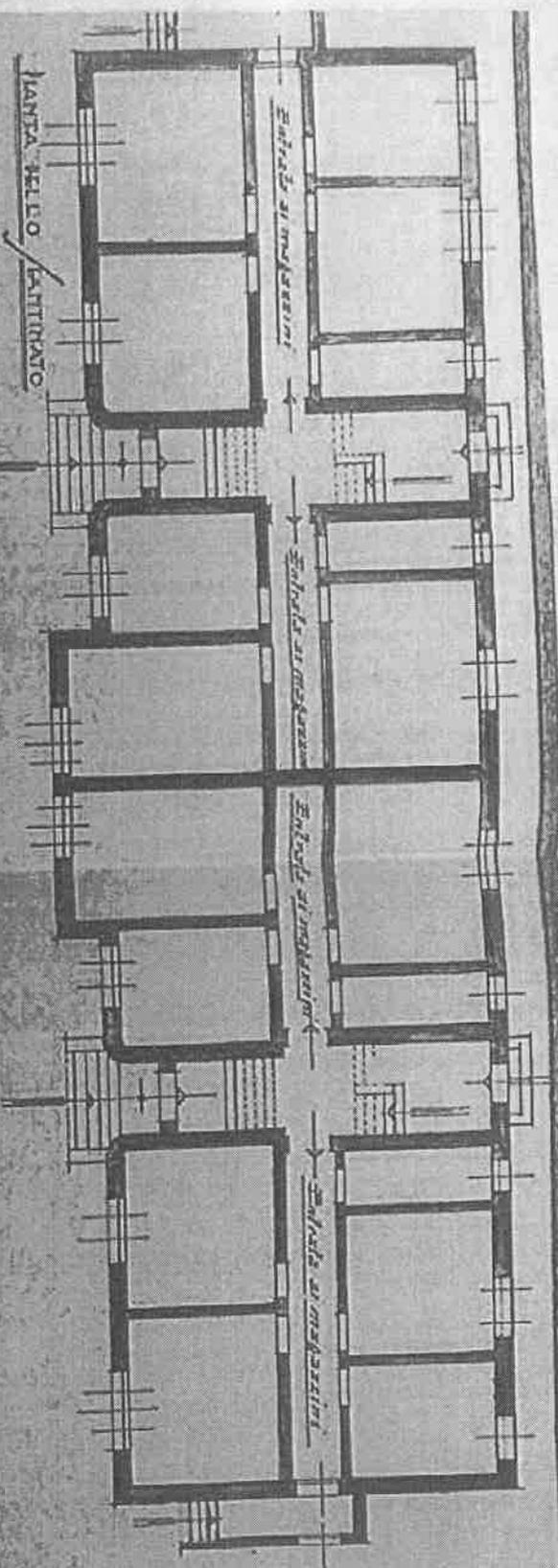
L'Ingegnere Capo Divisione

(A. Midrio)

[signature]



1913



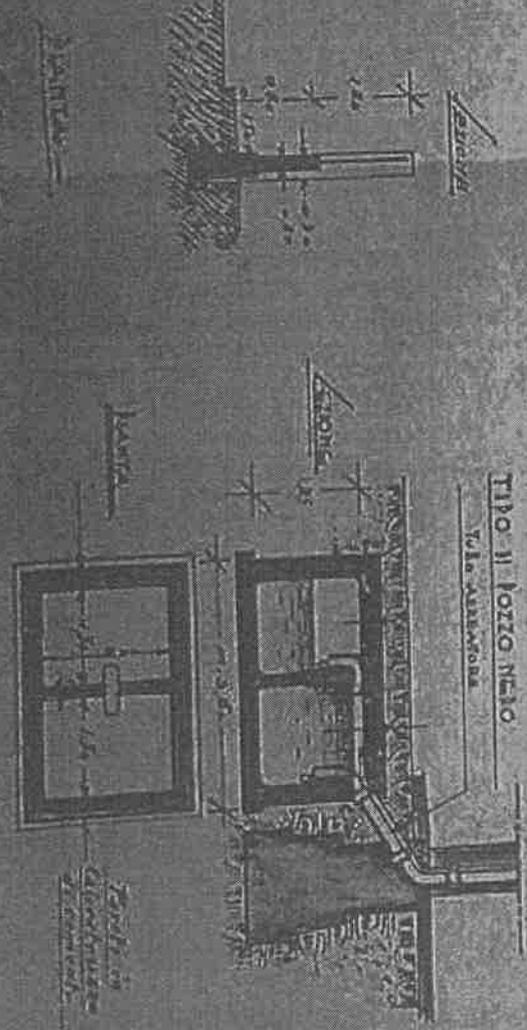
PIANTA DELLO ~~EDIFICIO~~

TIPO II CANTIERISTA INTERSINDACALISTA



TIPO II LOZZO NELO

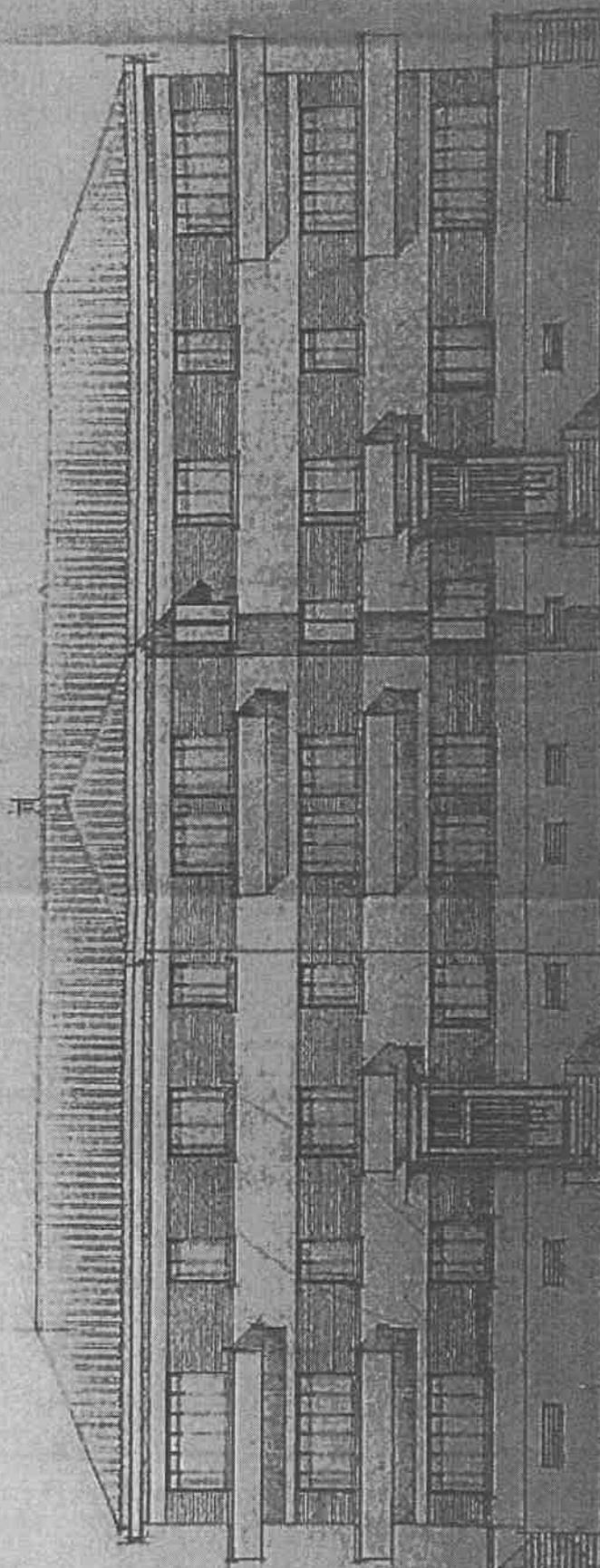
VIA ALBERGATA



PIANTA

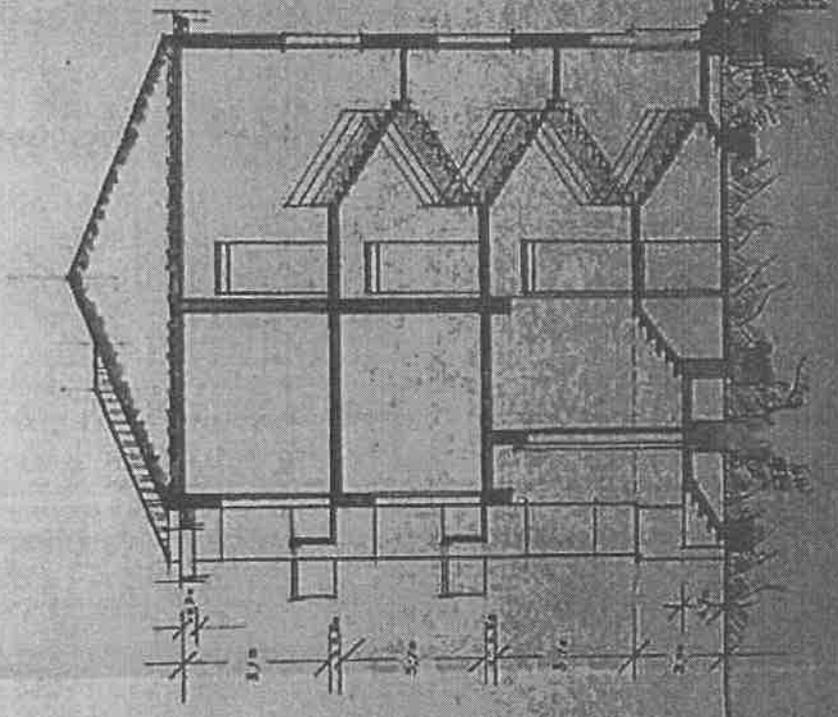
Tavola di
disegno
di cantiere

FACCIATA PRINCIPALE

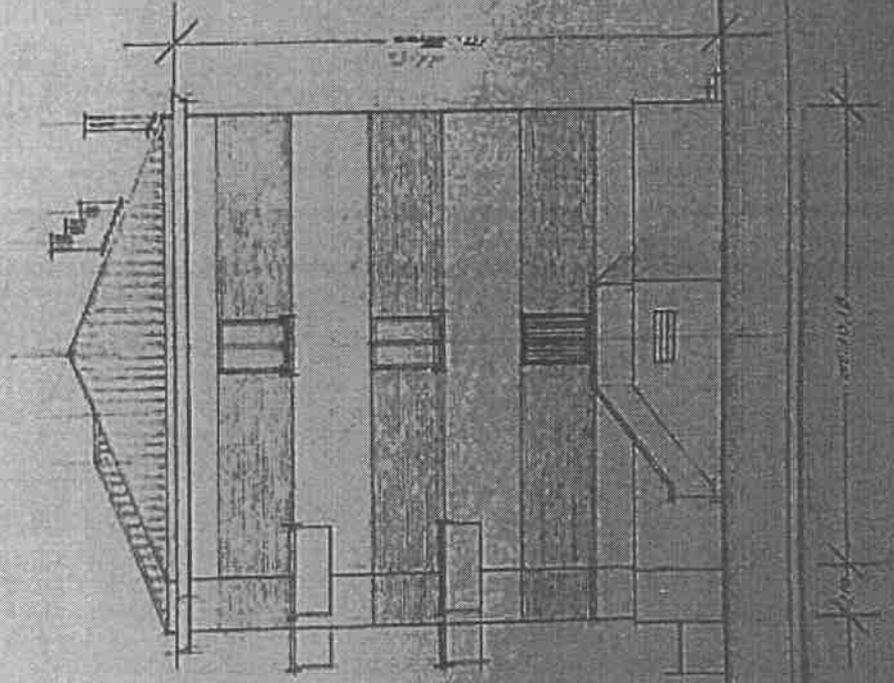


LIBRERIA
N. 1913
OM. N. 1913
LIBRERIA

SEZION ALLA A.B.



FIATCO



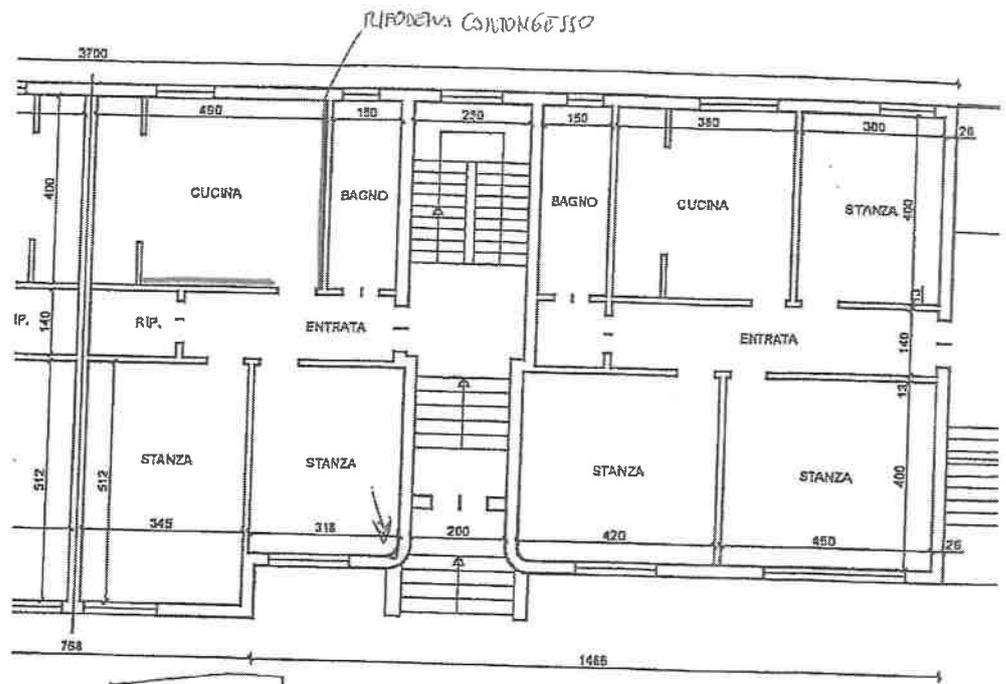
ALLOGO



DIFFERENZE URBANISTICHE

■ COSTRUZIONI

□ DEMOLIZIONI



GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI

Piazza Europa Unita, 66
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA: 03691920262
Codice fiscale: 03691920262
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA
del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Venezia (VE)

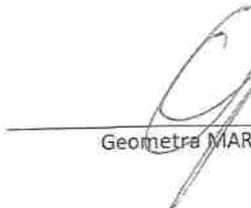
Committente

Sig.

D. SOPRALLUOGHI E RILIEVI

D.1 - Eseguito sopralluogo

Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024


Geom. MARIO ONGARATO



GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI

Piazza Europa Unità, 66
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)
Partita IVA: 03691920262
Codice fiscale: 03691920262
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Venezia (VE)

Committente

Sig.

E. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- E.1 - esterno da Sud-Est*
- E.2 - esterno da Sud*
- E.3 - esterno da Nord*
- E.4 - particolare da Sud*
- E.5 - Cucina*
- E.6 - caldaia*
- E.7 - bagno*
- E.8 - soggiorno*
- E.9 - ripostiglio*
- E.10 - camera*
- E.11 - magazzino P.T*

Castelfranco Veneto, 20 aprile 2024

Geom.  **MARIO ONGARATO**

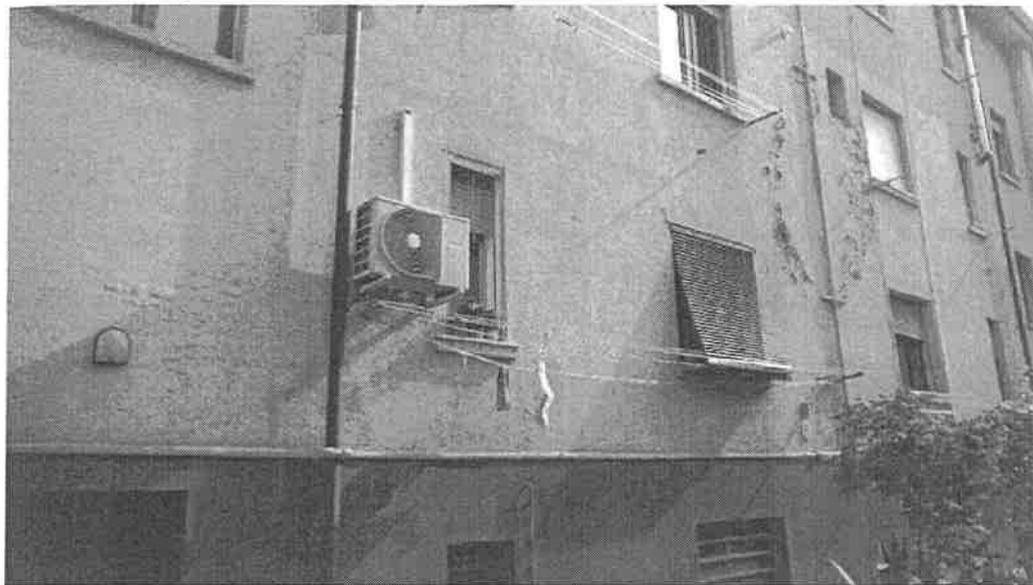




Fotografia E.1 - esterno da Sud-Est



Fotografia E.2 - esterno da Sud



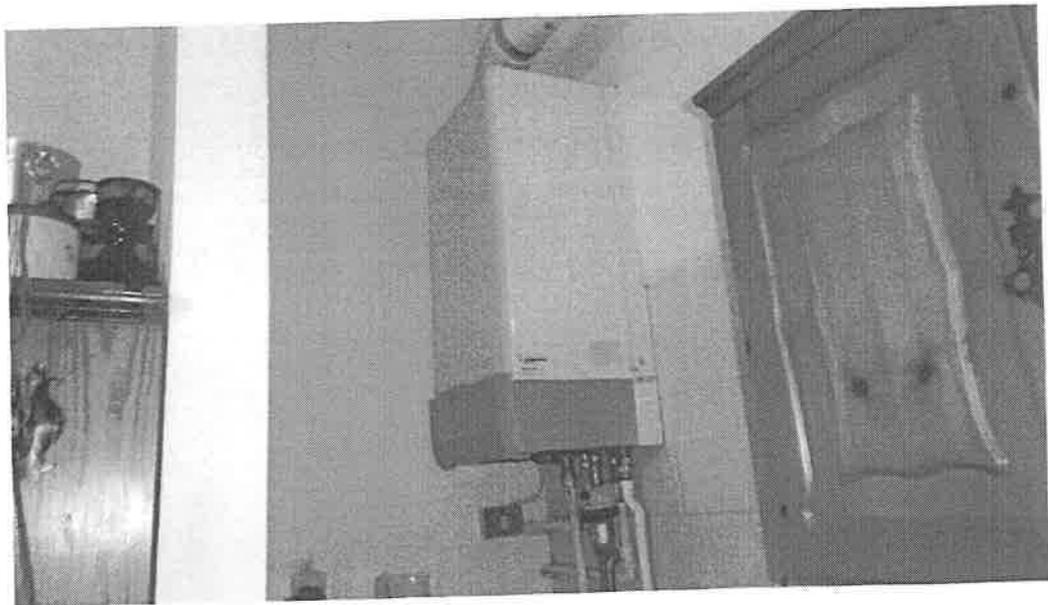
Fotografia E.3 - esterno da Nord



Fotografia E.4 - particolare da Sud



Fotografia E.5 - Cucina



Fotografia E.6 - caldaia



Fotografia E.7 - bagno



Fotografia E.8 - soggiorno



Fotografia E.9 - ripostiglio



Fotografia E.10 - camera



Fotografia E.11 - magazzino P.T