

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA  
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

**MODELLO GIURAMENTO CTU**

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 77/2023

Il giorno 27 del mese di giugno dell'anno 2023 alle ore 12.30 nel procedimento con giudice TANIA VETTORE è personalmente comparso l'esperto SERAFINI GILBERTO  
Iscritto all'Ordine/Albo Geometri della provincia di Venezia dal 1993 con la seguente eventuale specializzazione \_\_\_\_\_

Che presta giuramento pronunciando la seguente formula:


"Giuro di adempiere bene e fedelmente all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità"

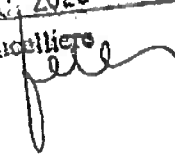
L.C.S. L'Esperto \_\_\_\_\_



Il Cancelliere \_\_\_\_\_



L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Tiziana Lise  


TRIBUNALE DI VENEZIA  
Regolato in Cancelleria il  
30 AGO 2023  
Il Cancelliere  


Prot. 1553/20



## Tribunale Ordinario di Venezia

*Il Presidente del Tribunale*

Richiamate le misure organizzative prot. 1139/2020 adottate da questo Presidente in data 24 aprile 2020 ex art. 83, comma 7°, D.L. 17 marzo 2020 n. 18, nonché quelle adottate, a seguito delle modifiche apportate dalla L. 24 aprile 2020 n. 27, in vigore dal 30 aprile 2020 e dal D.L. 30 aprile 2020 n. 28, in vigore dal 1° maggio 2020 di legge; per il periodo dal 12 maggio 2020 al 31 luglio 2020, con provvedimento prot. n. 1239/20 del 06.05.2020;

Letta l'istanza del Presidente dell'Associazione CTU Italia arch. Alberto MIGGIANI, con la quale è stata richiesta l'autorizzazione al giuramento telematico per l'accettazione delle nomine nelle procedure esecutive;

Ritenuto che, nonostante il richiamato provvedimento del 06.05.2020, prevedesse già tale autorizzazione nella parte in cui ha autorizzato lo svolgimento da remoto, con le modalità di cui al comma 7°, lett. h) bis dell'art. 83 cit. D.L. n. 18/2020 e succ. modif. ed integrazioni, appare opportuno chiarire che, anche al di fuori del periodo di emergenza sanitaria, è autorizzato il giuramento telematico dello stimatore per l'accettazione delle nomine nelle procedure esecutive, trattandosi in ogni caso di misura che consente minor afflusso di pubblico nelle cancellerie;

Visto il parere favorevole espresso dal Presidente della 1° Sezione Civile dott.ssa BRUNI e dal Giudice Coordinatore delle Esecuzioni dott.ssa ZANON.

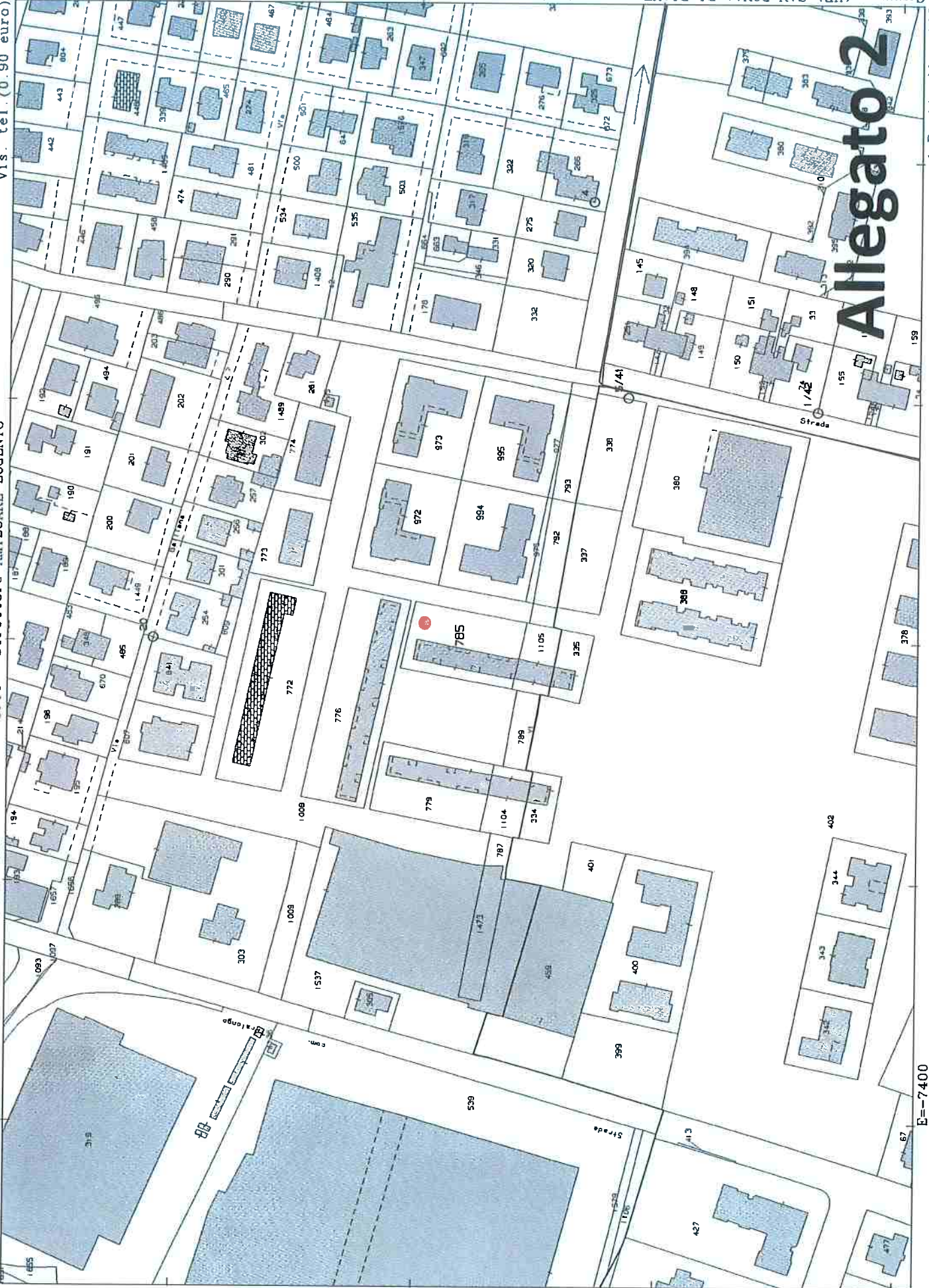
**P.Q.M.**

Ad integrazione e chiarimento delle sopra richiamate misure organizzative:

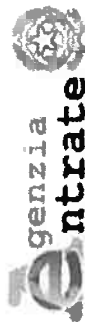
- A) Autorizza il giuramento telematico dello stimatore per l'accettazione della nomina nelle procedure esecutive;
- B) Dispone che il presente provvedimento sia comunicato al Presidente della Prima Sezione Civile dott.ssa BRUNI, al Giudice Coordinatore delle Esecuzioni dott.ssa ZANON, al Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dott.ssa BIANCHI, al Dirigente Amministrativo, al Direttore amministrativo dott.ssa ALBANESE ed ai Funzionari responsabili delle Cancellerie delle esecuzioni immobiliari e mobiliari e sia inserito nel sito WEB di questo Tribunale;
- C) Si comunichi altresì al richiedente arch. Alberto MIGGIANI.

Venezia, 28.05.2020

*Il Presidente del Tribunale*  
*Salvatore Loggion*



# Allegato 2



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/06/2023 Ora: 16.20.43 pag: 1 Segue

Visura n.: T297559/2023

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA
<b>Soggetto individuato</b>	--- ) nato a --- ) (CF: --- ) il --- )

### 1. Immobili siti nel Comune di SAN DONA' DI PIAVE (Codice H823) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		32	785	14	2		A/2	4	7,0 vani	Totale: 189 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 178 m <sup>2</sup>	Euro 596,51 Lire 1.155.000	VIA PORTOGALLO Piano T-1 - 2-3	Notifica
2		32	785	15	2		C/6	7	19m <sup>2</sup>	Totale: 22 m <sup>2</sup>	Euro 73,60 Lire 142.500	VIA AUSTRIA Piano T	Notifica

**Immobile 1:** Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. VE0239961 del 24/11/2004

**Immobile 2:** Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. VE0239961 del 24/11/2004

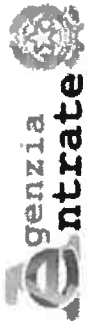
**Totale: vani 7 m<sup>2</sup> 19 Rendita: Euro 670,11**

**Intestazione degli immobili indicati al n.1**

N.	---	nato a	---	DATI ANAGRAFICI	---	CODICE FISCALE	---	DIRITTI ONERI REALI	---
1								(1) Proprietà 1/1 in regune	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>									
Atto del 07/05/2014 Pubblico ufficiale AUSILIO ANGELO Sede MESTRE (VE) Repertorio n. 34856 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8142.1/2014 Reparto FI di VENEZIA in atti dal 08/05/2014									

**Totale Generale: vani 7 m<sup>2</sup> 19 Rendita: Euro 670,11**

Unità immobiliari n. 2



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/06/2023 Ora: 16.20.43 pag: 2 Fine

Visura n.: T297559/2023

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2023

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

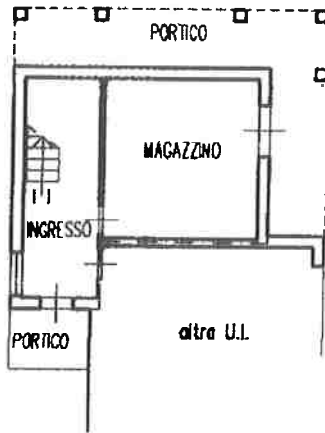
MOD. **BN** (CEU)

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

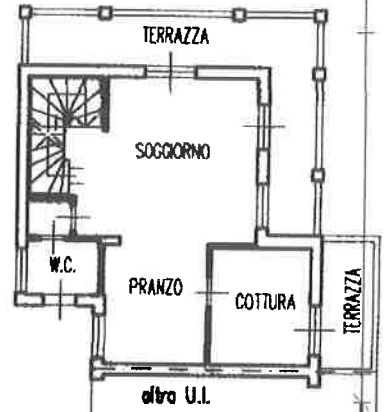
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN DONA' DI PIAVE via PORTOGALLO civ. 10

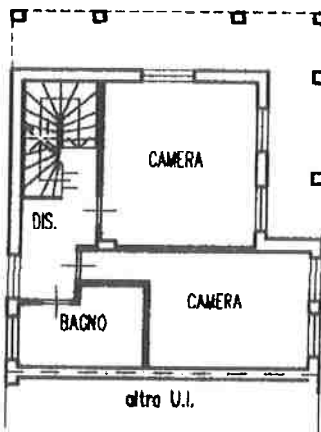
### PIANO TERRA H=2.10



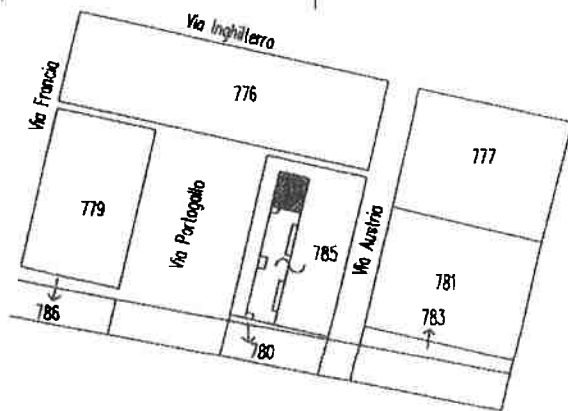
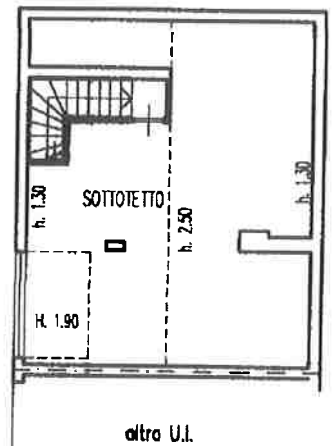
### PIANO PRIMO H=2.70



### PIANO SECONDO H=2.70

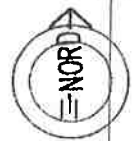


### PIANO SOTTOTETTO Hm=1.90



Comune di San Dona' di Piave  
estratto di mappa Scala 1:2000  
Foglio 32 mappale 785

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

NUOVA COSTRUZIONE SU AREA URBANA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2023 - Comune di SAN DONA' DI PIAVE(H823) - < Foglio 32 - Particella 785 - Subalterno 14 >  
VIA PORTOGALLO Piano T-1 - 2-3

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
GRANZOTTO Alessandro

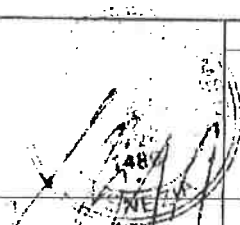
RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/10/1995 - Data: 26/04/2023 - n. T123787 - Richiedente: LLZFNC78T16L407B  
Totale schede: 32 Formato di acquisizione: A4 (210x297) 1486  
n. 785 sub 4

17985

SEI  
firma



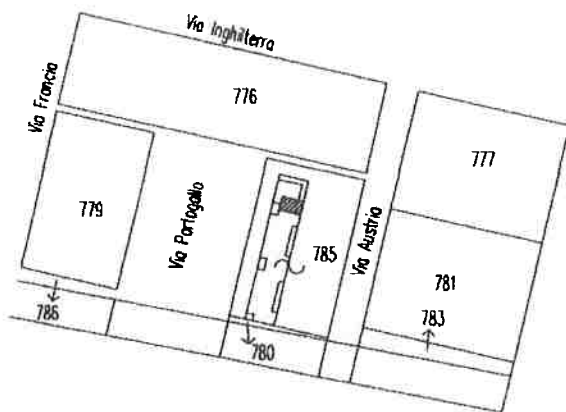
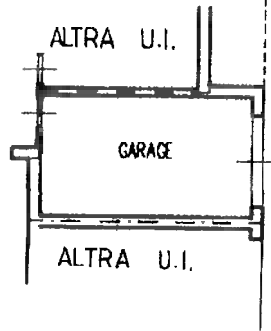
MODULARIO F rig. rend. 497



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

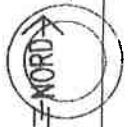
Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN DONA' DI PIAVE via AUSTRIA civ. ....

## PIANO TERRA H=2.10



Comune di San Dona' di Piave  
estratto di mappa Scala 1:2000  
Foglio 32 mappale 785

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

NUOVA COSTRUZIONE SU AREA URBANA  
Catasto di Fabbricati - Situazione al 26/04/2023 - Comune di SAN DONA' DI PIAVE(H823) - < Foglio 32 - Particella 785 - Subalerno 15 >  
10 metri  
VIA AUSTRIA Piano T

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
GRANZOTTO Alessandro

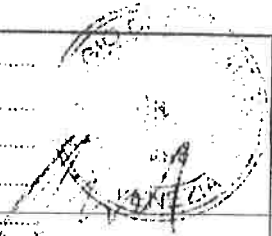
RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data presentazione: 11/10/1995 - Data: 26/04/2023 - n. T123794 - Richiedente: LLZFNC78T16L407B  
Totale schede: 785 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) mm - n. 19

Iscritto all'albo dei geometri  
Data di nascita: VENEZIA 11/08/1986

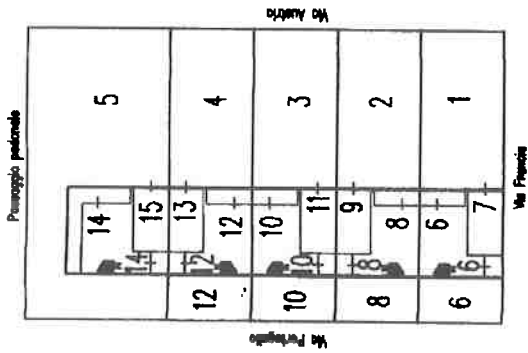
# 17936

data ..... Firma .....



# Allegato 6

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



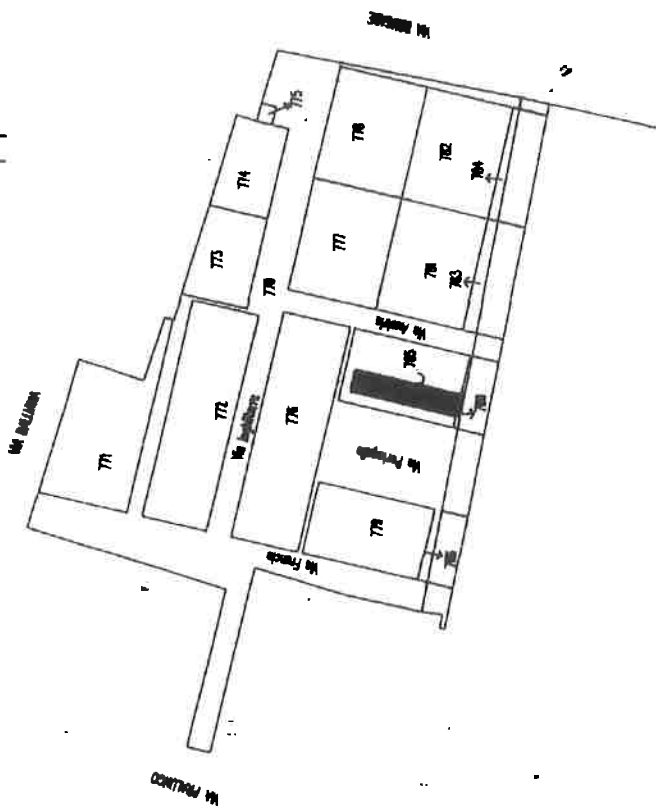
← NORD

PARTITA

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI VENEZIA  
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
 COMUNE DI SAN DONA' DI PIAVE FG. 32 MAPPALE 785  
 LABORATOrio PLANIMETRICO - Scala 1:500

Comune di San Dona' di Piave  
 Estratto di mappa Scala 1:2000  
 Foglio 32 mappale 785

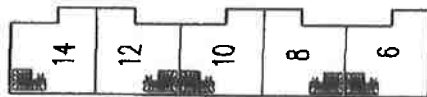
← NORD



17977  
 30/785/9999



PIANO SECONDO



PIANO SOTTOTETTO



← NORD

SUDDIVISIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN SUBALTERNI	
Sub. 1	BENE COMUNE NON CENSIBILE (area cortilizia) Al Sub. 6 E 7.
Sub. 2	BENE COMUNE NON CENSIBILE (area cortilizia) Al Sub. 8 E 9.
Sub. 3	BENE COMUNE NON CENSIBILE (area cortilizia) Al Sub. 10 E 11.
Sub. 4	BENE COMUNE NON CENSIBILE (area cortilizia) Al Sub. 12 E 13.
Sub. 5	BENE COMUNE NON CENSIBILE (area cortilizia) Al Sub. 14 E 15.
Sub. 6	ABITAZIONE piano terra, primo, secondo e sottotetto.
Sub. 7	GARAGE piano terra.
Sub. 8	ABITAZIONE CON SCOPERTO ECLUSIVO, piano terra, primo, secondo e sottotetto.
Sub. 9	GARAGE piano terra.
Sub. 10	ABITAZIONE CON SCOPERTO ECLUSIVO, piano terra, primo, secondo e sottotetto.
Sub. 11	GARAGE piano terra.
Sub. 12	ABITAZIONE CON SCOPERTO ECLUSIVO, piano terra, primo, secondo e sottotetto.
Sub. 13	GARAGE piano terra.
Sub. 14	ABITAZIONE CON SCOPERTO ECLUSIVO, piano terra, primo, secondo e sottotetto.
Sub. 15	GARAGE piano terra.

Allegato 6

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

Data 27/06/2023 Ora 18:41:02

# Allegato 7

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T373959 del 27/06/2023

per titolo telematico  
Richiedente SRFGBR

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 11266  
Registro Particolare 8142

Data di presentazione 08/05/2014

---

**Documento composto da 9 pagine**

**Firmatario**

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

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:SLANGL63S07L736A**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**

Repertorio n. 34856

Raccolta n. 10990

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

7 maggio 2014

Il giorno sette maggio duemilaquattordici, in Venezia, Dorso-  
duro 3519/I.

Avanti a me Dott. Angelo Ausilio, Notaio in Mestre, iscritto  
al Collegio Notarile di Venezia, sono comparsi i Signori:

nato a ( ) il  
, residente a t, , codice fiscale

come mi dichiara;

nato a ( ) il )  
, residente a ,  
codice fiscale ,

come mi dichiara.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il  
quale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) Il Signor vende e trasferisce al  
Signor , che accetta ed acquista, la  
piena proprietà della porzione di fabbricato a schiera, con  
scoperto esclusivo di pertinenza, sita in San Donà di Piave  
(VE), Via Portogallo n. 19, costituita da:

- abitazione composta da ingresso, magazzino e due portici al  
piano terra, soggiorno, pranzo, cottura, w.c. con anti e due  
terrazze al piano primo, disimpegno, due camere e bagno al  
piano secondo e sottotetto;

- garage di pertinenza al piano terra.

Il tutto è così identificato al Catasto Fabbricati:

**Comune di San Donà di Piave - Z.C. 2 - Foglio 32**

**Particella 785 sub. 14** Via Portogallo p. T-1-2-3 cat. A/2  
cl. 4 vani 7 r.c. Euro 596,51;

**Particella 785 sub. 15** Via Austria p. T cat. C/6 cl. 7  
mq. 19 r.c. Euro 73,60;

**Particella 785 sub. 5** (B.C.N.C. ai subb. 14 e 15 - area cor-  
tilizia).

La Particella 785 sub. 14 e la Particella 785 sub. 15 sono  
rappresentate nelle planimetrie catastali registrate a Vene-  
zia in data 11 ottobre 1995 rispettivamente al Prot. n. 17985  
e al Prot. n. 17986.

Confini in unico corpo: a nord con passaggio pedonale, ad est  
con Via Austria, a sud con subb. 12-13-4, ad ovest con Via  
Portogallo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis Legge n.  
52/1985 la parte venditrice attesta che i dati catastali so-  
pra riportati e le planimetrie citate sono conformi allo sta-  
to di fatto delle unità immobiliari urbane in oggetto sulla  
base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Trattasi di quanto pervenuto alla parte venditrice per atto

Registrato a  
VENEZIA 2

il

al n.

Euro

# Allegato 7

di compravendita in data 13 febbraio 2007 al Repertorio n. 11759 del Notaio Paola Piana di Genova, registrato a Genova il 16 febbraio 2007 al n. 1179 Serie 1T e trascritto a Venezia il 20 febbraio 2007 ai nn. 7186/4264.

Art.2) Il prezzo è stato dalle parti convenuto e a me Notaio dichiarato nella somma complessiva di Euro ( ) .

Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 che il pagamento di detto prezzo avviene con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro ( ) sono stati pagati a mezzo n. ( ) assegni circolari non trasferibili n. di Euro

di Euro e n. di Euro ( ) emessi da " " Mestre in data

- quanto ad Euro ( ) sono stati pagati a mezzo assegno circolare non trasferibile ( ) emesso da " " Mestre in data

- quanto ai residui Euro ( ) saranno pagati con parte del ricavato del mutuo che sarà stipulato in data odierna dal Signor con l' " , a mezzo assegno circolare non trasferibile ; emesso da ;

ad avvenuta iscrizione dell'ipoteca a garanzia del mutuo medesimo, iscrizione che dovrà risultare non preceduta da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle ipoteche infra citate.

La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Art.3) La presente compravendita è effettuata in riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, a corpo, con ogni inerente accessorio, accessione, servitù attive e passive se esistenti ed immediato trasferimento della proprietà e del possesso e relativa decorrenza di effetti utili ed onerosi.

La parte acquirente si dichiara edotta:

- della servitù di accesso e di elettrodotto trascritta a Venezia il 27 giugno 1996 ai nn. 15135/10428;

- della Convenzione stipulata con il Comune di San Donà di Piave con atto in data 13 giugno 1991 al Repertorio n. 66784 del Notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave, ivi registrato l'1 luglio 1991 al n. 1192 e trascritto a Venezia il 4 luglio 1991 ai nn. 14036/9953 e successivo atto di integrazione in data 29 novembre 1996 al Repertorio n. 84034 del me-

desimo Notaio Bianchini, registrato a San Donà di Piave il 10 dicembre 1996 al n. 2173 e trascritto a Venezia il 10 dicembre 1996 ai nn. 27885/19560.

A titolo di tradizione serve quest'atto.

Art.4) La parte venditrice garantisce la piena proprietà delle unità immobiliari vendute, la libertà da diritti e pretese di terzi anche di prelazione, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, spese condominiali arretrate e l'inesistenza di irregolarità edilizie, urbanistiche ed amministrative ad eccezione:

- dell'ipoteca volontaria iscritta a Venezia in data 20 febbraio 2007 ai nn. 7187/1643 per la complessiva somma di Euro  
a favore della

per la cancellazione della quale è stato rilasciato atto di assenso in data odierna al mio Repertorio n. 34855, in corso di registrazione perché nei termini;

- dell'ipoteca giudiziale iscritta a Venezia il 5 gennaio 2011 ai nn. 303/78 per la complessiva somma di Euro  
a favore del

, per la cancellazione della quale è stato rilasciato atto di assenso in data odierna al Repertorio n. 39534 del Notaio Piero Biglia Di Saronno di Genova, in corso di registrazione perché nei termini.

La parte venditrice si impegna a fare annotare detti atti presso il competente Ufficio dei RR.II. a sue cura e spese nel più breve tempo possibile.

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza.

La parte acquirente dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'abitazione in oggetto, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica redatto in data 5 maggio 2014 dall'Arch. che si allega al presente atto sotto la lettera "A"; la parte venditrice garantisce che in ordine a detto attestato non si sono verificate cause di decadenza.

Art.5) Ai sensi della Legge n. 47/1985 e successive disposizioni la parte venditrice dichiara che il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 22144/2799 Pratica Edilizia n. 307 rilasciata dal Comune competente in data 29 gennaio 1992, Autorizzazione di proroga n. 29933/33443 in data 20 ottobre 1995, Concessione in variante n. 29749/39492 in data 11 dicembre 1995 ed è stata dichiarato abitabile in data 12 giugno 1997.

La parte venditrice dichiara, ancora, che sugli immobili in oggetto non sono stati effettuati altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione richiedenti concessione, autorizzazione, permesso a costruire, denuncia di inizio attività o

# Allegato 7

S.C.I.A..

Art.6) Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 di non essersi avvalse di un mediatore ai fini del presente atto.

Art.7) Il rapporto di parentela in linea collaterale tra le parti risulta dall'atto.

Ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, la parte acquirente chiede la determinazione della base imponibile ai sensi dell'art. 1 comma 497 Legge n. 266/2005.

Le parti dichiarano che il presente atto ha ad oggetto una casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 e non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relativa pertinenza e chiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 2%, delle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna.

A tal fine l'acquirente dichiara:

- di essere residente nel Comune di
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel Comune (

;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, acquistati con le agevolazioni previste dall'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986 o di cui alle norme richiamate nella nota II-bis di detto articolo.

Le spese inerenti e conseguenti a quest'atto sono assunte integralmente dalla parte acquirente.

I comparsi mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Di quest'atto, da me diretto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte di mio pugno, ho dato lettura alle parti che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge alle ore quattordici.

Occupava otto pagine di due fogli.

Firmato:

-

- Angelo Ausilio

lio Notaio L.S..





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	72011/2014	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	SAN DONA' DI PIAVE (VE) FOGLIO 32, MAP 785, SUB 14		
Indirizzo edificio	VIA PORTOGALLO 19, SAN DONA' DI PIAVE (VE)		

Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	Locazione	Diagnosi energetica volontaria
-------------------	------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-----------	--------------------------------

Proprietà			
Indirizzo			
E-mail		Telefono	

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: F

## 3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	163,70 kWh/mq anno	
Prestazione raffrescamento	N.D.	ALLEGATO "A" Emiss: 34856 RAC: 10930
Prestazione riscaldamento	142,40 kWh/mq anno	
Prestazione acqua calda	21,30 kWh/mq anno	
Emissioni di CO2	32,60 kg/mq anno	

## 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I



III

IV

V

## 5. Metodologie di calcolo adottate

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



W

## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>			<b>(&lt; 10 anni)</b>

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

### SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

RISCALDAMENTO	X	RAFFRESCAMENTO		ACQUA CALDA SANITARIA		FONTI RINNOVAB.	
---------------	---	----------------	--	-----------------------	--	-----------------	--

<b>A+</b>	< 28,40 kWh/mq anno
<b>A</b>	< 47,70 kWh/mq anno
<b>B</b>	< 70,10 kWh/mq anno
<b>C</b>	< 95,40 kWh/mq anno
<b>D</b>	< 117,80 kWh/mq anno
<b>E</b>	< 159,50 kWh/mq anno
<b>F</b>	< 223,60 kWh/mq anno
<b>G</b>	>= 223,60 kWh/mq anno

Riferimento legislativo  
95,40 kWh/mq anno

163,70  
kWh/mq  
anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	N.D.	Indice energia primaria (EPI)	142,40	Indice energia primaria (EPacs)	21,30
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs 192/2005)	77,40		
Indice involucro (EPe, invol)	15,20	Indice involucro (EPI, invol)	103,70		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	0,74		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.



## 9. NOTE

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1992	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	653,00	Superficie utile (mq)	160,00
Superficie disperdente S(mq)	457,00	Zona climatica / GG	E / 2348
Rapporto S/V	0,70	Destinazione d'uso	E.1 (1)

## 11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	1992	Tipologia	CENTRALIZZATO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	30,00	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione			
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

## 12. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	ARCH. GIUSEPPE ZORZENONI		
Indirizzo	S. DONA' DI PIAVE (VE)	Telefono/email	
Progettista/i impianti	ARCH. GIUSEPPE ZORZENONI		
Indirizzo	S. DONA' DI PIAVE (VE)	Telefono/email	

## 13. COSTRUZIONE

Costruttore	COSTUZIONI TASCHIN SRL		
Indirizzo	MEOLO (VE)	Telefono/email	
Direttore lavori	ARCH. GIUSEPPE ZORZENONI		
Indirizzo	S. DONA' DI PIAVE (VE)	Telefono/email	



57

## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	MARCELLO ALDERUCCIO						
Indirizzo	G. BURANELLO N. 50 MEOLO (VE)		Telefono/email				
Titolo	ARCH.						
Ordine	ARCHITETTI	Iscrizione	2163	PROV.	VE		
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	<p>Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>						
Informazioni aggiuntive	DATI TECNICI DESUNTI DA RELAZIONE TECNICA EX L. 373/1976						

## 15. SOPRALLUOGHI

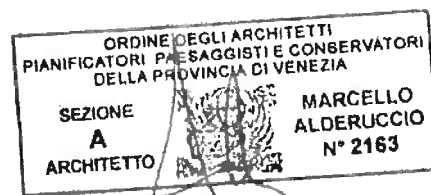
2 maggio 2014

## 16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	PROGETTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

## 17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC / ENEA
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.			
DATA EMISSIONE	05/05/2014		



# Allegato 7

Certifico io sottoscritto Dott. Angelo Ausilio Notaio in Mestre iscritto al Collegio Notarile di Venezia che la presente copia contenuta su supporto informatico, rilasciata ai sensi di Legge ad uso dei RR.II., è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti.

Venezia-Mestre, li 8 maggio 2014.

Firmato digitalmente: Notaio Angelo Ausilio

---

**Ispezione telematica**

n. T1 83387 del 29/08/2023

Inizio ispezione 29/08/2023 11:02:59

Richiedente SRFGBR

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 27885

*Registro particolare n.* 19560

*Data di presentazione* 10/12/1996

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

**Allegato 8**



Associazione Professionale Notai  
**Antonio Bianchini — Anna Bianchini**  
S. DONA' di PIAVE - Galleria Leon Bianco, 12 Scala C  
Cod. Fisc. e Part. IVA: 02437910272

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI  
VENEZIA

nota per trascrizione  
a favore  
COMUNE DI SAN DONA' DI PIAVE (codice fiscale n. 00625230271)  
e contro \_\_\_\_\_

85.78  
26.35

con sede in \_\_\_\_\_

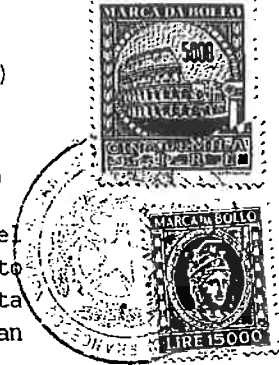
Via \_\_\_\_\_, Codice fiscale \_\_\_\_\_  
TITOLO

Atto in data 29 novembre 1996 n. 84034 di repertorio del  
notaio di San Donà di Piave, dottor Antonio Bianchini, unito  
alla presente in copia autentica, mediante il quale è stata  
stipulata la convenzione urbanistica fra il Comune di San  
Donà di Piave e la società

\_\_\_\_\_ indicata come la proprietaria, era unica propieta-  
ria di un'area sita in Comune di San Donà di Piave, compre-  
sa tra Via Pralongo - Via Brusade della superficie di mq.  
112.256 (centododicimiladuecentocinquantasei)

da identificarsi in Catasto come segue:

- Comune di San Donà di Piave
- Foglio 32 (trentadue)
- Mappale Numero 107 (centosette)
- Mappale Numero 204 (duecentoquattro)
- Mappale Numero 253 (duecentocinquantatre)
- Mappale Numero 536 (cinquecentotrentasei)
- Mappale Numero 537 (cinquecentotrentasette)
- Mappale Numero 538 (cinquecentotrentotto)
- Mappale Numero 539 (cinquecentotrentanove)
- Foglio 41 (quarantuno)
- Mappale Numero 173 (centosettantatre) sub. 1 (uno)
- Mappale Numero 173 (centosettantatre) sub. 2 (due)
- Mappale Numero 173 (centosettantatre) sub. 3 (tre)
- Mappale Numero 174 (centosettantaquattro)
- Mappale Numero 176 (centosettantasei)
- Mappale Numero 22 (ventidue)
- Mappale Numero 23 (ventitre)
- Mappale Numero 210 (duecentodieci)
- Mappale Numero 224 (duecentoventiquattro)
- Mappale Numero 234 (duecentotrentaquattro)
- Mappale Numero 235 (duecentotrentacinque)
- Mappale Numero 236 (duecentotrentasei)
- Mappale Numero 237 (duecentotrentasette)
- Mappale Numero 238 (duecentotrentotto)
- Mappale Numero 239 (duecentotrentanove)
- Mappale Numero 240 (duecentoquaranta)
- Mappale Numero 241 (duecentoquarantuno)
- Mappale Numero 242 (duecentoquarantadue)
- Mappale Numero 243 (duecentoquarantatre)
- Mappale Numero 244 (duecentoquarantaquattro) sub.A
- Mappale Numero 244 (duecentoquarantaquattro) sub. 1 (uno)



27885

A. \_\_\_\_\_ Gen. \_\_\_\_\_

N. 19560  
di 1996

*Contabile*

Im. 250.000

Pe \_\_\_\_\_

Cc \_\_\_\_\_

Dell. 20000

En. 270.000

Cont. 52.000

131104

Mappale Numero 245 (duecentoquarantacinque)  
Mappale Numero 246 (duecentoquarantasei)  
Mappale Numero 265 (duecentosessantacinque)  
Mappale Numero 269 (duecentosessantanove)  
Mappale Numero 270 (duecentosettanta)  
Mappale Numero 271 (duecentosettantuno)  
Mappale Numero 280 (duecentoottanta)  
Mappale Numero 281 (duecentoottantuno)

al fine di dare attuazione al progetto di comparto nelle aree di intervento unitario 9/C e 15/C comprese tra Via Pralongo - Via Brusade secondo le previsioni del PRG vigente e del Programma pluriennale d'Attuazione approvato con delibera C.C. n. 115 in data 23.03.1987 (prot. CO.RE.CO n. 11432 del 27.03.1987), e del suo 1° aggiornamento approvato con delibera C.C. n. 205 in data 20.11.1989 (prot. CO.RE.CO n. 41189 del 01.12.1989).

Con detto atto è stato convenuto fra l'altro:

L'edificazione del comparto e di ciascuna delle opere indicate in atto avverrà, oltre che nel rispetto del PRG vigente e delle previsioni del PPA, in conformità delle clausole della convenzione, alle indicazioni esecutive generali risultanti dalle planimetrie e dal computo metrico estimativo che formano parte integrante e sostanziale dell'atto.

In relazione alla facoltà prevista dall'articolo 16 G1, comma 6°, il Comune ha confermato di accettare, la cessione gratuita proposta dalla proprietà delle aree di uso pubblico individuate all'interno della a.i.u., e pertanto:

A) la società "\_\_\_\_\_ " ha confermato la cessione gratuita avvenuta tra la società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e il Comune di San Donà di Piave con atto in data 13 giugno 1991, n. 66784 di repertorio del notaio Antonio Bianchini, registrato a San Donà di Piave l'1 luglio 1991 al n. 1192, trascritto a Venezia il 4 luglio 1991 ai nn. 14036/9953 dell'area sita in Comune di San Donà di Piave di complessivi mq. 25306 (venticinquemilatrecentosei) sopra indicata con sovrastante capannone a tralicci in ferro e, comunque, ha ceduto gratuitamente al Comune di San Donà di Piave che ha accettato ed ha acquistato senza necessità di autorizzazione ex art. 17 del codice civile, trattandosi di acquisto previsto dal piano regolatore, e quindi di pubblica utilità l'area sita in Comune di San Donà di Piave facente parte dell'AIU 15/C di cui la presente convenzione e precisamente l'area di complessivi mq. 25306 (venticinquemilatrecentosei) con sovrastante capannone a tralicci in ferro.

Detta area è così identificata al N.C.E.U. \_\_\_\_\_  
Comune di San Donà di Piave - Foglio 32 (trentadue)  
Mappale n. 107 (centosette)

Mappale n. 539 (cinquecentotrentanove)

La società \_\_\_\_\_ ha rinunciato ad ogni pretesa ed azione relative a detta cessione ed in

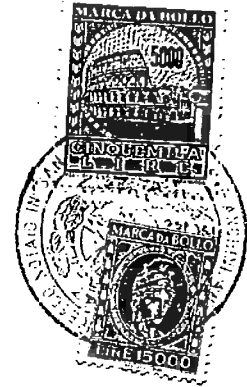
particolare alla cessione dei capannoni soprastanti.  
La proprietaria si è impegnata a trasferire e cedere formalmente per atto pubblico, al Comune l' area oggetto di urbanizzazione ad intervenuto collaudo delle opere.

In relazione a quanto previsto dall'articolo 63 L.R. 61/85 in merito all'assunzione degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria, la ditta proprietaria si è obbligata ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria come previsto dalla vigente legislazione e in particolare dalla Legge 847 del 29.09.1964 modificata dall'articolo 44 L. 22 ottobre 1971 n. 865.

I lavori relativi a dette opere verranno eseguiti sotto la vigilanza dell'U.T.C. o di tecnico all'uopo designato dal Comune; una volta ultimati il Comune li sottoporrà a collaudo, avvalendosi di un tecnico diverso da quello che ne ha sorvegliato l'andamento; una volta favorevolmente collaudati con relazione approvata dalla Giunta Comunale, il Comune provvederà a dare quietanza, alla ditta proprietaria ed a mani del suo rappresentante dell'esatto adempimento dell'obbligo previsto dal 1° comma dell' articolo 4, salve le responsabilità per vizi occulti, nonché a liberare le garanzie costituite per tale scopo e come indicato al successivo articolo 6. Il collaudo dovrà essere eseguito ed approvato entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione di fine lavori da parte della proprietaria. Le relative spese sono a carico della ditta proprietaria. Diversamente la ditta proprietaria sarà autorizzata a far eseguire detto collaudo da tecnico abilitato. Detto collaudo sostituirà a tutti gli effetti, compreso lo svincolo delle garanzie di cui all'articolo 6, quello più sopra richiamato.

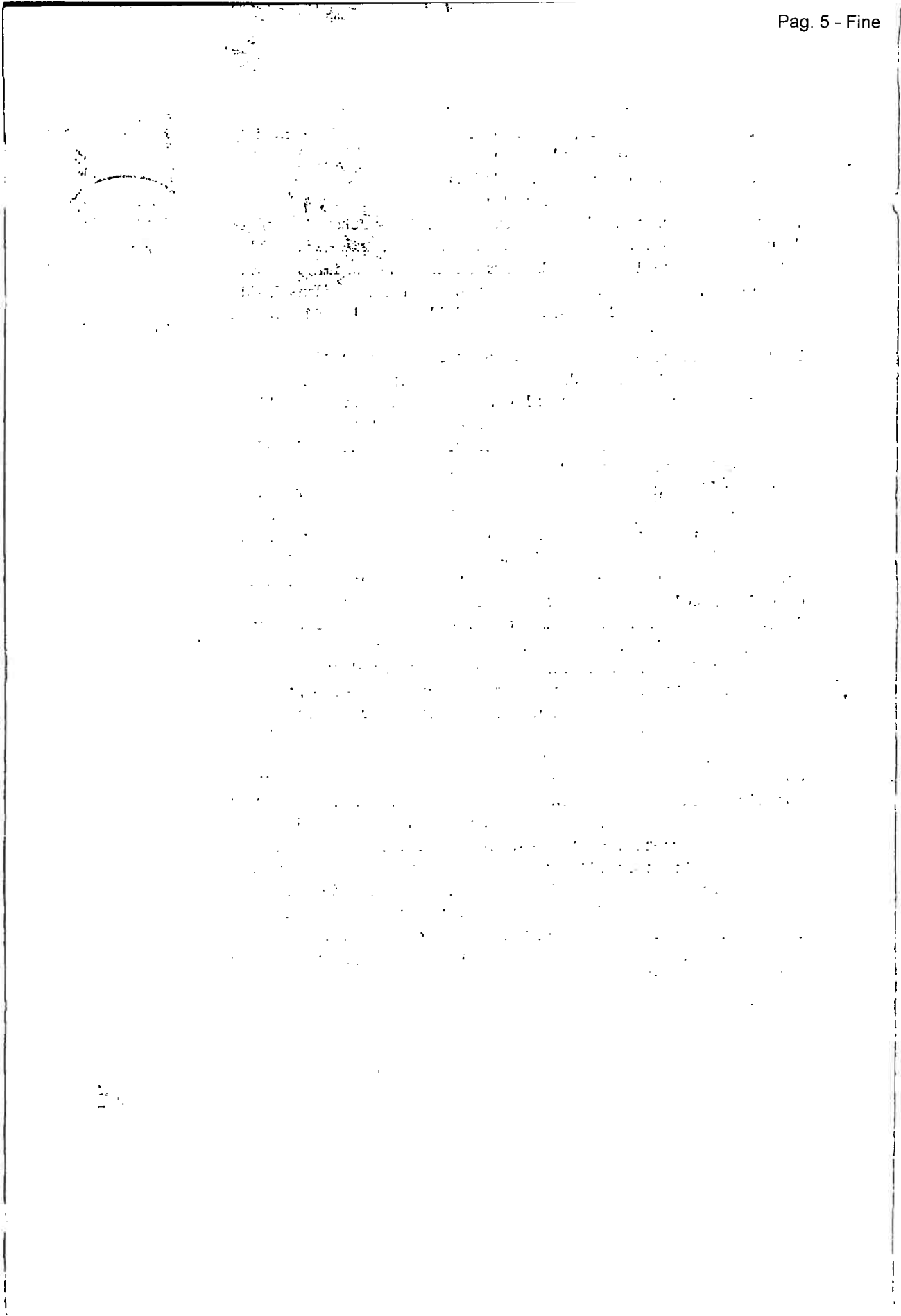
Ogni obbligazione assunta dalla proprietaria e da ciascuno con l'atto si intende assunta anche per i lori aventi causa a qualsiasi titolo e per i loro eventuali successori nella proprietà del rispettivo lotto o di parte di esso. La convenzione unitamente agli allegati che ne formano parte integrante verrà trascritta a favore del Comune ed a carico del proprietario anche per rendere pubblico il vincolo di inedificabilità su tutte le superfici che nel comparto risultano indicate come libere da edificazioni a norma di legge ed a spese della proprietaria.

Chiedesi la trascrizione.



131105

Pag. 5 - Fine

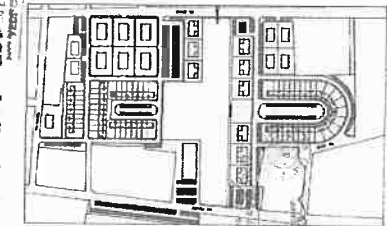


Comune di San Dona' di Piave  
 progettazione  
 urbanistica ed architettonica  
 dell'area Ex stabilimenti Papa  
 A.T.U. 9/C - 15/C

307/A

1- VARIANTE alla C.E. n.307/92  
 8 unità residenziali A4 est  
 STATO DI 1- VARIANTE  
 PIANTE-SEZIONI-PROSPETTI

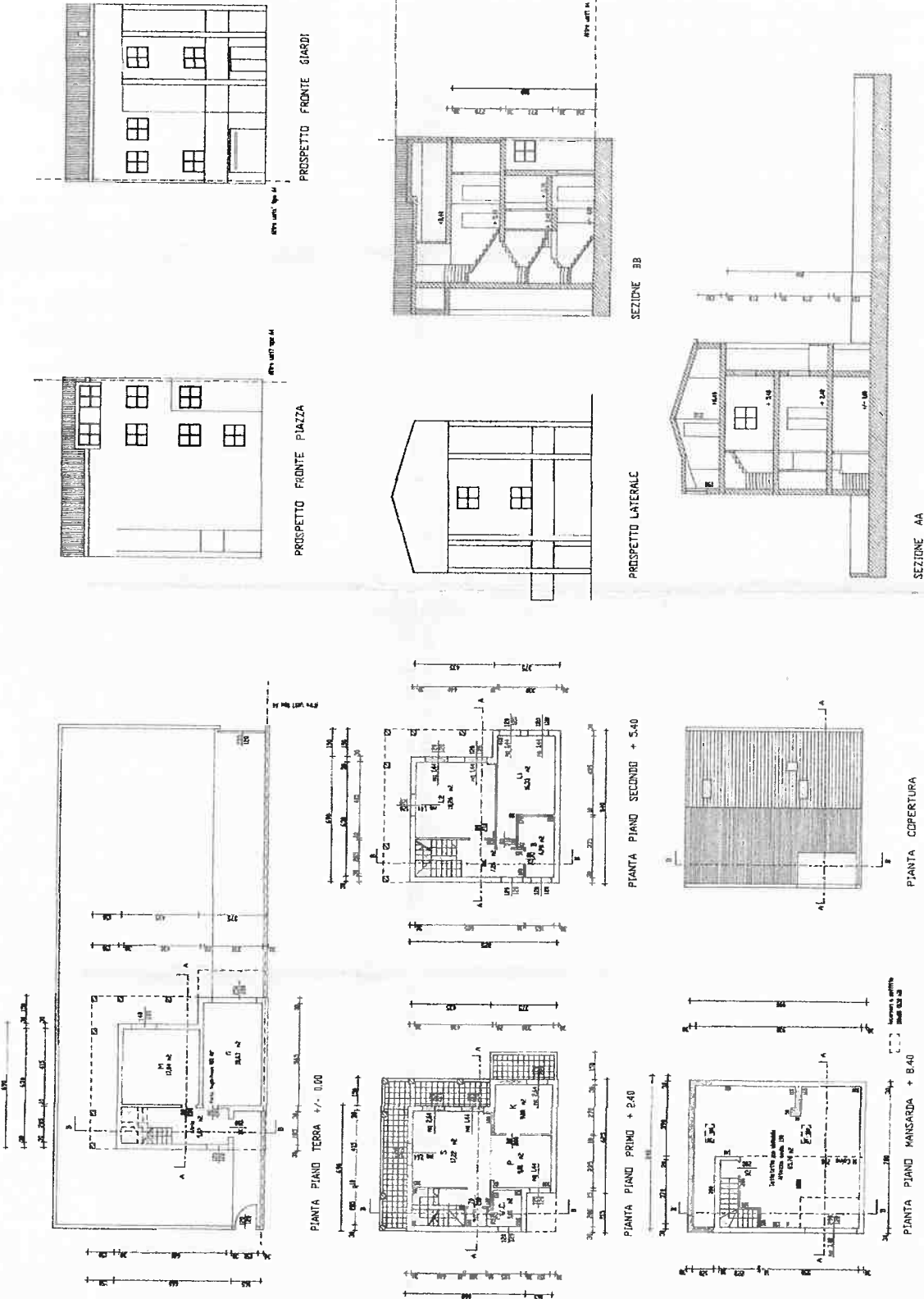
TIPO A-4 EST



1- VARIANTE AUTORIZZATA  
 n. 307/92  
 del 11.05.92  
 del Comune di San Dona' di Piave  
 2- VARIANTE AUTORIZZATA  
 n. 307/92  
 del 11.05.92  
 del Comune di San Dona' di Piave  
 3- VARIANTE AUTORIZZATA  
 n. 307/92  
 del 11.05.92  
 del Comune di San Dona' di Piave  
 4- VARIANTE AUTORIZZATA  
 n. 307/92  
 del 11.05.92  
 del Comune di San Dona' di Piave

TIPO A4 EST  
 (unita' 1)

Allegato 9



Committente:

RISANAMENTO E SVILUPPO PAPA srl  
 Via Trento n.40  
 30027 San Dona' di Piave

Progettisti:  
 Studio di Venezia

STUDIO DI VENEZIA  
 STUDIO PRESTI  
 Via Mercè n.50 - VENEZIA  
 Prof. Arch. CARLO ANTONIO  
 Prof. Arch. GIUSEPPE ZERUZZONI  
 Prof. Arch. GIUSEPPE ZERUZZONI  
 Col. Arch. A. Strabelli, N. Tabarelli

DATA  
 02/03/95

ACQUINATO IN DATA  
 settembre 1995



## CITTÀ DI SAN DONÀ DI PIAVE

(Decorata con Croce al Merito di Guerra e con medaglia d'Argento al Valor Militare)

PROVINCIA DI VENEZIA

- Ufficio Tecnico -

PRATICA N.307/91

PROT. N.8227/18506

### AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

I L S I N D A C O

VISTA la domanda presentata in data 11.3.1997

VISTI gli atti d'Ufficio dai quali risulta che la costruzione di n. 8 unità residenziali di proprietà della ditta ..... sito in San Donà di Piave Via Austria censito in Catasto al Fg .32 mapp.785 sub 8-9-10-11-12-13-14-15, composta di n. 4 unità tipo a4/est (1 di testa a nord composta da n.5 vani utili, n. 7 vani accessori, 1 portico e n. 1 unità ad uso garage) e (n. 3 unità contigue sottostanti verso sud, di n.15 vani utili n. 21 vani accessori e n. 3 unità ad uso garages e n. 3 portici)

è stata eseguita in conformità al progetto approvato in data 29.1.1992 prot. n.22144/2799 e successiva variante in data 11.12.95 prot. 29749/39492, fatti salvi eventuali vizi occulti o comunque ad arte occultati, ai sensi dell'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento Edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

VISTI gli articoli 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie sopra citate;

VISTO l'art. 144 del locale Regolamento di Igiene ;

VISTA la Legge n. 47/85;

VISTA la Legge Reg. n. 61/85;

VISTA la documentazione relativa all'accatastamento dell'edificio;

VISTO il certificato di collaudo delle opere in c.a. depositato all'Ufficio del Genio Civile di Venezia il 27.5.1994 al n. 1086 e al n. 1088 ai sensi dell'art. 7 della legge 05.II.1971 n. 1086



# Allegato 10

e successive modificazioni, che autorizza l'uso delle opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 del R.D. 16.11.1995 n. 229;

VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti di cui all'art. 9 della Legge 46/90;

VISTA la dichiarazione di conformità del Direttore dei Lavori redatte ai sensi del D.P.R. n. 425 del 27.4.1994 e documentazione allegata in data 10.3.1997

VISTA la bolletta postale n. 117 in data 4.3.1997 comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa cc.99;

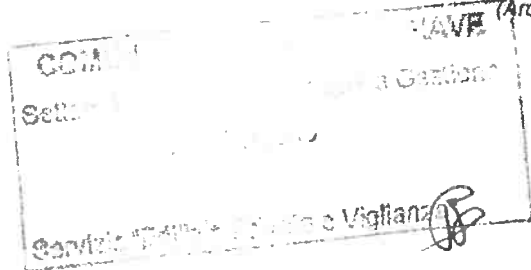
## A U T O R I Z Z A

l'abitabilità del fabbricato sopra descritto per tutti gli effetti di legge da oggi. **PER LE 4 UNITA' TIPO A4 EST**

15.12.6.1997

AP/nc

**IL SINDACO  
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
E EDILIZIA PRIVATA**  
(Arch. Ottaviano Grandolfo)



# Allegato 11

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE

### METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO (MCA) CON 3 COMPARABILI RECENTEMENTE COMPRACENDUTI

1. Tabella dati

Prezzo caratteristiche	Compravendite			Subject	Unità S
	Unità A	Unità B	Unità C		
Prezzo totale PRZ (€)	155.000,00	178.000,00	195.000,00		Incognita
Data DAT (mesi)	14	25	1		0
Superficie principale SUP (mq)	144,00	168,00	173,00		189,00
Autorimessa BOX (mq)	18,00	22,00	21,00		22,00
Superficie esterna SUE (mq)	130,00	130,00	130,00		300,00
Servizi SER (n)	2	2	2		2
Stato di manutenzione esterno (STMe) (n)	2	2	3		1
Stato di manutenzione interno (STMi) (n)	1	1	1		0

2: Indici Mercantili

indice e informazione	Importo
p(DAT)/PRZ(annuale)	0,020
p(BAL)/p(SUP)	0,300
p(TER)/p(SUP)	0,500
p(CAN)/p(SUP)	0,300
p(BOX)/p(SUP)	0,500
Costo intervento manut. est. (€)	30.000,00
Costo intervento manut. int. (€)	6.000,00

Formule

F1	Senza area esterna
F2	Area con rapporto complementare
F3	Area con valore medio unitario
TIPO DI FORMULA RISULTANTE	
F2	



3. Calcolo superficie commerciale

	mq.
SUP commerciale comparabile A	153,00
SUP commerciale comparabile B	179,00
SUP commerciale comparabile C	183,50
SUP commerciale subject	200,00

4. Calcolo prezzo marginale Sup. Principale

	€/mq
Prezzo medio comparabile A	911,76
Prezzo medio comparabile B	894,97
Prezzo medio comparabile C	956,40
Prezzo marginale superficie principale (pSUP)	894,97

4.1 Calcolo prezzo marg. SUE

	€/mq
SUE comparabile A	119,23
SUE comparabile B	136,92
SUE comparabile C	150,00
Prezzo marginale superficie esterna p(SUE)	119,23

5. ANALISI PREZZI MARGINALI

Prezzo marginale	p(...) A	p(...) B	p(...) C
p(DAT) (€/mese)	258,33	296,67	325,00
p(SUP) (€/mq)	894,97	894,97	894,97
p(BAL) (€/mq)	268,49	268,49	268,49
p(TER)/p(SUP) (€/mq)	447,49	447,49	447,49
p(CAN)/p(SUP) (€/mq)	268,49	268,49	268,49
p(BOX)/p(SUP) (€/mq)	447,49	447,49	447,49
p(SUE) (€/mq)	119,23	119,23	119,23
p(SER) (€)	5.600,00	5.600,00	5.600,00
p(LIV) (€)	1.550,00	1.780,00	1.950,00
p(STMe) (€)	30.000,00	30.000,00	30.000,00
p(STMi) (€)	6.000,00	6.000,00	6.000,00

6. TABELLA DI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (€)	155.000,00	178.000,00	195.000,00
DAT (€)	-3.616,67	-7.416,67	-325,00
SUP (€)	40.273,74	18.794,41	14.319,55
BOX (€)	1.789,94	0,00	447,49
SUE (€)	20.269,23	20.269,23	20.269,23
STMe (€)	-30.000,00	-30.000,00	-60.000,00
STMi (€)	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
<b>PREZZI CORRETTI</b>	<b>177.716,25</b>	<b>173.646,98</b>	<b>163.711,27</b>

Divergenza % 8,55%

<b>PREZZI CORRETTI</b>	177.716,25	173.646,98	163.711,27
<b>PERCENTUALI DI AFFIDABILITÀ</b>	33,33%	33,33%	33,33%
<b>VALORE ATTESO</b>	€ 171.691,50		
<b>VALORE ARROTONDATO</b>	€ 172.000,00		