



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

NUOVO RITO FALLIMENTARE

851/2016

DEBITORE:

Progetti Immobiliari srl

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 11/12/2017

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

LUCA MUTTI

CF:MTTLCU66H10F205U

con studio in MILANO (MI) VIA C. DE ANGELI, 3

telefono: 0258302717

email: lmutti@studiomutti.com

PEC: luca.mutti@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - NUOVO RITO FALLIMENTARE 851/2016

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **Residenza turistica-extra alberghiera-Ca'Dei Dogi** a MARTELLAGO Piazza Vittoria 14, della superficie commerciale di **2.245,44** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl)

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da tre corpi di fabbrica ad uso residenziale ricettivo.

Nella stima è ricompreso anche il terreno di proprietà al 100% su cui insistono alcuni posti auto, i giardini privati e gli spazi condominiali.

Gli edifici hanno struttura a telaio di c.a., con fondazioni in c.a. a travi rovesce e solai in latero-cemento.

Copertura: tetto a falde con struttura lignea a vista e con sovrastante coibentazione in polistirene e manto di tegole curve.

Intonaci: al civile e tinteggiati al civile con idropittura.

Scale: le scale esterne hanno struttura in acciaio con alzate e pedate rivestite in marmo, le scale interne alle unità immobiliari sono in legno.

Pavimenti: grès porcellanato.

Rivestimenti: i bagni e la cucina hanno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica per un'altezza di mt 2,10.

Serramenti esterni: finestre in legno con vetrocamera e oscuri in legno con movimento alla veneziana.

Serramenti interni: porte in legno di abete impiallacciate.

Impianto idrico sanitario: apparecchi normali in vetrochina smaltata, la rubinetteria è del tipo leggero completa di accessori.

Riscaldamento centralizzato con caldaia a gasolio.

Vi è un unico contatore dell'acqua e della luce elettrica per le 2 residenze Ca' De Dogi e Vivaio, inoltre è stato realizzato un unico impianto di depurazione a sfioro.

La strada di accesso alle unità immobiliari è di proprietà del Golf Club ed è costituita da una servitù di fatto a favore dei due condomini.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 41 sub. 134 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza della Vittoria, n. 14 , piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 - protocollo VE0047285
Coerenze: Parti comuni, altra u.i. su tre lati ed ancora parti comuni.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 135 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 529,37 Euro, indirizzo catastale: Piazza della Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da variazione del 26/05/2017 protocollo VE00047285
Coerenze: Parti comuni su due lati altra u.i. su due lati ed ancora parti comuni.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento

catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 136 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 529,37 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da variazione del 26/05/2017 protocollo VE 0047285
Coerenze: altra u.i., parti comuni su due lati altra u.i. ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 137 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da variazione del 29/05/2017 protocollo VE0047970
Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 138 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 476,43 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni su due lati ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 139 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i., parti comuni, su due lati.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 140 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i. parti comuni, altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 141 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i., parti comuni, altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 142 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i.. parti comuni, altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 145 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni, altra u.i. parti comuni altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 146 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni, altra u.i. su due lati parti comuni.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 148 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni altra u.i. parti comuni, altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 150 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 151 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 152 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita 158,81 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047987

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 153 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 1,5

vani, rendita 158,81 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 154 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 1.446,08 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. parti comuni, su tre lati.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 155 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita 158,81 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 157 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. parti comuni, su tre lati.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 160 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14 , piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 159 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati

- foglio 2 particella 41 sub. 161 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni.

- foglio 2 particella 41 sub. 162 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad

identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 164 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 166 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 167 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 168 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 31,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 169 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 170 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 171 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 174 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 175 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426

Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 176 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426

Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 177 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 178 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426

Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 180 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426

Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 181 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 vani, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 182 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 183 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 184 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 189 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 190 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 208 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad

identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 209 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 210 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 211 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 212 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 213 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 214 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n.14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 215 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 216 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787

Coerenze: altra u.i. su due lati parti comuni su due lati

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 218 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787

Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 220 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787

Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni su due lati

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 221 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047883

Coerenze: parti comuni, altra u.i. su due lati parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 223 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047889

Coerenze: parti comuni altra u.i. su due lati parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 224 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047891

Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 225 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047892
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i su due lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 227 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 228 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i., parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 230 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 1,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 231 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 232 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 233 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad

identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 234 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 235 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 236 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 237 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 238 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 239 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 240 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i., parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 241 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 242 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 244 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 245 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 246 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 247 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924

Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 248 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 250 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 251 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14 , piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 252 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 253 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 254 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 222 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 29/05/2017
Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad

identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 275 (catasto terreni), qualita/classe Ente urbano, superficie 13851, derivante da Frazionamento del 16/02/1995 (n. 263.1/1995)
Coerenze: ragione al mapp. 625, mappale su altro foglio, strada, ragione ai mappali 44, 274, 41, 218, 614 ed ancora ragione al mapp. 625.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	2.245,44 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 2.689.528,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 2.689.528,00
Data della valutazione:	11/12/2017

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo una parte degli immobili risultano occupati da _____ con contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato il 29/12/2016, registrato il 20/01/2017 a Milano 1 ai nn. 1670 serie 1T (il contratto è stato stipulato in data successiva il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di _____

Si tratta di un contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato tra il Curatore Dr. Vito Antonio Francesco Potenza quale Curatore del fallimento della Società Progetti Immobiliari s.r.l. e _____

Il ramo di azienda consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di residence, all'interno del Campo da Golf "Ca' Della Nave e composto da n. 11 appartamenti arredati nel complesso interno denominato "Ca' degli Archi", e n. 17 appartamenti arredati nel complesso interno denominato "Ca' Risorta" e n. 1 appartamento adibito a magazzino e da tutti i beni mobili e gli arredi necessari per lo svolgimento dell'attività ricettiva, per il quale sono state rilasciate dal Comune di Martellago le relative licenze ed autorizzazioni.

L'identificazione dei beni risulta allegata alla presente relazione.

Oggetto del contratto è il godimento temporaneo del complesso di beni, diritti e rapporti riconducibili con unità funzionale all'esercizio dell'attività economica di cui sopra e composto tra l'altro delle attrezzature, dell'avviamento, dei mobili ed arredi, di cui viene garantito il normale funzionamento, nonché tutte le autorizzazioni concesse dalle competenti autorità alla locatrice.

Il contratto d'affitto decorre dal 1° gennaio 2017 alla vendita della struttura da parte della procedura fallimentare. Il fallimento potrà comunque recedere dal contratto di affitto di ramo d'azienda.

L'affittuario ha diritto di prelazione per l'acquisto dell'azienda nell'ambito della procedura ed evidenza pubblica che il Curatore Fallimentare dovrà attivare per la scelta dell'acquirente.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 30/12/2005 a firma di Notaio Paone Roberto ai nn. 65004/19930 di repertorio, iscritta il 09/01/2006 a Venezia ai nn. 932/251, a favore di
 contro Progetti Immobiliari srl, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 26, 27, 28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54 e 55

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 12/01/2006 a firma di Notaio Paone Roberto ai nn. 65100/19958 di repertorio, iscritta il 18/01/2006 a Venezia ai nn. 2592/575, a favore di
 contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Concessione a garanzia di

mutuo fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106 e 107

ipoteca **giudiziale** annotata, stipulata il 04/10/2010 a firma di Tribunale di Venezia ai nn. 3894 di repertorio, iscritta il 22/10/2010 a Venezia ai nn. 34721-7825, a favore di
 contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/12/2010 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 676 di repertorio, trascritta il 04/01/2011 a Venezia ai nn. 159/115, a favore di
 contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 10,12,13,14,16,17,18,20,21,22,24,25,92,94,96,97,98,99,100,101,102,103,105 e 107

pignoramento, stipulata il 29/03/2011 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 176 di repertorio, trascritta il 08/04/2011 a Venezia ai nn. 11556/7284, a favore di
 contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 10, 12,13,14,16,17,18,20,21,22,24,25,92,94,96,97,98,99,100,101,102,103,105,107 - fg. 2 mapp. 44, subalterni 90 e 95, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, e 6

pignoramento, stipulata il 08/04/2011 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 203 di repertorio, trascritta il 12/05/2011 a Venezia ai nn. 15671/9956, a favore di
 contro Progetti Immobiliare s.r.l., derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 26,27,28,29,30,31,33,35,36,42,43,44,45,46,47,50,51,52,53,54 e 55

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 6.170,77
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 14.862,20

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 28/06/1996), con atto stipulato il 28/06/1996 a firma di Notaio Francesco Candiani ai nn. 50479 di repertorio, trascritto il 17/07/1996 a Venezia ai nn. 16957/11757, in forza di atto di compravendita.

Il titolo è riferito solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 3. fabbricato in corso di costruzione, Martellago, P.zza Della Vittoria, n. 14; - fg. 2, mapp. 41, subalterni 6. scoperto esclusivo del detto fabbricato sub. 3; N.C.T. - mapp. 41 di mq 7.308. l'accatastamento al N.C.E.U. risulta presentato all'U.T.E. di Venezia in data 8 marzo 1995.

Progetti Immobiliari per la quota di 1000/1000, in forza di Scrittura privata con sottoscrizione autenticata (dal 23/02/2001), con atto stipulato il 23/02/2001 a firma di Notaio Francesco Candiani ai nn. 77893 di repertorio, trascritto il 04/05/2001 a Venezia ai nn. 13296/9186, in forza di Scrittura privata con sottoscrizione autenticata.

Il titolo è riferito solamente a - Terreno identificato al fg. 2, mappale 275

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire **N. 252**, intestata a Progetti Immobiliari srl, presentata il 30/10/2003 con il n. 03/105 di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a - immobili identificati catastalmente al fg. 2 mapp.41.

Ristrutturazione edilizia ai sensi della lett "d" dell'art. 3 del DPR 380/01 di un fabbricato, nonchè la ricostruzione di un edificio parzialmente demolito in seguito al rilascio della concessione edilizia n. 221 dl 16/11/1991 per la realizzazione di una residenza turistica extralberghiera in unità abitative ammobiliate ad uso turistico ai sensi del punto 1 lettera "d" dell'art. 25 della L.R. 4.11.2002 n. 33, per complessive n. 36 unità abitative a Martellago (VE), Piazza Vittoria, n. 14

Permesso di Costruire **N. 40**, intestata a Progetti Immobiliari s.r.l., per lavori di Variante in corso lavori al permesso di costruire n. 252 del 30/10/2003, presentata il 09/03/2004 con il n. 03/105/A di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale , in forza di delibera n. 2005/200, l'immobile ricade in zona F-area per attività ricreative - art. 27.6 comma

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Su alcune planimetrie catastali è stata riportata una unità immobiliare non corrispondente a quella di proprietà.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Ricollimazione tra le planimetrie catastali ed i subalterni: €.5.000,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN MARTELLAGO PIAZZA VITTORIA 14

RESIDENZA TURISTICA-EXTRA ALBERGHIERA- CA'DEI DOGI

DI CUI AL PUNTO A

Residenza turistica-extra alberghiera-Ca'Dei Dogi a MARTELLAGO Piazza Vittoria 14, della superficie commerciale di **2.245,44** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl)

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da tre corpi di fabbrica ad uso residenziale ricettivo.

Nella stima è ricompreso anche il terreno di proprietà al 100% su cui insistono alcuni posti auto, i giardini privati e gli spazi condominiali.

Gli edifici hanno struttura a telaio di c.a., con fondazioni in c.a. a travi rovesce e solai in latero-cemento.

Copertura: tetto a falde con struttura lignea a vista e con sovrastante coibentazione in polistirene e

manto di tegole curve.

Intonaci: al civile e tinteggiati al civile con idropittura.

Scale: le scale esterne hanno struttura in acciaio con alzate e pedate rivestite in marmo, le scale interne alle unità immobiliari sono in legno.

Pavimenti: grès porcellanato.

Rivestimenti: i bagni e la cucina hanno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica per un'altezza di mt 2,10.

Serramenti esterni: finestre in legno con vetrocamera e oscuri in legno con movimento alla veneziana.

Serramenti interni: porte in legno di abete impiallacciate.

Impianto idrico sanitario: apparecchi normali in vetrochina smaltata, la rubinetteria è del tipo leggero completa di accessori.

Riscaldamento centralizzato con caldaia a gasolio.

Vi è un unico contatore dell'acqua e della luce elettrica per le 2 residenze Ca' De Dogi e Vivaio, inoltre è stato realizzato un unico impianto di depurazione a sfioro.

La strada di accesso alle unità immobiliari è di proprietà del Golf Club ed è costituita da una servitù di fatto a favore dei due condomini.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 41 sub. 134 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza della Vittoria, n. 14 , piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 - protocollo VE0047285
Coerenze: Parti comuni, altra u.i. su tre lati ed ancora parti comuni.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 135 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 529,37 Euro, indirizzo catastale: Piazza della Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da variazione del 26/05/2017 protocollo VE00047285
Coerenze: Parti comuni su due lati altra u.i. su due lati ed ancora parti comuni.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 136 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 5 vani, rendita 529,37 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da variazione del 26/05/2017 protocollo VE 0047285
Coerenze: altra u.i., parti comuni su due lati altra u.i. ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 137 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da variazione del 29/05/2017 protocollo VE0047970
Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 138 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 476,43 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a

Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285

Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni su due lati ed ancora altra u.i.

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 139 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i., parti comuni, su due lati.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 140 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i. parti comuni, altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 141 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i., parti comuni, altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 142 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i.. parti comuni, altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 145 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i. parti comuni altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 146 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni, altra u.i. su due lati parti comuni.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 148 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni altra u.i. parti comuni, altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 150 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 151 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 152 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita 158,81 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047987
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 153 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita 158,81 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 154 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 1.446,08 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. parti comuni, su tre lati.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 155 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 1,5 vani, rendita 158,81 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data

26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 157 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. parti comuni, su tre lati.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 160 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 159 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
- foglio 2 particella 41 sub. 161 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni.
- foglio 2 particella 41 sub. 162 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047285
Coerenze: altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 164 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 166 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 167 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti

Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 168 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 31,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 169 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 170 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 171 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita 211,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 174 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047420
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 175 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 176 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 177 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 178 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 317,62 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 180 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 181 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 vani, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 182 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 183 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data

26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 184 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 189 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 190 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047426
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 208 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 209 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 210 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 211 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti

Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 212 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 213 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 214 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n.14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 215 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 216 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. su due lati parti comuni su due lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 218 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 220 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047787
Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni su due lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 221 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047883
Coerenze: parti comuni, altra u.i. su due lati parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 223 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047889
Coerenze: parti comuni altra u.i. su due lati parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 224 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047891
Coerenze: altra u.i. parti comuni su due lati altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 225 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047892
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i su due lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 227 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 228 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i., parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data

26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 230 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 1,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 231 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 232 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 233 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 234 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 235 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 236 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti

Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900

Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 237 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 238 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047900
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 239 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 240 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i., parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 241 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 242 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 244 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 245 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 246 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni su tre lati
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 247 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047924
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 248 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 250 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 251 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14 , piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data

26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 252 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 253 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: altra u.i. parti comuni, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 254 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 26/05/2017 protocollo VE0047935
Coerenze: parti comuni su due lati, altra u.i. parti comuni
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 222 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 29/05/2017
Coerenze: altra u.i. su due lati, parti comuni ed ancora altra u.i.
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 275 (catasto terreni), qualita/classe Ente urbano, superficie 13851, derivante da Frazionamento del 16/02/1995 (n. 263.1/1995)
Coerenze: ragione al mapp. 625, mappale su altro foglio, strada, ragione ai mappali 44, 274, 41, 218, 614 ed ancora ragione al mapp. 625.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Venezia, Mestre). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Lido di Venezia, Venezia.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

luminosità:	nella media	
impianti tecnici:	nella media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CLASSE ENERGETICA:

[123,74 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 14025/2017 registrata in data 13/02/2017

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento sub. 134	43,00	x	100 %	=	43,00
Scoperto esclusivo appartamento sub. 134	56,00	x	10 %	=	5,60
Appartamento sub. 135	43,00	x	100 %	=	43,00
Scoperto esclusivo sub. 135	56,00	x	10 %	=	5,60
Appartamento sub. 136	91,00	x	100 %	=	91,00
Scoperto esclusivo sub. 136	214,00	x	10 %	=	21,40
Appartamento sub. 137	43,00	x	100 %	=	43,00
Scoperto esclusivo sub. 137	53,00	x	10 %	=	5,30
Appartamento sub. 138	72,00	x	100 %	=	72,00
Scoperto esclusivo sub. 138	188,00	x	10 %	=	18,80
Appartamento sub. 139	38,00	x	100 %	=	38,00
Soppalco appartamento sub. 139	17,00	x	70 %	=	11,90
Appartamento sub. 140	38,00	x	100 %	=	38,00
Soppalco appartamento sub. 140	17,00	x	70 %	=	11,90
Appartamento sub. 141	38,00	x	100 %	=	38,00
Soppalco appartamento sub. 141	17,00	x	70 %	=	11,90
Appartamento sub. 142	39,00	x	100 %	=	39,00
Soppalco appartamento sub. 142	18,00	x	70 %	=	12,60
Appartamento sub. 145	40,00	x	100 %	=	40,00
Soppalco sub. 145	17,00	x	70 %	=	11,90
Appartamento sub. 146	38,00	x	100 %	=	38,00
Soppalco appartamento sub. 146	17,00	x	70 %	=	11,90

Appartamento sub. 148	40,00	x	100 %	=	40,00
Soppalco appartamento sub. 148	18,00	x	70 %	=	12,60
Appartamento sub. 150	63,00	x	100 %	=	63,00
Scoperto esclusivo sub. 150	111,00	x	10 %	=	11,10
Appartamento sub. 151	66,00	x	100 %	=	66,00
Scoperto esclusivo sub. 151	174,00	x	10 %	=	17,40
Appartamento sub. 152	45,00	x	100 %	=	45,00
Scoperto esclusivo sub. 152	41,00	x	10 %	=	4,10
Appartamento sub. 153	45,00	x	100 %	=	45,00
Scoperto esclusivo sub. 153	44,00	x	10 %	=	4,40
Ufficio (reception) sub. 154	80,00	x	80 %	=	64,00
Appartamento sub. 155	43,00	x	100 %	=	43,00
Scoperto esclusivo sub. 155	44,00	x	10 %	=	4,40
Appartamento sub. 157	64,00	x	100 %	=	64,00
Scoperto esclusivo sub. 157	168,00	x	10 %	=	16,80
Appartamento sub. 159	64,00	x	100 %	=	64,00
Scoperto esclusivo sub. 159	200,00	x	10 %	=	20,00
Appartamento sub. 160	65,00	x	100 %	=	65,00
Scoperto esclusivo sub. 160	90,00	x	10 %	=	9,00
Appartamento sub. 161	68,00	x	100 %	=	68,00
Scoperto esclusivo sub. 161	90,00	x	10 %	=	9,00
Appartamento sub. 162	66,00	x	100 %	=	66,00
Scoperto esclusivo sub. 162	173,00	x	10 %	=	17,30
Appartamento sub. 164	45,00	x	100 %	=	45,00
Appartamento sub. 166	60,00	x	100 %	=	60,00
Soppalco sub. 166	25,00	x	70 %	=	17,50
Appartamento sub. 167	32,00	x	100 %	=	32,00
Soppalco sub. 167	25,00	x	70 %	=	17,50
Appartamento sub. 168	32,00	x	100 %	=	32,00
Soppalco sub. 168	25,00	x	70 %	=	17,50
Appartamento sub. 169	40,00	x	100 %	=	40,00
Soppalco sub. 169	22,00	x	70 %	=	15,40
Appartamento sub. 170	40,00	x	100 %	=	40,00
Soppalco sub. 170	22,00	x	70 %	=	15,40

Appartamento sub. 171	46,00	x	100 %	=	46,00
Appartamento sub. 174	46,00	x	100 %	=	46,00
Soppalco sub. 174	22,00	x	70 %	=	15,40
Appartamento sub. 175	80,00	x	100 %	=	80,00
Appartamento sub. 176	80,00	x	100 %	=	80,00
Appartamento sub. 177	46,00	x	100 %	=	46,00
Soppalco sub. 177	22,00	x	70 %	=	15,40
Appartamento sub. 178	46,00	x	100 %	=	46,00
Soppalco sub. 178	22,00	x	70 %	=	15,40
Posto auto sub. 180	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 181	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 182	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 183	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 184	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 189	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 190	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 208	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 209	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 210	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 211	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 212	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 213	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 214	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 215	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 216	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 218	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 220	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 221	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 222	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 223	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 224	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 225	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 227	16,00	x	8 %	=	1,28
Posto auto sub. 228	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 230	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 231	12,00	x	9 %	=	1,08

Posto auto sub. 232	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 233	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 234	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 235	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 236	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 237	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 238	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 239	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 240	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 241	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 242	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 244	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 245	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 246	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 247	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 248	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 250	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 251	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 252	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 253	12,00	x	9 %	=	1,08
Posto auto sub. 254	12,00	x	9 %	=	1,08
Totale:	4.413,00				2.245,44

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nella stima è ricompreso anche il terreno di proprietà al 100% su cui insistono alcuni posti auto, i giardini privati e gli spazi condominiali.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 2.245,44 x 1.200,00 = **2.694.528,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 2.694.528,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 2.694.528,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Martellago, conservatoria dei registri immobiliari di Venezia, ufficio tecnico di Martellago

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):**RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:**

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Residenza turistica- extra alberghiera- Ca'Dei Dogi	2.245,44	0,00	2.694.528,00	2.694.528,00
				2.694.528,00 €	2.694.528,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 5.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 2.689.528,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 2.689.528,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - NUOVO RITO FALLIMENTARE 851/2016

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A N. 2 appartamenti - **Residenza il Vivaio** a MARTELLAGO Piazza Vittoria 14, della superficie commerciale di **99,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl)

Gli edifici hanno struttura a telaio di c.a., con fondazioni in c.a. a travi rovesce e solai in latero-cemento.

Copertura: tetto a falde con struttura lignea a vista e con sovrastante coibentazione in polistirene e manto di tegole curve.

Intonaci: al civile e tinteggiati al civile con idropittura.

Scale: le scale esterne hanno struttura in acciaio con alzate e pedate rivestite in marmo, le scale interne alle unità immobiliari sono in legno.

Pavimenti: grès porcellanato.

Rivestimenti: i bagni e la cucina hanno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica per un'altezza di mt 2,10.

Serramenti esterni: finestre in legno con vetrocamera e oscuri in legno con movimento alla veneziana.

Serramenti interni: porte in legno di abete impiallacciate.

Impianto idrico sanitario: apparecchi normali in vetrochina smaltata, la rubinetteria è del tipo leggero completa di accessori.

Impianto elettrico: condutture incassate con interruttori della serie BTicino.

Impianto di riscaldamento/condizionamento: ad aria con ventilconvettori centralizzato.

Riscaldamento centralizzato con caldaia a gasolio.

Vi è un unico contatore dell'acqua e della luce elettrica per le 2 residenze Ca' De Dogi e Vivaio, inoltre è stato realizzato un unico impianto di depurazione a sfioro.

La strada di accesso alle unità immobiliari è di proprietà del Golf Club ed è costituita da una servitù di fatto a favore dei due condomini.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 44 sub. 121 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 29/05/2017 protocollo VE0048005
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 44 sub. 126 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 476,43 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 29/05/2017 protocollo VE0048005
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	99,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 117.800,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 117.800,00
Data della valutazione:	11/12/2017

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 10/06/2005 a firma di Paone Roberto ai nn. 62270/18613 di repertorio, iscritta il 16/06/2005 a Venezia ai nn. 26027/6372, a favore di
contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 90, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, fg. 2, mapp. 274, sub. 6

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 10/06/2005 a firma di Notaio Paone Robero ai nn. 62271/18614 di repertorio, iscritta il 16/06/2005 a Venezia ai nn. 26028/6373, a favore di
contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 95, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, fg. 2 mapp. 274, sub. 6

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/12/2010 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 675 di repertorio, trascritta il 01/01/2011 a Venezia ai nn. 158/114, a favore di
contro Progetti Immobiliare srl, derivante da Atto esecutivo cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 95, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, fg. 2, mapp. 274, sub. 6

pignoramento, stipulata il 10/12/2010 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 674 di repertorio, trascritta il 04/01/2011 a Venezia ai nn. 157/113, a favore di
contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 90, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, fg. 2, mapp. 274, sub. 6

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

Progetti Immobiliari srl per la quota di 1000/1000 (dal 14/04/2004), con atto stipulato il 14/04/2004 a firma di Notaio Paone Roberto ai nn. 56858/15853 di repertorio, trascritto il 24/04/2004 a Venezia ai nn. 16063/10111.

Il titolo è riferito solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 90, fg. 2, mapp. 44, sub. 95, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, fg. 2, mapp. 274, sub. 6.

All'interno del fabbricato ad uso residenziale ricettivo denominato "Residenza Vivaio", è compresa anche la quota di 2/24 dell'area destinata ad ente urbano ed identificata al fg. 2, mapp. 274, sub. 3 e sub. 6, (ora subalterni 10, 11 e 12), l'accesso al fabbricato avviene attraverso la servitù di passaggio sia pedonale che carraio come meglio identificata attraverso l'atto a rogito Notaio Mario Faotto di Mestre in data 20/03/1990, rep. 74096 registrato a Mestre in data 28/03/1990 al n. 1558.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Permesso di Costruire **N. 252**, intestata a Progetti Immobiliari srl, presentata il 30/10/2003 con il n. 03/105 di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo.

Ristrutturazione edilizia ai sensi della lett "d" dell'art. 3 del DPR 380/01 di un fabbricato, nonchè la ricostruzione di un edificio parzialmente demolito in seguito al rilascio della concessione edilizia n. 221 dl 16/11/1991 per la realizzazione di una residenza turistica extralberghiera in unità abitative

ammobiliate ad uso turistico ai sensi del punto 1 lettera "d" dell'art. 25 della L.R. 4.11.2002 n. 33, per complessive n. 36 unità abitative a Martellago (VE), Piazza Vittoria, n. 14

Permesso di Costruire N. 40, intestata a Progetti Immobiliari srl, per lavori di Variante in corso lavori al permesso di costruire n. 252 del 30/10/2003, presentata il 09/03/2004 con il n. 03/105/A di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera 2005/2000, l'immobile ricade in zona F-area per attività ricreative - art. 27.6

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sulla planimetria catastale è stata riportata una unità immobiliare non corrispondente a quella di proprietà

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Ricollimazione tra le planimetrie e catastali ed i subalterni: €1.000,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

BENI IN MARTELLAGO PIAZZA VITORIA 14

N. 2 APPARTAMENTI - RESIDENZA IL VIVAIO

DI CUI AL PUNTO A

N. 2 appartamenti - Residenza il Vivaio a MARTELLAGO Piazza Vitoria 14, della superficie commerciale di **99,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl)

Gli edifici hanno struttura a telaio di c.a., con fondazioni in c.a. a travi rovesce e solai in latero-cemento.

Copertura: tetto a falde con struttura lignea a vista e con sovrastante coibentazione in polistirene e manto di tegole curve.

Intonaci: al civile e tinteggiati al civile con idropittura.

Scale: le scale esterne hanno struttura in acciaio con alzate e pedate rivestite in marmo, le scale interne alle unità immobiliari sono in legno.

Pavimenti: grès porcellanato.

Rivestimenti: i bagni e la cucina hanno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica per un'altezza di mt 2,10.

Serramenti esterni: finestre in legno con vetrocamera e oscuri in legno con movimento alla veneziana.

Serramenti interni: porte in legno di abete impiallacciate.

Impianto idrico sanitario: apparecchi normali in vetrochina smaltata, la rubinetteria è del tipo leggero completa di accessori.

Impianto elettrico: condutture incassate con interruttori della serie BTicino.

Impianto di riscaldamento/condizionamento: ad aria con ventilconvettori centralizzato.

Riscaldamento centralizzato con caldaia a gasolio.

Vi è un unico contatore dell'acqua e della luce elettrica per le 2 residenze Ca' De Dogi e Vivaio, inoltre è stato realizzato un unico impianto di depurazione a sfioro.

La strada di accesso alle unità immobiliari è di proprietà del Golf Club ed è costituita da una servitù di fatto a favore dei due condomini.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 44 sub. 121 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 370,56 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1-2, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Variazione del 29/05/2017 protocollo VE0048005
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 44 sub. 126 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 476,43 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: 1, intestato a Progetti Immobiliari srl, derivante da Variazione del 29/05/2017 protocollo VE0048005
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Venezia, Lido di Venezia, Venezia). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Lido di Venezia e Venezia.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	
esposizione:	nella media	
luminosità:	nella media	
panoramicità:	nella media	
impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	nella media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento sub. 121	32,00	x	100 %	=	32,00
Soppalco sub. 121	25,00	x	70 %	=	17,50
Appartamento sub. 126	32,00	x	100 %	=	32,00
Soppalco sub. 126	25,00	x	70 %	=	17,50
Totale:	114,00				99,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 99,00 x 1.200,00 = **118.800,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 118.800,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 118.800,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Martellago, conservatoria dei registri immobiliari di Venezia, ufficio tecnico di Martellago

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
----	-------------	-------------	-----------------	---------------	----------------

	N. 2				
A	appartamenti	99,00	0,00	118.800,00	118.800,00
	- Residenza il				
	Vivaio				
				118.800,00 €	118.800,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 1.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 117.800,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 117.800,00**

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 90, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, fg. 2, mapp. 274, sub. 6

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 10/06/2005 a firma di Notaio Roberto Paone ai nn. 62271/18614 di repertorio, iscritta il 16/06/2005 a Venezia ai nn. 26028/6373, a favore di
contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Concessione a garanzia di mutuo
fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 95, fg. 2, mapp. 274, sub. 3 - fg. 2, mapp. 274, sub. 6

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/12/2010 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 675 di repertorio, trascritta il 01/01/2011 a Venezia ai nn. 158/114, a favore di
contro Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 95 - fg. 2, mapp. 274, sub. 3 - fg. 2, mapp. 274, sub. 6

pignoramento, stipulata il 10/12/2010 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 674 di repertorio, trascritta il 01/01/2011 a Venezia ai nn. 157/113, a favore di
contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 44, sub. 90 - fg. 2, mapp. 274, sub. 3 - fg. 2, mapp. 274, sub. 6

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Progetti Immobiliari srl per la quota di 2/24 (dal 14/04/2004), con atto stipulato il 14/04/2004 a firma di Notaio Paone Roberto ai nn. 56858/15853 di repertorio, trascritto il 24/04/2004 a Venezia ai nn. 16063/10111

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire **N. 252**, intestata a Progetti Immobiliari srl, per lavori di Ristrutturazione edilizia, presentata il 30/10/2003 con il n. 03/105 di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo.

Ristrutturazione edilizia ai sensi della lett "d" dell'art. 3 del DPR 380/01 di un fabbricato, nonchè la ricostruzione di un edificio parzialmente demolito in seguito al rilascio della concessione edilizia n. 221 dl 16/11/1991 per la realizzazione di una residenza turistica extralberghiera in unità abitative ammobiliate ad uso turistico ai sensi del punto 1 lettera "d" dell'art. 25 della L.R. 4.11.2002 n. 33, per complessive n. 36 unità abitative a Martellago (VE), Piazza Vittoria, n. 14

Permesso di Costruire **N. 40**, intestata a Progetti Immobiliari s.r.l., per lavori di Variante in corso lavori al permesso di costruire n. 252 del 30/10/2003, presentata il 09/03/2004 con il n. 03/105/A di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale adottato, in forza di delibera 2005/2000, l'immobile ricade in zona F-area per attività ricreative - art. 27.6 comma

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Pratica in sanatoria che dovrà essere firmata da tutti i proprietari, la spesa complessiva è pari ad euro 7.000,00 la quota di Spettanza del fallimento è pari ad : €.580,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Ricollimazione tra le planimetrie catastali ed i subalterni, il costo complessivo è pari ad euro 3.000,00 la quota di competenza del fallimento è pari ad: €.250,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

BENI IN MARTELLAGO PIAZZA VITTORIA 14

PISCINA SCOPERTA E N. 2 LOCALI MAGAZZINO

DI CUI AL PUNTO A

Piscina scoperta e n. 2 locali magazzino a MARTELLAGO Piazza Vittoria 14, della superficie commerciale di **135,70** mq per la quota di 2/24 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl)

La struttura è utilizzata da entrambe le residenze "Ca De Dogi" e "Vivaio", trattasi di un'area interclusa ed accessibile dai residence.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 274 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 10, consistenza 5 mq, rendita 5,68 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 15/F, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/12; per la quota 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24 in regime di separazione dei beni; per la quota di 1/24; per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 05/10/2017 protocollo n VE0097252
Edificate su corte comune (n. 30904.1/2017) L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 274 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/4, classe U, consistenza 88 mq, rendita 99,99 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 15/F, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/12; per la quota 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24 in regime di separazione dei beni; per la quota di 1/24; per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 05/10/2017 protocollo n VE0097252
Edificate su corte comune (n. 30904.1/2017) L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 274 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 10, consistenza 9 mq, rendita 10,23 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 15/F, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari srl per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/12; per la quota 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24 in regime di separazione dei beni; per la quota di 1/24; per la quota di 2/24; per la quota di 1/24; per la quota di 1/24; in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 05/10/2017 protocollo n VE0097252
Edificate su corte comune (n. 30904.1/2017) L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il

riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Mestre, Lido di Venezia e Venezia). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Lido di Venezia e Venezia.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Magazzino sub. 3	62,00	x	100 %	=	62,00
Piscina scoperta sub. 3	98,00	x	65 %	=	63,70
Magazzino sub. 12	10,00	x	100 %	=	10,00
Totale:	170,00				135,70

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 135,70 x 500,00 = **67.850,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 67.850,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 5.654,17**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Martellago, conservatoria dei registri immobiliari di Venezia, ufficio tecnico di Martellago

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Piscina scoperta e n. 2 locali magazzino	135,70	0,00	67.850,00	5.654,17
				67.850,00 €	5.654,17 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 830,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 4.824,17**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 4.824,17**

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - NUOVO RITO FALLIMENTARE 851/2016

LOTTO 4**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a MARTELLAGO Piazza Vittoria 14, della superficie commerciale di **19,89** mq per la quota di 16/17 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl) Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 41 sub. 191 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 192 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 193 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 194 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 195 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 196 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq,

rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 197 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 198 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 199 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 200 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 201 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 202 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, _____ per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento

catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 203 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 204 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 205 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 206 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 207 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	19,89 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 16.816,96

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 16.816,96**
 Data della valutazione: **11/12/2017**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 30/12/2005 a firma di Notaio Paone Roberto ai nn. 65004/19930 di repertorio, iscritta il 09/01/2006 a Venezia ai nn. 932/251, a favore di _____, contro Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54 e 55

ipoteca **volontaria** annotata, stipulata il 12/01/2006 a firma di Notaio Paone Roberto ai nn. 65100/19958 di repertorio, iscritta il 18/01/2006 a Venezia ai nn. 2592/575, a favore di _____

contro Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Concessione a garanzia di

mutuo fondiario.

Importo ipoteca:

Importo capitale:

Durata ipoteca:

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, sub. 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106 e 107

ipoteca **giudiziale** annotata, stipulata il 04/10/2010 a firma di Tribunale di Venezia ai nn. 3894 di repertorio, iscritta il 22/10/2010 a Venezia ai nn. 34721/7825, a favore di _____

contro Progetti Immobiliari s.r.l., derivante da Decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: ·

Importo capitale:

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/12/2010 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 676 di repertorio, trascritta il

04/01/2011 a Venezia ai nn. 159/115, a favore di
contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a fg. 2, mapp. 41, subalterni
10,12,13,14,16,17,18,20,21,22,24,25,92,94,96,97,98,99,100,101,102,103,105 e 107

pignoramento, stipulata il 29/03/2011 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 176 di repertorio, trascritta il
08/04/2011 a Venezia ai nn. 11556/7284, a favore di

contro Progetti Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni 10,
12,13,14,16,17,18,20,21,22,24,25,92,94,96,97,98,99,100,101,102,103,105,107 - fg. 2 mapp. 44, subalterni 90
e 95, fg. 2, mapp. 274, sub. 3, e 6

pignoramento, stipulata il 08/04/2011 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 203 di repertorio, trascritta il
12/05/2011 a Venezia ai nn. 15671/9956, a favore di

Immobiliari srl, derivante da Atto esecutivo o cautelare.

La formalità è riferita solamente a - fg. 2, mapp. 41, subalterni
26,27,28,29,30,31,33,35,36,42,43,44,45,46,47,50,51,52,53,54 e 55

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Progetti Immobiliari srl per la quota di 1000/1000, in forza di Atto Notarile Pubblico (dal 28/06/1996),
con atto stipulato il 28/06/1996 a firma di Notaio Francesco Candiani ai nn. 50479 di repertorio,
trascritto il 17/07/1996 a Venezia ai nn. 16957/11757, in forza di Atto Notarile Pubblico.

Con Atto Notarile Pubblico del 27/05/2008, rep. 75028/26863, trascritto in data 09/06/2008, ai numeri
20084/12398, Progetti Immobiliari srl ha ceduto alla la quota di 1/17 dei beni
identificati al Fig. 2 – mapp. 41 – sub. 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 e 83.
Successivamente in data 27/05/2008, con atto notarile pubblico rep. 75028/26863, trascritto in data
09/06/2008, ai numeri 20085/12399, la ha venduto alla : la quota di
1/17, dei beni identificati al fg. 2, mapp. 41, subalterni 67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82 e
83, oltre alla quota di 1/24 degli immobili identificati al fg. 2, mapp. 274, sub. 3 e 6.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. 252, intestata a Progetti Immobiliari srl, presentata il 30/10/2003 con il n.
03/105 di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo.

Ristrutturazione edilizia ai sensi della lett "d" dell'art. 3 del DPR 380/01 di un fabbricato, nonché la ricostruzione di un edificio parzialmente demolito in seguito al rilascio della concessione edilizia n. 221 dl 16/11/1991 per la realizzazione di una residenza turistica extralberghiera in unità abitative ammobiliate ad uso turistico ai sensi del punto 1 lettera "d" dell'art. 25 della L.R. 4.11.2002 n. 33, per complessive n. 36 unità abitative a Martellago (VE), Piazza Vittoria, n. 14

Permesso di costruire N. 40, intestata a Progetti Immobiliari srl, per lavori di Variante in corso di lavori al permesso di costruire n. 252 del 30/10/2003, presentata il 09/03/2004 con il n. 03/105/A di protocollo, agibilità del 08/11/2006 con il n. 145 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale adottato, in forza di delibera 2005/2000, l'immobile ricade in zona F-area per attività ricreative - art. 27.6

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione sanatoria l'importo totale è pari ad euro 3.000,00 la quota di pertinenza del fallimento è pari ad : € 2.823,52

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Ricollimazione tra le planimetrie catastali ed i subalterni - il costo complessivo è pari ad € 3.000,00 la quota di pertinenza del fallimento è pari ad € : € 2.823,52

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

BENI IN MARTELLAGO PIAZZA VITTORIA 14

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a MARTELLAGO Piazza Vittoria 14, della superficie commerciale di **19,89** mq per la quota di 16/17 di piena proprietà (Progetti Immobiliari srl) Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 41 sub. 191 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 192 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 193 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 194 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 195 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047436

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 196 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 197 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da

Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438

L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 198 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 199 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 200 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 201 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 202 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 203 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 204 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad

identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

- foglio 2 particella 41 sub. 205 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 206 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.
- foglio 2 particella 41 sub. 207 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 11,41 Euro, indirizzo catastale: Piazza Vittoria, n. 14, piano: T, intestato a Progetti Immobiliari s.r.l. per la quota di 16/17, per la quota di 1/17, derivante da Variazione del 26/05/2017, protocollo VE0047438
L'Agenzia delle Entrate di Venezia ha effettuato il riaccatastamento d'ufficio in data 26/05/2017, su segnalazione dell'Ufficio Tributi del Comune di Martellago, andando ad identificare singolarmente ogni unità immobiliare ed effettuando di fatto un frazionamento catastale senza che sia stato accolto alcun provvedimento edilizio.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	
esposizione:	nella media	
luminosità:	nella media	
panoramicità:	nella media	
impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	nella media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

Posto auto sub. 191	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 192	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 193	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 194	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 195	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 196	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 197	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 198	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 199	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 200	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 201	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 202	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 203	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 204	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 205	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 206	13,00	x	9 %	=	1,17
Posto auto sub. 207	13,00	x	9 %	=	1,17
Totale:	221,00				19,89

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 19,89 x 1.200,00 = **23.868,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 23.868,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 22.464,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Martellago, conservatoria dei registri immobiliari di Venezia, ufficio tecnico di Martellago

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni

eventualmente riportate in perizia;

- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	19,89	0,00	23.868,00	22.464,00
				23.868,00 €	22.464,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 5.647,04**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 16.816,96**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 16.816,96**

data 11/12/2017

il tecnico incaricato
LUCA MUTTI