

Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 18.56.37 Segue

Visura n.: T359141 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA ( Codice: L736)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 16 Particella: 4040 Sub.: 1

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 28/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	4040	1	1		C/3	5	183 m²	Totale: 198 m²	Euro 1.540,54	VARIAZIONE del 28/10/2016 protocollo n. VE0121307 in atti dal 28/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 47546.1/2016)
Indirizzo: SESTIERE CASTELLO n. 5063B piano: T;												
Annotazioni: di studio; correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.35740b/1939												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	4040	1	1		C/3	5	183 m²	Totale: 209 m²	Euro 1.540,54	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 73/2016)
Indirizzo: SESTIERE CASTELLO n. 5063B piano: T;												
Annotazioni: di studio; proviene per variazione territoriale dal foglio VE/16 del comune di Venezia sezione Venezia												



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 11/12/2017 - Ora: 18.56.37 Fine

Visura n.: T359141 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

### Situazione degli intestati dal 05/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 Registrazione: proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L.736Q; trasferito al comune di Venezia L.736. (n. 73/2016)

Unità immobiliari n. 1

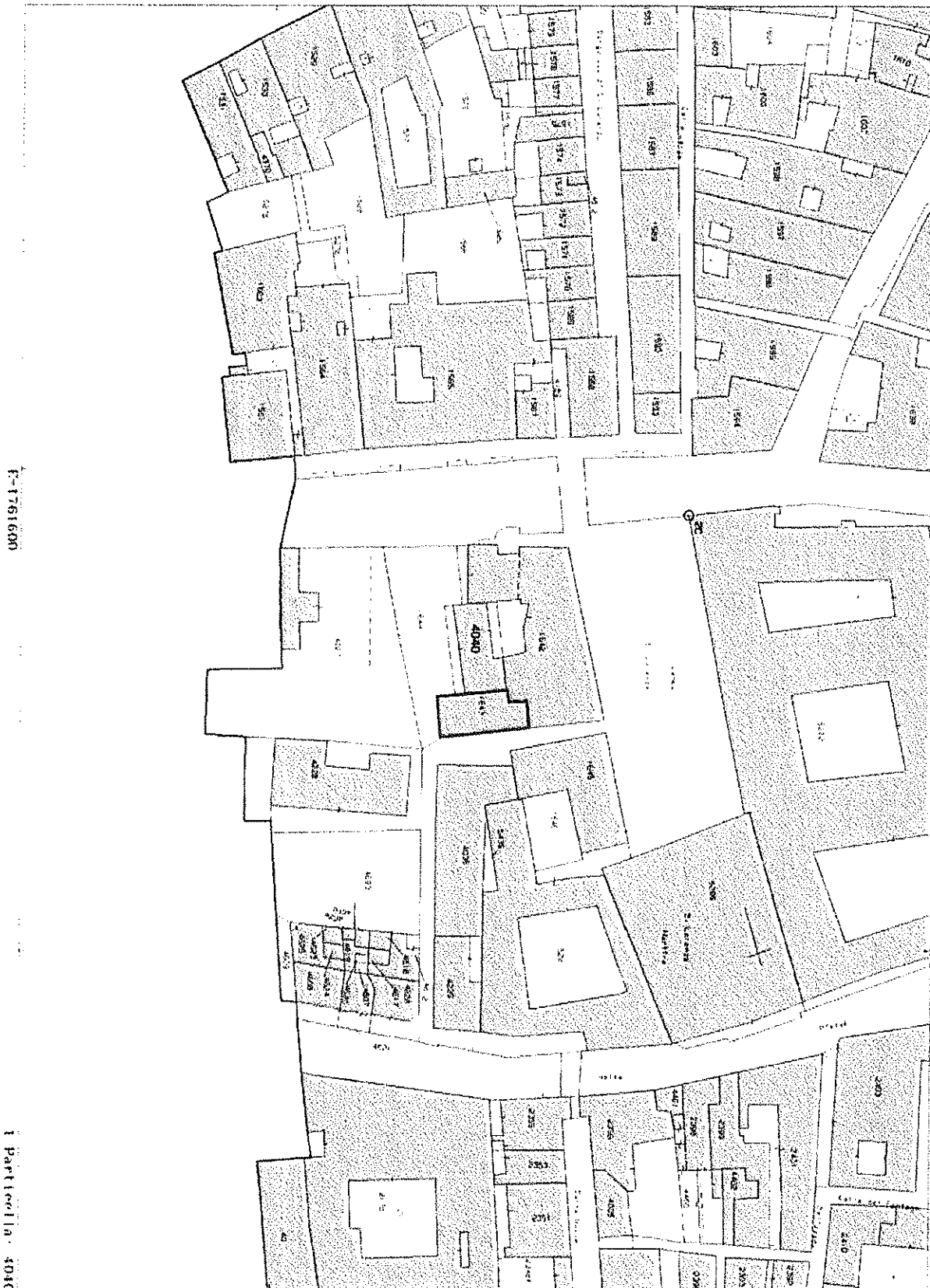
Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N. 5036900

Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore AMILCARE EGENIO



F-1761600

1 Particella - 4040

Via ... 90 metri

Comune VENEZIA/A  
Foglio 16 A11: C

Scala originale 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

11-Dic-2017 18:58:33  
Prot. n. T359810/2017

allegato "C"



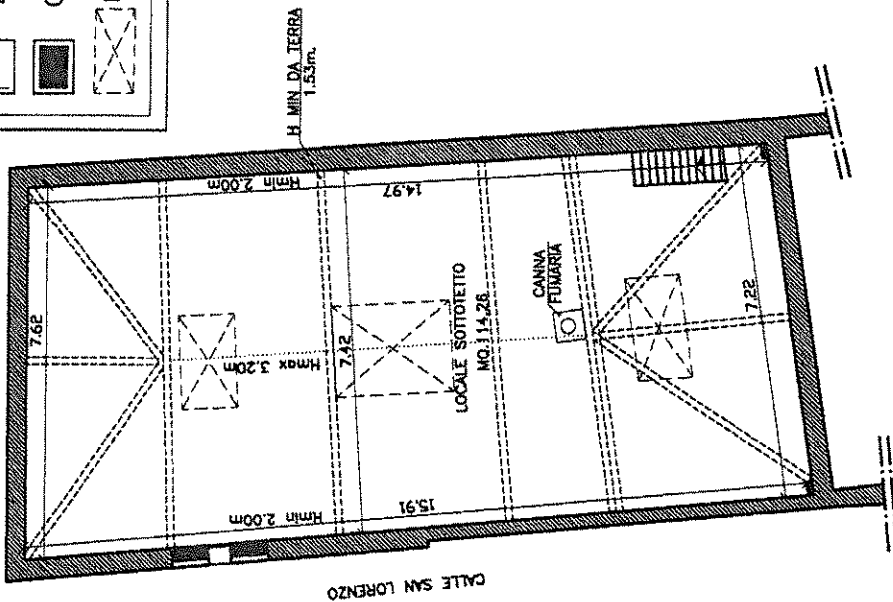




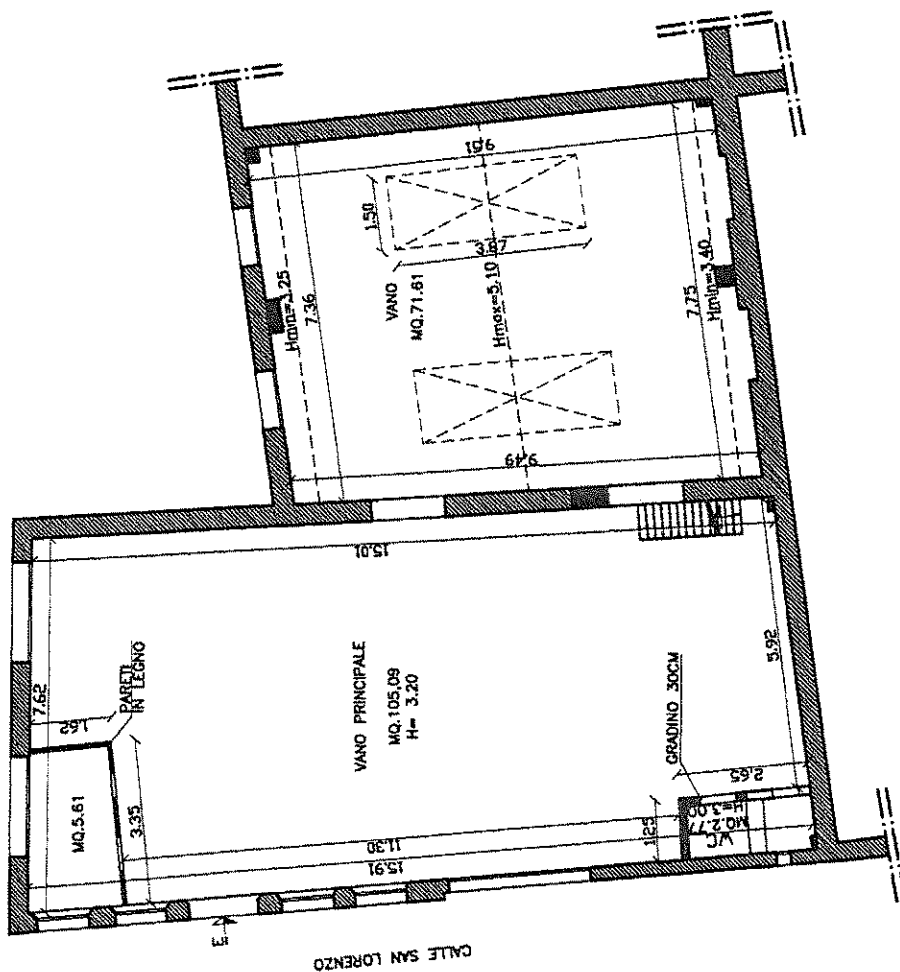
# STATO ATTUALE -- COMPARATIVO

scala 1:100

LEGENDA		
	DEMOLIZIONE	
	COSTRUZIONE	
	LUCERNAI	



PIANTA SOTTOTETTO



PIANTA PIANO TERRA



\* Le altezze interne di piano terra sono variabili a causa delle sconnessioni dei pavimenti.

Tribunale di Venezia  
Esecuzione Immobiliare  
E.I. 39B/2017

geom. Cristiano Inverso





COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

- UFFICIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE CENTRO STORICO E

ISOLE -

Responsabile del Procedimento: Arch. Vincenzo de Nitto

Responsabile dell'Istruttoria: Sig. Claudio Losi

FASCICOLO 2018.XII/VI.438

PROT. GEN. 387780

Venezia li 08/08/2018

(RIF. PRAT. 2018 383609 PG)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ai sensi dell'art. 30, commi 2, 3, 4 e 4bis del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia) come modificato dal Decreto Lgs. n. 301/2002 e rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazzetta Ufficiale 13/11/2001, n. 264).

IL DIRIGENTE

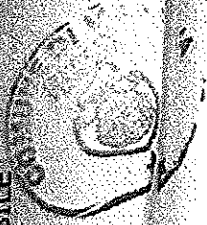
Vista la domanda, presentata in data 06/08/2018, del Sig. Cristiano Invaso CF. NVSCST70L261.7360, con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA - Sezione VENEZIA; Foglio 16; Mappale 4040 subalterno 1.

Visto il "Piano Regolatore Generale", approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963);

Visto il "Piano Regolatore Generale per la Città Antica in adeguamento al Piano di Area della Laguna e dell'area Veneziana (P.A.L.A.V.)", approvato con

COMUNE DI VENEZIA - DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE  
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE





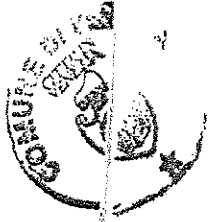
delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3987 del 09/11/1999 e pubblicata sul B.U.R. n° 106 del 07/12/1999;

Vista la "V.P.R.G. per la Città Antica relativa agli Standards urbanistici degli artt. 22 e 25 della L.R. n° 61/1985", adottata con deliberazione di C.C. n° 147/2000, approvata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 3527/2001 con proposte di modifica ex art. 46 della L.R. n°61/85, successivamente oggetto di controdeduzioni con deliberazione di Consiglio Comunale n° 113/2002, e approvata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 2547 del 13/09/2002 (pubblicata sul B.U.R. n° 99 del 08/10/2002);

Vista la delibera di Consiglio Comunale n°11 del 12/04/ 2018 "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/V.P.R.G. per la Città Antica. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione";

Dato atto che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, a seguito dell'esito della Conferenza di Servizi decisoria, tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia, svoltasi in data 30.09.2014, il cui verbale è stato ratificato con Delibera della Giunta Provinciale di Venezia n. 128 del 10/10/2014, pubblicata ai sensi del comma 7 dell'art. 15 della L.R. 11/2004 sul BURV n.105/2014;

Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014 "Formalizzazione della compatibilità, della compatibilità condizionata e del contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT approvato ai sensi del c. 5 bis dell'art. 48 LR 11/2004, Definizione delle priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT";



Considerata la presenza nel territorio comunale di aree classificate come S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria) o/e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale) ai sensi delle Direttive Comunitarie 79/409/CEE e 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997 come modificato dal D.P.R. 120/2003, del D.M. 3 Aprile 2000 e delle Delibere di Giunta Regione del Veneto numeri 448 e 449 del 21/02/2003;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001;

Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10/02/2005;

Visto il D.P.R. n° 445/2000;

Vista la L. n° 183/2011;

Vista la L. n° 44/2012;

#### CERTIFICA

la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA – Sezione VENEZIA; Foglio 16; Mappale 4040 .

Nel Piano Regolatore Generale per la Città Antica, nella tavola B0, Zonizzazione-Ambiti assoggettati a pianificazione urbanistica esecutiva, il mappale 4040 ricade in zona territoriale omogenea A.

Nel Piano Regolatore Generale per la Città Antica, nella tavola B1, Classificazione delle unità edilizie–Classificazione delle unità di spazio scoperto concluse–Classificazione delle unità di spazio scoperto non concluse, il mappale 4040 è individuato come “Knt. unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo” (scheda 19 e articolo 9 delle norme tecniche di attuazione).



Con delibera di Consiglio Comunale n°11 del 12/04/ 2018 "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n°18 al Piano degli Interventi/V.P.R.G. per la Città Antica. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione". l'Amministrazione Comunale ha approvato nuove norme urbanistiche finalizzate al contenimento ed alla regolamentazione della funzione turistico-ricettiva.

In merito alle destinazioni d'uso ammissibili, l'articolo 22.4 delle NTA della VPRG per la Città Antica stabilisce che: "Per le unità edilizie che alla data di adozione della presente variante abbiano destinazioni d'uso di cui ai punti 8-10-11 e loro sottospecificazioni, è consentita la modifica della destinazione oltre che per quella residenziale, anche per le destinazioni diverse purché previste ai medesimi punti 8-10-11." (le destinazioni d'uso sono definite all'articolo 22 delle NTA, come segue: punto 8-insediamenti per il commercio al minuto; punto 10-uffici direzionali; punto 11-uffici per l'erogazione diretta di servizi). Tali destinazioni d'uso sono integrative di quelle già previste per le singole unità edilizie dalle schede tipologiche contenute nell'Appendice 1 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica.

Il mappale in esame ricade all'interno della Conterminazione Lagunare (D.M.L.L.P.P. n°9/1990).

Il mappale in esame è interessato da Vincolo di beni Paesaggistici. Notevole interesse pubblico e da Rischio Archeologico (D.Lgs. n°42/2004 art. 157).

Il mappale è interessato da Vincolo Sismico (O.P.C.M. n°3274/2003).

Il mappale è interessato dalla presenza di "vincoli navigazione approvati ENAC".

Nel Piano di classificazione acustica l'area è posta in classe acustica terza "Area di tipo misto" (articoli 1, 2, 3 e 4 delle norme tecniche di attuazione).



Nella Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014, nella Tavola I "Compatibilità PRG/PAT", per il mappale 40-40 le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono definite "compatibili" con le previsioni del PAT; per tale motivo esse mantengono la loro efficacia.

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. n° 445 del 28 dicembre 2000 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", come modificato dalla Legge n° 183 del 12 novembre 2011, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6 della Legge n° 44 del 26 aprile 2012, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'Istruttoria:

Sig. Claudio Losi

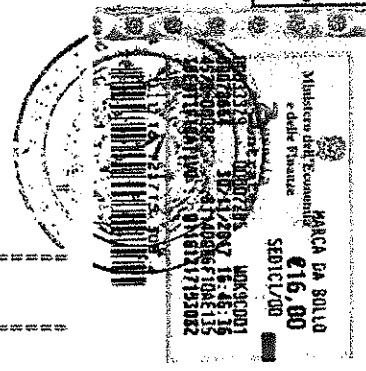
Il Dirigente

Arch. Vincenzo de Nitto



allegato "1"

STUDIO NOTARILE  
Dott.ssa MONICA SARTI  
S. Marco, Campo San Bartolomeo n. 5379  
30124 - Venezia  
Tel. 041 5287289 / Fax 041 5220538



REPERTORIO N. 11609

RACCOLTA N. 5674

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilasette, il giorno diciassette del mese di luglio

===== 17 luglio 2007 =====

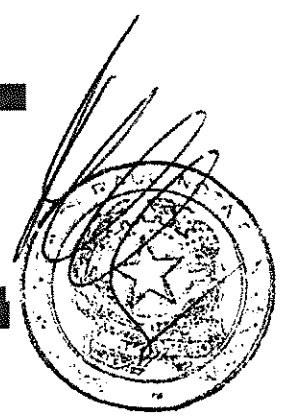
In Venezia, nel mio studio in San Marco n. 1672. =====

Avanti a me, Dott.ssa Monica SARTI, Notaio in Venezia, iscritta nel Collegio del Distretto Notarile di Venezia. =====

===== SONO PRESENTI I SIGNORI: =====

[REDACTED]

Reg.to a Venezia I  
il 18 luglio 2007  
al n. 3199 Serie IT  
Atti Pubblici  
Esatti Euro 95.230,00  
Trascritto a Venezia  
il 18 luglio 2007  
ai nn. 30357/17526  
Euro 90,00



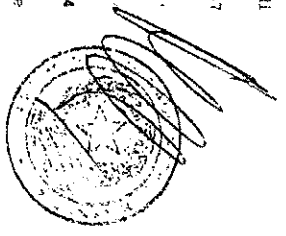
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue. =====

Art. 1 - Le signore [REDACTED] e [REDACTED], ciascuna per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, cedono e

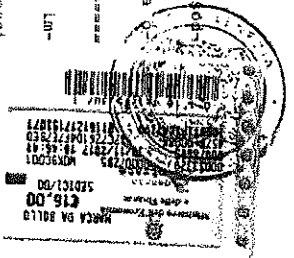
STUDIO NOTARILE DOTT.SSA MONICA SARTI  
S. Marco (Campo San Bartolomeo), 5379 - 30124 Venezia - Tel. 041 52.87.289 - Fax 041 52.20.538 - E-mail: msarti@notariato.it

vendono ai coniugi signori [redacted] che, in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano la piena proprietà del seguente bene immobile. [redacted] Unità immobiliare posta al piano terreno del fabbricato sito in Venezia (VE), Castello, con ingresso esclusivo dal vicolo n. 5063/B di Calle San Lorenzo. Detto immobile risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Sez. Urb. VZ, alla Partita n. 24023, Foglio 16; [redacted] mappa n. 4040 sub. 1, Sealtiere Castello n. 5063B, P. T. Z.C. 1, Cat. C/3, Cl. 5, mq. 183, R.C. Euro 1.540,54. Confini: da nord in senso orario, altra proprietà, Calle San Lorenzo, altre proprietà sui restanti lati. Nella vendita sono compresi proporzionali diritti sulle parti di uso comune o condominiali a norma di legge e dei titoli di provenienza. Art. 2 - La vendita viene fatta ed accettata, a corpo e non a misura, con tutti, dall'immobile suddescritto, gli annessi e connessi usi, diritti, azioni e ragioni, adiacenze, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile stesso oggi si trova, e si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice, nulla escluso od eccettuato e segnatamente con tutti i doveri inerenti della proprietà delle predette parti di

uso comune o condominiali ed in particolare con le servitù "altius non tollendi", costituita con atto a rogito Notario CANDIANI Dott. Antonio di Venezia in data 2 marzo 1955, Repertorio n. 40825, trascritto a Venezia il 9 marzo 1955 al n. 2290/1906, che la parte acquirente dichiara essere a lei ben nota. Art. 3 - Garantisce la parte venditrice la buona proprietà e la libera disponibilità e commerciabilità di quanto venduto, pervenute per: - quanto alla signora [redacted] diritti pari a 2/4 (due quarti) della piena proprietà, per acquisto con atto a rogito Notario CANDIANI Dott. Antonio di Venezia in data 15 marzo 1966, Rep. n. 58217, registrato a Venezia il 22 marzo 1966 al n. 1221 vol. 5 ed ivi trascritto il 15 marzo 1966 al n. 3321/2720 e diritti pari a [redacted] alla piena proprietà, per successione in morte del proprio marito, signor [redacted] nato a Venezia [redacted] ed ivi deceduto in data [redacted], come da Dichiarazione di Successione registrata a Venezia il 27 giugno 1977 al n. 37 Vol. 112 ed ivi trascritta in data 3 ottobre 1977 al n. 1405/11356; quanto alla signora [redacted] diritti pari ad 1/4 (un quarto) della piena proprietà, per successione in morte del proprio padre, signor [redacted] ivi trascritto in data [redacted] per meglio precisata.







Garantisce altresì la parte venditrice la libertà dell'immo-  
bile stesso da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, ipote-  
che e trascrizioni pregiudizievole, volendo, in caso contra-  
rio, rispondere della evizione e della emenda di qualsiasi  
danno.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. delle dispo-  
sizioni legislative e regolamentari in materia edilizia),  
nonché ai sensi della legge n. 47/1985, inattuamente agli  
articoli ancora in vigore, la parte venditrice dichiara, pro-  
vio richiamo delle sanzioni penali previste per le ipotesi  
di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ed ai sensi del  
D.P.R. 445/2000, artt. 3 e 76, che la opera relativo alla co-  
struzione del fabbricato di cui l'immobile oggetto del pre-  
sente atto fa parte sono state iniziate in data anteriore al  
1° settembre 1967.

Garantisce infine, la parte venditrice, sotto la propria per-  
sonale responsabilità:

- che non vi sono spese condominiali o relative a parti comu-  
ni arretrate che, anche se solo deliberata alla data edier-  
na, resteranno a carico della parte venditrice stessa;
- che non esistono ad oggi imposte arretrate insolute, essen-  
do in regola con il pagamento dei tributi e contributi era-  
riali, provinciali e comunali ed altri inerenti all'immobile  
e, comunque, oneri privilegi sullo stesso, obbligandosi o-  
spresamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni ri-

chiesta che eventualmente dovesse avere in relazione al sop-  
distacco di ogni onere fiscale sorto prima della data  
di avar edotto la parte acquirente circa lo stato degli im-  
pianti, in relazione alle disposizioni contenute nelle Leggi  
46/90 e 10/91 e successive modificazioni.

Art. 4 - Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo  
tra le parti convenuto come dichiarato in Euro 950.000,00  
(novecentocinquantamila e centesimi zero zero).

Le parti dichiarano, previo richiamo delle sanzioni penali  
previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni  
mendaci ed ai sensi del D.P.R. 445/2000, artt. 3 e 76, in re-  
lazione a quanto stabilito dal D.L. n. 223 in data 4 luglio  
2006, convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006:

- a) che il pagamento del suddetto corrispettivo è stato effet-  
tuato:

- quanto alla somma di Euro 150.000,00 (centocinquantamila e  
centesimi zero zero), mediante consegna di n. 4 (quattro) as-  
segni circolari emessi dalla "Banca Antonveneta", in data 21  
marzo 2007, non trasferibili e precisamente:
- n. 5442831022-05, dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquan-  
tamila e centesimi zero zero), all'ordine [REDACTED]
- n. 5442831023-06, dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquan-  
tamila e centesimi zero zero), all'ordine [REDACTED]
- n. 5442831024-07, dell'importo di Euro 12.500,00 (Dodici-  
mila e centesimi zero zero), all'ordine [REDACTED]

laquivalente e centesimi zero zero), all'ordine [redacted]

se, verrà dato alla parte acquirente, con tutti gli effet-

\* n. 5442833025-08, dell'importo di Euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento e centesimi zero zero), all'ordine [redacted]

ti attivi e passivi della vendita a partire da oggi.

**Art. 6** - Dichiarano le parti che tra di esse non sussistono rapporti di coniugio né vincoli di parentela in linea retta o che siano considerati tali ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

- quanto al saldo di Euro 800.000,00 (ottocentomila e centesimi zero zero) mediante il ricavato del mutuo che la parte

**Art. 7** - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente che dichiara di non volersi avvalere di alcun tipo di agevolazione fiscale.

acquirente contrarrà con la "Banca Antonveneta", con atto a mio rogito, in data odierna ed a questo immediatamente successivo e precisamente a mezzo dei seguenti assegni circolari, non trasferibili, già predisposti dalla suddetta Banca, in data 17 luglio 2007, tutti dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila e centesimi zero zero) e precisamente:

In relazione all'art. 1, comma 496, legge 23 dicembre 2005 n. 266 (legge finanziaria 2006), la parte venditrice dichiara che, con riferimento alla cessione in oggetto, il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 937 e successive modificazioni, poiché quanto oggetto del presente atto è bene immobile pervenuto in parte per acquisto effettuato da più di cinque anni ed in parte per successione.

- nn. 5443789402-12, 5443789403-00, 5442876249-05 e

**Art. 8** - Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, la [redacted] dichiara di essere di stato libero [redacted]

- nn. 5442876245-01, 5442876246-02, 5442876247-03,

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è soggetta ad I.V.A.

5442876248-04, 5442876241-10, 5442876242-11, 5442876243-12,

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è soggetta ad I.V.A.

5442876244-00, 5442876237-06, 5442876238-07, 5442876239-08 e

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è soggetta ad I.V.A.

5442876240-09, all'ordine [redacted]

La parte venditrice dichiara di essere di stato libero [redacted]

Le parti venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo, con espressa rinuncia ad ogni ipoteca legale comunque nascente in suo favore da questo atto;

[redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni; i signori [redacted]

b) di non essersi avvalso di un mediatore.

[redacted] dichiarano di essere coniugi in regime di [redacted]

Art. 5 - Il possessore di quanto venduto, libero da persone e

[redacted]

comunione legale dei beni. =====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto a  
macchina da persona di mia fiducia con nastro indelebile ai  
sensi di legge e completato a mano da me, in pagine sette e  
quanto della presente di fogli due di carta resa legale e da  
me letto, ai comparenti che hanno dichiarato di approvarlo  
riconoscendolo pienamente conforme alla loro volontà. =====

Viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio a norma di  
legge essendo le ore 16,40 (sedici e minuti quaranta). =====

F.to: [redacted] =====

F.to: [redacted] =====

F.to: [redacted] =====

F.to: [redacted] =====

F.to: Monica SARTI Notaio =====

Copia conforme all'originale firmata a norma di legge  
rilascia ad uso del geom. *Giustino Inverso*

Venezia *15-12-2017*



