Tribunale Ordinario di Venezia
Esecuzioni Immobiliari
Esecuzione Immobiliare 299/2025
Architetto Michela Stevanato

Tribunale di Venezia

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **299/2025**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-09-2026 ore 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GATTA FABIO**

Custodo Giudiziario: **Avv. GLAUCO SUSA**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - Terreno agricolo

Esperto alla stima: Arch. Michela Stevanato
Codice fiscale: STVMHL71L66L736O
Studio in: VIA DELLE INDUSTRIE 2/6 - MARCON
Telefono: 041 5952818
Email: info@archetipo.ve.it

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Riassunto Perizia

1. Gravami e Oneri

A. Trascrizione a Venezia in data 20/01/2026 ai nn. R.G. 1539, R.P. 1155 portante:

Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da: verbale di pignoramento immobili del 09/12/2025 al rep. n. 7805.

2. Quota e tipologia del diritto

Il bene indicato nell'atto di pignoramento costituisce un LOTTO 001 – Terreno agricolo- ed è pignorato per 1/1 di proprietà

1/1 di [redacted].- Piena proprietà

P.Iva: [redacted] - Residenza: con sede in [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Legale rappresentante della società il sig. [redacted] nato a [redacted] codice fiscale: [redacted], residente in [redacted].

3. Luogo in cui è sito il bene pignorato

Bene: Via Mezzaluna - Martellago (VE) - 30030

4. Prezzo di stima

Valore lotto:
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 209.024,00**
Arrotondamento: € 209.000,00

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Sommario

Risposta al quesito 1	Pag.	07
Risposta al quesito 2	Pag.	07
Risposta al quesito 3	Pag.	07
Risposta al quesito 4	Pag.	13
Risposta al quesito 5	Pag.	15
Risposta al quesito 6	Pag.	17
Risposta al quesito 7	Pag.	18
Risposta al quesito 8	Pag.	18
Risposta al quesito 9	Pag.	22
Risposta al quesito 10	Pag.	22
Risposta al quesito 11	Pag.	23
Risposta al quesito 12	Pag.	23

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

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

Quesiti

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

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

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

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

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

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

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

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

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

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

L'esperto, prima dell'inizio delle operazioni peritali, dovrà prestare giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari attraverso l'apposito modello allegato.
Al momento del deposito della relazione di stima sarà necessario depositare una ulteriore copia cartacea ed informatica integrale per il Professionista Delegato alla Vendita.
Per tutte le procedure iscritte a ruolo a partire dal 01.07.2014 l'esperto nominato provveda a redigere la relazione di stima immobiliare a mezzo del programma informatico EfiSystem.
Tale indicazione è vincolante per l'esperto.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Bene in **Martellago (VE)**
accessibile da Via Mezzaluna

Lotto: 001 - Terreno agricolo

Risposta al primo punto del quesito

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

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Risposta al secondo punto del quesito

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

Esecutata:

Proprietà per la quota di 1/1 di proprietà

Denominazione: [redacted]

P.Iva: [redacted]

Sede in: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Legale rappresentante della società il sig. [redacted] nato a [redacted] codice fiscale: [redacted], residente in [redacted].

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

La Sottoscritta a seguito del sopralluogo effettuato in data 25/06/2026 congiuntamente al custode avvocato Glauco Susa e al legale rappresentante della società esecutata il sig. [redacted], ha potuto, accedendo al terreno, nonché a seguito di visura catastale aggiornata al 13/04/2026, individuare **il bene oggetto di pignoramento** e può asserire che lo stesso **è stato pignorato per 1/1 di proprietà.**

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Il bene così identificato ubicato in **Martellago (VE), accessibile da Via Mezzaluna**, consiste in un terreno agricolo.

Il Comune di Martellago è situato alla periferia di Mestre e fa parte del Comprensorio del Miranese. Il territorio comunale di Martellago si trova nella parte centrale della pianura veneta, nella Città metropolitana di Venezia, ed è caratterizzato da una morfologia prevalentemente pianeggiante tipica della pianura alluvionale.
Dopo l'epoca medievale in cui erano presenti dei piccoli rilievi artificiali o naturali sopraelevati rispetto al terreno circostante, necessari per la difesa dalle inondazioni, nel corso dei secoli, a seguito delle bonifiche e delle opere di regimazione idraulica realizzate nella pianura veneta, il territorio è stato progressivamente livellato e trasformato in una pianura agricola stabile. In particolare una parte di questa zona agricola è dove attualmente è situato il terreno agricolo oggetto di pignoramento, ubicato nella zona alta del Comune di Martellago (VE), raggiungibile da Via Moglianese (strada principale che collega Mogliano Veneto e Scorzè) e successivamente da Via Mezzaluna.
Via Moglianese è un importante arteria stradale di collegamento situata nell'entroterra veneziano, che si estende principalmente tra il territorio comunale di Martellago e la vicina frazione di Cappella del Comune di Scorzè. Questa strada funge da fondamentale asse viario locale, caratterizzato da un misto di insediamenti residenziali, attività commerciali, artigianali e ampie aree verdi tipiche della campagna veneta, intersecando diverse vie minori e offrendo un accesso rapido alle principali direttrici della provincia di Venezia. Tale zona è ben servita dal trasporto pubblico locale, con diverse fermate dell'autobus che collegano la direttrice al centro di Martellago e alle città limitrofe, principalmente tratta la linea extraurbana 12E dell'ACTV che percorre interamente questa direttrice collegando Mogliano Veneto, Scorzè e i territori limitrofi.
La linea degli autobus oltre a collegare Martellago con il capoluogo comprensorio Mirano, servito dal suo importante ospedale e da una variegata rosa di scuole superiori, percorre anche la Castellana assicurando i collegamenti con l'area urbana mestrina (Trivignano, Zelarino, Ospedale dell'Angelo, stazione ferroviaria di Mestre e il terminal di Venezia-Piazzale Roma). Alcune di queste linee transitano anche per Maerne e per Olmo. Nelle immediate vicinanze della frazione di Maerne è ubicata la stazione ferroviaria denominata Maerne di Martellago dove fermano alcuni

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

treni della linea Venezia-Trento.

Dal punto di vista dei servizi di pubblica necessità, c'è un buon servizio, distribuito strategicamente sia lungo l'asse stradale stesso, sia nelle immediate vicinanze dei centri urbani di Martellago e le frazioni di Cappella e Peseggia di Scorzè. La via garantisce un accesso immediato a scuole, uffici postali e istituti bancari.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.
Servizi presenti nella zona: Buon servizio di pubblica necessità distribuito strategicamente sia lungo l'asse stradale stesso, sia nelle immediate vicinanze dei centri urbani di Martellago e le frazioni di Cappella e Peseggia di Scorzè. La via garantisce un accesso immediato a scuole, uffici postali e istituti bancari.
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali-agricole
Importanti centri limitrofi: Martellago, Scorzè.
Attrazioni paesaggistiche: Padova e Venezia.
Attrazioni storiche: Padova e Venezia.
Principali collegamenti pubblici:
-Linea autobus ACTV 6E per collegamento tra Via Moglianese (in corrispondenza del punto limitrofo di ubicazione del terreno in oggetto) e il centro di Martellago, in circa 20 minuti;
-Linea autobus ACTV 12E per collegamento tra Via Moglianese (in corrispondenza del punto limitrofo di ubicazione del terreno in oggetto) e il centro di Scorzè, in circa 7 minuti;
-Linea autobus ACTV 12E per collegamento tra Via Moglianese (in corrispondenza del punto limitrofo di ubicazione del terreno in oggetto) e il centro di Mogliano Veneto, in circa 20 minuti.

Identificativo corpo: Terreno agricolo.

Terreno agricolo sito in Martellago (VE) CAP: 30030, accessibile da Via Mezzaluna

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

P.Iva: [redacted] - Sede in [redacted] - Ulteriori informazioni sul debitore: Legale rappresentante della società il sig. [redacted] nato a [redacted] codice fiscale: [redacted], residente in [redacted]

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: [redacted] (P.IVA [redacted]) sede in MARTELLAGO (VE), sezione censuaria Martellago, foglio 3, particella 223, qualità seminativo arboreo, superficie catastale 30.990 mq, reddito dominicale: € 236,87, reddito agrario: € 152,05.

Regolarità catastale:

Rilievo topografico-All. 13

La sottoscritta, mediante l'utilizzo di un ausiliare, ha provveduto a verificare con un rilievo topografico la dimensione e i confini del lotto oggetto di stima.

Dal rilievo è emerso che:

- i confini della particella 223 non sono identificati a nord e a sud-ovest;
- il confine di proprietà del mappale 223 ad Est e Sud corrisponde pressochè all'asse del fossato esistente;
-il confine di proprietà ad Ovest corrisponde pressochè al ciglio del fossato esistente, determinando che l'intero fosso rientra nella proprietà del mappale 223.

Tali indicazioni sui confini di proprietà sono stati desunti dalla mappa d'impianto catastale.

Come già evidenziato, i confini a nord e a sud-ovest non risultano identificati; sarà pertanto necessario procedere alla loro ricostruzione, con l'assenso e la partecipazione dei proprietari dei mappali confinanti n. 760, 762 e 224, poiché tale attività comporterà anche la definizione dei lotti limitrofi. La procedura di ricostruzione dei confini avverrà mediante i seguenti passaggi e costi:

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

1 - Verifica della storia catastale dei terreni mediante consultazione dei precedenti registri cartacei delle partite catastali, oggi accessibili anche in modalità telematica: € 200,00

2 - Consultazione e acquisizione di copia dei frazionamenti cartacei presenti presso l'archivio dell'Agenzia delle Entrate di Marghera. In particolare, dovranno essere reperiti il frazionamento che ha generato l'attuale linea divisoria tra il mappale 223 e i mappali posti a nord n. 760 e 762, nonché quello che ha determinato l'attuale conformazione in mappa del mappale 224: € 250,00

Diritti all'Agenzia delle Entrate per il rilascio della copia dei frazionamenti: € 64,00*

3-Tracciamento dei confini in contraddittorio con le proprietà confinanti interessate dall'intervento: € 300,00

Totale: € 814,00

Note:

*Si precisa che l'importo relativo ai diritti di segreteria è stato stimato sulla base del costo minimo previsto per il rilascio di una copia di frazionamento, pari a circa € 32,00. Tale importo potrà tuttavia variare in funzione del formato e delle dimensioni del frazionamento richiesto.

Dimensione del terreno

Sulla base dei confini certi già individuati a est, sud e ovest, e mantenendo invariati in mappa quelli a nord, sud e ovest, è stata determinata la superficie reale del terreno oggetto di stima, pari a circa 31.463 mq. Tale superficie risulta diversa da quella catastale indicata in visura, pari a 30.990 mq.

La differenza rilevata, pari a circa 473 mq, rientra nella tolleranza di 1/20, ossia del 5%, tra superficie reale e superficie nominale prevista dall'art. 1538 c.c. e dalla normativa catastale. Poiché, nel caso in esame, lo scostamento è inferiore a 1.549,50 mq, non si rendono necessari adeguamenti del prezzo né ulteriori dimostrazioni catastali. Pertanto, il valore di stima è stato calcolato assumendo la superficie nominale catastale, in coerenza con la documentazione relativa al terreno agricolo.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Situazione attuale

Dalla visura catastale del 13/04/2026 risulta che il terreno oggetto di stima è classificato come "seminativo arborato". Tuttavia, in occasione del sopralluogo del 25/06/2026, il fondo si presentava attualmente incolto, privo di coltivazioni e di alberature con rilevanza produttiva. Si ritiene pertanto che il terreno possa essere considerato potenzialmente seminabile e, ai fini della valutazione economica, venga assunto nella sua possibile configurazione di fondo agricolo produttivo. Nella visura catastale è inoltre riportata l'annotazione "Parificato Pioppetto", in base alla quale la particella, ai soli fini della determinazione del reddito dominicale e agrario, viene valutata e tassata come se avesse qualità colturale di "pioppeto", pur risultando formalmente classificata come seminativo arborato. Per regolarizzare la situazione catastale è necessario:

1-Presentare una variazione della cultura praticata sul terreno (eliminazione annotazione "parificato pioppetto")

-Docte: € 600,00

Totale: € 600,00

Note:

Nella compilazione della pratica dovranno essere indicate, come qualità colturale attuale e finale, quella di "seminativo arborato". Nella relazione tecnica andrà precisato che la procedura è finalizzata esclusivamente all'aggiornamento colturale per "fine ciclo pioppeto" e al ripristino della qualità storica del fondo; ciò comporterà la decadenza e la cancellazione automatica dell'annotazione di parificazione. Anche la procedura di variazione colturale è esente da tributi catastali.

Totale regolarizzazione catastale: € 1.414,00

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna in quanto trattasi di terreno agricolo.

4.1.1 *Conformità edilizia:*

Note generali sulla conformità:

Si precisa che il lotto in oggetto, in riferimento al Piano degli Interventi, si configura in zona agricola E2: *"sono aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni"* e nella sottozona E2 è: *"ammessa la destinazione abitativa e l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione ai sensi dell'art. 44, co. 5 della LR 11/2004".*

Dalla lettura dell'art. 44 c. 5 della L.R. 11/2004 si evince che, sono sempre consentiti, purchè eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a-b-c-d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purchè la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale.

Tra gli inteventi sopra citati non è prevista la nuova costruzione ma, si precisa che, in riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 c.1, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione all'attività agricola, sia destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive; pertanto, come riportato nel successivo c. 4 lett. b, sono consentite: *"le nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc, per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro.....comunque non oltre 1200 mc".*

Al momento della stipula della presente perizia, il terreno agricolo si presenta libero e conforme nella sua funzione e destinazione d'uso.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

4.1.2 *Conformità urbanistica:*

Strumento urbanistico Approvato:	Piano degli Interventi
In forza della delibera:	Approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 14 del 10/04/2013 e n. 55 del 25/09/2013 e s.m.i.
Zona omogenea:	Z.T.O. E, agricola, sottozona E2
Norme tecniche di attuazione:	art. 25 delle N.T.O.
Altro:	L'area ricade parzialmente in fascia degli allevamenti intensivi di cui al 3°.6 lett. a)-b) dell'art. 28 delle N.T.O. (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano). L'area è soggetta a rischio idraulico di cui all'art. 28 delle N.T.O.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Assetto del Territorio
In forza della delibera:	Approvato in Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 15 c. 6 e 7 della L.R. 11/2004, ratificata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11/07/2012 pubblicata sul BUR Veneto n. 66 del 17/08/2012 e s.m.i.
Area ricade:	Ambiti paesaggistici ad elevata integrità, art. 26 delle N.T.A. Aree agroambientali, art. 52 delle N.T.A.
Norme tecniche di attuazione:	art. 26 e art. 52 delle N.T.A. del P.A.T

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

La sottoscritta a seguito di visure catastali aggiornate al 13/04/2026, nonché dalla ricezione di copia dell'Atto di Compravendita del 23/12/2024, redatto dal Notaio Roberto Paone, Rep. 119732 Racc. 58209, registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 20/01/2025, al n. 1738 Serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, in data 21/01/2025, ai nn. R.G. 1877 R.P. 1404

dichiara che il bene oggetto di pignoramento **è di proprietà dell'esecutato per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.**

NCEU
Provincia di Venezia
Comune di Martellago
Sezione Urbana: U
Foglio: 3
Particella: 223
Qualità: Seminativo arboreo di classe 2
Superficie: 30.990 mq
Reddito dominicale: € 236,87
Reddito agrario: € 152,05

Ai precedenti proprietari, nel ventennio antecedente, i beni erano pervenuti mediante:

Proprietario (ante ventennio dal 03/12/2003 al 21/01/2025): [redacted], nato il [redacted] cf: [redacted]. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Laterza Vitantonio, in data 03/12/2003, al rep. n. 15423/1647; trascritto a Venezia, in data 02/01/2004, ai R.G. n. 48 e R.P. n. 38.
Note: Si precisa che prima della stipula dell'attuale atto di compravendita ci sono stati due passaggi notarili di seguito elencati: 1-Atto di Donazione del 18/06/1998 rep. n. 2165 a rogito Notaio Laterza Vitantonio, trascritto a Venezia in data 26/06/1998 ai R.G. n. 16289 e R.P. n. 10950 a favore del sig. [redacted] *contro il sig.* [redacted].

Proprietario (attuale dal 23/12/2024 ad oggi): [redacted], p.iva: [redacted], con sede in [redacted]. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Paone Roberto, in data 23/12/2024, al rep. n. 119732/58209; trascritto a Venezia, in data 21/01/2025, ai R.G. n. 1877 e R.P. n. 1404.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Note: Si precisa che contestualmente all'atto di compravendita sono state stipulate due costituzioni di servitù, di seguito elencate:
-Servitù di passaggio pedonale e carraio: atto di costituzione dei diritti reali a titolo gratuito del 23/12/2004 rep. n. 119732/58209 trascritto a Venezia in data 21/01/2025 ai R.G. n. 1878 e R.P. n. 1405, nella quale si costituiva servitù di passaggio a carico dei mappali 48 e 760 (di proprietà del sig. [redacted]) a favore del mappale 223 (di proprietà della società esecutata) in corrispondenza del lato sud dei mappali 48 e 760, di larghezza pari a 6,00 m;
-Servitù di sottoservizi: atto di costituzione dei diritti reali a titolo gratuito del 23/12/2004 rep. n. 119732/58209 trascritto a Venezia in data 21/01/2025 ai R.G. n. 1879 e R.P. n. 1406, nella quale si costituiva servitù di sottoservizi a carico dei mappali 48 e 760 (di proprietà del sig. [redacted]) a favore del mappale 223 (di proprietà della società esecutata) in corrispondenza del lato sud dei mappali 48 e 760, di larghezza pari a 6,00 m. ***Si segnala che per raggiungere il mappale 223, oggetto di stima, è necessario percorrere tre mappali 509-48-760 (tutti i proprietà del sig. [redacted]) ma le servitù costituite,sopra citate, non comprendono il mappale 509.***

Identificativo corpo: Terreno agricolo
Terreno agricolo sito in Martellago (VE), accessibile da Via Mezzaluna. **Stato Libero**

A seguito della verifica dei Negozi Giuridici presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Venezia richiesta il 09/06/2026, è emerso che tra la [redacted]. ha sottoscritto con la [redacted] un contratto d'affitto del ramo d'azienda al rep. n. 48075 racc. n. 21602 registrato con serie 1T al numero 41286 in data 31/10/2025. Tale contratto e' costituito dell'insieme delle entita' operative, materiali e immateriali, attive e passive, organizzate al fine dell'esercizio dell'attivita' di allevamento di suini svolta nella sede di [redacted] - unità immobiliare non oggetto della presente procedura.

La sottoscritta ha inoltre provveduto in data 09/06/2026 a richiedere all'Agenzia Veneta per i pagamenti (AVEPA) la presenza di eventuali contratti di locazione e/o comodati d'uso gravanti sul terreno agricolo oggetto di stima. In data 12/06/2026 l'Agenzia Veneta per i pagamenti (AVEPA) ha dichiarato che non sono presenti contratto di locazione e/o comodati d'uso stipulati da altri soggetti sul terreno agricolo oggetto di stima e che la Società esecutata risulta essere proprietaria nonché conduttrice del terreno dal 23/12/2024.

Tenuto conto di quanto sopra esposta, la sottoscritta dichiara che il bene oggetto di stima risulta libero per la vendita.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli che restano a carico dell'acquirente:

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

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

6.1.3 ***Atti di asservimento urbanistico:***
Nessuna.

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

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

6.2.1 ***Iscrizioni:***
Nessuna.

6.2.2 ***Pignoramenti:***

Trascrizione a Venezia in data 20/01/2026 ai nn. R.G. 1539, R.P. 1155 portante:
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da: verbale di pignoramento immobili del 09/12/2025 al rep. n. 7805.

Bene colpito: Terreno oggetto di stima

Per la cancellazione le spese ammontano a €294,00

Di tali spese si è tenuto conto per stabilire il valore di stima.

6.2.3 ***Altre trascrizioni:***
Nessuna.

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

6.3 Misure Penali

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Risposta al punto settimo del quesito

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

Spese di gestione condominiale: Nessuna, trattasi di terreno agricolo.

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Sede in [redacted] - Ulteriori informazioni sul debitore: Legale rappresentante della società il sig. [redacted] nato a [redacted] codice fiscale: [redacted], residente in [redacted]

Superficie complessiva di circa mq **30.990,00**
Il terreno risulta di forma geometricamente assimilabile a due rettangoli di diverse dimensioni collegati tra loro ed orografia pianeggiante
Tessitura prevalente terra
Sistemazioni agrarie: nessuna
Sistemi irrigui: nessuna
Colture erbacee: nessuna
Colture arboree: nessuna
Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: Trattasi di terreno agricolo che al momento del sopralluogo non prevedeva alcun tipo di cultura.

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo.

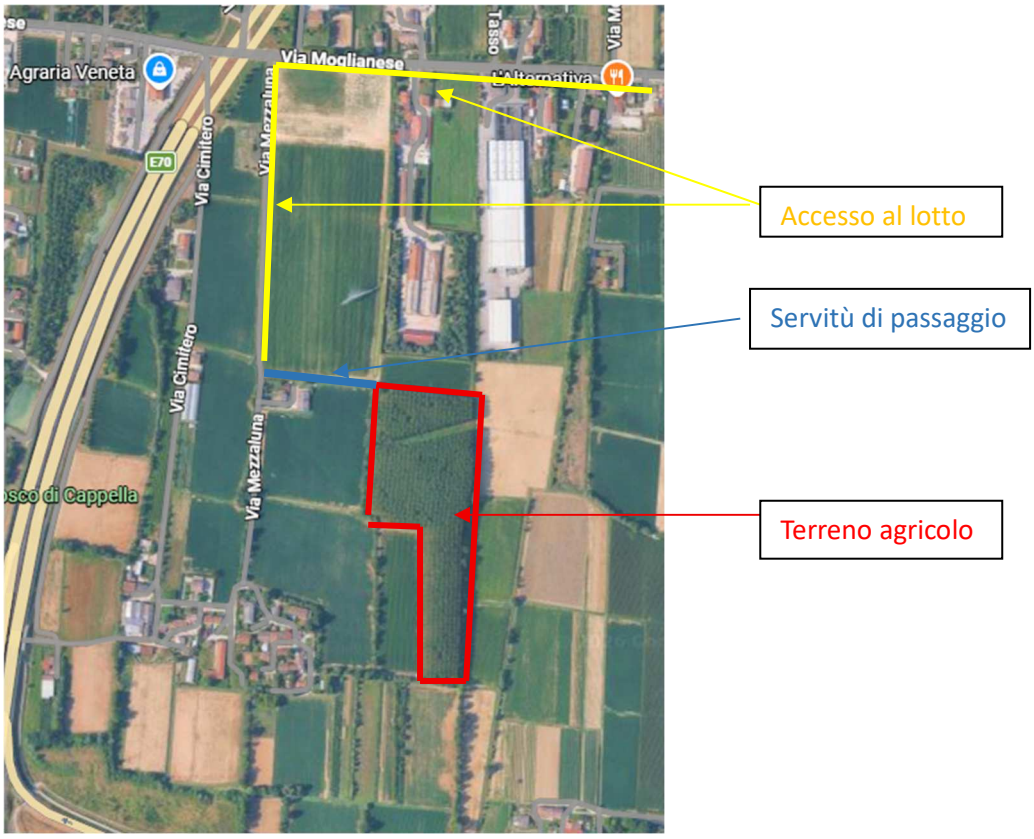
Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Per il calcolo della consistenza si è fatto riferimento alla superficie indicata nella visura catastale.

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup reale lorda	0	30.990,00	1,00	30.990,00	€ 6,80
			30.990,00		**30.990,00**	

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Prima di fornire la valutazione complessiva del bene è opportuno rassegnare una compiuta descrizione

Il bene oggetto della presente perizia di stima è costituito da un appezzamento di terreno agricolo situato in posizione periferica rispetto al centro urbano del Comune di Martellago (VE), accessibile tramite la strada principale Via Moglianese e la strada secondaria Via Mezzaluna.
Al catasto terreni il bene è identificato con il foglio 3 mappale 223 e si sviluppa in un unico corpo di forma geometrica irregolare a compatta. La giacitura del terreno è prevalentemente pianeggiante, con esposizione su tutti i fronti Nord-Est-Sud-Ovest, condizione che garantisce un ottimo livello di insolazione giornaliera.
Al momento del sopralluogo, effettuato in data 25/06/2026, il fondo si presentava con una superficie completamente incolta, colonizzata da vegetazione spontanea erbacea densa. Non si riscontra la presenza di colture specializzate o arboree in produzione.
Il terreno necessita pertanto di radicali interventi di bonifica agronomica, decespugliamento meccanico e aratura profonda per poter essere reinserito in un normale ciclo produttivo agricolo.
L'accesso alla proprietà è garantito, prima dalla viabilità pubblica principale Via Moglianese e poi dalla strada secondaria Via Mezzaluna, dalla quale si può accedere alla servitù di passaggio per raggiungere il terreno oggetto di stima (in riferimento alla servitù di passaggio vedasi punto 5).



Identificazione area del terreno oggetto di pignoramento

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Il fondo risulta sprovvisto di allacciamento diretto alla rete elettrica nazionale. Per quanto riguarda la dotazione idrica, il terreno non è servito da impianti del Consorzio di Bonifica né dispone di pozzi artesiani attivi.

Il terreno agricolo si presenta in un buon stato manutentivo.

8.1.1Criterio di stima:

Il criterio per la stima del terreno in oggetto è:
- più probabile valore di mercato per confronto diretto e comparativo di terreni analoghi reperibili sul mercato;
- parametri Agenzia delle Entrate-Valori agricoli medi seminativo.

8.2.2Fonti di informazione:

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Ufficio tecnico di Martellago, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
-Valori agricoli medi - Agricolo, zona Martellago, seminativo arborato, Annualità 2025- valore di 77.000,00 Euro/Ha pari a 7,70 €/mq;
-Dalle indicazioni ricavate per stima sintetica: si è ottenuto un valore di terreni simili medio di 5,90 €/mq.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Dalla media delle informazioni così come sopra assunte, nonché dalla esperienza professionale, tenuto conto delle caratteristiche del terreno, dell'ubicazione e della qualità di coltura, la Sottoscritta stabilisce che il più probabile valore di mercato di terreni simili a quelli oggetto di stima, nuovi e liberi sul mercato ammonta a 6,80 €/mq.

8.3.3Valutazione corpi:

Terreno agricolo
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 210.732,00.

Destinazione	***Superficie Equivalente***	***Valore Unitario***	***Valore Complessivo***
Terreno agricolo	30.990,00	€ 6,80	€ 210.732,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 210.732,00
Valore Finale			€ 210.732,00
Valore corpo			€ 210.732,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 210.732,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 210.732,00
Valore di stima			€ 0,00

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno agricolo	agricolo	30.990,00	€ 210.732,00	€ 210.732,00

8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.414,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Terreno agricolo

Tipologia	Costo
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 294,00

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 209.024,00**
Arrotondamento: € 209.000,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Terreno agricolo
Attestazione Prestazione Energetica: Trattasi di terreno agricolo.

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID	Valore diritti e quota
Terreno agricolo	€ 210.732,00

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

- All. 1 Fotografie
- All. 2 Estratto di mappa
- All. 3 Visura catastale
- All. 4 Risposta del Comune di Martellago in merito alla presenza di pratiche edilizie
- All. 5 Atto di Compravendita
- All. 6 Ammontare spese sostenute
- All. 7 Ispezioni ipotecarie
- All. 8 Certificato anagrafici del legale rappresentante e Visura Camerale della società
- All. 9 Certificato di Destinazione Urbanistica
- All. 10 Verbale di sopralluogo redatto dal Custode
- All. 11 Attribuzione Codice Fiscale e Negozi Giuridici
- All. 12 Riscontro AVEPA
- All. 13 Dimostrazione rilievo topografico
- All. 14 Giuramento CTU

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita:

Trattandosi di terreno agricolo non edificabile la vendita è soggetta ad imposta di registro:

-se l'acquirente è soggetto diverso da coltivatore diretto o imprenditore agricolo l'imposta di registro è dovuta nella misura del 15%, l'imposta ipotecaria ammonta a 50 € e l'imposta catastale ammonta a 50 €;
-se l'acquirente è coltivatore diretto o imprenditore agricolo l'imposta di registro ammonta a 200 €, l'imposta ipotecaria ammonta a 200 € e l'imposta catastale è dovuta nella misura dell' 1%.

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - Terreno agricolo
Diritto reale staggito e Quota proprietà	**Corpo Terreno agricolo:** 1/1 di [redacted] - Piena proprietà
Identificativo catastale	**Corpo Terreno agricolo:** Identificato al catasto Terreni : [redacted]. (CF [redacted]) sede in MARTELLAGO (VE) , sezione censuaria Martellago, foglio 3, particella 223, qualità seminativo arboreo, superficie catastale 30.990 mq, reddito dominicale: € 236,87, reddito agrario: € 152,05.
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **209.024,00€.** **Arrotondamento: € 209.000,00.**

Data generazione:
10-08-2026

L'Esperto alla stima
Arch. Michela Stevanato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO
STEVANATO MICHELA N° 2690

Firmato Da: MICHELA STEVANATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30f47a006a19af2531e6453e630183ce



FOTO 1: Terreno agricolo oggetto di stima



FOTO 2: Terreno agricolo oggetto di stima



FOTO 3: Terreno agricolo oggetto di stima



Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FACCHINO ELISABETTA

Vis. tel.

1 Particella: 223

Comune: (VE) MARTELLAGO
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T257926/2026

13-Apr-2026 15:41:12

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/04/2026**
Ora: **15:39:01**
Numero Pratica: **T256546/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2026

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/04/2026
Dati identificativi: Comune di **MARTELLAGO (E980) (VE)**
Foglio **3** Particella **223**
Partita: **9025**
Classamento:
Redditi: dominicale **Euro 236,87 Lire 458.652**
agrario **Euro 152,05 Lire 294.405**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: D36[a)]
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Superficie: **30.990 m²**
Annotazione di immobile: PARIFICATO PIOPPETO

Intestati catastali

1. [redacted])

sede in [redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile attuale
Comune di **MARTELLAGO (E980) (VE)**
Foglio **3** Particella **223**

Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile attuale
Comune di **MARTELLAGO (E980) (VE)**
Foglio **3** Particella **223**
Redditi: dominicale **Euro 236,87 Lire 458.652**
agrario **Euro 152,05 Lire 294.405**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: D36[a)]

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**
Superficie: **30.990 m²**

Partita: **4898**

› Altre variazioni

dal 21/05/1996
Immobile attuale
Comune di **MARTELLAGO (E980) (VE)**
Foglio **3** Particella **223**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/05/1996 in atti dal 28/05/1996 VAR COL 1254/91 (n. 35.1/1996)

Annotazione di immobile: parificato pioppeto

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MARTELLAGO (E980) (VE) Foglio 3 Particella 223

1. [redacted]
dall'impianto al 18/06/1998
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/10/1971

1. [redacted]
dal 18/06/1998 al 18/06/1998
Diritto di: Usufrutto per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 18/06/1998 Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 2165 - Voltura n. 4040.1/1998 in atti dal 02/09/1998

2. [redacted]
dal 18/06/1998 al 18/06/1998
Diritto di: Nuda proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

1. [redacted]
dal 18/06/1998 al 03/12/2003
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 18/06/1998 Pubblico ufficiale LATERZA Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 2165 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 4267 registrato in data 08/07/1998 - Voltura n. 4040.1/1998 - Pratica n. 156214 in atti dal 08/07/2003

1. [redacted]
dal 03/12/2003 al 03/12/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 03/12/2003 Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 15423 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 38.1/2004 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 05/01/2004

1. [redacted]
dal 03/12/2003 al 23/12/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2003 Pubblico ufficiale LA TERZA Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 15423 - ESAMINA NOTA Voltura n. 6680.1/2006 - Pratica n. VE0073761 in atti dal 26/04/2006

1. [redacted]

6. Atto del 23/12/2024 Pubblico ufficiale PAONE ROBERTO Sede CAMPOSAMPIERO (PD) Repertorio n. 119732 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1404.1/2025 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 22/01/2025

dal 23/12/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Visura telematica

Legenda

a) D36: Consorzio interprovinciale di scolo dese

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0016656/2026 del 29-07-2026

Comune di Martellago

Città metropolitana di Venezia

CF 82003170279 PI 00809670276

Settore Edilizia Privata e CED
Servizio Edilizia Privata

Martellago, 29/07/2026

GENTILE

ARCH. STEVANATO MICHELA

michela.stevanato@archiworldpec.it

OGGETTO: ISTANZA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI PROT. 15675 DEL 16/07/2026.

In riscontro all'istanza di accesso ai documenti amministrativi in oggetto, si comunica che sull'area censita al Catasto Terreni di Venezia, Comune di Martellago, Foglio 3 mappale 223, non risultano in corso provvedimenti abilitativi rilasciati da questo ufficio per interventi di trasformazione edilizia.

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e CED
Geom. Denis Corò
29/07/2026 10:04:09
Firma Pades

- documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del Dlgs n. 82/2005 -

Allegato:

- estratto catastale con la rappresentazione del foglio 3 mappale 223.

Documento n. 1840

SEDE MUNICIPALE – P.ZZA DELLA VITTORIA 81 – 30030 - MARTELLAGO
Tel.+39-041-5404172-175
Sito internet: www.comune.martellago.ve.it PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
IL SETTORE EDILIZIA PRIVATA RICEVE SOLO SU APPUNTAMENTO DA FISSARE INVIANDO UNA MAIL A:
E-mail: ediliziaprivata@comune.martellago.ve.it

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs n. 82/2005.

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0016656/2026 del 29-07-2026



Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FACCHINO ELISABETTA

Vis. tel.

1 Particella: 223

Comune: (VE) MARTELLAGO
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T86541/2026

29-Lug-2026 9:55:12

ROBERTO PAONE
NOTAIO
35012 - Camposampiero (PD)
Via Montegrappa n. 2
Tel. 049/9300678

Agevolazioni tributarie previste dall'art. 2, co. 4 bis, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, modificato dalla L. 13 dicembre 2010, n. 220, e s.m. e i.

Rep.n. 119732 Racc.n. 58209

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il 23 (ventitré) dicembre 2024 (duemilaventiquattro);
in Camposampiero via Montegrappa n. 2;
avanti a me dottor Roberto Paone, notaio del collegio di Padova, con sede a Camposampiero;
sono presenti i signori:
[redacted], nato a [redacted], residente a [redacted]
cod. fisc. [redacted]
che dichiara di essere di stato civile libero;
e-mail: [redacted]
[redacted] nato a [redacted]
domiciliato per la carica ove appresso che interviene al presente atto quale socio amministratore della società [redacted], con sede a [redacted], indirizzo pec [redacted], codice fiscale, partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Venezia Rovigo [redacted] e n. di iscrizione nel R.E.A. di Venezia Rovigo [redacted]
e-mail: [redacted]
[redacted], nato a [redacted], residente a [redacted]
cod. fisc. [redacted]
che dichiara di essere di stato civile coniugato in regime di comunione legale dei beni.

Le parti - della cui identità personale io notaio sono certo -
dichiarano e stipulano quanto segue:

ART. 1 - ACCORDO - CAUSA - OGGETTO

Il signor [redacted]

vende

alla [redacted], che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed esclusiva proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, privo di sovrastanti costruzioni, sito in **Martellago**, della superficie di complessivi mq. catastali 30.990 (trentamilanovecentonovanta).
Detto appezzamento di terreno risulta così censito nel Catasto dei Terreni

Comune di Martellago (VE)

- foglio 3 (tre) - particella n. 223 - SEMIN ARBOR cl. 2 - superficie catastale mq. 30.990 - R.D.Euro 236,87 - R.A.Euro 152,05.
Confini: a nord part. 760 e 762, ad est part. 269 e 1016, a sud part. 497, 224 e 204, ad ovest part. 497, 224.
Nella vendita sono ricompresi i seguenti titoli pac:
- titolo ordinario del valore unitario di euro 164,35 (centosessantaquattro virgola trentacinque) superficie unitaria ha 1.00.00 di cui al progressivo

Registrato a PADOVA
in data 20 gennaio 2025
al n. 1738 serie 1T
Esatti Euro 3.230,00

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

000002735399;
- titolo ordinario del valore unitario di euro 26,29 (ventisei virgola ventinove) superficie unitaria ha 0.16.00 di cui al progressivo 000002735400.
Le parti autorizzano pertanto la voltura dei suddetti titoli presso il Pubblico Registro Titoli PAC a favore della parte acquirente.
Le parti dichiarano quindi che nel prezzo di cessione del terreno sono ricompresi anche i titoli di cui sopra.

- COSTITUZIONE DI SERVITÙ -

Viene costituita, a titolo gratuito, senza alcun corrispettivo e senza spirito di liberalità, a carico delle part. **48 e 760** del foglio 3 (tre) del comune di Martellago di proprietà del signor [redacted] ed a favore della part. **223** stesso comune e foglio ora di proprietà della società [redacted], che accetta, una servitù di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo, nonché di installazione sotterranea di sottoservizi, corrente lungo il lato sud delle predette partt. 48 e 760 per una larghezza di ml. 6 (sei) onde permettere l'accesso dalla strada.
Le parti attribuiscono alla costituita servitù ai soli fini fiscali il valore di Euro 100.

1.2 PREZZO - QUIETANZA - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano che la vendita viene effettuata per il prezzo di **Euro 180.000 (centoottantamila),** somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo.
La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.
Le parti dichiarano di conoscere la disposizione relativa al cosiddetto deposito prezzo previsto dalla Legge 147/2013 s.m.i. e dichiarano di non volersi avvalere di tale facoltà.
Le parti precisano che il presente contratto costituisce esecuzione del contratto preliminare in data 9 febbraio 2024, registrato a Venezia 2 in data 21 febbraio 2024 al n. 459 serie 3, per il quale è stata corrisposta un'imposta di **Euro 175 (centosettantacinque)** per caparra.

ART. 2 - STATO DI FATTO E PRECISAZIONI

La presente vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente.

ART. 3 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:
- che il prezzo sopra pattuito è stato corrisposto mediante:
-- assegno bancario non trasferibile n. [redacted] dell'importo di Euro 35.000 (trentacinquemila), tratto sul [redacted], in data [redacted], a favore della parte venditrice;
-- assegno circolare non trasferibile n. [redacted] dell'importo di Euro 100.000 (centomila), emesso dalla banca [redacted] in data [redacted] a favore del signor [redacted];
-- assegno circolare non trasferibile n. [redacted], dell'importo di Euro 45.000 (quarantacinquemila), emesso dal [redacted] in data [redacted], a favore del [redacted]
- che il presente contratto è stato concluso per l'intervento, in qualità di mediatore, dell'"[redacted], con sede a [redacted], codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted] partita IVA [redacted] e n. di

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

iscrizione nel R.E.A. di ve[redacted] il cui titolare è il signor [redacted], nato a [redacted], e per accordo delle parti con il mediatore, a norma dell'art. 1755, co. 2, cod. civ., è stata pagata, a titolo di provvigione e di rimborso delle spese di mediazione
-- dalla parte venditrice la somma di Euro 3.952,80 (tremilanovecentocinquantadue virgola ottanta), Iva compresa, mediante assegno bancario non trasferibile n. [redacted] dell'importo di Euro 3.952,80 (tremilanovecentocinquantadue virgola ottanta), tratto su banca [redacted] in data [redacted], a favore del mediatore;
-- dalla parte acquirente la somma di Euro 3.978 (tremilanovecentosettantotto), Iva compresa, al netto della ritenuta d'acconto, mediante assegno bancario non trasferibile n. [redacted] dell'importo di Euro 3.978 (tremilanovecentosettantotto), tratto sul [redacted] in data [redacted], a favore del mediatore.

ART. 4 - EFFETTI - GARANZIE - TITOLI DI ACQUISTO

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna.
La parte venditrice garantisce la titolarità di quanto in oggetto e l'assenza di ipoteche, di altri diritti reali o personali a favore di terzi e di altri vincoli.
La parte venditrice garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) od onere relativo agli immobili alienati, impegnandosi a corrispondere tutto quanto fino ad oggi dovuto, anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.
La parte venditrice garantisce l'inesistenza di soggetti legittimati all'esercizio della prelazione agraria ai sensi della normativa attualmente vigente, come la parte acquirente espressamente riconosce.
La parte venditrice garantisce altresì:
- che il terreno oggetto del presente atto è completamente privo di ogni materiale di risulta o più in genere da ogni elemento inquinante tale da necessitare interventi di bonifica;
- che il terreno non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e s.m.i..
Per la provenienza si richiama la **compravendita**, di cui all'atto in data 3 dicembre 2003, n. 15423 rep. notaio Vitantonio Laterza (registrato a Treviso, in data 30 dicembre 2003, al n. 11077 e trascritto a Venezia, in data 2 gennaio 2004, ai n.ri 48/38).

ART. 5 - URBANISTICA

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici, relativi al terreno in oggetto, dalla data del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Martellago in **data 8 ottobre 2024**, che si allega in copia cartacea conforme a documento firmato digitalmente al presente atto sotto la lettera **"A"**.

ART. 6 - IMPOSTE, SPESE E DICHIARAZIONI TRIBUTARIE

Le imposte e le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della parte acquirente.
La parte acquirente chiede le agevolazioni tributarie previste dall'art. 2, co. 4 bis, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, modificato dalla L. 13 dicembre 2010, n. 220, e s.m. e i., per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore di coltivatore diretto, iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, di terreni agricoli e relative pertinenze, con imposte di registro e

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

ipotecaria in misura fissa, ed imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), ed a tal fine dichiara:
- di essere coltivatore diretto che dedica abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra;
- di essere iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale di Venezia al n. 631850.
Si chiede l'esenzione dall'imposta di bollo.
La parte acquirente dichiara di conoscere le conseguenze derivanti dall'alienazione volontaria dell'area in oggetto, o della cessazione della coltivazione della stessa, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

ART. 7 - INVIO DELLE COPIE DELL'ATTO E DEI RELATIVI DOCUMENTI

La copia autentica del presente atto e i relativi documenti saranno inviati in forma elettronica agli indirizzi in comparsa indicati.

ART. 8 - DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

Le parti mi esonerano di comune accordo dalla lettura di tutta la documentazione allegata.
L'atto è stato da me notaio letto alle parti che lo approvano.
Consta di un foglio scritto da persona di mia fiducia e da me completato per quattro pagine fin qui.
Sottoscritto alle ore diciassette e quarantacinque.
Firmato: [redacted]

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

Comune di Martellago

Città metropolitana di Venezia

CF 82003170279 PI 00809670276

Settore Assetto del Territorio

Servizio Urbanistica e S.I.T.

lì, 08.10.2024

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta presentata in data 02.10.2024, prot. n. 23790 dal signor [redacted] al fine di ottenere il presente certificato per l'area che il richiedente dichiara censita in Catasto al:

  Fg. 3 - Mapp. 754, 108, 223, 354, 432.

- Visto il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4149 del 24.07.1984, e le successive varianti approvate.

- Vista la Variante Generale al suddetto P.R.G. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 2005 del 30.06.2000.

- Viste le successive Varianti Parziali al P.R.G..

- **Visto il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 15, comma 6 e 7 della L.R. 11/2004, ratificata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012 pubblicata sul BUR Veneto n. 66 del 17.08.2012.**

- Visto che ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis., a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT stesso, diventa Piano degli Interventi.

- Visto il Piano degli Interventi (P.I. n. 1) approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e n. 55 del 25.09.2013.

- Visto il Piano degli Interventi (P.I. n. 2) approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e n. 11 del 30.03.2016.

- Vista la Variante Parziale n. 1 al P.A.T. in adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul consumo di suolo, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 30.092021.

- Vista la Variante Parziale n. 5.1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 15.12.2021 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 sulla ricognizione e aggiornamento delle Z.T.O.

Documento n. 1043

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

- Vista la Variante Parziale n. 5.2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.02.2022 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 sulla riclassificazione area a standard del plesso scolastico di via Trento e revisione scheda per la zona B.32 Olmo (ex Centro Civico).

- Vista la Variante Parziale n. 5.3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2023 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004.

- Vista la Variante Parziale n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.2023 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004;

- Fatte salve le disposizioni dei Piani sovraordinati in particolare le NTA del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 (BUR n. 107 del 17.07.2020).

- Viste le Norme Tecniche Operative ("N.T.O.") vigenti.

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Preso atto che, nell'istanza pervenuta, il signor [redacted] ha dichiarato, ai sensi del DPR 445/2000 art.46-47, di aver già provveduto all'annullamento della marca da bollo, avente come causale l'istanza di richiesta del CDU e annullato la marca da bollo, avente come causale il rilascio del presente certificato. A riscontro della suddetta dichiarazione si riportano qui di seguito gli estremi dell'assolvimento dell'imposta di bollo:

numero seriale	*Data*	*Causale di annullamento*
01231203292531	01.10.2024	Istanza di richiesta CDU
01231203292520	01.10.2024	Rilascio CDU

C E R T I F I C A

che rispetto al P.R.G. – P.I. vigente, i terreni individuati con campitura rossa nell'allegata planimetria, sono destinati:

- in parte a Zona Territoriale Omogenea **E**, agricola, sottozona E2, di cui all'art. 25 delle N.T.O. del P.I. approvato;
- in parte a Zona Territoriale Omogenea **E**, agricola, sottozona E4.A, di cui all'art. 25 delle N.T.O. del P.I. approvato;
- in parte ad area destinata a **viabilità** (percorsi ciclo pedonali), di cui all'art. 30 delle N.T.O. del P.I. approvato;
- l'area ricade parzialmente in **fascia di rispetto stradale**, di cui al punto 3° B - 1 - dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);
- l'area ricade parzialmente in **fascia degli allevamenti intensivi**, di cui al punto 3°.6 - lett. a), dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);
- l'area ricade parzialmente in **fascia degli allevamenti intensivi**, di cui al punto 3°.6 - lett. b), dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);
- l'area ricade interamente in **fascia degli allevamenti intensivi**, di cui al punto 3°.6 - lett. c), dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

- L'area è soggetta a rischio idraulico (allegato sub. B a nota prot. n. 2979 del 07.01.1999 Consorzio di Bonifica Dese Sile), di cui all'art. 28, comma 7 delle N.T.O. del P.I. approvato;

che rispetto al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), i terreni individuati con campitura rossa nell'allegata planimetria sono classificati come segue:

- parte dell'area è ricompresa in Fascia di rispetto di cui all'art. 14 del P.A.T. (TAV. 1);
- l'area ricade interamente in ambiti paesaggistici ad elevata integrità di cui all'art. 26 del P.A.T. (TAV. 2);
- l'area ricade parzialmente in infrastruttura secondaria da riqualificare di cui all'art. 38 del P.A.T. (TAV. 4);
- l'area ricade parzialmente in aree agroambientali di cui all'art. 52 NTA del P.A.T. (TAV. 4);

Si fa presente che la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA** ai sensi degli articoli 65 e 66 del D. lgs n. 152/2006 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04.02.2022). Nell'area di cui trattasi sono presenti le seguenti classi di pericolosità e di rischio (art. 4 – Allegato V norme Tecniche di Attuazione): **in parte in Pericolosità idraulica moderata (P1) – art. 14 – Allegato V Norme Tecniche di Attuazione e in parte in Pericolosità idraulica Non indicata – art. 8 – Allegato V Norme Tecniche di Attuazione, in parte in Rischio idraulico moderato (R1) e in parte in Rischio idraulico Non indicato**

Si precisa che ai sensi dell'art. 39.3 delle NTA del PAT "le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I. e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità".

La presente certificazione è valida sino ad un anno dalla data di rilascio salvo eventuali varianti agli strumenti urbanistici di questo Comune.

Si precisa che la planimetria catastale allegata al presente certificato corrisponde a quanto consegnato dal richiedente, in allegato alla sopra citata richiesta.

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 - secondo comma - del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

La Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e S.I.T.

Arch. Nadia Rossato
08/10/2024 09:50:50
Firma Pades

- documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del Dlgs n. 82/2005 -

Documento n. 1043

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

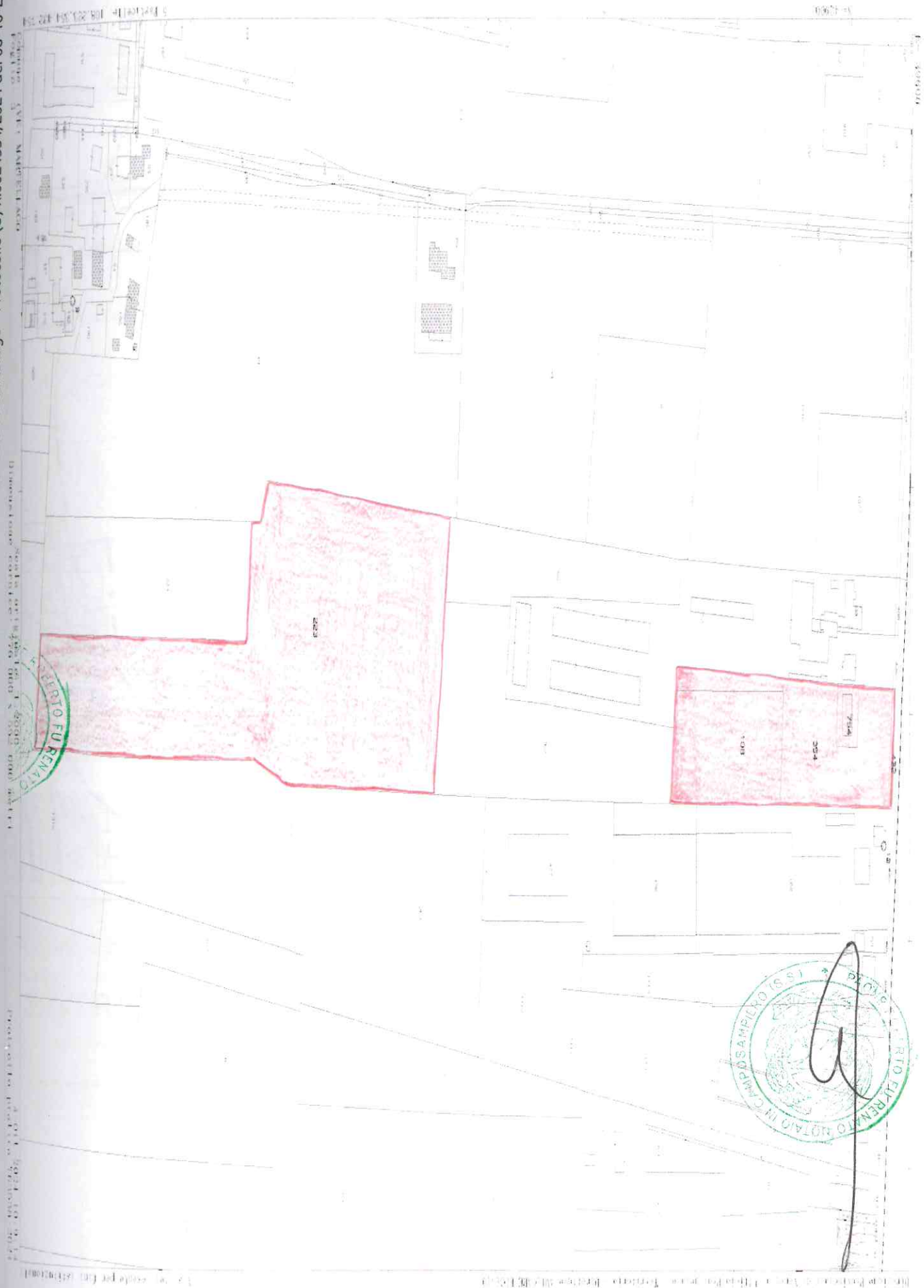
Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024



Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

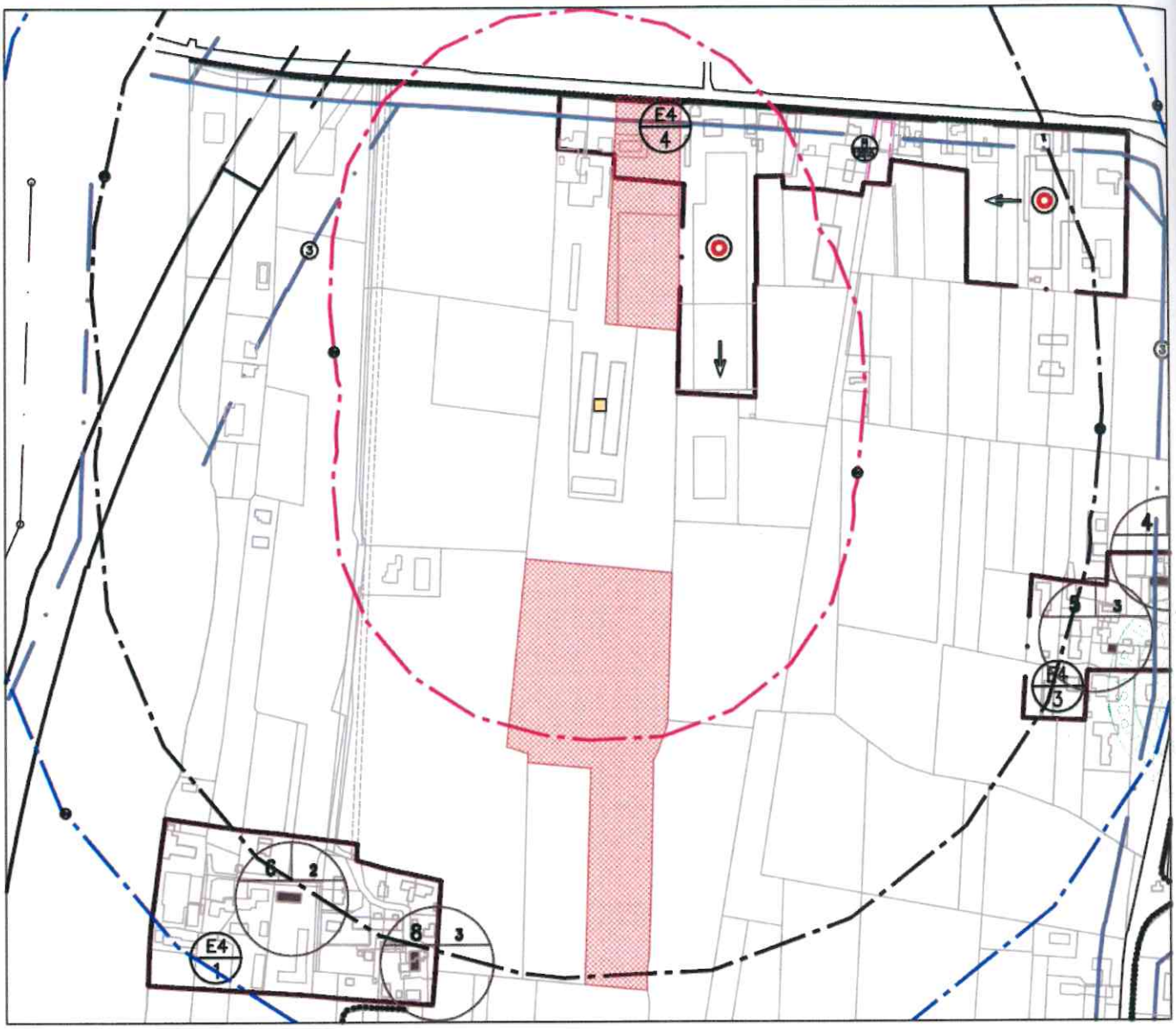
Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

P.R.C. - P.I. n. 6

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.2023

ESTRATTO P.R.C. P.I. N. 6

fuori scala



ESTRATTO LEGENDA

ZONE AGRICOLE

SOTTOZONA E2

SOTTOZONE E4

PERCORSI CICLO PEDONALI

FASCE DI RISPETTO E AREE A VINCOLO

(3) Fascia di rispetto stradale

(9a) Fascia degli allevamenti intensivi – lett. a)

(9b) Fascia degli allevamenti intensivi – lett. b)

(9c) Fascia degli allevamenti intensivi – lett. c)

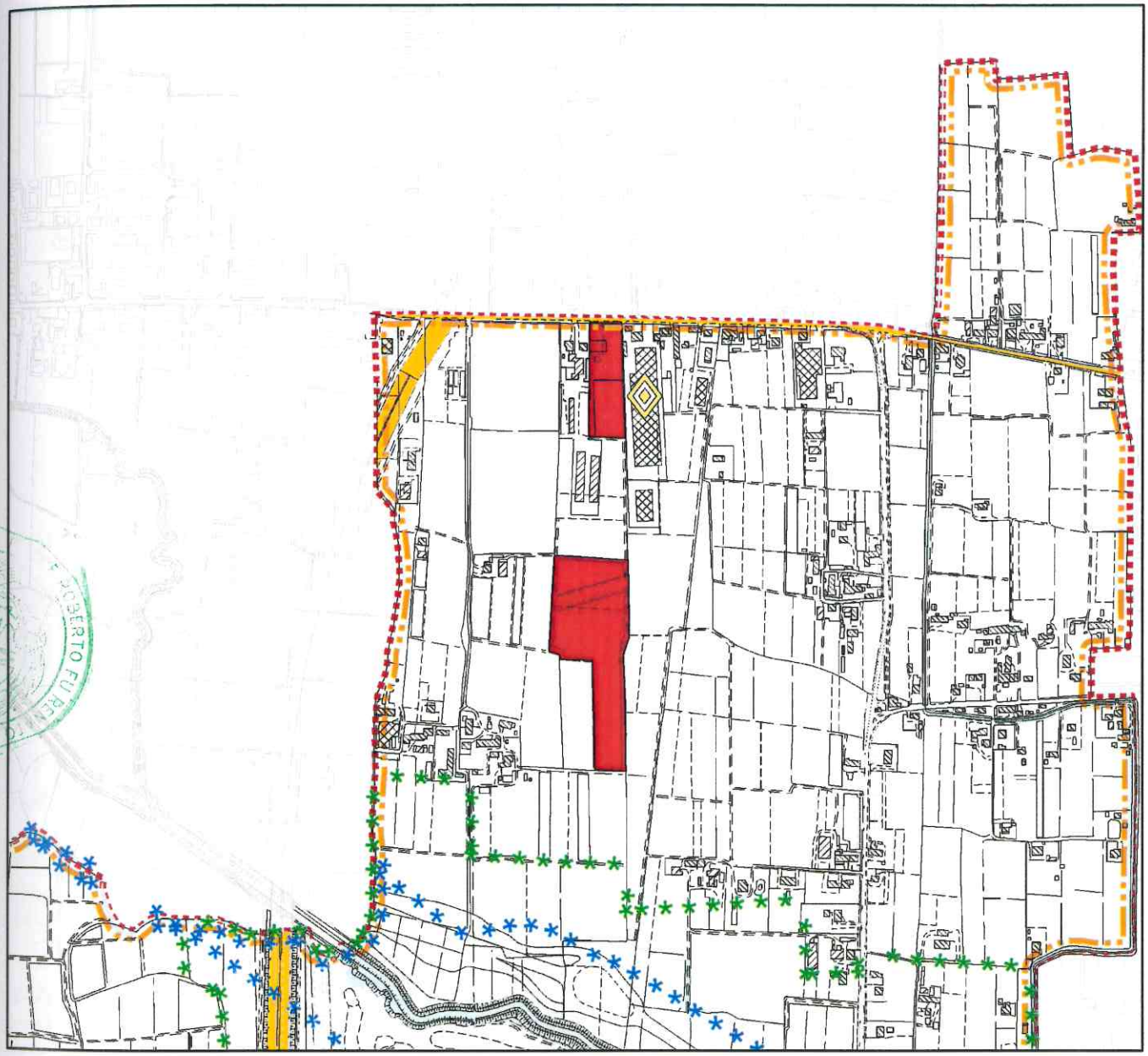
Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

P.A.T.

ESTRATTO P.A.T. - TAV. 1 SCALA 1:10.000



ESTRATTO LEGENDA

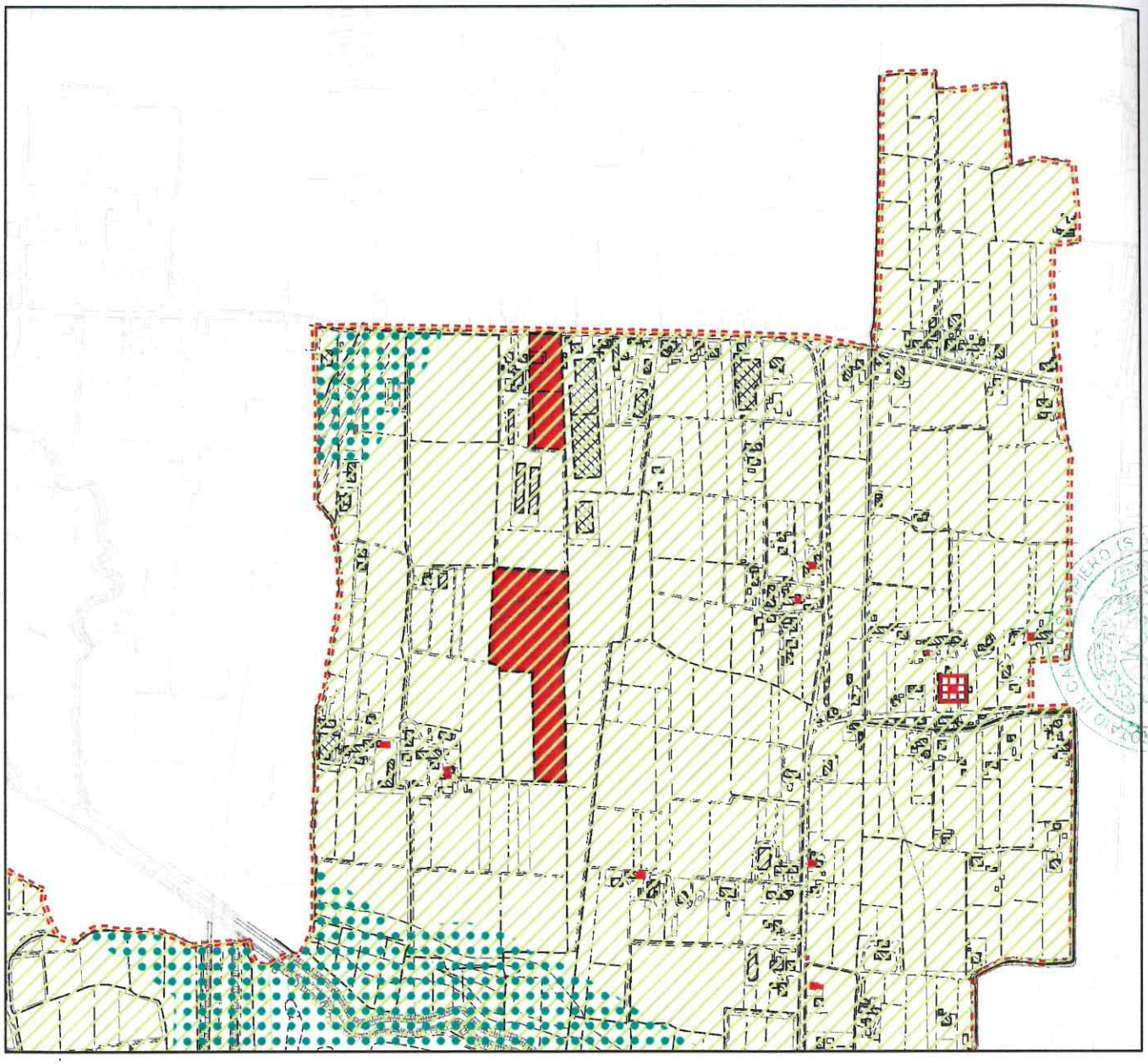
Fasce di rispetto

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

P.A.T.

ESTRATTO P.A.T. - TAV. 2 SCALA 1:10.000



ESTRATTO LEGENDA

Ambiti paesaggistici ad elevata integrità

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

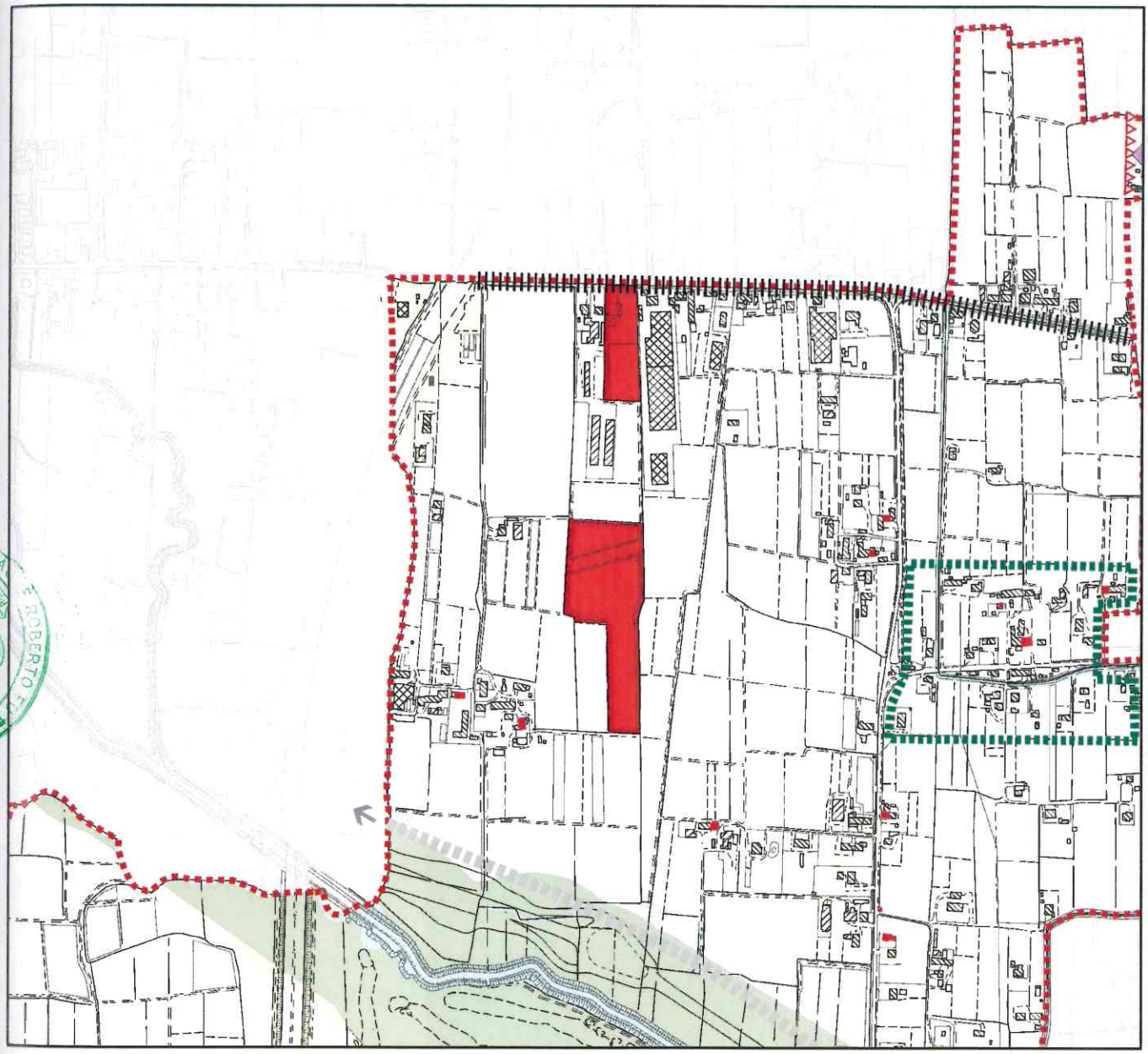
Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0024334/2024 del 08-10-2024

P.A.T.

ESTRATTO P.A.T. - TAV. 4

SCALA 1:10.000



ESTRATTO LEGENDA

Infrastruttura secondaria da riqualificare

Aree agroambientali

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Certifico io dottor ROBERTO PAONE, Notaio del Collegio di Padova, con sede a Camposampiero, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è conforme al documento su supporto informatico sottoscritto dall'arch. Nadia Rossato con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software eSign ove è risultata la vigenza del certificato di firma digitale di detto soggetto rilasciato da ArubaPEC S.p.A.

L'originale documento informatico è stato firmato digitalmente mediante firma qualificata autenticata.

La presente certificazione viene da me prodotta ai soli fini dell'allegazione ad un atto pubblico o ad una scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 57-bis comma 2 L. 16 febbraio 1913, n. 89.

Consta di 10 (dieci) facciate.

Camposampiero lì 13 dicembre 2024

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

Copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto e conservato nei miei atti, come certifico io Roberto Paone, notaio in Camposampiero.
Camposampiero, 20 gennaio 2025

Firmato Da: ROBERTO PAONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 434a

CREDEM
La forma e la sostanza.

PAGAMENTO CBILL

Pagamento CBILL numero 422610300000135, inserito in data 09/06/2026 alle ore 15:29.

RIEPILOGO DATI

Ordinato da:	ARCHETIPO ARCHITETTI ASSOCIATI DI STEVANATO MICHELA E CHIARATO M
Azienda creditrice:	COMUNE DI MARTELLAGO - 82003170279
Informazioni utenza:	-
Codice identificativo:	[redacted]
Numero bollettino:	[redacted]
Periodo di riferimento:	N/A
Data scadenza:	31/12/9999
Importo:	50,00 €
Commissioni azienda creditrice:	0 €
Commissioni:	1,50 €
Totale addebitato:	51,50 €
Identificativo pagamento CBILL:	[redacted]
Altre informazioni:	[redacted] DIRITTI PER RICHIESTA CDU BENEFICIARIO: COMUNE DI MARTELLAGO

Il servizio di pagamento CBILL viene messo a disposizione grazie alla collaborazione fra Credito Emiliano S.p.A. ed il consorzio CBI.
Il Cliente/Pagatore prende atto e accetta senza riserva alcuna che:
Il servizio di pagamento CBILL dipende da funzionalità tecniche fornite dal consorzio CBI e da soggetti terzi, che non dipendono e non sono controllati da Credito Emiliano S.p.A.;
Le operazioni di pagamento mediante CBILL dovranno intendersi salvo buon fine;
Credem addebiterà il Conto di Pagamento del Pagatore solo se lo stato del conto del medesimo lo consente;
L'inesatta indicazione dei dati richiesti (ad es. codice identificativo, importo e beneficiario) può pregiudicare il buon esito dell'operazione di pagamento mediante CBILL.
Pertanto, Egli è responsabile della correttezza ed esattezza dei dati richiesti e si impegna a manlevare e tenere indenne Credito Emiliano S.p.A. da qualunque contestazione o controversia che dovesse insorgere, anche con soggetti terzi, relativamente al contenuto e al buon esito del pagamento stesso;
Il servizio di pagamento CBILL è distinto e separato dal contratto sottostante al quale si riferisce (ossia tra il Pagatore e il Beneficiario) e che la Banca del Beneficiario e quella del Pagatore non sono parti del contratto vincola il Pagatore e il Beneficiario.

CREDEM

La forma e la sostanza.

DISTINTA DI PAGAMENTO

RIEPILOGO DATI

Ordinante:	ARCHETIPO ARCHITETTI ASSOCIATI DI STEVANATO MICHELA E CHIARATO M
Codice Fiscale / Partita IVA:	03740430271
Codice SIA:	AV7ZT
Tipo distinta:	F24
Stato distinta:	Arrivata dal cliente
Data di creazione:	09/06/2026
Numero distinta:	[redacted]

NUMERO DISPOSIZIONI: 1

Data delega	Conto di addebito	Codice fiscale	Contribuente	Importo
09/06/2026	[redacted] 01	03740430271	ARCHETIPO ARCHITETTI ASSOCIATI DI STEVANATO	7,44 €
			TOTALE DISTINTA	**7,44 €**

Outlook

TRANSAZIONE AUTORIZZATA / TRANSACTION APPROVED

Da ecommerce@nexi.it <noreply@nexi.it>
Data mar 09/06/2026 16:01
A Info Studio Associato Archetipo <info@archetipo.ve.it>

nexi

Gentile Cliente,

Le comunichiamo che il pagamento in favore di WWW.REGISTROIMPRESE.IT è stato autorizzato. Di seguito può trovare tutte le informazioni su questa operazione.

Dear Customer,

We inform you that the payment in favor of WWW.REGISTROIMPRESE.IT was authorized. Below you can find all the information about this operation.

Data Del Pagamento/Payment Date:	09/06/2026
Ora Del Pagamento/ Payment Time:	16:00
Circuito Di Pagamento/Payment Network:	VISA
Nome Commerciante/ Merchant Name:	WWW.REGISTROIMPRESE.IT
Sito Web Commerciante/ Merchant Website:	https://nexi.it
Descrizione/Description:	Codice ordine Infocamere
ID Transazione/Transaction ID:	[redacted]
Importo/Amount:	3,50 € (valuta dell'esercente/merchant currency)
Numero Carta/Card number:	******0137
Data Scadenza/Maturity Date:	09/2027
Codice Autorizzazione/Authorization Code:	[redacted]
Codice Transazione/Merchant Transaction Code:	[redacted]
Codice Cliente/Merchant Customer Code:	
ID Omnichannel /Omnichannel ID:	[redacted]

Sarà cura dell'esercente inviarle la conferma definitiva dell'acquisto, ove prevista.

Le ricordiamo inoltre che sarà facoltà dell'esercente anche confermare o annullare l'acquisto, come previsto dalle condizioni di vendita del sito.

It is the responsibility of the operator to send you the final confirmation of purchase, where applicable.

Please also note that the operator will be entitled to even confirm or cancel your purchase, as expected from the website conditions of sale.

Distinti saluti/Best regards,
Ecommerce Team Nexi

Data: 09/06/2026
Ora: 16:45:15

RIEPILOGO CONSULTAZIONI

Tutti gli utenti
Convenzione: STUDIO ASSOCIATO ARCHETIPO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 09/06/2026

Ispezione ipotecaria numero T118736 - VENEZIA - STVMHL71L66L736O		**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Cod. Fisc: [redacted]	- Ricerca soggetto	6,40	1	6,40
Cod. Fisc: [redacted]	Elenco note	0,00	0	0,00
Trascrizione Reg.Part.1406	Anno:2025 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.1404	Anno:2025 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.1155	Anno:2026 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.1405	Anno:2025 - NOTA	4,00	1	4,00
			Totale	**22,40**

Ispezione ipotecaria numero T120892 - VENEZIA - STVMHL71L66L736O		**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Nominativo: [redacted]	- Ricerca soggetto	6,40	1	6,40
Nominativo: [redacted]	- Elenco note	0,00	0	0,00
Trascrizione Reg.Part.10950	Anno:1998 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.36	Anno:2004 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.38	Anno:2004 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.823	Anno:2025 - NOTA	4,00	1	4,00
			Totale	**22,40**

	Totale generale	**44,80**

Entrate

Data: 11/06/2026
Ora: 10:27:48

RIEPILOGO CONSULTAZIONI

Tutti gli utenti
Convenzione: STUDIO ASSOCIATO ARCHETIPO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Tutte le operazioni effettate il : 11/06/2026

Visura catastale numero T139838 - VENEZIA	**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Comune: MARTELLAGO Tipo catasto: Terreni Foglio: 3 Part.: 509 - Formato pdf	0,00	1	0,00
		Totale	**0,00**

Visura catastale numero T128411 - VENEZIA	**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Comune: MARTELLAGO Foglio: 3 Particella/e: 223 - Mappa in formato: A3 - Richiesto intero Foglio Mappa	0,00	1	0,00
		Totale	**0,00**

Ispezione ipotecaria numero T19797 - VENEZIA - STVMHL71L66L736O	**tariffa euro**	**quantita**	**totale euro**
Nominativo: [redacted] - Ricerca soggetto	6,40	1	6,40
Nominativo: [redacted] - Elenco note	0,00	0	0,00
Trascrizione Reg.Part.1106 Anno:1970 - NOTA	4,00	1	4,00
Trascrizione Reg.Part.14412 Anno:1973 - NOTA	4,00	1	4,00
		Totale	**14,40**
		Totale generale	**14,40**

CREDEM BANCA
La forma e la sostanza.

DISTINTA DI PAGAMENTO

RIEPILOGO DATI

Ordinante:	ARCHETIPO ARCHITETTI ASSOCIATI DI STEVANATO MICHELA E CHIARATO M
Codice Fiscale / Partita IVA:	03740430271
Codice SIA / CUC:	AV7ZT / AV7ZT
Tipo distinta:	Bonifico
Stato distinta:	Arrivata dal cliente
Data di creazione:	12/06/2026
Data esecuzione:	12/06/2026
Numero distinta:	[redacted]
Conto di addebito:	[redacted]
IBAN:	[redacted]
Istruzioni per la banca ordinante:	Nessuna

NUMERO DISPOSIZIONI: 1

Causale Coordinate bancarie di accredito	Beneficiario Riferimenti	Avviso al beneficiario	Esito verifica del beneficiario (VOP)	Importo
Pagamento a Fornitori IBAN: [redacted] Cod. univoco: [redacted]	Notai 2021 Pratica 0218755-26	-	Corrispondenza	70,00 €
			TOTALE DISTINTA	**70,00 €**

Ispezione telematica

n. T1 19797 del 11/06/2026
Inizio ispezione 11/06/2026 09:35:54
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	1282	*Data di presentazione*	*29/01/1970*
Registro particolare n.	1106	*Variata in data*	*30/04/2026*

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (*)

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VENEZIA

N. 1282 Gen.
N. 1106 Part.
29 GEN 1970

NOTA PER TRASCRIZIONE

di contratto di compravendita e di divisione a favore e contro

Vendita e divisione
2 atti

[redacted]

contro

[redacted]

TITOLO

Atto pubblico 29.12.1969 n.62910 di rep.Notaio Dr. Virgilio Bommarco in Mestre,ivi reg/to il 19.1.1970 al n.123 con £.117.700,mediante il quale [redacted] hanno venduto ai propri fratelli [redacted], che in parti uguali ed in comune e per il prezzo pagato di £.3.900.000 hanno acquistato,le loro quote di comproprietà pari complessivamente alla metà indivisa dei seguenti immobili:

In Comune di MARTELLAGO - Sezione Unica

CATASTO TERRENI - Foglio 3 - mappali numeri:

7	fabbricato rurale	Ha.0.07.50		
8	seminat.arborato	" 0.41.50	RD 352.75	RA 128.65
49	seminat.arborato	" 6.92.00	"5882.00	"2145.20
107	seminat.arborato	" 0.49.50	" 420.75	" 153.45
108	vigneto	" 0.48.30	" 531.30	" 183.54
	Totale	" 8.38.80	"7186.80	"2610.84

i cui confini risultano dalle mappe censuarie.-

A questo punto, [redacted], rimasti assoluti proprietari con metà indivisa cadauno dei sudescritti immobili hanno deciso di procedere alla materiale divisione degli stessi, sciogliendo la comunione.-

Il geom.Scalabrin con tipo n.48, approvato il 4.6.1967 ha frazionato i mappali 8-49-108 nei nuovi 8/a-8/b; 49/a-49/b-49/c-49/d; 108/a-108/b.-

Ciò stabilito sono state fatte le seguenti attribuzioni a titolo di divisione irrevocabile, in luogo delle quote ideali di cui sopra:

A. [redacted], che ha accettato i seguenti immobili:

In Comune di MARTELLAGO - Sezione Unica
CATASTO TERRENI - Foglio 3 - mappali numero:

7	fabbricato rurale	Ha.0.07.50		
8/a	semin.arborato	" 0.38.00	RD 323.00	RD 117.80
49/a	semin.arborato	" 2.78.70	"2368.95	" 863.97
49/d	semin.arborato	" 0.95.10	" 808.35	" 294.81
108/b	vigneto	" 0.01.10	" 12.10	" 4.18

Totale Ha.4.20.40 RD 3512.40 RA 1280.76

- Trattasi della porzione lato ovest delle porzioni di terreno a nord e a sud e dalla porzione centro-nord della parte del terreno di centro.-

La parte ovest del terreno a nord risulta un unico corpo con la porzione di terreno centro-nord e' compren de il fabbricato di abitazione.- Si precisa che il vecchio fabbricato indicato col mappale 7 è stato demolito perchè inabitabile.- La rimanente parte di terreno ad ovest risulta staccata a sud della proprietà ed è identificata col mappale 49/d.-

B. a [redacted] che ha accettato i seguenti immobili:

In Comune di MARTELLAGO - Sezione Unica

CATASTO TERRENI - Foglio 3 - mappali numero:

8/b	semin.arbor.	Ha.0.03.50	RD 29.75	RA 10.85
49/b	semin.arbor.	" 0.08.30	" 70.55	" 25.73
49/c	semin.arbor.	" 3.09.90	"2634.15	" 960.69
107	semin.arbor.	" 0.49.50	" 420.75	" 153.45
108/a	vigneto	" 0.47.20	" 519.20	" 179.36
	Totale	Ha.4.18.40	RD3674.40	RA1330.08

Trattasi del rimanente terreno lato est delle porzioni di terreno a nord e a sud della proprietà e della porzione centro-sud della parte di terreno di centro.-

La parte ovest del terreno a sud risulta un unico corpo con la porzione di terreno centro-sud.-

La parte ovest del terreno a nord comprende il fabbricato rurale,stalla,portico e soprastante fienile-granaio,risulta separata dalla principale ed è identificata dai mappali 8/b-49/b-107-108/a.-

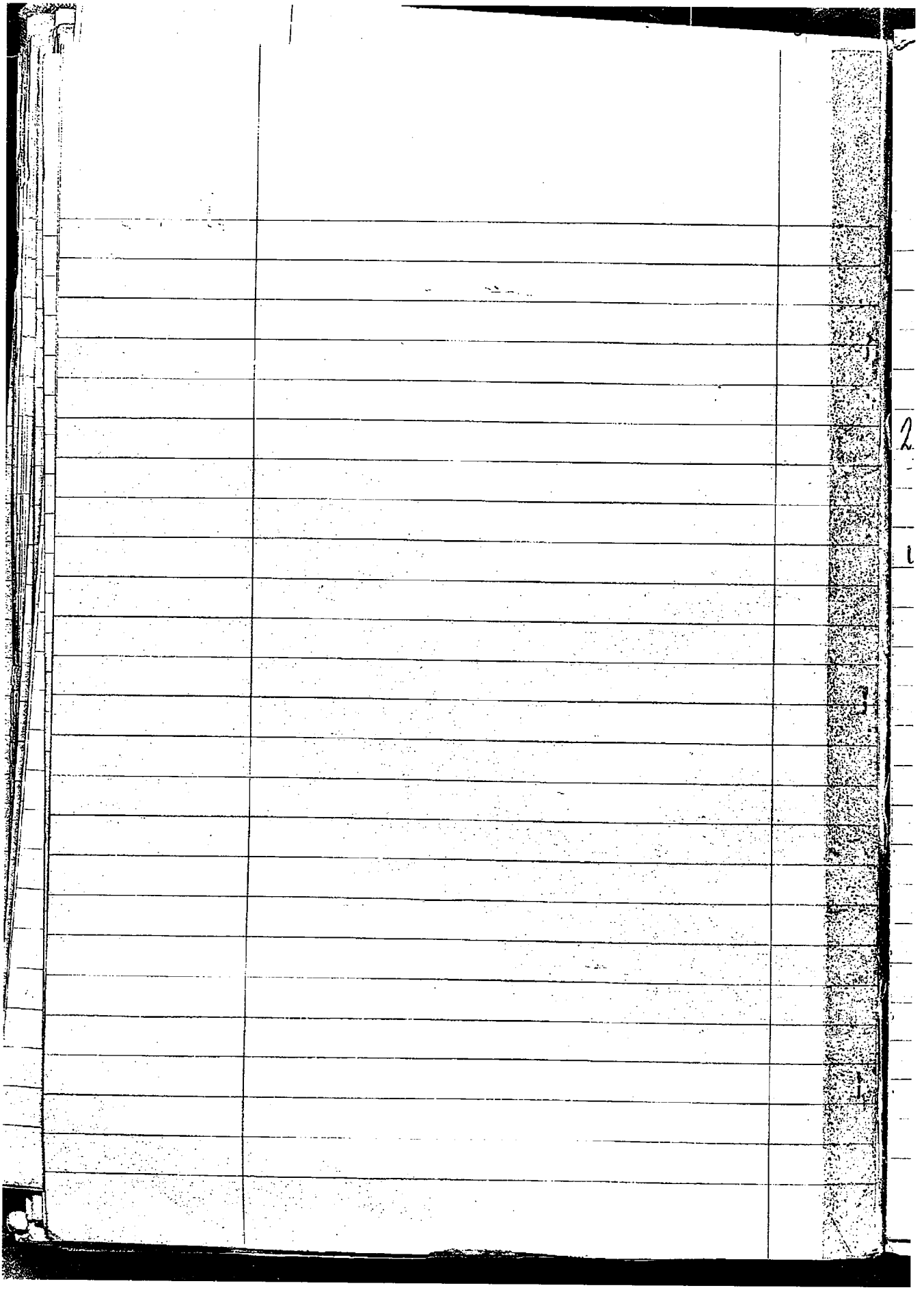
Servitù:

Per l'accesso alla via principale Moglianese e per la comunicazione coi mappali 7-8/b-49/a-108/b,con carri, veicoli e pedoni ad ogni uso,viene istituita servitù idonea di passaggio sul mappale 49/c lungo tutto il confine ovest dal mappale 49/a al mappale 49/d,a favore del mappale 49/d,deviando a sud-ovest del mappale 49/c da ovest verso est e quindi ancora verso sud seguendo l'andamento del fosso di confine fino al mappale 49/d.-

Analoga servitù di passaggio per carri,veicoli e pedoni ad ogni uso per l'accesso alla via provinciale Moglianese e per la comunicazione con i mappali 8/b-107-108/a-49/b viene istituita lungo i confini est dei mappali 49/a-108/b dal mappale 108/a al mappale 49/c,a favore del mappale 49/c.- Nelle zone di passaggio su indicate i proprietari dei fondi serviti potranno istallare anche i servizi.- Le parti hanno rinunciato all'ipoteca legale.-

I condividenti hanno dichiarato che il valore dei beni è di £.7.800.000: essendo le porzioni assegnate perfettamente corrispondenti alla quota di diritto non si fa luogo a conguagli.- Si chiede la trascrizione.-

L. 400



Ispezione telematica

n. T1 19797 del 11/06/2026

Inizio ispezione 11/06/2026 09:35:54

Richiedente STVMHL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	17678	*Data di presentazione*	*23/10/1973*
Registro particolare n.	14412	*Variata in data*	*07/05/2024*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

ALLA

N. 17672 Gen.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI - N 14412 Part.

VENEZIA addì 23 OTT. 1973

NOTA PER TRASCRIZIONE

di contratto di estinzione di servitù

a favore di

1564.2 36-13 [redacted]

[redacted]

contro

1562.4 [redacted]

[redacted]

Imposta L. 2000
Add.le »
Pena e »
Scritturato » 200
Bollo » 1100
Diritti » 3100
Tasse L. 150
Em. » 60
Totale Cas. L. 3.610

TITOLO

Atto privato in autentica 28.9.1973 n.87856 di rep. Notaio dr.Virgilio Bommarco in Mestre,regolarmente registrato,mediante il quale premesso:

- che con atto 29.12.1969 n.62910 rep.notaio Bommarco tra [redacted] in occasione della divisione della loro proprietà,veniva costituita la seguente servitù: al Foglio III del Comune di MARTELLAGO:

"Servitù di passaggio per carri,veicoli e pedoni ad ogni uso per l'accesso alla via provinciale Mogliane se e per la comunicazione con i mappali 8/b-107-108/a-49/b istituita lungo i confini est dei mappali 49/a-108/b dal mappale 108/a al mappale 49/c,a favo

re del mappale 49/c";

- che detta servitù non viene utilizzata in quanto non esercitata;

CIO' PREMESSO

[redacted] concordemente hanno dichiarato estinta la predetta servitù nonostante il mancato decorso del termine di prescrizione.-

Si chiede la trascrizione.-

Ispezione telematica

n. T1 120892 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:29:14
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16289
Registro particolare n. 10950 *Presentazione n.* 96 *del* 26/06/1998

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/06/1998 *Numero di repertorio* 2165
Notaio LATERZA VITANTONIO *Codice fiscale* LTR VNT 37L25 F027 T
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 107 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza* 5 are 10 centiare
Indirizzo VIA MOGLIANESE *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 108 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 20 centiare
Indirizzo VIA MOGLIANESE *N. civico* -

Ispezione telematica

n. T1 120892 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:29:14
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16289
Registro particolare n. 10950 *Presentazione n.* 96 *del* 26/06/1998

Immobile n. 3
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 223 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 9 are 90 centiare
Indirizzo VIA MOGLIANESE *N. civico* -

Immobile n. 4
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 354 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 56 are 20 centiare
Indirizzo VIA MOLIANESE *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 120892 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:29:14
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46
Registro particolare n. 36 *Presentazione n.* 46 *del* 02/01/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/12/2003 *Numero di repertorio* 15422
Notaio LATERZA VITANTONIO *Codice fiscale* LTR VNT 37L25 F027 T
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 754 *Subalterno* -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 210 metri quadri
Indirizzo VIA MOGLIANESE *N. civico* -
Piano T 1

Immobile n. 2
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 108 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 20 centiare

Ispezione telematica

n. T1 120892 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:29:14
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46
Registro particolare n. 36 *Presentazione n.* 46 *del* 02/01/2004

Immobile n. 3
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 223 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 9 are 90 centiare

Immobile n. 4
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 354 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 56 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 120892 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:29:14
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48
Registro particolare n. 38 *Presentazione n.* 48 *del* 02/01/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/12/2003 *Numero di repertorio* 15423/1647
Notaio LATERZA VITANTONIO *Codice fiscale* LTR VNT 37L25 F027 T
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 754 *Subalterno* -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 210 metri quadri
Indirizzo VIA MOGLIANESE *N. civico* -
Piano T 1

Immobile n. 2
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 108 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 20 centiare

Ispezione telematica

n. T1 120892 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:29:14
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48
Registro particolare n. 38 *Presentazione n.* 48 *del* 02/01/2004

Immobile n. 3
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 223 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 9 are 90 centiare

Immobile n. 4
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 354 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 56 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
UTC: 2025-01-21T11:40:47.355575+01:00

Registro generale n. 1877
Registro particolare n. 1404
Presentazione n. 146 *del* 21/01/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/12/2024
Notaio PAONE ROBERTO
Sede CAMPOSAMPIERO (PD)
Numero di repertorio 119732/58209
Codice fiscale PNA RRT 57E19 L407 T

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 223 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 9 are 90 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
UTC: 2025-01-21T11:40:47.355575+01:00

Registro generale n. 1877
Registro particolare n. 1404
Presentazione n. 146 *del* 21/01/2025

Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE VENDITA E' FATTA A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI L'IMMOBILE ATTUALMENTE SI TROVA, CONOSCIUTO DALLA PARTE ACQUIRENTE. SI PRECISA CHE [redacted], NATO A [redacted], E' SOCIO AMMINISTRATORE DELLA SOCIETA' [redacted] CON SEDE A [redacted].

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
UTC: 2025-01-21T11:40:47.355575+01:00
Registro generale n. 1878
Registro particolare n. 1405 *Presentazione n.* 147 *del* 21/01/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/12/2024 *Numero di repertorio* 119732/58209
Notaio PAONE ROBERTO *Codice fiscale* PNA RRT 57E19 L407 T
Sede CAMPOSAMPIERO (PD)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 *Fondo* Servente
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 760 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 56 are 18 centiare 5618 metri quadri

Immobile n. 2 *Fondo* Servente
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 48 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 17 are 70 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1 *Fondo* Dominante
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione — *UTC: 2025-01-21T11:40:47.355575+01:00*

Registro generale n. 1878
Registro particolare n. 1405 *Presentazione n.* 147 *del* 21/01/2025

Catasto	TERRENI				
Foglio	3	*Particella*	223	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	3 ettari 9 are 90 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* A FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

VIENE COSTITUITA, A TITOLO GRATUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO E SENZA SPIRITO DI LIBERALITA', A CARICO DELLE PART. 48 E 760 DEL FOGLIO 3 (TRE) DEL COMUNE DI MARTELLAGO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [redacted] ED A FAVORE DELLA PART. 223 STESSO COMUNE E FOGLIO ORA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " [redacted]
CHE ACCETTA, UNA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO CON OGNI MEZZO CORRENTE LUNGO IL LATO SUD DELLE PREDETTE PARTT. 48 E 760 PER UNA LARGHEZZA DI ML. 6 (SEI) ONDE PERMETTERE L'ACCESSO DALLA STRADA. SI PRECISA CHE [redacted] NATO A [redacted] IL [redacted] E' SOCIO AMMINISTRATORE DELLA SOCIETA' " [redacted] CON SEDE A [redacted]

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
UTC: 2025-01-21T11:40:47.355575+01:00

Registro generale n. 1879
Registro particolare n. 1406 *Presentazione n.* 148 *del* 21/01/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/12/2024 *Numero di repertorio* 119732/58209
Notaio PAONE ROBERTO *Codice fiscale* PNA RRT 57E19 L407 T
Sede CAMPOSAMPIERO (PD)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 *Fondo* Servente
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 760 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 56 are 18 centiare 5618 metri quadri

Immobile n. 2 *Fondo* Servente
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 48 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 17 are 70 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1 *Fondo* Dominante
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione — *UTC: 2025-01-21T11:40:47.355575+01:00*
Registro generale n. 1879
Registro particolare n. 1406 — *Presentazione n.* 148 *del* 21/01/2025

Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 223 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 9 are 90 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* A FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* SERVITU' DI SOTTOSERVIZI
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* SERVITU' DI SOTTOSERVIZI
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

VIENE COSTITUITA, A TITOLO GRATUITO, SENZA ALCUN CORRISPETTIVO E SENZA SPIRITO DI LIBERALITA', A CARICO DELLE PART. 48 E 760 DEL FOGLIO 3 (TRE) DEL COMUNE DI MARTELLAGO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [redacted] ED A FAVORE DELLA PART. 223 STESSO COMUNE E FOGLIO ORA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " [redacted] CHE ACCETTA, UNA SERVITU' DI SOTTOSERVIZI CORRENTE LUNGO IL LATO SUD DELLE PREDETTE PARTT. 48 E 760. SI PRECISA CHE [redacted] NATO A [redacted], E' SOCIO AMMINISTRATORE DELLA SOCIETA' [redacted] CON SEDE A [redacted]

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1539
Registro particolare n. 1155 *Presentazione n.* 6 *del* 20/01/2026

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/12/2025 *Numero di repertorio* 7805
Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI VENEZIA *Codice fiscale* 800 120 70274
Sede VENEZIA (VE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente
Codice fiscale [redacted]
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E980 - MARTELLAGO (VE)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 223 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 30990 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 118736 del 09/06/2026
Inizio ispezione 09/06/2026 16:22:20
Richiedente STVMHL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 1539
Registro particolare n. 1155 *Presentazione n.* 6 *del* 20/01/2026

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* A FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COMUNE DI MARTELLAGO

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia, di Stato Libero

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MARTELLAGO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Risulta nato il [redacted] in [redacted]
Atto N. [redacted]
(C.F. [redacted])

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica cosi composta:

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
nato il [redacted] in [redacted]
Atto N. [redacted]
(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
nata il [redacted]
Atto N. [redacted]
(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
nata il [redacted] in [redacted]
Atto N. [redacted]
(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
nato il [redacted] in [redacted]
Atto N. [redacted]
(C.F. [redacted])

Risulta di stato libero.

Risulta iscritto all'indirizzo:
[redacted]
Comune [redacted]

Data 01/07/2026

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MARTELLAGO
Faes Luisa

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

CAMERA DI COMMERCIO
VENEZIA ROVIGO

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA ROVIGO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI PERSONE

[redacted]

JC7W4F

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	[redacted]
Domicilio digitale/PEC	[redacted]
Numero REA	[redacted]
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	[redacted]
Partita IVA	[redacted]
Forma giuridica	societa' semplice
Data atto di costituzione	29/12/2018
Data iscrizione	14/01/2019
Data ultimo protocollo	21/04/2026
Socio	[redacted]

Rappresentante dell'Impresa

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	01/01/2019
Attività prevalente	allevamento di suini - cod. 014600
Codice ATECO	01.46.00
Codice NACE 2.1	01.46
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti	20.000,00
Addetti al 31/12/2025	0
Titolari di cariche	2
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	3
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo	sì
Statuto	-
Altri atti	2

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

[redacted]
Codice Fiscale [redacted]

Indice

1 Sede 2
2 Informazioni da patti sociali 2
3 Informazioni patrimoniali 4
4 Soci e titolari di cariche o qualifiche 4
5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri 4
6 Attività, albi ruoli e licenze 5
7 Aggiornamento impresa 6

1 Sede

Indirizzo Sede legale	[redacted]
Domicilio digitale/PEC	[redacted]
Partita IVA	[redacted]
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	[redacted]

2 Informazioni da patti sociali

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: [redacted] Data di iscrizione: 14/01/2019 Sezioni: Iscritta con la qualifica di [redacted] (sezione speciale), Iscritta con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale)
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 29/12/2018
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO ESCLUSIVO L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA DI CUI ALL'ART. 2135 DEL CODICE CIVILE, DIRETTA ALL'ALLEVAMENTO DEL BESTIAME, ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI DELLA SOCIETA' E/O DEI SOCI, ALL'ORTICOLTURA, ALLA ...
Poteri da statuto o da patti sociali	L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E LA LEGALE RAPPRESENTANZA DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO E' AFFIDATA AL SOCIO SIGNOR BELLIA STEFANO IN FORMA LIBERA PER TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: [redacted] del Registro delle Imprese di VENEZIA ROVIGO Data iscrizione: 14/01/2019
sezioni	Iscritta con la qualifica di [redacted] il 14/01/2019 Iscritta con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale) il 14/01/2019

[redacted]
Codice Fiscale [redacted]

informazioni costitutive

Denominazione: [redacted]

Data atto di costituzione: 29/12/2018

durata della società

Data termine: 31/12/2050
con proroga tacita di anno in anno

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2019

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO ESCLUSIVO L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA DI CUI ALL'ART. 2135 DEL CODICE CIVILE, DIRETTA ALL'ALLEVAMENTO DEL BESTIAME, ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI DELLA SOCIETA' E/O DEI SOCI, ALL'ORTICOLTURA, ALLA CEREALICOLTURA, ALLA FRUTTICOLTURA, ALLA VITICOLTURA, ALLA FUNGHICOLTURA, ALLA COLTIVAZIONE DI PIANTE OFFICINALI, ALLA FLORICOLTURA, ALL'OLIVICOLTURA, ALLA SILVICOLTURA, ALLA PRODUZIONE DI LATTE CRUDO ED ALLE ATTIVITA' CONNESSE, INTENDENDO PER ATTIVITA' CONNESSE LE ATTIVITA' DIRETTE ALLA TRASFORMAZIONE O ALL'ALIENAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI, QUANDO RIENTRANO NELL'ESERCIZIO NORMALE DELL'AGRICOLTURA, NONCHE' LA PRODUZIONE E LA CESSIONE DI ENERGIA ELETTRICA E CALORICA DA FONTI RINNOVABILI AGROFORESTALI E FOTOVOLTAICHE NONCHE' DI CARBURANTI OTTENUTI DA PRODUZIONI VEGETALI PROVENIENTI PREVALENTEMENTE DAL FONDO DELLA SOCIETA' E/O DEI SOCI E DI PRODOTTI CHIMICI DERIVANTI DA PRODOTTI AGRICOLI PROVENIENTI PREVALENTEMENTE DAL FONDO DELLA SOCIETA' E/O DEI SOCI.
IN ORDINE AGLI SCOPI PREDETTI LA SOCIETA' SI PROPONE QUINDI DI:
A) EFFETTUARE LA CONDUZIONE ASSOCIATA DI TERRENI AGRICOLI IN PROPRIETA', IN AFFITTO OD IN USO, PER OGNI ALTRO DIRITTO, DELLA SOCIETA', DEI SOCI O DI PROPRIETA' DI TERZI;
B) GESTIRE UNO O PIU' ALLEVAMENTI DI SUINI, CONIGLI, BOVINI E BOVINI ANCHE DA LATTE O DI ALTRI ANIMALI, IN CONNESSIONE CON I TERRENI, ANCHE SE QUESTI SONO PARZIALMENTE INSUFFICIENTI;
C) AFFITTARE, ACQUISTARE FONDI RUSTICI E FABBRICATI RURALI DA UTILIZZARE NELL'AMBITO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E ALL'ALLEVAMENTO DEL BESTIAME;
D) ADERIRE AD ALTRE SOCIETA' ALLO SCOPO DI GARANTIRE IL COMPLETAMENTO DEI CICLI PRODUTTIVI AGRICOLI E D'ALLEVAMENTO BESTIAME;
E) LA FUNGHICOLTURA, L'ORTICOLTURA, LA CEREALICOLTURA, LA FRUTTICOLTURA, LA COLTIVAZIONE DI PIANTE OFFICINALI, LA FLORICOLTURA, LA VITIVINICOLTURA, IL FLOROVIVAISMO, LA FUNGICOLTURA E LA PESCICOLTURA;
F) AGRITURISMO.
LA SOCIETA' PUO' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI UTILI PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI.
TUTTE TALI ATTIVITA' DEVONO SVOLGERSI NEI LIMITI E NEL RISPETTO DELLE NORME CHE NE DISCIPLINANO L'ESERCIZIO NONCHE' NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE.

Poteri

poteri da statuto o da patti sociali

L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E LA LEGALE RAPPRESENTANZA DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO E' AFFIDATA AL SOCIO SIGNOR BELLIA STEFANO IN FORMA LIBERA PER TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

V. ART. 8 DELL'ATTO

Altri riferimenti statutari

clausole di prelazione

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

clausole compromissorie

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

[redacted]
Codice Fiscale [redacted]

3 Informazioni patrimoniali

Conferimenti Valore nominale dei conferimenti in Euro 20.000,00

4 Soci e titolari di cariche o qualifiche

Socio [redacted] Rappresentante dell'impresa
Socio [redacted]

soci Numero soci: 2

Socio

[redacted]

Rappresentante dell'impresa
Nato a [redacted]
Codice fiscale: [redacted]

domicilio
[redacted]
[redacted]
Indirizzo di posta elettronica certificata: [redacted]

carica **socio**
Data atto di nomina: 29/12/2018
Data iscrizione: 14/01/2019

quota Quota: 10.000,00
Valuta: Euro

Socio

[redacted]

Nato a [redacted]
Codice fiscale: [redacted]

domicilio
[redacted]
[redacted]
Indirizzo di posta elettronica certificata: [redacted]

carica **socio**
Data atto di nomina: 29/12/2018
Data iscrizione: 14/01/2019

quota Quota: 10.000,00
Valuta: Euro

5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Trasferimenti d'azienda e compravendite

Tipo di atto	Data atto	Nr protocollo	Cedente	Cessionario
conferimento	29/12/2018	VE-2019-3588	[redacted]	[redacted]
affitto/comodato	22/10/2025	VE-2025-175910	[redacted]	[redacted]

Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

conferimento Data atto: 29/12/2018 Data deposito: 11/01/2019
estremi della pratica Data protocollo: 11/01/2019 Numero protocollo: VE-2019-3588

[redacted]
Codice Fiscale [redacted]

estremi ed oggetto dell'atto

Notaio: PNARRT57E19L407T
Numero repertorio: 106074/47552
Cedente: [redacted]
Codice fiscale: [redacted]
Cessionario: [redacted]
Codice fiscale: [redacted]

affitto/comodato
estremi della pratica
estremi ed oggetto dell'atto

Data atto: 22/10/2025 Data deposito: 31/10/2025
Data protocollo: 31/10/2025 Numero protocollo: VE-2025-175910
Notaio: SASSO DEL VERME FABRIZIO
Numero repertorio: 48075/21602
Cedente: [redacted]
Codice fiscale: [redacted]
Cessionario: [redacted]
Codice fiscale: [redacted]

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 01/01/2019
Attività prevalente ALLEVAMENTO DI SUINI - COD. 014600

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 01/01/2019

attività prevalente esercitata dall'impresa

ALLEVAMENTO DI SUINI - COD. 014600

Classificazione ATECO 2025 dell'attività prevalente

Codice: 01.46.00 - allevamento di suini
Importanza: prevalente svolta dall'impresa
(codice di fonte Agenzia delle Entrate e riclassificato d'ufficio)

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività prevalente

Codice: 01.46 - allevamento di suini
Importanza: prevalente svolta dall'impresa
(codice di fonte Agenzia delle Entrate)

attivita' esercitata nella sede legale

ALLEVAMENTO DI SUINI - COD. 014600

attività agricola

ALLEVAMENTO DI SUINI - COD. 014600
Come previsto dal DLGS n. 99/2004, si considera imprenditore agricolo professionale e svolge l'attività dal 01/01/2019

Classificazione ATECO 2025 dell'attività

Codice: 01.46.00 - allevamento di suini
Importanza: primaria Registro Imprese
(codice di fonte Agenzia delle Entrate e riclassificato d'ufficio)

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività

Codice: 01.46 - allevamento di suini
Importanza: primaria Registro Imprese
(codice di fonte Agenzia delle Entrate)

[redacted]
Codice Fiscale [redacted]

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo	21/04/2026

Totale diritti di segreteria versati alla Camera di Commercio euro 3,50
anticipati da Infocamere S.C.p.A. in nome e per conto dell'Utente

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026

Comune di Martellago

Città metropolitana di Venezia

CF 82003170279 PI 00809670276

Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e S.I.T.

lì, 15.06.2026

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta presentata in data 10.06.2026, prot. n. 12773 dall'arch. Stevanato Michela, per conto del Tribunale Ordinario di Venezia - Esecuzioni Immobiliari - E.I. N. 299/2025, al fine di ottenere il presente certificato per l'area che il richiedente dichiara censita in Catasto al:

  Fg. 3 - Mapp. 223.

- Visto il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4149 del 24.07.1984, e le successive varianti approvate.

- Vista la Variante Generale al suddetto P.R.G. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 2005 del 30.06.2000.

- Viste le successive Varianti Parziali al P.R.G..

- **Visto il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 15, comma 6 e 7 della L.R. 11/2004, ratificata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012 pubblicata sul BUR Veneto n. 66 del 17.08.2012.**

- Visto che ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis., a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT stesso, diventa Piano degli Interventi.

- Visto il Piano degli Interventi (P.I. n. 1) approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e n. 55 del 25.09.2013.

- Visto il Piano degli Interventi (P.I. n. 2) approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e n. 11 del 30.03.2016.

- Vista la Variante Parziale n. 1 al P.A.T. in adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul consumo di suolo, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 30.092021.

- Vista la Variante Parziale n. 5.1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 15.12.2021 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 sulla ricognizione e aggiornamento delle Z.T.O.

Documento n. 1444

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs n. 82/2005.

Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026

- Vista la Variante Parziale n. 5.2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.02.2022 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 sulla riclassificazione area a standard del plesso scolastico di via Trento e revisione scheda per la zona B.32 Olmo (ex Centro Civico).

- Vista la Variante Parziale n. 5.3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2023 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004.

- Vista la Variante Parziale n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.2023 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004;

- Vista la Variante Parziale n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2025, per realizzazione di opera pubblica, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per pista ciclopedonale lungo via ponte nuovo e via Morosini (progetto città Metropolitana di Venezia);

- Fatte salve le disposizioni dei Piani sovraordinati in particolare le NTA del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 (BUR n. 107 del 17.07.2020).

- Viste le Norme Tecniche Operative ("N.T.O.") vigenti.

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

C E R T I F I C A

che rispetto al P.I. vigente, i terreni individuati con campitura rossa nell'allegata planimetria, sono destinati:

- A Zona Territoriale Omogenea **E,** agricola, sottozona E2, di cui all'art. 25 delle N.T.O. del P.I. approvato;
- l'area ricade parzialmente in **fascia degli allevamenti intensivi**, di cui al punto 3°.6 - lett. a), dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);
- l'area ricade parzialmente in **fascia degli allevamenti intensivi**, di cui al punto 3°.6 - lett. b), dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);
- L'area è soggetta a rischio idraulico (allegato sub. B a nota prot. n. 2979 del 07.01.1999 Consorzio di Bonifica Dese Sile), di cui all'art. 28, comma 7 delle N.T.O. del P.I. approvato;

che rispetto al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), i terreni individuati con campitura rossa nell'allegata planimetria sono classificati come segue:

- l'area ricade interamente in ambiti paesaggistici ad elevata integrità di cui all'art. 26 del P.A.T. (TAV. 2);
- l'area ricade interamente in aree agroambientali di cui all'art. 52 NTA del P.A.T. (TAV. 4);

Si fa presente che la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA** ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04.02.2022). Nell'area di cui trattasi sono presenti le seguenti classi di pericolosità e di rischio (art. 4 – Allegato V norme Tecniche di Attuazione): in parte in **Pericolosità idraulica moderata (P1) – art. 14 – Allegato V Norme Tecniche di Attuazione e in parte Non indicata – art. 8 – Allegato V Norme Tecniche di Attuazione in parte in Rischio idraulico moderato (R1) e in parte Non indicato.**

Documento n. 1444

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs n. 82/2005.

Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026

Si precisa che ai sensi dell'art. 39.3 delle NTA del PAT "le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I. e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità".

La presente certificazione è valida sino ad un anno dalla data di rilascio salvo eventuali varianti agli strumenti urbanistici di questo Comune.

Si precisa che la planimetria catastale allegata al presente certificato corrisponde a quanto consegnato dal richiedente, in allegato alla sopra citata richiesta.

Si rilascia il presente certificato, in carta semplice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 - secondo comma - del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

Si rilascia per gli usi consentiti nell'ambito dell'attività giurisdizionale degli Uffici giudiziari (circolare n. 5 del 23.05.2012 del Ministero per la Pubblica Amministrazione e la Semplificazione).

La Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e S.I.T.

- documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del Dlgs n. 82/2005 -

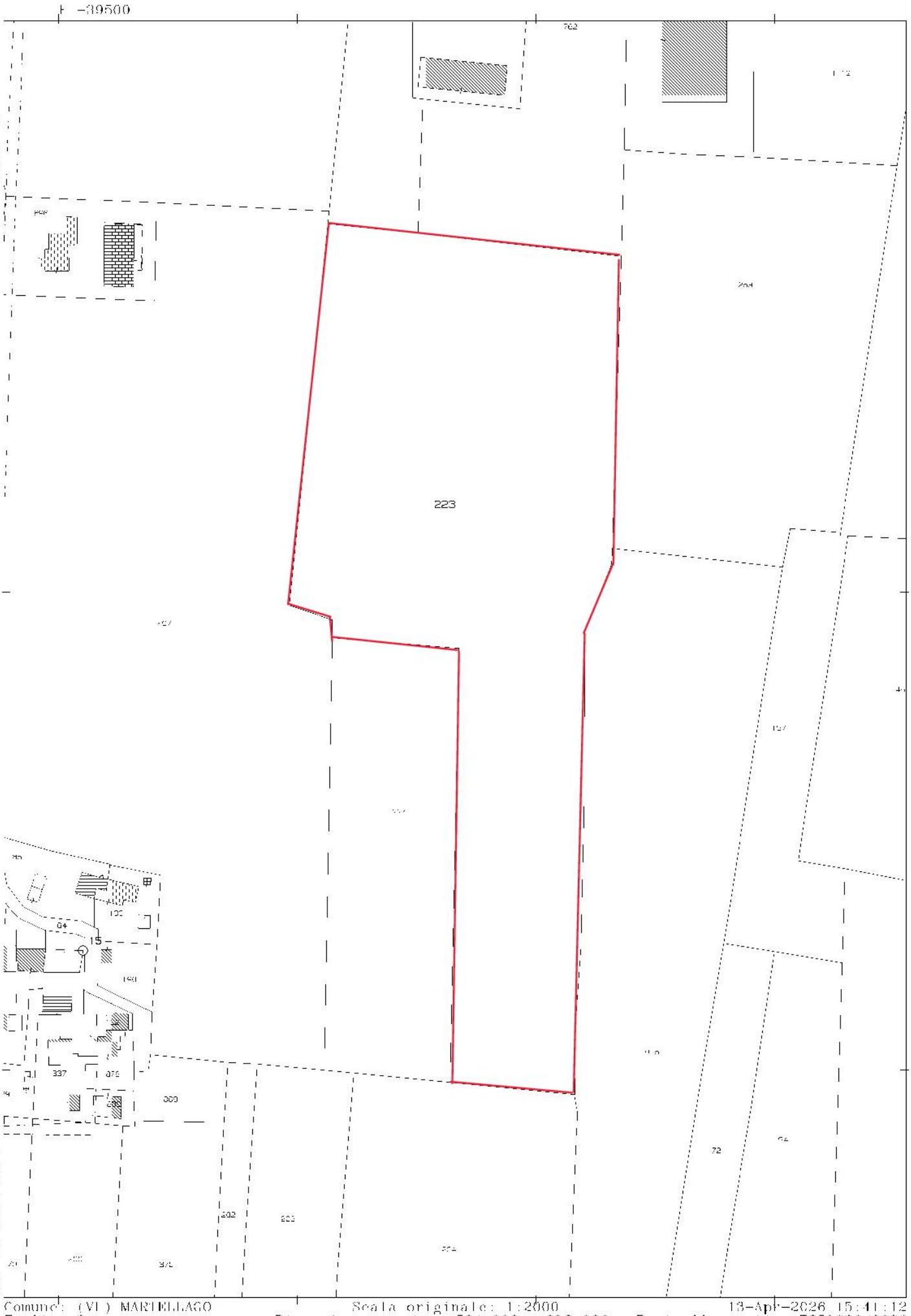
Documento n. 1444

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO
tel. 041-5404163 E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it
PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs n. 82/2005.

Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026



Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

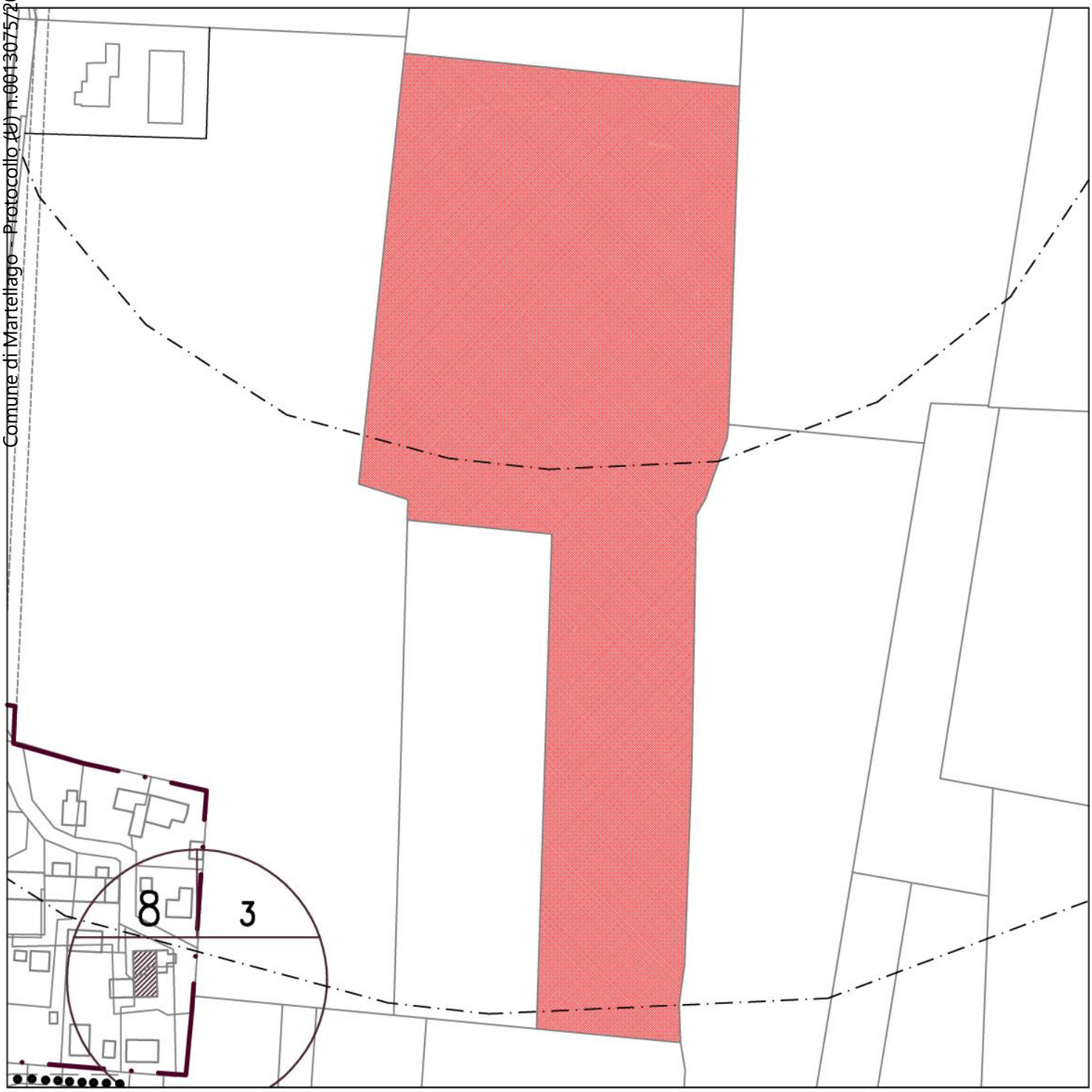
Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026

P.R.C. - P.I. n. 6

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.2023

ESTRATTO P.R.C. P.I. N. 6

SCALA 1:2000



ESTRATTO LEGENDA

ZONE AGRICOLE

SOTTOZONA E2

FASCE DI RISPETTO E AREE A VINCOLO

9a — Fascia degli allevamenti intensivi – lett. a)

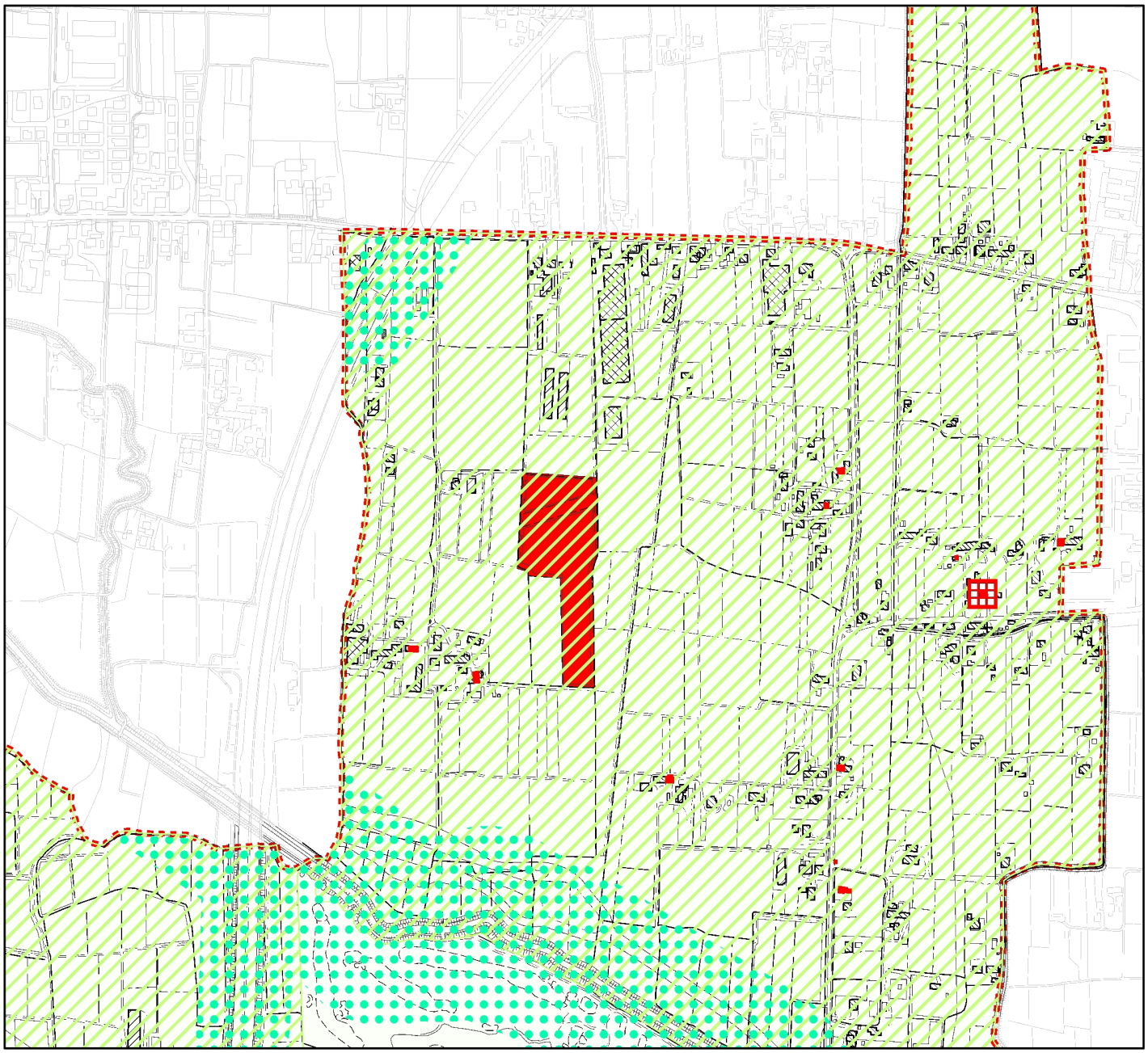
9b — Fascia degli allevamenti intensivi – lett. b)

Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026

P.A.T.

ESTRATTO P.A.T. - TAV. 2 SCALA 1:10.000



ESTRATTO LEGENDA

Ambiti paesaggistici ad elevata integrità

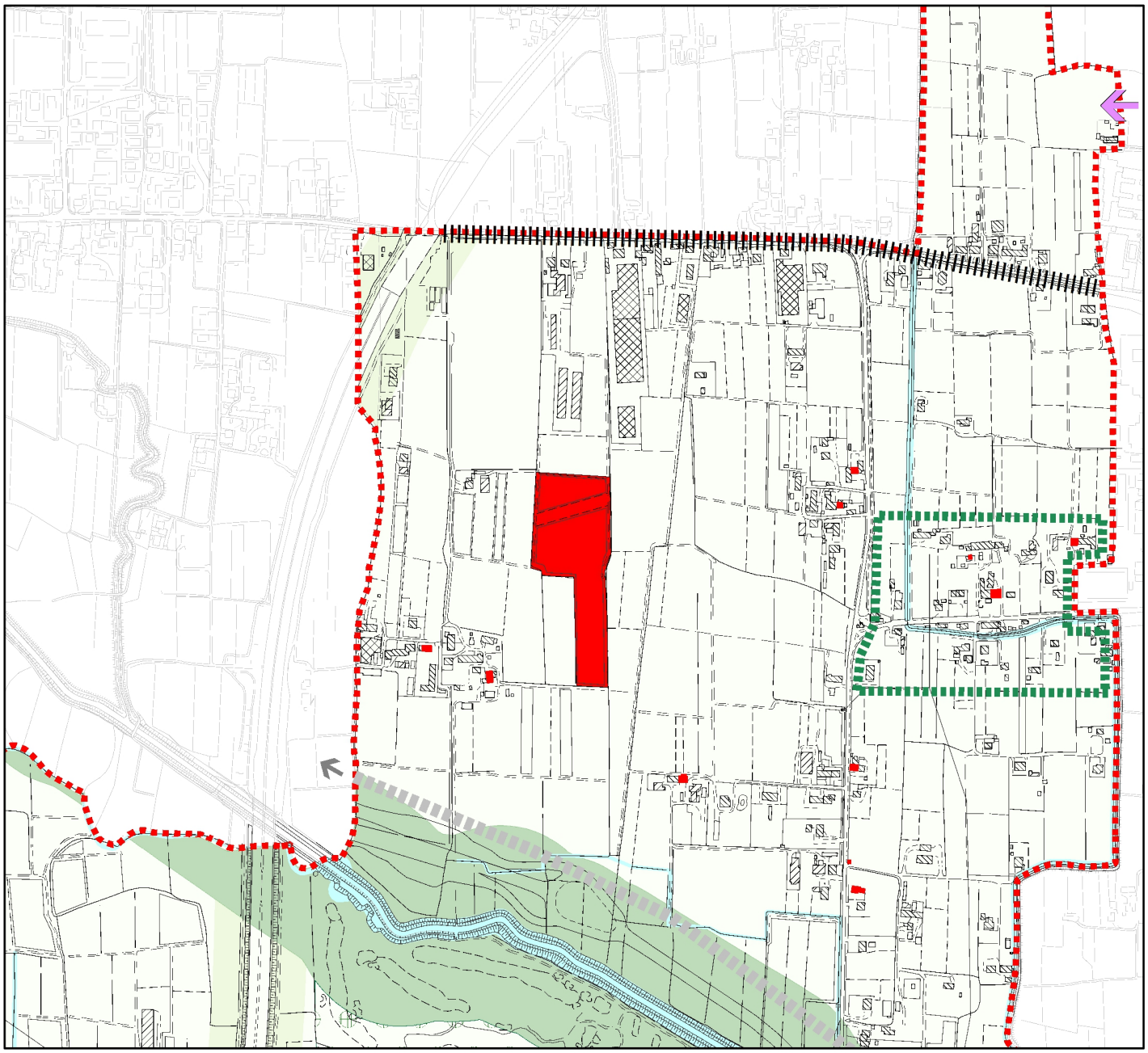
Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

Comune di Martellago - Protocollo (U) n.0013075/2026 del 15-06-2026

P.A.T.

ESTRATTO P.A.T. - TAV. 4

SCALA 1:10.000



ESTRATTO LEGENDA

Aree agroambientali

Firmato Da: NADIA ROSSATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1b4b105eb1399d39c2a6e0234c29934f

VERBALE D'ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il giorno 25.6.2026 alle ore 9.15 io sottoscritto avv. Glauco Susa, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 299/2025 R.G.E. del Tribunale di Venezia promossa da [redacted] contro [redacted] con provvedimento del G.E. dott.ssa Francesca Orlando Facchin del 09.04.2026, mi sono recato in Martellago (VE), via Moglianese n. 24 per accedere al compendio immobiliare pignorato unitamente allo stimatore arch. Michela Stevanato.

E' presente il Sig. [redacted] LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ ESECUTATA.

che consente l'accesso all'immobile.

AL FONDO CHE NON RISULTA COLTIVATO.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza di .....

- del sig. .....
- del sig. .....
- del sig. .....
- del sig. .....

Ho reso edotta l'esecutata dei poteri e delle funzioni conferitimi dal provvedimento di nomina del Tribunale già inviato con pec del 9.6.2026.

Ho altresì, informato l'esecutata che è ancora possibile evitare la vendita contattando tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Venezia (orario di ufficio dal lunedì al venerdì ore 8.30/12.30);

- che è nel suo interesse pervenire ad un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;

- che, nei giorni preventivamente concordati con il custode, il debitore e/o l'occupante deve farsi trovare presso l'immobile pignorato per consentirne la visita;

- che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, verrà tempestivamente relazionato il Giudice dell'Esecuzione.

Ho, quindi, richiesto all'esecutata chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questa mi ha riferito che ...IL TOMO È NELLA DISPONIBILITÀ DELLA SOCIETÀ DEBITRICE.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho richiesto all'esecutata se necessitasse di opere di urgente manutenzione e questa mi ha risposto:

Ho quindi proceduto alla ricognizione dell'immobile rilevando

Ho ammonito l'esecutata sul dovere di conservare i beni pignorati con la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendone e tutelandone l'integrità e sul dovere di informare tempestivamente il sottoscritto nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandola a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

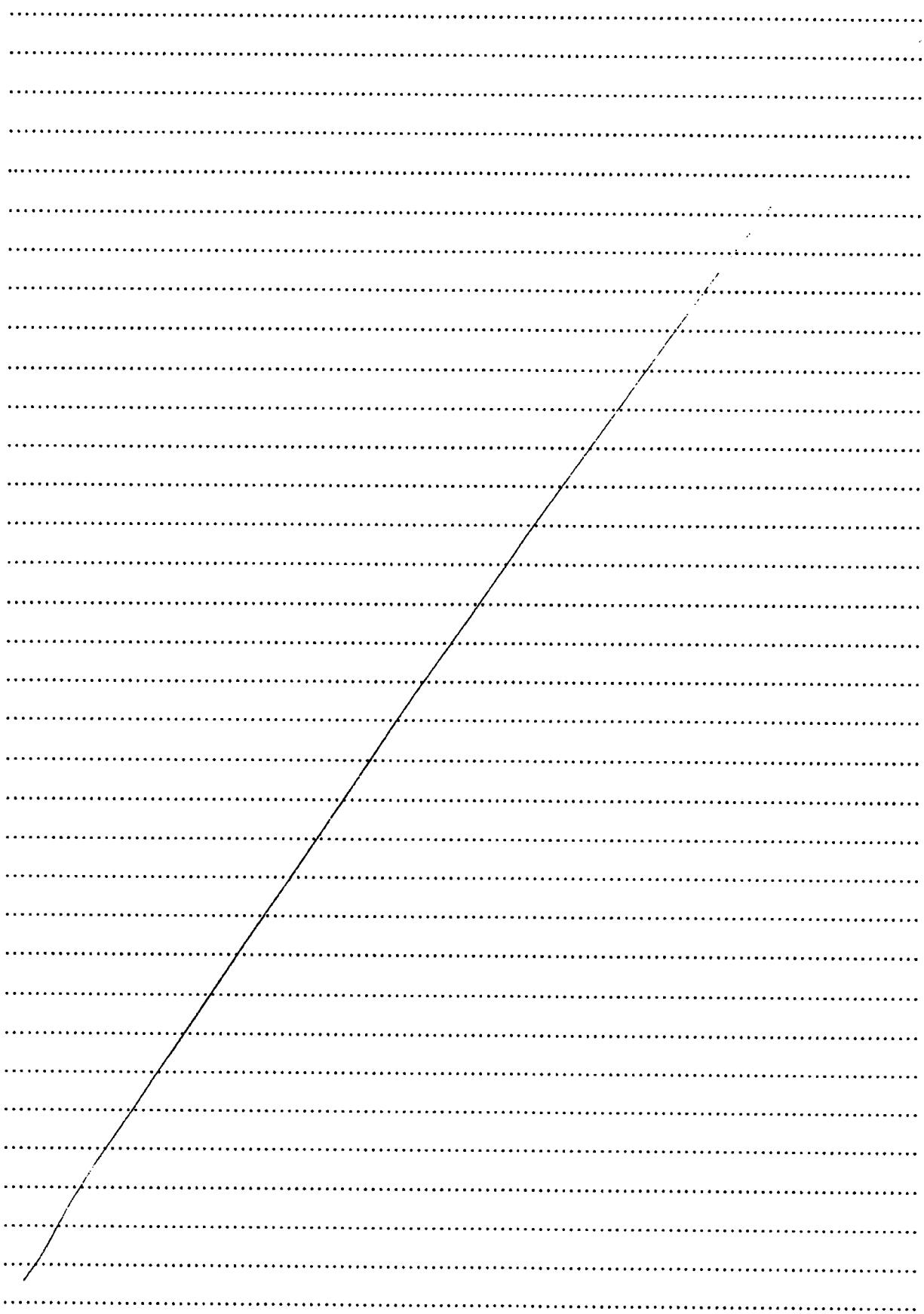
Ho informato l'esecutata che nel corso della procedura laddove venga disposta la vendita dei beni pignorati il compendio potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente ai propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Ho invitato l'esecutata alla massima collaborazione e al rispetto degli obblighi che la legge pone a suo carico, ammonendola che in difetto si provvederà a informare tempestivamente il Giudice

dell'Esecuzione anche ai fini della valutazione dei presupposti per l'adozione dell'ordine di liberazione previsto dall'art.560 c.p.c.

Ho informato l'esecutata che il presente procedimento n. r.g. 299/2025 verrà chiamato all'udienza del 24.09.2026 innanzi alla dott. Gatta Fabio.

L'ESPERTO STIMATO DATO LE DIMENSIONI DEL TERRENO, COMUNICA CHE ESEGUIRÀ RILIEVO TOPOGRAFICO STRUMENTALE, PREVIA COMUNICAZIONE ALL'ESECUTATO



Essendo le ore ....12.30..... ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale che si compone di ..2..... facciate e da ..../..... Allegati, viene chiuso e sottoscritto (anche negli allegati) dagli intervenuti.

L'ESPERTO.....IL CUSTODE







Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Venezia

Ufficio Territoriale di Venezia 2

Spett.le Arch. Michela Stevanato
michela.stevanato@archiworldpec.it

OGGETTO: Tribunale di Venezia - Esecuzione Immobiliare 299/2025 - richiesta cf e negozi giuridici

Spett.le Arch. Michela Stevanato,

in risposta a quanto richiesto in data 9 giugno u.s., prot. 132280, siamo a comunicare quanto segue.

La P. Iva della società esecutata [redacted] corrisponde a quella indicata nell'atto di pignoramento immobiliare trasmessoci ([redacted]).

Il codice fiscale del Sig. [redacted], legale rappresentante della suddetta società, nato a [redacted], è [redacted].

Dalle interrogazioni dell'archivio informatico dell'Anagrafe Tributaria effettuate sulla base del C.F./P. Iva dell'esecutata e dei dati forniti, risulta registrato presso l'Ufficio Atti Pubblici Successioni e Rimborsi Iva di Padova il seguente contratto di affitto di ramo d'azienda:

- serie 1T, n. 41286, anno 2025.

Alleghiamo relativa interrogazione e dato informatico a nostra disposizione. L'originale dell'atto potrà eventualmente essere richiesto al Pubblico Ufficiale Rogante.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Rosa Dambrosio

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Elisabetta Facchino

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente.

Funzionario responsabile: Rosa Dambrosio
Funzionario referente: Marina Simionato
Email: dp.venezia.utvenezia2@agenziaentrate.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT VENEZIA 2

INTERROGAZIONE ATTO N. 41286 SERIE 1T, REGISTRATO IL 31/10/2025
PRESSO L'UFFICIO T58 - DPPD UT AAPP SUCC RIMB IVA PADOVA
DAL NOTAIO SASSO DEL VERME FABRIZIO (SSSFRZ70T30F839H)
STIPULATO IL 22/10/2025, REPERTORIO 48075/21602
PROTOCOLLO DI INVIO DEL FILE DELLA REGISTRAZIONE 231256150
CONTENENTE 1 ATTO
DATI DEL PAGAMENTO:

TRIBUTI	IMPORTO (EURO)	AGENZIA
9802 BOLLO	45,00	ENTRATE
9814 REGISTRO ATTI	1.440,00	ENTRATE
TOTALE	1.485,00	

EFFETTUATO IL 31/10/2025 CON REGOLARE ADDEBITO

ALLEGATI: 99 ELENCO BENI AMMORTIZZABILI

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO:

1 - [redacted]
2 - [redacted]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO:

NEGOZIO N. 1/ 1: CODICE 7218
LOCAZIONE DI AZIENDA
SOGGETTO A IVA
IMMOBILE STRUMENTALE
IMPONIBILE DICHIARATO EURO 48.000,00
NESSUNA AGEVOLAZIONE
DANTE CAUSA SOGGETTO : 1
AVENTE CAUSA SOGGETTO : 2

LIQUIDAZIONE:

TRIBUTO	AUTOLIQUIDATO	LIQUIDAZIONE CALCOLATA	LIQUIDAZIONE UFFICIO
9802	45,00	0,00	45,00
9814	1.440,00	480,00	1.440,00
TOTALE	1.485,00	480,00	1.485,00

LIQUIDAZIONE COMPLESSIVA DELL'ATTO COMUNICATA IL 16/12/2025

TRIBUTO	AUTOLIQUIDATO	LIQUIDAZIONE CALCOLATA	LIQUIDAZIONE UFFICIO
9802	45,00	0,00	45,00
9814	1.440,00	480,00	1.440,00
TOTALE	1.485,00	480,00	1.485,00

- SEGUE -

ANNOTAZIONI FORNITE DALL 'UFFICIO:
AFFITTO RAMO AZIENDA AGRICOLA
DURATA 2 ANNI DAL 01/11/2025 AL 31/10/2027 RINNOVABILE
CANONE 24.000 ANNUI OLTRE IVA
TASSATO AL 0,50 % INTERA DURATA
INSERITO CONTRATTO T5825N041286000WE

- FINE -

Codice Ufficio: T58
Data di registrazione: 31/10/2025
Serie: 1T
Numero: 41286
Sottonumero: 0

Rep. n. 48075
Racc. n. 21602

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

I sottoscritti:

[redacted] nato a [redacted], domiciliato a [redacted], cittadino italiano;

[redacted], nato a [redacted], domiciliato a [redacted];

i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di unici soci ed il primo anche quale socio amministratore e legale rappresentante, munito dei necessari poteri in forza dei vigenti patti sociali, della società:

[redacted] con sede a [redacted], indirizzo pec: [redacted], codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Venezia Rovigo [redacted] e n. di iscrizione nel R.E.A. di Venezia [redacted];

(di seguito denominata anche "Concedente" o "[redacted]");

[redacted], nata a [redacted], domiciliata a [redacted], cittadina italiana;

la quale interviene al presente atto nella sua qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società:

[redacted] con sede a [redacted], codice fiscale [redacted], in fase di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo, munita dei necessari poteri in forza dei vigenti patti sociali; società costituita con atto in data 15 ottobre 2025, rep. n. 48047 (reg.to a Padova in data 21 ottobre 2025 al n. 39508 Serie 1T);

(di seguito denominata anche "Affittuaria" o "Celeste" e congiuntamente a [redacted], le "Parti");

PREMESSO CHE:

a) [redacted] è una società regolarmente costituita ai sensi della Legge italiana ed e' nel pieno legittimo possesso dei suoi diritti e, pertanto, è legittimata a compiere tutti gli atti occorrenti per il raggiungimento dell'oggetto sociale;

b) [redacted] esercita attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile, diretta all'allevamento del bestiame, alla coltivazione dei fondi della societa' e/o dei soci, all'orticoltura, alla cerealicoltura, alla frutticoltura, alla viticoltura, alla funghicoltura, alla coltivazione di piante officinali, alla floricoltura, all'olivicoltura, alla silvicoltura, alla produzione di latte crudo ed alle attivita' connesse;

c) [redacted] e' intenzionata a concedere in affitto il ramo d'azienda (di seguito denominato il "Ramo [redacted]") come infra descritto all'articolo 1 del presente contatto alla [redacted];

d) allo scopo, la [redacted] da' atto alla [redacted] di averle consentito di esaminare il perimetro aziendale oggetto del presente contratto di affitto di ramo d'azienda;

e) [redacted], dopo avere verificato e valutato i singoli componenti del Ramo [redacted], dichiara che quest'ultimo, nel suo insieme e nei suoi elementi costitutivi, e' adeguato alle finalita' perseguite dalla stessa, di talche' si impegna sin d'ora a non sollevare alcuna eccezione al riguardo;

f) [redacted] e' interessata ad assumere in affitto il Ramo [redacted] della Concedente alle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, ai patti e condizioni di cui infra;

g) [redacted] versa in una situazione di potenziale squilibrio economico-finanziario, per le ragioni esposte alle successive premesse, ed il presente contratto di affitto di ramo d'azienda, quindi, costituisce uno degli strumenti di cui la Concedente intende avvalersi per la conservazione del valore del proprio patrimonio, finalizzato ad avviare una liquidazione volontaria dell'azienda nell'ottica della miglior soddisfazione dei propri creditori. Infatti, il proposito di [redacted] e' quello di preservare la funzionalita' ed il valore sia dell'insieme che dei singoli componenti il Ramo [redacted] per conseguire, anche attraverso la sua eventuale successiva alienazione come quid unicum, una parte della provvista necessaria per il migliore soddisfacimento dei creditori;

h) In particolare, [redacted] ha ricevuto in data 13 ottobre 2025 la notifica di un pignoramento presso terzi su istanza della societa' [redacted] di [redacted] (C.F. e P.IVA [redacted]), la quale ha promosso azione esecutiva in forza del decreto ingiuntivo Tribunale di Padova n. 07/2025 Ing. emesso in data 7 gennaio 2025, dichiarato provvisoriamente esecutivo in data 11 settembre 2025 e con il quale e' stato ingiunto alla concedente il pagamento di somme pari ad euro 154.798,71 (centocinquantaquattromilasettecentonovantotto virgola settantuno) per sorte capitale, oltre ad interessi e spese legali ivi liquidate;

i) preso atto della situazione di potenziale squilibrio economico-finanziario in cui potrebbe versare la societa', la [redacted] sta gia' programmando nel breve termine gli opportuni provvedimenti ed interventi da adottare al fine di salvaguardare il patrimonio sociale e gli interessi dei creditori sociali, anche con specifico riferimento all'avvio, se necessario, di una delle procedure di regolazione della crisi e dell'insolvenza di cui al D.Lgs. n. 14/2019;

Le Parti, pertanto,

convengono e stipulano quanto segue

La societa' "[redacted]", come sopra rappresentata,

concede in affitto

alla societa' "[redacted]" che, come sopra rappresentata, accetta di assumere in affitto, il Ramo [redacted] come meglio infra descritto.

1) Oggetto del contratto.

Le Parti considerano parte integrante e sostanziale del presente contratto sia le premesse di cui sopra sia il contenuto di tutti documenti allegati ed elencati infra.

Il Ramo [redacted], oggetto del presente contratto, e' costituito dell'insieme delle entita' operative, materiali e immateriali, attive e passive, organizzate al fine dell'esercizio dell'attivita' di allevamento di suini svolta nella sede di [redacted] (denominata "Unita' Locale") che comprende quanto segue:

I. gli impianti, le attrezzature, i macchinari, gli arredi, i computer e, in generale, tutti i beni strumentali e cespiti presenti nell'Unita' Locale, cosi' come indicati nell'elenco di cui all'allegato "A", ma con esclusione dei cespiti il cui valore, quale indicato nel suddetto allegato, risulta pari ad euro 0,00 (zero virgola zero zero);

Sono compresi nell'affitto anche i seguenti automezzi:

- Trattrice John Dere , targato [redacted]
- Rimorchio targato [redacted];

II. tutti i contratti pendenti ex art. 2558 c.c. inerenti al Ramo "[redacted]" in essere alla data di efficacia del presente contratto, ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, i contratti di fornitura di beni e servizi, i contratti di conferimento e ritiro di capi suini, i contratti di somministrazione, i contratti di manutenzione impianti, di smaltimento reflui e rifiuti, nonche' tutti i contratti relativi al godimento, a qualunque titolo, di beni immobili e terreni sui quali viene esercitata l'attivita' aziendale, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i contratti di locazione, comodato, affitto o concessione in uso di fondi rustici, terreni agricoli, porcilaie, capannoni, strutture produttive e pertinenze aziendali, anche se stipulati con soggetti diversi dalla Concedente,

salvo che non sussistano limitazioni di legge o regolamentari al subingresso dell'Affittuaria o che il subingresso stesso richieda il preventivo consenso del concedente o del terzo proprietario.

In tali ipotesi, la Concedente si impegna a porre in essere ogni attivita' necessaria o utile per consentire il regolare subentro dell'Affittuaria nei contratti medesimi, ivi compresa la richiesta di voltura o rinnovo dei contratti di affitto o godimento dei fondi rustici e degli immobili aziendali, ferma restando la continuita' dell'attivita' produttiva e la validita' dei rapporti in corso sino al perfezionamento delle eventuali formalita' richieste.

III. il magazzino mangimi, composto da circa 6.000 (seimila) quintali di pastone di mais e 1.000 (mille) quintali di pastone di sorgo, il quale viene espressamente incluso nell'affitto del Ramo "[redacted]", in considerazione della sua natura fortemente deperibile e della diretta e rilevante funzionalita' rispetto al processo di allevamento dei suini. Detto magazzino costituisce parte integrante del ciclo produttivo aziendale e dovra' essere utilizzato e gestito dall'Affittuaria secondo criteri di corretta conservazione, tracciabilita' e rotazione delle scorte, nel rispetto della normativa vigente in materia di alimentazione animale, igiene e sicurezza;

IV. il magazzino merci, composto di 4 (quattro) partite di complessivi n. 2473 (duemilaquattrocentosettantatre') capi di suini e nello specifico una partita avviata in data 7 giugno 2025 di n. 637 (seicentotrentasette) capi da circa 145 kg/cadauno, una partita avviata in data 15 luglio 2025 di n. 600 (seicento) capi da circa 100 kg/cadauno, una partita avviata in data 3 settembre 2025 di n. 614 (seicentoquattordici) capi da circa 65 kg/cadauno ed una partita avviata in data 9 ottobre 2025 di n. 622 (seicentoventidue) capi da circa 35 kg/cadauno, con la specificazione che i predetti capi sono stati ceduti alla Concedente con contratto di vendita con patto di riservato dominio e che, pertanto, vengono inclusi nel ramo aziendale oggetto del presente contratto fatti salvi i diritti di terzi, sino all'integrale pagamento del prezzo, restando a carico dell'Affittuaria gli obblighi di custodia, mantenimento e corretta gestione sanitaria degli animali, in conformita' alla normativa vigente e sotto la responsabilita' economica del Ramo [redacted] affittato;

V. ordinativi e commesse in corso alla data di efficacia;

VI. l'avviamento;

VII. il know-how commerciale, il know-how industriale, le altre informazioni e dati di natura tecnica o commerciale e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attivita' e alla gestione del Ramo [redacted];

VIII. i sistemi informatici (software, hardware e data base) necessari per la gestione dei macchinari, del magazzino, delle commesse e quant'altro;

IX. l'insegna ed il marchio figurativo e denominativo registrato "[redacted]", il sito internet [redacted] e tutti gli indirizzi di posta elettronica con estensione [redacted]

X. le certificazioni necessarie all'espletamento dell'attivita' del Ramo [redacted] in possesso della Concedente, le licenze, le autorizzazioni e le qualifiche comunque afferenti al Ramo [redacted] oggetto del presente contratto di affitto.

Per quanto riguarda il trasferimento degli ordinativi in corso, l'Affittuaria, a sua insindacabile discrezione, si riserva di rifiutare il trasferimento degli ordinativi in perdita e/o comunque non convenienti entro 30 (trenta) giorni dalla data di efficacia del presente contratto.

Il trasferimento degli ordinativi in corso, salvo quanto sopra meglio precisato, implica il subentro dell'Affittuaria nei relativi rapporti contrattuali.

La Concedente, in relazione agli ordinativi in corso dichiara che gli stessi sono ancora in essere, non sono stati disdettati dai clienti medesimi e che gli stessi ad oggi non hanno avanzato contestazioni di sorta.

Non formano oggetto di affitto e resteranno a tutti gli effetti in capo alla Concedente:

- tutti i debiti, e dunque quelli verso banche, verso altri finanziatori, verso agenti, verso fornitori, e i debiti tributari, nonche' i debiti di qualsiasi altra natura maturati anteriormente la data di efficacia del presente contratto, cosi' come quelli che avessero a maturare o dovessero diventare esigibili successivamente, ma aventi causa in fatti di gestione anteriori, salve le eventuali diverse previsioni specifiche contenute nel presente contratto;

- tutti i crediti commerciali della [redacted] verso clienti e tutti gli altri crediti di qualunque natura ed a qualsiasi titolo maturati anteriormente la data di efficacia del presente contratto, cosi' come quelli che avessero a maturare o che dovessero diventare esigibili successivamente, ma aventi causa in fatti di gestione anteriori, salve le eventuali diverse previsioni specifiche contenute nel presente contratto.

2) Durata e Data di Efficacia

Il presente contratto ha una durata di 2 (due) anni, con decorrenza dal 1° novembre 2025 e scadenza al 31 ottobre 2027.

Alla scadenza, il contratto si rinnova tacitamente di anno in anno alle medesime condizioni, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi a mezzo PEC almeno 2 (due) mesi prima della scadenza del periodo in corso.

Ciascuna delle parti ha facolta' di recedere ad nutum ed in ogni tempo dal presente contratto, senza necessita' di giusta causa, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo PEC con un preavviso minimo di 2 (due) mesi, restando inteso che durante tale periodo dovranno essere regolarmente adempiute tutte le obbligazioni contrattuali in corso.

3) Canone

Il corrispettivo per l'affitto del Ramo [redacted] disciplinato con il presente contratto e' stabilito in Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) annuali, oltre I.V.A. se dovuta come per Legge, e sara' pagato con rate trimestrali posticipate in scadenza al giorno 15 (quindici) del mese di riferimento, con prima rata pertanto da pagarsi entro il 15 gennaio 2026.

L'Affittuaria avra' il diritto di portare in compensazione con tutto quanto dovuto verso la Concedente, a qualsiasi titolo, qualsiasi debito, onere, spesa o costo che essa sara' chiamata a corrispondere ed avra' quindi effettivamente corrisposto in luogo della Concedente stessa.

4) Possesso e gestione dei beni, effetti

L'Affittuaria si impegna a gestire il Ramo [redacted] in proprio e, nel caso di scioglimento per qualsiasi ragione del contratto di affitto, a tenere indenne [redacted] da eventuali responsabilita' afferenti alle obbligazioni discendenti da atti, fatti e/o negozi posti in essere dalla stessa Affittuaria successivamente alla conclusione del presente contratto, che per legge gravino solidalmente anche sul locatore.

L'Affittuaria subentra alla Concedente nei contratti pendenti inerenti al Ramo [redacted] condotto in affitto, ai sensi dell'art. 2558 del Codice Civile, impegnandosi le Parti a dare le opportune comunicazioni in tal senso ai contraenti di tali contratti ceduti.

La Concedente si obbliga a compiere nei confronti dell'Affittuaria e delle Autorita' competenti quanto necessario affinche' siano reintestate all'Affittuaria stessa - od a persona o ditta da questa espressamente indicate - le certificazioni, le autorizzazioni e le qualifiche afferenti al Ramo [redacted] oggetto di affitto.

Fermo l'obbligo di conservare perfettamente efficienti l'organizzazione produttiva, commerciale e amministrativa del Ramo [redacted] affittato e tutti i singoli componenti, ad ulteriore corrispettivo del godimento del compendio concesso in affitto l'Affittuaria assume l'impegno di sostenere tutte le spese di ordinaria manutenzione e riparazione che si rendano necessarie od opportune. Le spese di straordinaria manutenzione rimarranno di competenza della Concedente, ma l'Affittuaria potra' darvi esecuzione su assenso preventivo della Concedente, salvo il diritto al rimborso delle spese sostenute.

L'Affittuaria si obbliga a consentire che i periti stimatori, nominati o nominandi dagli uffici giudiziari competenti nel corso di eventuali procedure di composizione della crisi riguardanti la Concedente, accedano liberamente, fermo restando l'obbligo di preavviso, presso i locali aziendali per esigenze della Procedura medesima.

In ogni caso, l'Affittuaria assume ogni responsabilita' in ordine alla custodia del Ramo [redacted] e si impegna a stipulare con compagnia di propria scelta un'adeguata copertura assicurativa contro qualsiasi rischio di danneggiamento dei beni ricompresi nel Ramo [redacted].

5) Consegna del Ramo [redacted]. Impianti, attrezzature e manutenzioni

Il Ramo [redacted] verra' consegnato a far data dalla data di efficacia del presente contratto prevista per il giorno 1 novembre 2025 e l'Affittuaria si costituira' custode di esso dal predetto momento. La Concedente

garantisce il pacifico, libero e completo possesso del Ramo [redacted]. In particolare, la Concedente si impegna a sollevare l'Affittuaria da ogni responsabilita', da oneri anche fiscali, tributi, imposte, tasse, altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati, relativi al Ramo [redacted] affittato, nascenti da atti e/o fatti e/o negozi e/o causa anteriori alla data di efficacia del presente contratto di affitto.

L'Affittuaria si impegna:

- a non mutare la destinazione del Ramo [redacted] affittato;

- a conservare l'efficienza dell'organizzazione della stessa, sostituendo con opportuna ragionevolezza dei beni che si dovessero rivelare non piu' utili per gli scopi aziendali, come infra meglio specificato all'articolo 6;

- ad assumere a proprio carico tutte le spese per le manutenzioni ordinarie.

6) Riconsegna del Ramo [redacted]

Qualora non si realizzi il trasferimento definitivo del Ramo "[redacted]" all'Affittuaria, alla scadenza del presente contratto il ramo d'azienda ed i beni che lo compongono dovranno essere restituiti nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Quanto alle commesse acquisite a partire dalla data di trasferimento del possesso e sino alla data di restituzione del ramo, esse resteranno ad esclusivo beneficio dell'Affittuaria, la quale sopportera' altresi' i relativi oneri di esecuzione.

L'Affittuaria e' altresi' tenuta a mantenere l'efficienza dell'azienda e a gestirla senza alterarne la destinazione economica, conformemente a quanto disposto dagli articoli 2561 e 2562 del codice civile, provvedendo, ove necessario, al reintegro del magazzino e delle scorte (ivi inclusi mangimi, semilavorati e prodotti in corso di produzione) in quantita', qualita' e valore equivalenti a quelli esistenti all'inizio dell'affitto, in modo da consentire la prosecuzione immediata dell'attivita' da parte della Concedente o di terzi subentranti.

In ogni caso, si applica l'art. 2561, terzo comma, c.c., con conseguente obbligo di regolazione in denaro delle eventuali differenze di consistenze inventariali risultanti al momento della riconsegna.

7) Debiti e crediti relativi al Ramo [redacted]

Crediti e debiti afferenti alla gestione del Ramo [redacted], sorti antecedentemente alla data di efficacia del presente contratto di affitto rimarranno a beneficio e carico della societa' Concedente, inclusi quelli che avessero a maturare o dovessero diventare esigibili successivamente, ma aventi causa in fatti di gestione anteriori, salve le eventuali diverse previsioni specifiche contenute nel presente contratto.

Qualora l'Affittuaria ricevesse bonifici, titoli di credito, somme di denaro e/o qualsiasi altro pagamento relativi a quanto precede e dunque di spettanza della Concedente, dovra' entro 15 (quindici) giorni dall'accredito farne rimessa immediata a quest'ultima mediante bonifico bancario al codice Iban che la Concedente comunichera' alla Affittuaria.

Per quanto riguarda, invece i debiti e i crediti sorti dopo la data di efficacia del presente contratto di affitto gli stessi fanno parte del perimetro oggetto di affitto e, pertanto andranno a carico e/o beneficio dell'Affittuaria.

Qualora la Concedente ricevesse bonifici, titoli di credito, somme di denaro e/o qualsiasi altro pagamento relativi a quanto precede e dunque di spettanza della Affittuaria, dovra' entro 15 (quindici) giorni dall'accredito farne rimessa immediata a quest'ultima mediante bonifico bancario al codice Iban che la Concedente comunichera' alla Affittuaria.

Qualora la Concedente non provveda all'accredito nei termini di cui al comma precedente, l'Affittuaria avra' il diritto di portare in compensazione il relativo credito con tutto quanto dovuto dalla medesima Affittuaria verso la Concedente, a qualsiasi titolo.

A partire dalla data di decorrenza degli effetti del presente contratto, dunque, tutti i risultati positivi o negativi derivanti dalla gestione del Ramo [redacted], cosi' come i relativi rischi e le connesse responsabilita', sono rispettivamente a favore e a carico dell'Affittuaria.

8) Garanzie e manleva da turbative

La Concedente, come sopra rappresentata, assicura e garantisce, per l'intera durata del contratto, il pacifico possesso e la piena disponibilita' di tutti i beni facenti parte e finalizzati alla gestione del Ramo [redacted] ed elencati nei documenti acclusi a questo contratto, comunque di tutti i beni destinati all'esercizio del Ramo [redacted] medesimo.

La Concedente si obbliga a tenere indenne la conduttrice da eventuali vizi e contestazioni sulle commesse in corso, per la parte da essa eseguita.

9) Prelazione

La Concedente in caso di vendita o di affitto del Ramo [redacted] a terzi, e salvo che non trovi applicazione alcuna forma di vendita competitiva obbligatoria per legge, si impegna a parita' di prezzo o canone a preferire l'Affittuaria, valendo la presente prelazione anche in ipotesi di vendita o affitto a terzi interessati all'acquisto.

Pertanto, qualora la Concedente decidesse alla scadenza del contratto o negli altri casi previsti dalla legge, di vendere o di concedere in affitto il Ramo [redacted] a terzi, dovra' darne comunicazione all'Affittuaria almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza del contratto o del perfezionamento della vendita o affitto a terzi, mediante posta elettronica certificata contenente tutte le condizioni e i termini di cui alle proposte ricevute da terzi e contenente l'invito all'Affittuaria ad esercitare la prelazione.

L'Affittuaria potra' esercitare il diritto di prelazione all'affitto o all'acquisto entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della posta elettronica certificata inviata dalla Concedente; decorso tale termine senza che l'Affittuaria abbia esercitato il diritto di prelazione, la Concedente potra' concludere altro contratto di affitto di azienda o di vendita del Ramo [redacted] a terzi.

10) Elezione di domicilio e comunicazioni

Le parti confermano l'elezione di domicilio presso le rispettive sedi sociali, come indicate in epigrafe; ogni comunicazione sara' validamente eseguita agli indirizzi PEC sottoindicati:

per [redacted]

per [redacted]

Sara' facolta' ed onere, di ognuna delle Parti, comunicare all'altra le variazioni di sede, domicilio o PEC, tramite PEC perche', in difetto, le comunicazioni si intenderanno validamente effettuate al domicilio originario.

11) Regime fiscale e spese del presente atto

Il presente contratto e' esente da IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in quanto avente ad oggetto l'affitto di ramo d'azienda agricola.

L'atto e' pertanto soggetto a imposta di registro proporzionale, ai sensi degli articoli 5 e 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (T.U. Registro).

Le parti convengono che il canone di affitto del Ramo "[redacted]" ricomprende anche il corrispettivo per l'utilizzo e il consumo economico dei beni compresi nel ramo stesso, ivi inclusi impianti, attrezzature, strutture e scorte vive e morte, conformemente a quanto disposto dagli articoli 2561 e 2562 del codice civile, applicabili anche all'impresa agricola ai sensi dell'art. 1, comma 2, D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228.

Gli ammortamenti dei beni aziendali costituenti il Ramo "[redacted]" saranno a carico dell'Affittuaria, la quale potra' dedurli, nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa fiscale vigente, in relazione al proprio regime di determinazione del reddito agrario o d'impresa.

A tal fine, la Concedente si impegna a fornire all'Affittuaria tutte le risultanze contabili e fiscali necessarie per la corretta imputazione e contabilizzazione di tali ammortamenti.

Tutte le spese, imposte e oneri relativi al presente atto restano a carico della Concedente, salvo diversa pattuizione tra le parti.

La Concedente dichiara di essere societa' agricola ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, regolarmente iscritta nella sezione speciale del Registro delle Imprese, esercitando esclusivamente attivita' di cui all'art. 2135 c.c.

12) Allegati

Gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne viene omessa lettura per espressa dispensa data dalle Parti al Notaio autenticante.

Le copie autentiche del presente atto e i relativi documenti saranno inviati in forma elettronica alle parti al seguente indirizzo mail: [redacted]

F.TO: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Repertorio n. 48075 Raccolta n. 21602

AUTENTICA DI FIRME

In Cadoneghe, alla via Daniele Manin n. 1, oggi 22 (ventidue) ottobre 2025 (duemilaventicinque).

Certifico io sottoscritto dottor FABRIZIO SASSO del VERME, Notaio in Cadoneghe, con studio in via Daniele Manin n. 1, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova, che l'atto che precede, del quale ho dato lettura alle parti, e' stato sottoscritto in mia presenza, in calce, a margine dell'altro foglio e sull'allegato, dalle persone qui di seguito riportate, della cui identita' personale io notaio sono certo:

[redacted], nato a [redacted], domiciliato a [redacted] cittadino italiano;

[redacted], nato a [redacted], domiciliato a [redacted], cittadino italiano;

nella loro qualita' di unici soci ed il primo anche quale socio amministratore e legale rappresentante, munito dei necessari poteri in forza dei vigenti patti sociali, della societa':

[redacted] con sede a [redacted] indirizzo pec: [redacted], codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Venezia Rovigo [redacted] e n. di iscrizione nel R.E.A. di Venezia [redacted];

[redacted], nata a [redacted], domiciliata a [redacted], cittadina italiana;

nella sua qualita' di socio amministratore e legale rappresentante della societa':

[redacted] con sede a [redacted], codice fiscale [redacted], in fase di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo, munita dei necessari poteri in forza dei vigenti patti sociali; societa' costituita con atto in data 15 ottobre 2025, rep. n. 48047 (reg.to a Padova in data 21 ottobre 2025 al n. 39508 Serie 1T).

La sottoscrizione e' avvenuta alle ore dieci e minuti venti.

F.TO: FABRIZIO SASSO DEL VERME NOTAIO (L.S.)

AVEPA
AGENZIA·VENETA
PER·I·PAGAMENTI

REGIONE DEL VENETO

Prot. vedi file segnatura.xml **del** vedi file segnatura.xml Class.: I/5 Fasc.: Allegati: 2

POSTA ELETTRONICA

Stevanato Michela
Via Boschette 48/8
30020 MARCON (VE)
michela.stevanato@archiworldpec.it

Oggetto: Riscontro a richiesta atti per Tribunale di Venezia - Esecuzione Immobiliare 299/2025 e trasmissione documentazione.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, prot. n. 126953 del 09/06/2026, concernente i contratti di locazione e/o comodato d'uso relativi al terreno agricolo sito nel Comune di Martellago, censito al foglio 3, mappale 223, si comunica che, a seguito delle verifiche effettuate nei nostri sistemi informativi, la ditta da Voi indicata — [redacted], P.IVA [redacted] — risulta essere proprietaria nonché conduttrice del medesimo terreno a partire dal 23.12.2024. Pertanto, non sono presenti contratti di locazione e/o comodato d'uso stipulati con altri soggetti. Trasmettiamo, in allegato, copia del contratto di compravendita del terreno e visura catastale contenuti nel fascicolo aziendale e utilizzati a supporto della conduzione del sopracitato terreno.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi all'ufficio Attività in delega ([redacted]

Distinti saluti.

Il Dirigente
(sottoscritto con firma digitale)

AREA TECNICA COMPETITIVITÀ IMPRESE
35131 Padova (PD) · via Niccolò Tommaseo 67
tel. 049 770 8711 · fax 049 770 8750
area.tecnica@avepa.it · protocollo@cert.avepa.it
codice fiscale: 90098670277

Member of CIAQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO/IEC 27001

LEGENDA

ASSE FOSSO

CIGLIO FOSSO



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

MODELLO GIURAMENTO CTU

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 299/2025

Il giorno 13 del mese di APRILE dell'anno 2026 alle ore 11:50 nel procedimento con giudice FRANCESCA ORLANDO è

personalmente comparso l'esperto ARCH. MICHELA STEVANATO

Iscritto all'Ordine/Albo ARCHITETTI della provincia di VENEZIA dal 2000 con la seguente

eventuale specializzazione ARCHITETTURA / RESTAURO

Che presta giuramento pronunciando la seguente formula:

"Giuro di adempiere bene e fedelmente al l ' incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la veri tà"

L.C.S. L'Esperto _____

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO
STEVANATO MICHELA N° 2690

Il Cancelliere