

R.G. N. 17/2019

CONTRIBUTO UNIFICATO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€98,00
NOVANTOTTO/00
Entrate
01004869 000037E0 W188001
00059996 17/09/2019 11:28:47
4579-00100 F464C0862 F464C0862
IDENTIFICATIVO : 01180499871427
0 1 18 049987 142 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€27,00
VENTISETTE/00
Entrate
01004869 000037E0 W188001
00059996 17/09/2019 11:28:47
4579-00100 F464C0862 F464C0862
IDENTIFICATIVO : 01180499871427
0 1 18 049987 144 7



STUDIO LEGALE ASSOCIATO RICCIO-GRIFFO & PARTNERS

Via Malta 6/B, 25124 Brescia - CF e p. IVA: 03750200986

Tel. 030.3774339 - Fax. 030.8380660

segreteria@studiodilegalericcio-griffo.it - www.studiodilegalericcio-griffo.it

TRIBUNALE DI VENEZIA
DEPOSITATO
15 OTT. 2019
IL CANCELLIERE
CANCELLIERE B3
Maurizio Stevanato

Tribunale di Venezia

**PROGETTO PER LA COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
ART. 14-TER C. 3 L. 3.2012 E MODIFICHE SUCCESSIVE**

La Sig.ra Caser Daniela, C.F. CSRDL73H56C638F, nata a Chioggia (Ve) il 16.06.1973 residente in Chioggia (VE), alla via Primavera, n. 33/2 (d'ora in avanti anche "Istante"), rappresentata e difesa dall'Avv. Danilo Griffò (CF: GRFDNL81L21F839X), del Foro di Nola (il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni e le notificazioni all'indirizzo p.e.c. danilogriffò@legalmail.it e al n. di fax 030.8380660), ed elettivamente domiciliata presso lo studio del predetto avvocato, sito a Brescia, alla via Malta, n. 6/B.

* * *

- La situazione di sovraindebitamento della Sig.ra Caser, a cagione della quale è stata instaurata la presente procedura, è da ricondurre alle garanzie prestate a favore delle società Fingest s.r.l. costituita dall'allora di lei coniuge, sig. Sandro Finotto, per lo svolgimento di attività di gestione stagionale di locali pubblici, negli anni dal 1998 al 2013.
- Il primo accadimento saliente, per quanto qui interessa, risale all'anno 1998, con la costituzione della FINOTTO SANDRO S.n.c. e con la conseguente apertura del primo locale (la cui gestione si protrarrà fino al 2008).
- Nel 2003, al fine di prendere in gestione un secondo locale, in un grosso villaggio turistico, viene costituita la FINGEST S.r.l., della quale il Sig. Finotto diventa socio per la quota del 90% del capitale, insieme all'odierna ricorrente, Sig.ra Caser, quest'ultima per la residua partecipazione pari al 10%.
- Nel 2004 la FINGEST S.r.l. prende in gestione un terzo locale;
- Per la copertura delle spese necessarie ad avviare e svolgere queste due nuove attività, la Fingest S.r.l. accende un nuovo mutuo.

- I primi segnali negativi si hanno a partire dal 2006, quando, per far fronte alla scarsa fruttuosità del terzo locale, la FINGEST lo concede in sublocazione, con l'effetto di trovarsi alla fine della pessima stagione estiva, a carico del proprio bilancio, spese e altri oneri per 35.000 euro non onorati dal subaffittuario.
- Nel 2008, essendo terminata la gestione del primo e del secondo locale, su consiglio del commercialista del tempo, la FINGEST intraprende la gestione del "Tomato", locale ubicato nel Comune di Sottomarina, della superficie di 1200 mq, con 2 sale da 250 posti e discoteca.
- Dopo i primi tempi di buoni risultati, nei quali si è arrivati ad avere fino a 50 dipendenti, a partire dal 2011 le cose cominciano ad andare male anche per il "Tomato", tanto che nello stesso anno, per fronteggiare i diversi problemi che cominciano a presentarsi sul piano economico, su consiglio del commercialista e del direttore della BCC di Piove di Sacco (oggi, Banca Patavina), per garantire nuove risorse alla società, viene stipulato un contratto di finanziamento fondiario dell'importo di 285.000 euro, inferiore di quasi 100 mila euro rispetto a quello in origine prospettato, e che, inoltre, nelle intenzioni doveva essere intestato allo stesso Sig. Sandro Finotto, ma su consiglio dei consulenti del tempo e del direttore della BCC, per circostanze per vero mai ben comprese da quest'ultimo, è stato intestato alla Fingest S.r.l. e garantito dai Sigg.ri Finotto e Caser in qualità di terzi datori di ipoteca su due porzioni di fabbricato, con relative pertinenze, ubicati entrambi in Chioggia, rispettivamente, alla via Nazioni Unite, n. 30 e alla via Primavera, n. 33/2;
- Ad ogni modo, nonostante tale ulteriore sforzo, le cose non migliorano, inducendo così i Sigg.ri Finotto e Caser a chiudere tutto.
- Siamo nel 2013 e, da questo momento, la situazione precipita, susseguendosi in breve tempo il pignoramento di auto, moto, attrezzature, casa e finanche la fine del rapporto di matrimonio con il marito, Sig. Sandro Finotto, iniziato nel 2003, da cui sono nati tre figli.
- Nel dicembre 2017 il Tribunale di Venezia dichiara con sentenza il fallimento della Fingest S.r.l.
- La già precaria situazione economica appena descritta si è aggravata ulteriormente a seguito dell'azione giudiziale promossa, in virtù dell'accennato contratto di finanziamento fondiario, da Banca Patavina (già BCC di Piove di Sacco) contro Fingest S.r.l., in qualità di debitrice principale, e il Sig. Finotto e la Sig.ra Daniela Caser, quali terzi datori di ipoteca, azione sfociata nell'aprile 2017 nel pignoramento dei due immobili concessi, per l'appunto, in garanzia ipotecaria;
- La procedura esecutiva *de qua* è incardinata dinanzi al Tribunale di Venezia, con il n. 182/17 di R.G., ed è allo stato giunta al secondo esperimento di vendita senza incanto, svoltosi il

giorno 24 maggio c.m.

* * *

Da quanto precede, si ricava che l'attuale situazione debitoria della sig.ra Caser si è generata da una serie di vicissitudini legate al lavoro di gestione di locali pubblici stagionali svolta dall'ex coniuge, Sig. Finotto.

Si osserva, infatti, che le passività più significative sono maturate nel periodo dal 2011 al 2013 circa, in coincidenza con la sottoscrizione delle garanzie a favore di Fingest s.r.l., mentre quelle successive sono addebitabili alle necessità familiari ed agli interessi maturati sulle cartelle esattoriali.

Oggi il sovraindebitato si trova in un profondo stato di crisi finanziaria, nonché in una situazione di definitiva incapacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni.

Il passivo, come ricostruito nella relazione del professionista svolgente funzioni di OCC, dovrebbe ammontare a complessivi euro 541.562,83.

Preso atto del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, il sovraindebitato ha presentato istanza all'OCC di Venezia allo scopo di accedere alla procedura oggetto del presente ricorso.

Si precisa che il sovraindebitato ha collaborato fattivamente, anche tramite gli scriventi legali, allo scopo di fornire la documentazione necessaria per svolgere le dovute verifiche e redigere la relazione peritale allegata.

Il professionista designato dall'OCC precisa inoltre che il livello di indebitamento raggiunto dalla sig.ra Caser, ancorché molto impegnativo finanziariamente, non si può definire manifestamente imprudente, considerato che, come si vedrà nel proseguo, la parte preponderante dello stesso consiste nella prestazione della garanzia reale e personale per la concessione del finanziamento richiesto alla BCC di Piove di Sacco per lo svolgimento dell'attività dell'ex coniuge.

* * *

Come già chiarito in occasione del ricorso per la nomina dell'OCC, si ribadisce che il sovraindebitato:

- non può essere assoggettato a procedure concorsuali diverse da quelle previste dalla l. 3.2012 e modifiche successive;
- non ha fatto ricorso nei cinque anni precedenti alla presente richiesta a procedure di composizione della crisi o liquidazione del patrimonio di cui alla l. 3.2012 e modifiche successive;
- non è soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 RD 267.1942;
- versa in una situazione di sovraindebitamento sopraggiunta per cause non dovute a imprudenza negli investimenti, quanto piuttosto per cause indipendenti dalla sua volontà e riconducibili a eventi accidentalmente verificatisi e non prevedibili.

Per tali ragioni, il sovraindebitato intende fare ricorso alla procedura di sovraindebitamento chiedendo che venga disposta, nello specifico, la **liquidazione del proprio patrimonio**, secondo un piano verificato e attestato dal nominato OCC.

La composizione del passivo patrimoniale è illustrata nella presente proposta, nella quale viene data evidenza, per ogni voce, del creditore, della somma ancora dovuta e delle ragioni del debito al fine di garantire il maggiore soddisfacimento dei creditori.

* * *

Ai fini della valutazione circa l'attuabilità in concreto del presente accordo, è stata richiesta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia la nomina di un organismo di composizione della crisi ai sensi dell'art. 15 c. 9 l. 3.2012 (*all. n.1*), il quale ha provveduto a nominare il dott. Mario Beccarello (*all.ti n.2 e n.3*).

Al medesimo è stato demandato il compito di predisporre la relazione contenente il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché il giudizio sulla fattibilità del piano come proposto.

* * *

Situazione patrimoniale passiva del sovraindebitato

Si riporta di seguito un prospetto relativo alla situazione debitoria del sovraindebitato, con evidenza delle somme residue dovute a ciascun creditore e con calcolo del totale dei debiti gravanti sullo stesso (*all.ti dal n.4 al n.7*):

Creditore	Importo (euro)
Agenzia Entrate Riscossione	23.819,83
INPS Avvisi non ancora a ruolo	—
Marte SPV s.r.l.	170.000,00
Marte SPV s.r.l.	314.225,00
Unicredit	—
SGA S.p.A.	33.518,00
Totale	541.562,83

A tali voci vanno aggiunti i costi relativi al procedimento di sovraindebitamento (fondo spese per adempimenti pubblicitari, comunicativi e procedurali).

Situazione patrimoniale attiva del sovraindebitato

Voce	Importo (euro) Valore periziato	Importo (euro) Valore minimo di realizzo
Immobile in Chioggia (VE), Via Borgo San Giovanni n 3/A quota 1/6	16.666,67	4.000,00
Immobile in Chioggia (VE), Via Primavera n. 33 p.p.	213.217,00	119.934,56
usufrutto	159.912,75	89.950,92
Autovettura Opel	1.000,00	1.000,00
Disponibilità liquide		30,00
Totale	177.579,42	94.980,92

Il sovraindebitato dichiara di non avere partecipazioni societarie, di non avere depositi o investimenti svincolabili da mettere a disposizione della procedura (all.ti dal n.8 al n.12) .

Spese correnti per il mantenimento proprio e del nucleo familiare.

Si evidenzia come la spesa mensile complessiva necessaria al sostentamento dell'intero nucleo familiare risulta così ripartita:

Voce	Importo (euro)
Canone di locazione	300,00
Utenze	150,00
Carburante auto	200,00
Alimentari	400,00
Spese varie (vestiario, igiene personale, farmacia etc...)	150,00
TOTALE	1.200,00
50% SPESE FAMIGLIA	
Canone locazione	300,00
Utenze	150,00
Carburante auto	100,00
Alimentari	350,00

Spese varie, vestiario igiene, farmacia, etc, quaderni, penne etc...	250,00
Autobus scuola	27,50
Buoni pasto scuola	60,00
Attività sportive extrascolastiche	25,00
TOTALE	1.262,50

Cause dell'indebitamento, ragioni della crisi e diligenza nell'assunzione delle obbligazioni

L'attuale situazione di sovraindebitamento del ricorrente, la cui origine viene analiticamente illustrata nella relazione allegata (all. n.13), è dipesa chiaramente da cause indipendenti dalla propria volontà e non è derivata da investimenti imprudenti.

Si rileva altresì che il sovraindebitato non si è mai assunto nel tempo debiti sproporzionati alle proprie capacità reddituali.

Dal quadro descritto nel presente ricorso pare evidente che il sovraindebitato:

1. le obbligazioni assunte sono riconducibili a garanzie rilasciate per debiti contratti dalla società amministrata dall'allora di lei coniuge, sig. Finotto, dichiarata fallita nell'anno 2017;
2. non ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere e nella prospettiva di far fronte al fabbisogno finanziario della impresa amministrata dall'allora di lei coniuge;
3. non ha colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali ma anzi lo ha, suo malgrado, subito;
4. negli ultimi anni ha fatto il possibile per adempiere alle varie obbligazioni di pagamento a proprio carico

Assenza di atti del sovraindebitato impugnati dal creditore – Assenza di atti di disponibilità

Non risultano atti dispositivi compiuti dal sovraindebitato e impugnati dai creditori, così come il sovraindebitato non ha compiuto nei cinque anni antecedenti il procedimento atti di disponibilità patrimoniale.

Proposta di liquidazione del patrimonio e prospettive di soddisfazione dei creditori

Il sovraindebitato intende avanzare la seguente proposta al fine di ottenere l'apertura del procedimento liquidatorio di durata quadriennale.

La prospettiva di soddisfazione dei creditori risiede nell'impiego della somma risultante dalla vendita:

- a) della quota di 1/6 dell'immobile ubicato in Chioggia, Via Borgo San Giovanni n.3/A;

b) dell'immobile ubicato in Chioggia, alla Via Primavera, n. 33 (aggiudicato in data 24.05.2019 nell'ambito della procedura immobiliare RGN 182/2017 avanti il Tribunale di Venezia).

Il totale potenziale dell'attivo messo a disposizione della procedura ammonta a **euro 94.980,42**

Si fa rinvio alla relazione allegata in merito alla previsione delle somme in prededuzione e di quelle destinate al soddisfacimento dei creditori, rimettendo, in questo ultimo caso, al Giudice il compito di volerne determinare le modalità nel provvedimento di apertura della liquidazione sulla base delle masse attive disponibili.

Non vengono inclusi nella liquidazione i beni con valore inferiore ai costi necessari a procurarne la vendita.

CONCLUSIONI


alla luce di quanto sin qui premesso la sig.ra Daniela Caser, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata

chiede

- a) dichiarare aperto il procedimento di liquidazione del patrimonio incardinato nel proprio interesse, nei termini proposti dallo stesso sovraindebitato e validati dal professionista OCC nominato; e ordini la sospensione interruzione di tutte le procedure esecutive e cautelari in essere nei confronti della sig.ra Caser attualmente costituite dall'esecuzione immobiliare RGN RGN 182/2017 avanti il Tribunale di Venezia (in forza della quale è stato pignorato e venduto all'asta del 24.05.2019 l'immobile di sua proprietà, come meglio sopra emarginato, per l'importo di € 119.934,57, che viene messo a disposizione della presente procedura da sovraindebitamento) ed in ogni caso provvedervi prima venga disposta la distribuzione della somma *de qua* tra i creditori della procedura esecutiva in parola;
- b) imputi la somma di € 119.934,57, incassata dalla summenzionata vendita all'asta dell'immobile di proprietà della sig.ra Caser, nella massa attiva da liquidare in favore dei creditori con la presente procedura;
- c) nomini il liquidatore, valutando l'opportunità di individuare tale soggetto sempre nella persona del dott. Mario Beccarello;
- d) dichiarare esecutivo il progetto di sovraindebitamento;
- e) disponga che non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione.
- f) stabilisca idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto, compresa l'annotazione nel registro delle imprese.

Si produce relazione del nominato OCC corredata dei rispettivi documenti allegati.

Brescia-Venezia, 18 luglio 2019


Avv. Danilo Griffo

PROCURA ALLE LITI

La sottoscritta Sig.ra Caser Daniela (CF. CSRDNL73H56C638F), residente a Chioggia (VE) in Via Primavera 332, nomina quale difensore e procuratore speciale, in ogni fase e grado dell'instaurando procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui alla l. 3/2012 e s.m.i., della relativa fase propedeutica, nonché *in sede stragiudiziale/giustiziale/amministrativa come innanzi ad Autorità Amministrative Indipendenti ed Arbitro Bancario e Finanziario, sia in sede giudiziaria anche nelle fasi dell'esecuzione, opposizione, incidentale, cautelare, e in sede di gravame*, l'avv. **Danilo Griffo** (CF: GRFDNL81L21F839X) del Foro di Nola, conferendo ogni più ampia facoltà di legge, ivi comprese le facoltà di transigere, conciliare, incassare, rinunciare agli atti ed accettarne la rinuncia, farsi rappresentare, assistere e sostituire, eleggere domicili, rinunciare alla comparizione delle parti, riassumere la causa, proseguirla, chiamare terzi in causa, deferire giuramento, proporre domande riconvenzionali ed azioni cautelari di qualsiasi genere e natura in corso di causa, chiedere ed accettare rendiconti, ed assumendo sin d'ora per rato e valido l'operato dei suddetti legali.

Elegge domicilio presso lo studio dell'avv. Danilo Griffo, sito a Brescia in Via Malta 6/B.

Dichiara di essere stata informata, ai sensi dell'art. 4, c. 3, d. lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al **procedimento di mediazione** ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperienza del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Dichiara di essere stata informata, ai sensi dell'art. 2, c. 7, d. l. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla **convenzione di negoziazione assistita** da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto-legge.

Dichiara di essere stata resa edotta circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisce, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico.

Dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al d. lgs. n. 196/2003 e s.m.i., di essere stata informata che i propri dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento.

La presente procura alle liti è da intendersi apposta, comunque, in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, c. 5, d. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal d. M. Giustizia n. 48/2013.

Brescia, li 27/08/2014

Sig.ra Caser Daniela

È autentica.

Avv. Danilo Griffo

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Mediante apposizione della firma digitale l'avv. Biagio Riccio e l'avv. Danilo Griffo dichiarano che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme all'originale formato in origine su supporto analogico.

TRIBUNALE DI VENEZIA

**PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO
(Legge n. 3 del 27 gennaio 2012)**

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA art. 14-ter, comma 3, L. n. 3/2012

OCC nominato:

Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dei
Commercialisti di Venezia
(iscritto al n. 96, sezione A del Reg. degli Organismi tenuto dal Min. della
Giustizia)

Gestore della Crisi:
Dott. Mario Beccarello

Debitore istante:
Daniela Caser



INDICE

PREMESSE	3
ANALISI DEL PASSIVO E DELL'ATTIVO E DELLE AZIONI GIUDIZIARIE IN CORSO	6
Analisi del Passivo	6
<i>Debiti tributari e verso Istituti di previdenza</i>	7
<i>Debiti verso Istituti di credito</i>	8
<i>Garanzie prestate verso Istituti finanziari</i>	8
<i>Riepilogo Passività</i>	9
Analisi dell'attivo	9
<i>Patrimonio Immobiliare</i>	9
<i>Patrimonio Mobiliare</i>	10
<i>Riepilogo Attività</i>	11
INDICAZIONI DI CUI ALL'ART. 14 TER C. 3 LEGGE N. 3/2012	11
Indicazioni delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni	11
Incapacità di adempiere alle obbligazioni assunte	12
<i>Capacità reddituale dell'Istante</i>	12
<i>Spesa per il sostentamento del debitore e famiglia</i>	12
Solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni	13
Indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori	13
Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione	13
ALLEGATI	16

Il sottoscritto dott. Mario Beccarello, Dottore Commercialista con Studio in Venezia via Villabona n.87, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del circondario del Tribunale di Venezia al n. 889

p r e m e s s o

- che la Sig.ra Caser Daniela, C.F. CSRDNL73H56C638F, nata a Chioggia (Ve) il 16.06.1973 residente in Chioggia (VE), alla via Primavera, n. 33/2 (d'ora in avanti anche "Istante"), rappresentata e difesa dall'Avv. Danilo Griffò (CF: GRFDNL81L21F839X), del Foro di Nola, ed elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto avvocato, sito a Brescia, alla via Malta, n. 6/B, ha depositato istanza presentata a mezzo PEC in data 5 dicembre 2018 presso la segreteria dell'OCC del Veneziano con la quale si richiede la nomina di un professionista abilitato ad esercitare le funzioni di gestore della crisi da sovraindebitamento (all. sub 1);
- che il Referente dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia denominato "OCC del Veneziano", ha nominato lo scrivente Gestore della Crisi da Sovraindebitamento per il procedimento sopra evidenziato (all. sub 2);
- che lo scrivente ha provveduto a dare corso all'incarico ricevuto, espletando le seguenti principali attività:
 - o audizione del ricorrente (vedi verbale all. sub 3)
 - o presentazione di istanze per la richiesta dell'evidenza dei dati presenti nell'anagrafe tributaria (Agenzia delle Entrate ed Equitalia);
 - o richiesta all'Organo competente delle informazioni creditizie presenti nelle Centrali Rischi di Banca d'Italia;
 - o invio di lettere circolari per la conferma o indicazione dei saldi debitori;
 - o avvio di una costante interlocuzione con l'Istante e il legale da questi incaricato Avv. Danilo Griffò. La versione finale della domanda di liquidazione cui si riferisce la presente relazione



deve infatti intendersi come l'esito di un continuo confronto e aggiornamento sui documenti e le informazioni che progressivamente sia lo scrivente che il legale dell'Istante hanno potuto consultare e organizzare ai fini della presentazione del ricorso stesso;

o Effettuazione di accessi e visure presso le banche dati pubbliche disponibili e in particolare:

- Centrale Rischi aggiornata ad 20.05.2019 (all. sub n.4);
- Visura PRA del 19.03.2019 (all. sub n. 5);
- Estratto di ruolo Agenzia delle Entrate-Riscossione della provincia di Venezia aggiornato al 30.10.2018 (poi aggiornato dallo stesso ricorrente alla data del 07.05.2019) (all. sub n. 6), e confermato mediante risposta alla richiesta di precisazione del credito;
- Certificazione dei Carichi Pendenti risultanti al sistema informativo dell'anagrafe tributaria aggiornata al 07.11.2018 (all. sub n. 7).
- Visura per soggetto in Camera di commercio: visura dei protesti al 17.05.2019 (all. sub n. 8) visura per soggetto catastale (all. sub n.9).
- Perizia valutazione immobili pignorati (all. sub 10) ed estratto valori minimi stabiliti per la seconda asta prevista per il 24.04.2019 (all. sub 11).
- Centrale di allarme interbancaria aggiornata al 17.05.2019 (all. sub 12).

- che in ossequio a quanto disposto dall'art. 14-ter, comma 3, L. n. 3/2012, onere dell'OCC è la redazione di una relazione particolareggiata che deve contenere gli elementi indicati nella suddetta norma e in particolare:

a) le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni;

b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;

c) il resoconto sulla solvibilità del debitore e negli ultimi cinque anni;

d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;

e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

- che tale relazione deve essere allegata al ricorso di liquidazione dei beni presentato dal

sovraindebitato, ex art. 14-ter, comma 3, L. n. 3/2012, che nella fattispecie è stato predisposto dal legale del ricorrente sopra citato;

- che in data 11.07.2019 lo scrivente ha ricevuto la versione più aggiornata del ricorso per la liquidazione dei beni ex articolo 14 ter e ss L.3/2012, datata 29.04.2019, cui la presente relazione particolareggiata fa riferimento;

verificato

- che l'Istante si trova in situazione di sovraindebitamento ex art. 6, comma 2 lett. a), Legge n. 3/2012 ossia in *"situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"*;

- che non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo I della Legge n. 3/2012;

- che non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al Capo I della Legge n. 3/2012;

- che l'Istante è stata coniugata con il sig. Sandro Finotto, allo stato i coniugi hanno ottenuto la separazione consensuale con omologa del Tribunale di Venezia del 16.07.2014 depositata in Cancelleria 23.07.2014;

- che l'Istante si è impegnato personalmente e con l'assistenza professionale dell'Avv. Danilo Griffo del Foro di Nola a fornire il supporto e la collaborazione necessaria all'OCC designato per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale;

espose

la seguente relazione particolareggiata redatta ai sensi dell'art. 14-ter, comma 3, L. 3/2012, precisando che:

- la stessa è stata predisposta ai soli fini della normativa sopra citata e che non potrà essere utilizzata in tutto o in parte per scopi differenti;

- la redazione è stata effettuata in base ai dati forniti dagli istanti e alle informazioni acquisite dai creditori/debitori circolarizzati;

- nonostante il rinvio all'art. 9, comma 2, contenuto nell'art. 14-ter, 2 comma, si ritiene non necessaria l'attestazione sulla fattibilità del piano, posto che nell'ambito della Procedura di Liquidazione non è previsto alcun piano di ristrutturazione dei debiti, mentre sarà cura del liquidatore successivamente nominato predisporre il Programma di Liquidazione ed a procedere al pagamento delle spese di procedura secondo l'ordine di privilegio ex art. 2777 e successivi;
- al ricorso liquidazione risultano allegati i seguenti documenti obbligatori ai sensi di legge e in particolare la CU 2018, mentre per gli anni 2016/7/8 non sono presenti altri redditi e quindi altra documentazione fiscale (ultima dichiarazione disponibile mod. Unico 201 redd. 2011), è inoltre presente il certificato di stato di famiglia aggiornato al 06.11.2018;
- lo scrivente non è in possesso di ulteriori informazioni che possano modificare il contenuto della presente relazione particolareggiata.

Per quanto attiene alla documentazione consultata, lo scrivente fa riferimento a quanto sopra elencato ed ai rimandi ai documenti allegati ivi esposti.

Tutta la documentazione allegata al ricorso per l'accesso alla procedura di liquidazione deve intendersi qui come richiamata e conosciuta.

ANALISI DEL PASSIVO E DELL'ATTIVO E DELLE VERTENZE GIUDIZIARIE IN CORSO

Analisi del Passivo

Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo della situazione debitoria del Ricorrente. Si evidenzia che le "somme indicate nel ricorso" si riferiscono agli importi indicati nel ricorso per liquidazione dei beni; le "somme stimate dall'OCC" si riferiscono agli importi individuati a seguito delle verifiche e indagini compiute dallo scrivente, di cui si dà specifico riscontro nel prosieguo della presente relazione. Si evidenzia sin d'ora che le posizioni debitorie sono comunque soggette a variazione dovute al decorso degli interessi ovvero alle spese legali maturate nei confronti del Ricorrente a seguito delle azioni esecutive individuali avviate dai creditori. Anche in ragione del costante confronto con il legale del ricorrente, non sussistono differenze fra quanto indicato in ricorso e quanto verificato dallo scrivente.

PASSIVITA'					
creditore	NOTE	somme indicate nel ricorso	causale	privilegio	chirografo
AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE	conferma via pec	23.819,83	cartelle e avvisi	22.220,01	1.599,82
INPS AVVISI NON ANCORA A RUOLO	nessuna risposta				
MARTE SPV SRL	da centrale rischi	170.000,00	GARANZIA PERS, FINGEST		170.000,00
MARTE SPV SRL	da centrale rischi	314.225,00	GARANZIA REALE FINGEST	314.225,00	
UNICREDIT	da centrale rischi	-	GARANZIA PERS, FINGEST		-
SGA SPA	da centrale rischi	33.518,00	GARANZIA PERS, FINGEST		33.518,00
TOTALE		541.562,83		336.445,01	205.117,82

L'esame della documentazione depositata dal Ricorrente e l'esame della documentazione acquisita dallo scrivente, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro tenutosi in data 25.03.2019 e dei successivi rapporti di corrispondenza tenuti con il legale, hanno permesso di circoscrivere cause e circostanze dell'indebitamento dell'Istante.

Si osserva che le passività più significative sono maturate nel periodo dal 2011 al 2013 circa in coincidenza con la sottoscrizione delle garanzie a favore di Fingest srl, mentre quelle successive sono dovute a passività maturate per effetto delle necessità familiari o al maturare di degli interessi sulle cartelle esattoriali.

La quantificazione delle ulteriori posizioni debitorie è stata effettuata sulla base dell'incrocio tra le dichiarazioni di credito inviati dai creditori al sottoscritto e le risultanze della documentazione e dichiarazioni del Ricorrente, nonché dai chiarimenti forniti dal legale dello stesso. Laddove i creditori non abbiano trasmesso alcuna dichiarazione o estratto conto, lo scrivente ha necessariamente dovuto effettuare la quantificazione sulla scorta delle sole risultanze evidenziate dal ricorrente.

Di seguito verranno esaminate nel dettaglio le posizioni debitorie sopra sinteticamente esposte.

Debiti tributari e verso Istituti di previdenza

Gli importi relativi ai debiti tributari sono confermati con estratto del 07.05.2019 comunicato dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione per la Provincia di Venezia reso disponibile per tramite del legale dell'Ricorrente.

Agenzia delle Entrate Riscossione

Il debito nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Riscossione è relativo ad avvisi di addebito e cartelle non pagati per debiti tributari, contributivi e ad altri avvisi di addebito complessivamente pari

ad euro 23.819,83.

Si evidenzia che, non essendo a disposizione le singole cartelle/avvisi, allo stato non risulta possibile determinare con precisione i periodi di insorgenza delle passività.

Debiti verso Istituti di credito / servicer

Gli importi relativi ai debiti nei confronti degli Istituti di credito sono verificati mediante circolarizzazione effettuata dallo scrivente nei confronti dei medesimi istituti, nonché dai riscontri ottenuti dalla verifica dei dati provenienti dalla Centrale Rischi di Banca d'Italia.

Di seguito si evidenziano nel dettaglio le posizioni debitorie in capo al Ricorrente con particolare riferimento agli istituti finanziari. Gli importi sono stati iscritti, confermati o modificati a seguito dell'attività di circolarizzazione effettuata dallo scrivente con pec del 14.05.2019. Le informazioni relative all'origine e alla sussistenza del debito sono state formulate in base alle dichiarazioni e ai chiarimenti richiesti al ricorrente.

MARTE SPV SRL (credito ceduto da Banca Patavina Credito Cooperativo)

Il debito dichiarato dal Ricorrente ammonta ad euro 484.225,00, si riferisce a garanzie in favore della Fingest srl relative al contratto di mutuo Registrato a Chioggia il 09.05.2012 al numero 1171 serie AT, collegato al conto corrente n.317913, ed è stato ceduto dalla Banca Patavina Credito Cooperativo. L'importo del credito vantato da Marte spv srl (in qualità di cessionaria) si riferisce ad euro 314.225,00 per garanzie reali esterne cointestate con l'ex coniuge, ed euro 170.000,00 per garanzie personali di prima istanza intestate solo all'Istante.

A conferma del dato comunicato, è stato prodotto un nuovo documento estratto dalla banca dati della Centrale Rischi della Banca d'Italia avente come riferimento la data del marzo 2019.

Garanzie prestate verso Istituti finanziari

Sga spa

Il debito dichiarato dal Ricorrente nel proprio ricorso ammonta ad euro 33.518,00 per garanzie personali di prima istanza cointestate con l'ex coniuge, dovuto a fidejussione a garanzia del debito della fallita Fingest srl.

A conferma del dato comunicato, è stato prodotto un nuovo documento estratto dalla banca dati della Centrale Rischi della Banca d'Italia avente come riferimento la data del marzo 2019.

Riepilogo Passività

PASSIVITA'			
TIPO CREDITORE		IMPORTO	GARANZIE
BANCHE		517.743,00	314.225,00
ADE RISCOSSIONE - INPS		23.819,83	
TOTALE		541.562,83	314.225,00

Lo scrivente specifica che gli importi ora indicati sono comunque soggetti a maggiorazioni legate al decorrere degli interessi e delle spese legali relative ai procedimenti in corso.

Analisi dell'attivo

Il patrimonio immobiliare limitatamente al diritto di usufrutto (quota 1/1) degli immobili siti a Chioggia (VE) , Via Primavera n.33, e riconducibile all'Istante è oggetto di un procedura espropriativa immobiliare avanti il Tribunale di Venezia.

La procedura esecutiva immobiliare in corso risulta essere la seguente:

- R.G. n. 182/2017 presso il Tribunale di Venezia G.E. dr.ssa Gabriella Zanon, perito stimatore arch.

Bruno Gianolla, il creditore procedente risulta essere la Banca Patavina;

La certificazione relativa alla procedura di cui sopra è stata estratta dallo scrivente.

Si ricorda che tale procedura riguarda tutti gli immobili intestati all'Istante.

a) Patrimonio Immobiliare

1) Piena proprietà (quota 1/6) degli immobili siti a Chioggia (VE) , Via Borgo San Giovanni n.3/a.

Trattasi di un'abitazione e di un posto auto e magazzino al piano interrato così identificati catastalmente:

- Foglio 36, mapp. 775, sub. 13, piano 2, categoria A/3, cl.4, cons. 6 vani.
- Foglio 36, mapp. 775, sub. 47, piano T, categoria C/6, cl.6, cons. 12 mq.

Immobili non ancora oggetto della procedure esecutive.

Per la piena proprietà del sopra cito immobile è pervenuta una proposta irrevocabile d'acquisto di

euro 4.000,00 da parte del sig. Dino Caser.

2) Usufrutto (quota 1/1) degli immobili siti a Chioggia (VE), Via Primavera n.33.

Trattasi di un'abitazione e di un posto auto e magazzino al piano interrato così identificati catastalmente:

- Foglio 69, mapp. 1381, sub. 7, categoria A/2, cl.4, cons. 6.
- Foglio 69, mapp. 1381, sub. 4, piano T, categoria C/6, cl.3, cons. 15.
- Foglio 69, mapp. 1381, sub. 1, piano T, categoria area urbana.

Immobili oggetto della procedura esecutiva avviata dalla Banca del Credito Cooperativo Patavina. E' andata deserta la prima asta pendente presso il Tribunale di Venezia al num. 182/2017 con prezzo base di euro 213.217,00 ed offerta minima di euro 159.912,75.

Il giorno 24/05/2019 si è tenuta l'asta e l'immobile è stato aggiudicato per euro 119.934,56 oltre a spese.

b) Patrimonio mobiliare

L'istante ha dichiarato di possedere una automobile immatricolata nel 2006, acquistata nel 2015 per euro 1.000,00 in concomitanza con la separazione, di avere una carta di credito prepagata del valore pari ad euro 30,00.

Per quanto riguarda la posizione reddituale, l'Istante riferisce di essere attualmente ancora disoccupata e di non aver percepito redditi negli anni 2015 e 2016.

I redditi conseguiti negli ultimi anni risultano essere i seguenti:

ANNO	REDDITO LORDO
2015	€ 0,00
2016	€ 0,00
2017	€ 377,45

Non vi sono prospettive di occupazione stabile nel breve periodo, qualora si verificassero occasioni di lavoro nei 48 mesi successivi al presente procedimento, i redditi che l'Istante percepirà saranno destinati in favore della massa passiva, entro il limite di cui all'art. 14 ter, comma 6, lettera b) della Legge 3/2012.

L'attivo che si presume realizzare ammonta a complessivi euro 157.731,62 come da prospetto che segue:

	valore comunicato / valore di perizia	base d'asta come da bando di vendita	offerta minima sulla base d'asta	offerta pervenuta/ valore aggiudicazione	valore minimo di realizzo
IMMOBILI					
Chioggia (VE) , Via Borgo San Giovanni n.3/a quota 1/6	16.666,67			4.000,00	4.000,00
Chioggia (VE) , Via Primavera n.33 piena proprietà	213.217,00	159.912,75	119.934,56	119.934,56	119.934,56
usufrutto	159.912,75	119.934,56	89.950,92	89.950,92	89.950,92
totale	176.579,42	119.934,56	89.950,92	93.950,92	93.950,92
MOBILI					
autovettura opel	1.000,00			1.000,00	1.000,00
disponibilità liquide					30,00
TOTALE	177.579,42	119.934,56	89.950,92	94.950,92	94.980,92

Lo scrivente specifica che gli importi ora indicati sono comunque soggetti a variazioni legate agli esiti, nonché al decorrere degli interessi e delle spese legali relativamente ai procedimenti esecutivi e giudiziari in corso.

* * * * *

INDICAZIONI DI CUI ALL'ART. 14 TER C. 3 LEGGE N. 3/2012

Indicazioni delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere volontariamente le obbligazioni

L'istante era coniugata con il signor Sandro Finotto il quale risulta avere svolto l'attività di amministratore della Fingest srl in liquidazione fino alla data di dichiarazione di fallimento, la società operava nel campo di attività della ristorazione. La maggior parte delle passività assunte sono riconducibili a garanzie rilasciate per debiti contratti dalla società stessa. Le ulteriori passività rilevanti sono riconducibili a debiti tributari, contributivi ed avvisi di addebito conseguenti alle difficoltà derivate dal fallimento.

Successivamente alla messa in liquidazione della società l'Istante non

Ai fini della valutazione di atti che possano eventualmente essere considerati rilevanti ai sensi dell'articolo 14 quinquies primo comma si riferisce inoltre quanto qui di seguito riportato.

Incapacità di adempiere alle obbligazioni assunte

Capacità reddituale dell'Istante

Sulla base delle informazioni acquisite e di cui si è riferito nella presente Relazione, emerge l'impossibilità che l'Istante possa far fronte ai debiti derivanti dalle garanzie prestate a favore di Fingest srl e conseguentemente agli altri debiti sopra riportati. Tale incapacità non può ritenersi temporanea, perché la massa debitoria accumulata richiede un livello di reddito del tutto estraneo alle possibilità attuali dell'Istante.

Per tali motivazioni l'Istante non è più in grado di assolvere regolarmente alle proprie obbligazioni e non essendo assoggettabile alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 della Legge Fallimentare, si è attivato per avvalersi della Procedura di cui alla Legge n. 3 del 2012.

Spesa per il sostentamento del debitore e famiglia

Allo stato attuale l'Istante, padre di tre figli minorenni, ha dichiarato che per il proprio sostentamento personale sostiene spese mensili pari a circa euro 1.200,00, ed euro 1.262,50 per spese straordinarie, scolastiche e mediche dei figli, oltre alle altre loro esigenze personali, spese alimentari, utenze dell'abitazione e trasporto. Non percependo alcun reddito stabile, l'Istante dichiara di avvalersi del sostegno di persone a lui vicine.

Si riporta il dettaglio qui di seguito.

SPESE PERSONALI	mensile
canone locazione	300,00
utenze	150,00
carburante auto	200,00
alimentari	400,00
spese varie, vestiario igiene, farmacia, etc	150,00
TOTALE	1.200,00
50% SPESE FAMIGLIA	
canone locazione	300,00
utenze	150,00
carburante auto	100,00
alimentari	350,00
spese varie, vestiario igiene, farmacia, etc, quaderni, penne etc	250,00
autobus scuola	27,50
buoni pasto scuola	60,00
attività sportive extrascolastiche	25,00
TOTALE	1.262,50

Il ricorrente ha altresì segnalato che, nel caso di prosieguo della procedura in argomento,

successivamente alla fase di vendita dell'immobile abitativo, la spesa mensile relativa ad un eventuale canone di locazione abitativo possa verosimilmente comportare la necessità di un esborso pari a circa euro 600 mensili (come indicato nel prospetto).

Solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni

La disamina del profilo attiene alla correttezza dei comportamenti del debitore nel periodo, circoscritto ad un quinquennio, precedente alla presentazione della domanda di accesso alla procedura.

Al fine di documentare l'andamento dei pagamenti e della solvibilità del debitore negli ultimi cinque anni, sono stati esaminati i dati registrati alla Centrale Rischi dagli Intermediari finanziari. Dall'analisi del documento rilasciato dalla Banca d'Italia si evince la conferma che la maggior parte dell'indebitamento personale deriva dall'assunzione delle obbligazioni verso gli Istituti di credito di cui si è riferito nei precedenti paragrafi, e dunque in un periodo anteriore agli ultimi cinque anni.

L'istante non risulta aver comunque acquistato beni o sostenuto spese aventi caratteristiche prettamente voluttuarie od estranee all'attività a suo tempo esercitata.



Indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori

L'istante riferisce non vi siano atti impugnati dai creditori.

Giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione

Al fine del perfezionamento della propria relazione particolareggiata, e di conseguenza della domanda di liquidazione del patrimonio del debitore, lo scrivente OCC è tenuto ad esprimere un giudizio sulla completezza ed attendibilità dei documenti richiesti dalla norma.

Rilevato che:

- è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli messi a disposizione

direttamente dai creditori;

- i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione, successivamente alla presentazione della domanda, dai debitori e dal consulente legale consentono di esprimere un giudizio sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta. Quantomeno, trattandosi di persona fisica e non sussistendo dunque un apparato contabile, il metodo di ricerca e la sistematicità delle verifiche svolte consentono di ritenere sufficientemente attendibile l'entità complessiva dell'attivo e del passivo individuato;

- i dati esposti nella domanda di liquidazione ex art. 14-ter e ss L. n. 3/2012, nonché nell'ulteriore documentazione prodotta in ottemperanza all'art. 9, comma 3, L. n. 3/2012, trovano sostanziale corrispondenza con i documenti allegati;

- stante l'alea connessa alla realizzazione ed alla tempistica degli eventi di realizzo dell'attivo, potrebbero registrarsi degli scostamenti, ad oggi non ipotizzabili, tra alcuni valori preventivati nella domanda di liquidazione ed i valori che si realizzeranno al momento della concreta esecuzione della liquidazione;

tutto quanto sopra rilevato, l'O.C.C. esprime giudizio

Positivo

sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione, come richiesto ex art. 14-ter, comma 3, lettera e), L. n. 3/2012.

Conclusioni

Si è avuto modo, nel corso della presente relazione, di riscontrare che la situazione di indebitamento dell'Istante è sorta principalmente dallo squilibrio finanziario tra le obbligazioni assunte come garante della società Fingest srl nonché dai danni derivanti dalle forme di responsabilità nell'ambito dell'attività svolta in qualità di amministratore della medesima società, ed il patrimonio personale per farvi fronte.

Si riepilogano qui di seguito le masse passive e attive stimate come meglio specificate nel corpo del testo della presente relazione:

- Passivo: euro 541.562,83 (oltre alle somme in prededuzione)
- Attivo: euro 94.980,42 (al valore di presunto realizzo)

Somme in prededuzione:

Si ritiene di esporre una previsione in merito alle somme in prededuzione che risulteranno necessarie per la gestione della procedura e comunque per effetto dell'avvio della stessa. In particolare si evidenzia quanto segue:

Euro 2.918,24 oltre accessori di legge per assistenza legale e tributaria/amministrativa al ricorrente fornita dall'avv. Danilo Griffo come da incarico professionale sottoscritto relativo alla fase di accesso alla procedura;

Euro 1.549,75 compresi accessori di legge, per compenso nella fascia tra medio e alto dell'OCC, sulla base di quanto previsto dall'art. 14 duodecies, 2° comma della Legge n. 3/2012 come da preventivo. Tale importo deve intendersi anche riferito all'attività che dovrà essere svolta dal liquidatore.

Euro 19.148,95 (stimati) compresi accessori di legge, per le spese a carico della procedura per la già citata esecuzione immobiliare 182/2017

Sarà onere del liquidatore nominando individuare specificamente eventuali oneri necessari alla gestione della procedura ed alla soddisfazione nella miglior misura possibile dei creditori dell'Istante. E' verosimile prevedere che nella procedura di liquidazione si renderà necessario intervenire nelle procedure esecutive e nelle vertenze comunque pendenti, e sarà dunque necessaria l'assistenza di un legale per le relative difese tecniche. Sulla quantificazione dell'onere conseguente, lo scrivente ritiene di dover rimandare al programma di liquidazione che dovesse essere redatto dal liquidatore nominando.

Somme destinate al soddisfacimento dei creditori: il Giudice nel provvedimento di apertura della liquidazione potrà indicare le modalità di soddisfacimento dei crediti sulla base delle masse attive disponibili.

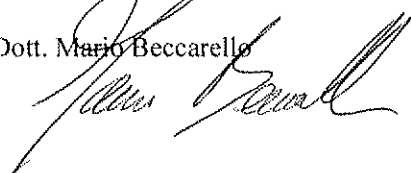
* * * * *

Il sottoscritto, ritenendo di avere adempiuto all'incarico affidato, rimane comunque a disposizione per ogni necessità o informazione che il Giudice Designato dovesse ritenere necessarie o anche solo opportune.

Con osservanza. 14 giugno 2019

L'OCC nominato

Dott. Mario Beccarello



ALLEGATI

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato 1: istanza per la nomina professionista abilitato

Allegato 2: nomina professionista nominato ex art. 15, co. 9 L. n.3/2012;

Allegato 3: verbale di audizione dell'Istante;

Allegato 4: Centrale Rischi Banca d'Italia;

Allegato 5: Visura PRA ;

Allegato 6: Estratto di ruolo Agenzia delle Entrate-Riscossione;

Allegato 7: Certificazione dei Carichi Pendenti

Allegato 8: Visura Protesti;

Allegato 9: Visura catastale;

Allegato 10: Perizia immobili;

Allegato 11: Estratto dando d'asta;

Allegato 12: Centrale allarme interbancaria





Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

Istanza nomina gestore della crisi (consumatore)

AL REFERENTE

presso

L'OCC DEL VENEZIANO COSTITUITO PRESSO

L'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI VENEZIA

* * *

ISTANZA NOMINA GESTORE DELLA CRISI

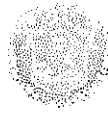
Il Sottoscritto:

COGNOME	CASER
NOME	DANIEU
NATO A	CHIOGGIA
IL	16/6/73
RESIDENTE IN (Città e CAP)	CHIOGGIA 30015
VIA	PRIMAVERA 3312
CODICE FISCALE	CSE DNL 56473 C638F
P. IVA (eventuale)	—
PEC (eventuale)	—
MAIL	DANIEU@CASER73@GMAIL.COM
TEL.	328 / 6664458
FAX	

Consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all' art. 75 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sotto le proprie responsabilità,

premesso che

- non è soggetto o assoggettabile alle procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della legge n. 3/2012;
- non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui alla legge n. 3/2012 e s.m.;
- non ha subito per cause a lui imputabili uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis della legge n. 3/2012;



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

- è in grado di fornire documentazione che consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- si è manifestata una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina una rilevante difficoltà di adempiere alle proprie obbligazioni;
- tale squilibrio trova le proprie cause nei seguenti fattori (breve esposizione delle cause del sovraindebitamento):
 - INSTABILIZZAZIONE MERCATI BANCARI
 - PRESSIONE DEL GI GARANZIE (SOFISTICAZIONI)

chiede

la designazione di un gestore della crisi.

Si allega la successiva documentazione:

- all. 1) documento di identità e codice fiscale; ✓
- all. 2) ricevuta del versamento di 200 € in acconto, a favore dell'ODCEC di VENEZIA, da bonificare presso _____ codice IBAN _____ indicando come causale "acconto compenso Organismo di Composizione della Crisi L. 3/2012 - indicazione proprio nominativo";
- all. 3) elenco di tutti i creditori (debiti), con l'indicazione delle somme dovute, eventuali garanzie prestate, ipoteche, interessi passivi, ...;
- all. 4) elenco di tutti i suoi beni: conti correnti, deposito titoli, quote di partecipazione, crediti, beni oppure si dichiara di non avere beni; mobili, beni mobili registrati, immobili, cassette di sicurezza, etc...
- all. 5) estratti conto degli ultimi 5 anni oppure si allegano gli estratti conto esistenti e si dichiara che non v'erano conti bancari nei/negli anni/i _____ (ultimi 5 anni);
- all. 6) elenco protesti oppure si dichiara non vi sono protesti;
- all. 7) elenco decreti ingiuntivi o procedure esecutive a carico oppure si dichiara non vi sono decreti ingiuntivi o procedure esecutive a carico;
- all. 8) elenco degli atti di disposizione compiuti negli ultimi 5 anni oppure si dichiara non sono stati compiuti atti di disposizione negli ultimi 5 anni;
- all. 9) dichiarazione dei redditi degli ultimi 3 anni oppure si allega dichiarazioni dei redditi presentate e si dichiara non è stata presentata nei/negli anni/i _____ (ultimi 3 anni);



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

- all. 10) elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento suo e della famiglia corredato dal certificato dello stato di famiglia e indicazione della composizione del nucleo familiare;
- all. 11) estratto ruolo Equitalia;
- all. 12) informativa privacy datata e firmata;
- all. 13) descrizione delle attività e delle passività del debitore

in caso di soggetto titolare di partita IVA vanno inoltre allegati:

- all. 14) dichiarazioni IVA degli ultimi 3 esercizi relativi all'attività svolta;
- all. 15) scritture contabili degli ultimi 3 esercizi

oppure in alternativa ai punti 14) e 15)

allego dichiarazioni degli ultimi 3 esercizi relativi all'attività svolta e scritture contabili degli ultimi 3 esercizi di attività svolta dichiarando che l'attività è stata chiusa/cessata il _____ (all. 14 + all. 15)

- all. 16) DURC (estratto posizione contributiva e INAIL);
- all. 17) posizione crediti e debiti relativi all'attività.

Luogo CHILOGGIA (VE) data 3.12.2018

Firma
Così



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

Descrizione delle attività e delle passività del debitore

Il sottoscritto CASER, DANIELA Nato a CHIOGGIA (VE) il 16/09/1973
Residente in via DELLA SERA n. 2312 comune CHIOGGIA (VE)
consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28
Dicembre 2000, n.445, sotto la propria responsabilità, dichiara che a tutt'oggi nei confronti dei seguenti Enti/clienti risulta
la seguente situazione creditoria e debitoria, esposta indicando le somme dovute o da incassare e la specifica dei creditori
e debitori oltre alle eventuali garanzie prestate), oltre ai propri redditi o oneri preventivabili:

ATTIVITA'

	Descrizione	Importo
Agenzia delle entrate		
Crediti per imposte varie		
Partecipazioni societarie		
Assicurazioni		
Risarcimento da sinistri		
Autoveicoli di proprietà	<u>OPEL MERIVA 1300</u>	<u>2000</u>
Altri beni mobili		
Banche/Poste		
Conto corrente bancario	<u>VEDUGLIANI</u>	<u>115</u>
Carte credito prepagate	<u>POSTAL</u>	<u>10</u>
Depositi o c/c postali		
Debitori privati		
Parenti/ conoscenti		
Depositi cauzionali		
Crediti vari		
Da attività		
Da acquisto merci		
Immobili di proprietà		
Canoni di locazione attivi		
Dichiarazione di altri redditi percepiti		
Altro (depositi titoli, cassette di sicurezza, etc.)		

Presenza di assuntori

si no



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

PASSIVITA'

Agenzia delle entrate		
Debiti d'imposta		
Sanzioni tributarie		
Eccedenze (ad es. assegno familiare ricevuto ingiustamente)		
Assicurazioni		
Premio assicurativo arretrato		
Diritti di regresso		
Professionisti		
Banche		
Conto corrente bancario		
Fidi, crediti, prestiti	BANCA PATANINA	€ 98.000
Carta bancomat		
Carta di Credito		
Fideiussioni	CARICREDIT - BANCHE D'AMPA	€ 27.500
Mutui	BANCA PATANINA	€ 30.400
Beneficiario/i assegno di mantenimento (alimenti)		
Figli		
Ex- moglie/marito		
Fideiussore		
Fornitori vari		
acquisto merci		
arretrati nelle bollette per il consumo di elettricità, gas, riscaldamento, acqua ecc.		
INPS		
Spese sanitarie		
Locatori		
Affitto arretrato appartamento attuale		
Affitto arretrato appartamento precedente		
Spese condominiali		
Altri immobili		
Enti locali		
Bollo auto		
Tributi locali (IMU, TASI, TARI etc.)		
Sanzioni per violazioni codice della strada		
Retta per la scuola materna		
Quote consorzi etc.		
altro	BALANCE 27.000	€ 27.000 (Anno)
DEBITI RELATIVI	ATTORI PARENTI	€ 27.000



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

Servizio di riscossione		
Imposte		
Tasse		5.000,00
Diritti		
Sanzioni		
Società finanziarie		
Prestiti		
Carte di credito		
Società di leasing		

Note. Dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, spese necessarie per il sostentamento del consumatore e della sua famiglia (solo in caso di piano del consumatore), il nucleo familiare, certificato di stato di famiglia (autocertificabile ex art.46 DPR 445/2000).

Firma

Cosa D'Amico

Informativa e consenso al trattamento di dati personali

Prima di fornirci i Suoi dati personali La preghiamo di leggere la presente informativa. Per dati personali si intendono, ai sensi della presente informativa:

- o quelli che Le richiediamo col presente modulo e che potremo richiederLe in futuro;
- o quelli che avremo occasione di richiederLe nell'espletamento del nostro incarico professionale;
- o quelli spontaneamente da Lei forniti tenendo presente che non vi è obbligo da parte Sua di fornirli.

Cognome CASIP Nome DANIELA

via/P.zza PRATIANERA n. 33/2 Città CHIOGGIA (VE)

Tel 322 6664458 Nato/a a CHIOGGIA (VE) il 16/06/1972

Cosa D'Amico



Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Venezia

1. I dati vengono da noi raccolti con la esclusiva finalità di svolgere la nostra attività professionale nei Suoi confronti. I dati da Lei forniti verranno registrati su supporti informatici protetti ed i moduli cartacei verranno da noi correttamente mantenuti e protetti.
2. Il conferimento dei dati è facoltativo.
3. L'eventuale rifiuto a fornire dati personali pertinenti allo scopo della raccolta non renderà possibile procedere all'erogazione dei servizi professionali.
4. I dati potranno essere:
 - o comunicati e diffusi nell'espletamento del servizio professionale da Lei richiesto;
 - o comunicati e diffusi a soggetti esterni che operano in ausilio e per conto dell'Organismo;
 - o messi a disposizione del personale dello Organismo.
5. Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 i Suoi diritti in ordine al trattamento dei dati da Lei forniti sono:
 - A. ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
 - B. ottenere l'indicazione:
 - a. dell'origine dei dati personali;
 - b. delle finalità e modalità del trattamento;
 - c. della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d. degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
 - e. dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
 - C. ottenere:
 - a. l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b. la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c. l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
 - D. opporsi, in tutto o in parte:
 - a. per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b. al trattamento di dati personali che La riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
6. I diritti di cui all'art. 7 sono esercitati con richiesta rivolta senza formalità al titolare o al responsabile, anche per il tramite di un incaricato. Alla richiesta formulata sarà fornito idoneo riscontro senza ritardo.
7. Le segnaliamo che il Titolare del trattamento è l'OCC - Commercialisti

Consenso al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 196/03

Apponendo la firma in calce al presente modulo, manifesto il mio consenso al trattamento dei dati, nell'ambito delle finalità e modalità di cui sopra, e nei limiti in cui il mio consenso fosse richiesto ai fini di legge.

In particolare manifesto il mio consenso espresso per:

- A) l'acquisizione dei dati personali così come indicati dall'informativa;
- B) la comunicazione dei dati a terzi ai sensi del punto 4.

Data 3.12.2018

Firma
Cesar Scavich

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA
SOVRAINDEBITAMENTO DELL'ODCEC DI VENEZIA**
"O C C del Veneziano"

Debitore Sovraindebitato:
Caser Daniela

NOMINA DEL GESTORE DELLA CRISI
(artt. 10 co. 2 D.M. 202/2014)

Procedimento n. 37 del Registro degli affari ex articolo 9 DM 202/2014

Il sottoscritto dott. Massimo Lanfranchi, in qualità di Referente dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia denominato "OCC del Veneziano", iscritto al n. 96 del Registro di cui all'articolo 3 del DM 202/2014, in data odierna:

- **vista** l'istanza presentata a mezzo PEC in data 4 dicembre 2018 presso la segreteria dell'OCC del Veneziano dall'avv. Danilo Griffo per conto della sig.ra Daniela Caser, con la quale si richiede la nomina di un professionista abilitato ad esercitare le funzioni di gestore della crisi da sovraindebitamento;
- **ritenuto** che sussistano le condizioni per l'accesso al procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento;
- **visto** il Regolamento dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia denominato "OCC del Veneziano";
- **ritenuta** la necessità di procedere a designare uno o più gestori della crisi, aventi i requisiti indicati dall'art. 4 D.M. 202/2014;
- **preso atto** dei nominativi iscritti nella sezione A del registro tenuto dal Ministero della Giustizia – elenco dei gestori della crisi;
- **tenuto conto** della natura e dell'importanza della situazione di crisi del debitore;
- **tenuto conto** che l'organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia denominato "OCC del Veneziano" non si trova in conflitto di interesse con la procedura protocollata al n. 4931 del 4 dicembre 2018, come previsto all'articolo 10, comma 2, del DM 202/2014;

n o m i n a

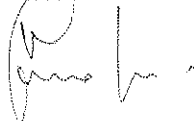
il dott. **Mario Becarello**, nato a Padova il 02/04/1972, cod. fisc. BCCMRA72D02G224C, con studio in Venezia Mestre, Via Villabona 87, Gestore della Crisi da Sovraindebitamento per il procedimento sopra evidenziato.

Manda alla segreteria di effettuare a mezzo PEC la comunicazione al designato Gestore il quale è tenuto a comunicare la propria accettazione unitamente alla dichiarazione di indipendenza cui all'art. 11 co. 3 del D.M. 202/2014.

Venezia, 11 gennaio 2019

Il Referente dell'OCC

dott. Massimo Lanfranchi



**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
DELL'ODCEC DI VENEZIA
"O C C del Veneziano"**

Debitore Sovraindebitato:

Caser Daniela

VERBALE del 18.03.2019

L'anno 2019, il giorno 18 del mese di marzo in Venezia (Ve), Via Miranese, 3, presso lo studio del Dott. Mario Beccarello,

essendo le ore 12.45, è presente la Sig.ra Caser Daniela, C.F. CSR DNL 73H56 C638F identificata a mezzo c.i. n. AV 2907216 rilasciata dal Comune di Chioggia (VE) in data 04.06.2015.

In via preliminare, si dà atto che il debitore ha consegnato all'OCC la seguente documentazione, riservandosi di completarla ove necessario:

1. Elenco di tutti i creditori con indicazione dei singoli nominativi, delle relative somme, mentre il debitore si riserva di comunicare i recapiti degli stessi e di precisare le garanzie prestate.
2. Elenco di tutti i beni del debitore (c.d. "inventario dei beni"), il debitore si riserva di produrre una descrizione dei medesimi, delle specifiche sul possesso di ciascuno degli immobili e dei beni mobili, nonché degli eventuali vincoli sui beni indicati (es. pegni, ipoteche, fermi amministrativi ecc.);
3. Eventuali atti di disposizione dei beni del Debitore compiuti negli ultimi cinque anni, per i quali il debitore si riserva di produrre la relativa documentazione;
4. Dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni (Redditi, IVA, IRAP, CUD, 770, ecc);
5. Elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del Debitore e della sua famiglia, corredato dalla documentazione necessaria per l'attestazione, previa indicazione del nucleo familiare corredato del certificato dello stato di famiglia (autocertificabile ex art.46 DPR 445/2000, inoltre il debitore si riserva di completare la documentazione necessaria per l'attestazione);

Al fine di poter agevolare la procedura, il Debitore s'impegna a produrre la seguente ulteriore documentazione se possibile e/o disponibile:

- a) Relazione sulle cause del sovraindebitamento;
- b) Eventuali perizie riguardanti i beni (in particolare per immobili ed autovetture);
- c) Estratti conto bancari degli ultimi cinque anni, nonché estratti conto delle carte di debito / credito;
- d) Elenco, visure catastali, visure P.R.A.;
- e) Documentazione bancaria e finanziaria (contratti mutuo, contratti finanziamento, piani ammortamento);
- f) Documentazione attività lavorativa (contratti di lavoro, buste paga);
- g) Elenco contenziosi e/o cause pendenti di qualsivoglia natura (civile, fiscale, amministrativa e penale), nonché relativa documentazione;
- h) estratto situazione debitoria presso, Istituti ed enti previdenziali, assistenziali ed assicurativi.
- i) Eventuali fatture e pagamenti effettuati al legale per l'assistenza per il presente procedimento.

A questo punto il professionista avvisa il debitore degli obblighi su questo gravanti, consegnando e dando lettura "dell'INFORMATIVA SUL RUOLO ATTIVO DEL DEBITORE, SUI COSTI DELLA PROCEDURA E SULLA DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE", come da modello predisposto dall'OCC del Veneziano, mod.1 bis, rev.01 del 22.02.2019.

**ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO
DELL'ODCEC DI VENEZIA
"O C C del Veneziano"**

Il Debitore chiede un revisione del preventivo e delle modalità di pagamento in modo da poter valutare l'attuale valore di vendita all'asta degli immobili e le sue attuali disponibilità finanziarie.

Il professionista si riserva di far pervenire un nuovo preventivo ed il Debitore, in caso di accettazione s'impegna alla sottoscrizione dello stesso.

Si dà atto infine che il professionista ha proceduto a dare integrale lettura del presente verbale, redatto in duplice originale, uno dei quali viene consegnato al Debitore, il Sig. Finotto Sandro, che dichiara di averlo ricevuto.

Quindi il verbale viene chiuso, previa sottoscrizione dei presenti, essendo le ore 13.00 .

IL DEBITORE

IL PROFESSIONISTA

DATI ANAGRAFICI DELLE COINTESTAZIONI DI CUI FA PARTE L'INTESTATARIO

Codice cointestazione: 36872554

Lista Cointestatori: CASER DANIELA FINOTTO SARDRO

Intestatario: CASER DANIELA

RILEVAZIONE MENSILE

(gli importi sono espressi in Euro)

DATA DI RIFERIMENTO: marzo 2019

(Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 05/05/2019)

Intermediario: MARTE SPV S.R.L. (cfr. lista dei servicer)

Garanzie ricevute

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Garante	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Valore Garanzia	Importo Garantito
GARANZIE RICEVUTE	Comoglio	FINGEST S R L - IN FIDUCIARINE (cedute presso l'opificio)	Rapporti non contestati collegata non attivata	Garanzie personali di prima istanza	175.000	175.000

DATA DI RIFERIMENTO: febbraio 2019

(Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 05/05/2019)

Intermediario: MARTE SPV S.R.L. (cfr. lista dei servicer)

Garanzie ricevute

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Garante	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Valore Garanzia	Importo Garantito
GARANZIE RICEVUTE	Comoglio	FINGEST S R L - IN FIDUCIARINE (cedute presso l'opificio)	Rapporti non contestati collegata non attivata	Garanzie personali di prima istanza	175.000	175.000

Contestazione: 35872554

RILEVAZIONE MENSILE

(gli importi sono espressi in Euro)

DATA DI RIFERIMENTO: marzo 2019

(Le informazioni sono disponibili a far tempo dal 13/03/2019)

Intermediario: MARTE SPV S.R.L. (cfr. lista dei servicer)

Garanzie ricevute

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Garantito	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Valore Garanzia	Importo Garantito
GARANZIE RICEVUTE	Casalini	FINGEST S R L IN LIQUIDAZIONE (cedute come partecipazioni)	Rapporti non contestati garanzia non attivata	Garanzia reali esterne	5.740,00	5.740,00

Intermediario: SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' SPA

Garanzie ricevute

Situazione corrente

Categoria	Localizzazione	Garantito	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Valore Garanzia	Importo Garantito
GARANZIE RICEVUTE	Mombellona	FINGEST S R L IN LIQUIDAZIONE (cedute come partecipazioni)	Rapporti non contestati garanzia non attivata	Garanzia personali di prova garanzia	11.510,00	11.510,00



Automobile Club d'Italia

L. Automobile Srl

Documento prodotto tramite Sistema Informativo Sermetra

SERMETRA

CONSULTAZIONE DELL'ARCHIVIO P.R.A.

TARGA:

CY646EN

DATI DEL VEICOLO

Targa	CY646EN
Telaio	W0LOXCE7564113711
Fabbrica / Tipo	ADAM OPEL AG X01MONOCAB BF11 1A06AAABCD5
Data Immatricolazione	11/01/2006
Data Aggiornamento Carta Circolazione	28/04/2015
KW	66,00
Classe / Uso	AUTOVETTURA / PRIVATO TRASPORTO PERSONE
Carrozzeria	VEICOLO MULTIUSO
Cilindrata	1364
Alimentazione	BENZINA
Tara	1330
Portata	480
Peso Complessivo	1810
Posti n.ro	5
Assi n.ro	2

Prima Formalita'	PRIMA ISCRIZIONE VEICOLO NUOVO CON LOCAZIONE
Data Prima Formalita'	11/01/2006
R.P.	B025968J

Ultima Formalita'	TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'
Data Ultima Formalita'	28/04/2015
R.P.	A046926N

DATI DELLA INTESTAZIONE

R.P.	A046926N
del	28/04/2015
Atto	SCRITTURA PRIVATA
Data Atto	24/04/2015
Prezzo del Veicolo	***** 1.000,00 * Euro

Proprietario	CASER DANIELA
Sesso / Tipo Societa'	FEMMINILE
Data di nascita	16/06/1973
Comune di nascita	CHIOGGIA (VE)
Comune di residenza	CHIOGGIA (VE)
Indirizzo	VIA PRIMAVERA 33/2 - 30015

ANNOTAZIONI

Numero precedenti intestazioni 2
Rilasciato certificato di proprieta' a seguito dell'ultima formalita'
Non risultano iscritte ipoteche/privilegi
Non risultano iscritti gravami
Consultazione effettuata il 19/03/2019 09:21:50

NON COSTITUISCE CERTIFICAZIONE

ESTRATTO DEI RUOLIProcedura **CONCORSUALE**

Certificazione del credito

57 / 22/05/2019

Agente della Riscossione
Provincia di **049 Agenzia delle entrate-Riscossione**
VENEZIA

Contribuente: **CASER DANIELA**Data Nascita: **16/06/1973**Domicilio: **VIA PRIMAVERA 33/2****30015 CHIOGGIA (VE)**Cod. Fisc. **CSRDNL73H56C638F**Tribunale di **VENEZIA** Composizione crisi da sovraindebitamento Legge 3/2012Avviso di addebito n. **R 119R41920120001250161000 0**Data Notifica: **16/06/2012**

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2010	149481	01 000	721.80	240.13	34.08	24.68	21.35	277.54	1	RN0084	
002	8095	2010	149481	01 000	62.21	18.06	0.00	1.63	9.85	9.84	8	RN0090	
003	8097	2011	149478	01 000	13.91	3.99	0.00	0.36	2.18	2.17	8	RN0090	
004	8094	2011	149479	01 000	732.72	243.67	34.30	25.02	21.39	281.60	1	RN0084	
005	8095	2011	149479	01 000	38.75	11.13	0.00	1.00	6.06	6.07	8	RN0090	
006	8094	2011	149480	01 000	732.72	243.67	34.30	25.02	21.39	281.60	1	RN0084	
007	8095	2011	149480	01 000	27.53	7.98	0.00	0.72	4.35	4.35	8	RN0090	
				Totale	2.329,64	768,63	102,68	78,43	86,57	863,17			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	863,17
Diritti di Notifica	0,00
Spese Tabellari	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Riscossione per la Provincia di **VENEZIA**

A Firmato digitalmente
NICOLA BON
CN = BON
NICOLA
CA = Non presente

TOTALI	86,57	863,17
---------------	--------------	---------------

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
146140	08800002012042758213910 419 201261000 N / 41920120001250161000 del 09/05/2012	2012	000696	10/05/2012	09/05/2012		00002 0 880000
149478	08800002012042758213910 01012758213910110114561 M / 41920120001250161000 del 09/05/2012	2012	000698	10/05/2012	09/05/2012		00002 0 880000
149479	08800002012042758213910 01022758213910110124561 M / 41920120001250161000 del 09/05/2012	2012	000698	10/05/2012	09/05/2012		00002 0 880000
149480	08800002012042758213910 01032758213910110134561 M / 41920120001250161000 del 09/05/2012	2012	000698	10/05/2012	09/05/2012		00002 0 880000
149481	08800002012042758213910 010427582139101100144561 M / 41920120001250161000 del 09/05/2012	2012	000698	10/05/2012	09/05/2012		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Aviso di addebito n. R 119R41920120003531085000 0

Data Notifica: 05/02/2013

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2011	398853	01 000	732.72	243.67	26.28	24.30	13.37	280.88	1	RN0084	
002	8095	2011	398853	01 000	43.66	12.60	0.00	1.13	6.86	6.87	8	RN0090	
003	8094	2012	398852	01 000	800.25	269.28	30.37	26.97	14.80	311.82	1	RN0084	
004	8095	2012	398852	01 000	35.35	10.78	0.00	0.97	5.87	5.88	8	RN0090	
					Totale	536.33	56.65	53.37	40.90	605.45			
Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo													
Diritti di Notifica													
Spese Tabellari													
Spese a Pie di Lista													
TOTALI													
605,45													

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
393573	08890002012042758213910 419 201285000 N / 41920120003531085000 del 21/12/2012	2012	002078	25/12/2012	21/12/2012		00002 0 880000
398852	08890002012042758213910 010127582139101120114794 M / 41920120003531085000 del 21/12/2012	2012	002081	25/12/2012	21/12/2012		00002 0 880000
398853	08890002012042758213910 01042758213910110144794 M / 41920120003531085000 del 21/12/2012	2012	002081	25/12/2012	21/12/2012		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA
 Agenzia delle entrate--Riscossione

Avviso di addebito n. R 119R41920130000933641000 0

Data Notifica: 18/04/2013

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8097	2011	103220	01.000	32,62	9,90	0,00	0,79	5,35	5,34	8	RN0090	
002	8094	2012	103221	01.000	800,25	278,21	26,99	24,42	10,90	318,72	1	RN0084	
003	8095	2012	103221	01.000	34,53	10,34	0,00	0,83	5,59	5,58	8	RN0090	
					Totale	298,45	26,99	26,04	21,84	329,64			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	21,84	329,64
Diritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00	0,00
TOTALI	21,84	329,64

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 76	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visio	Tipo	Ente Creditore
99687	0880000201310N00009336 419 201341000 N / 41920130000933641000 del 22/03/2013	2013	000605	25/03/2013	22/03/2013		00002 0 880000
103220	088000020131042758213910 010227582139101110124889 M / 41920130000933641000 del 22/03/2013	2013	000607	25/03/2013	22/03/2013		00002 0 880000
103221	088000020131042758213910 010227582139101110124889 M / 41920130000933641000 del 22/03/2013	2013	000607	25/03/2013	22/03/2013		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Avviso di addebito n. R 119R41920130002048227000 0

Data Notifica: 08/01/2014

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2012	284066	01 000	800,25	278,21	16,09	23,55	317,85	317,85	1	RN0084	
002	8095	2012	284066	01 000	53,45	16,28	0,00	1,30	8,79	8,79	8	RN0090	
003	8094	2012	284067	01 000	800,25	278,21	16,09	23,55	317,85	317,85	1	RN0084	
004	8095	2012	284067	01 000	41,60	12,54	0,00	1,00	6,77	6,77	8	RN0090	
					Totale	585,24	32,18	49,40	15,56	651,26			

Imposta	Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	15,56	651,26
Diritti di Notifica		0,00	0,00
Spese Tabellari		0,00	0,00
Spese a Pie di Lista		0,00	0,00
TOTALI		15,56	651,26

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 76	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
276680	0880002013000020482 419 201327000 N / 41920130002048227000 del 09/12/2013	2013	001536	10/12/2013	09/12/2013		00002 0 880000
284066	08800020130042758213910 010327582139101120135151 M / 41920130002048227000 del 09/12/2013	2013	001539	10/12/2013	09/12/2013		00002 0 880000
284067	08800020130042758213910 010427582139101120145151 M / 41920130002048227000 del 09/12/2013	2013	001539	10/12/2013	09/12/2013		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate--Riscossione
 Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Avviso di addebito n. R 119R41920140000937361000 0

Data Notifica: 13/05/2014

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2013	111691	01.000	840,36	730,10	155,61	70,54	119,56	836,69	1	RN0084	
002	8095	2013	111691	01.000	54,15	45,75	0,00	3,05	24,40	24,40	8	RN0090	
003	8094	2013	111692	01.000	840,36	730,28	155,62	70,55	24,40	836,89	1	RN0084	
004	8095	2013	111692	01.000	41,44	34,77	0,00	2,44	119,56	18,60	8	RN0090	
Totale									18,61	1.716,58			

Imposta. Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	282,13	1.716,58
Diritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00	0,00
TOTALI	282,13	1.716,58

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Ente Creditore
108521	088000201410N00009373 419 201461000 N / 41920140000937361000 del 23/05/2014	2014	000575	25/05/2014	23/05/2014	00002 0 880000
111691	08800020141042758213910 010127582139101130115305 M / 41920140000937361000 del 23/05/2014	2014	000578	25/05/2014	23/05/2014	00002 0 880000
111692	08800020141042758213910 010227582139101130125305 M / 41920140000937361000 del 23/05/2014	2014	000578	25/05/2014	23/05/2014	00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Data Notifica: 23/10/2014

Avviso di addebito n. R 119R41920140002220559000 0

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2013	243581	01 000	840,36	730,28	140,98	69,38	104,92	835,72	1	RN0084	
002	8095	2013	243581	01 000	46,13	39,04	0,00	3,05	21,04	21,05	8	RN0090	
003	8094	2013	243582	01 000	840,36	730,28	140,98	69,38	104,92	835,72	1	RN0084	
004	8095	2013	243582	01 000	34,50	28,67	0,00	1,83	15,26	15,24	8	RN0090	
					Totale	1.528,27	281,96	143,64	246,14	1.707,73			

Imposta. Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	246,14	1.707,73
Dritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00	0,00
TOTALI	246,14	1.707,73

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
239977	0880000201410N00022205 419 201459000 N / 41920140002220559000 del 09/10/2014	2014	001302	10/10/2014	09/10/2014		00002 0 8800000
243581	088000020141042758213910 010327582139101130135442 M / 41920140002220559000 del 09/10/2014	2014	001305	10/10/2014	09/10/2014		00002 0 8800000
243582	088000020141042758213910 010427582139101130145442 M / 41920140002220559000 del 09/10/2014	2014	001305	10/10/2014	09/10/2014		00002 0 8800000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
 Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Data Notifica: 09/02/2015

Avviso di addebito n. R 119R41920140004189533000 0

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2014	344783	01 000	866,49	753,47	136,63	70,90	99,43	861,57	1	RN0084	
002	8095	2014	344783	01 000	33,99	28,67	0,00	1,83	15,26	15,24	8	RN0090	
003	8094	2014	344784	01 000	866,49	753,47	136,63	70,90	99,43	861,57	1	RN0084	
004	8095	2014	344784	01 000	21,34	17,69	0,00	1,22	9,46	9,45	8	RN0090	
			Totale		1.788,31	1.553,30	273,26	144,85	223,58	1.747,83			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	223,58	1.747,83
Diritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00	0,00
TOTALI	223,58	1.747,83

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Alto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
335453	088000201410N00041895 419 201433000 N / 41920140004189533000 del 23/12/2014	2014	002171	25/12/2014	23/12/2014		00002 0 880000
344783	088000201410D42758213910 010127582139101140115520 M / 41920140004189533000 del 23/12/2014	2014	002174	25/12/2014	23/12/2014		00002 0 880000
344784	088000201410D42758213910 010227582139101140125520 M / 41920140004189533000 del 23/12/2014	2014	002174	25/12/2014	23/12/2014		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA
 Agenzia delle entrate-Riscossione

Avviso di addebito n. R. 119R41920150001498980000 0

Data Notifica: 29/10/2015

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2014	227230	01 000	866.49	753.47	106.13	58.46	68.93	859.13	1	RN0084	
002	8095	2014	227230	01 000	45.72	38.43	0.00	3.05	20.74	20.74	8	RN0090	
003	8094	2014	227231	01 000	866.49	753.47	106.13	58.46	68.93	859.13	1	RN0084	
004	8095	2014	227231	01 000	33.73	28.06	0.00	1.83	14.95	14.94	8	RN0090	
					Totale	1.573,43	212,26	141,80	173,55	1.753,94			

Imposta. Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	173.55	1.753.94
Diritti di Notifica	0.00	0.00
Spese Tabellari	0.00	0.00
Spese a Pie di Lista	0.00	0.00
TOTALI	173.55	1.753.94

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
213023	088000201510N00014989 419 201580000 N / 41920150001498980000 del 24/09/2015	2015	000953	25/09/2015	24/09/2015		90002 0 880000
227230	08800020151042758213910 010327582139101140135800 M / 41920150001498980000 del 24/09/2015	2015	000956	25/09/2015	24/09/2015		00002 0 880000
227231	08800020151042758213910 010427582139101140145800 M / 41920150001498980000 del 24/09/2015	2015	000956	25/09/2015	24/09/2015		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma. D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Avviso di addebito n. R 119R41920160000959361000 0

Data Notifica: 16/05/2016

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2015	148649	01.000	885,75	770,24	86,22	51,06	48,19	859,33	1	RN0084	
002	8095	2015	148649	01.000	48,45	40,87	0,00	2,44	21,65	21,66	8	RN0090	
003	8094	2015	148650	01.000	885,75	770,24	86,22	51,06	48,19	859,33	1	RN0084	
004	8095	2015	148650	01.000	35,90	29,89	0,00	1,22	15,55	15,56	8	RN0090	
Totale									133,58	1.755,88			

Imposta	Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	133,58	1.755,88
Diritti di Notifica		0,00	0,00
Spese Tabellari		0,00	0,00
Spese a Pie di Lista		0,00	0,00
TOTALI		133,58	1.755,88

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
137541	0880002016100009593 419 201661000 N / 41920160000959361000 del 09/04/2016	2016	000621	10/04/2016	09/04/2016		00002 0 880000
148649	08800020161042758213910 0101275821391011501160001 M / 41920160000959361000 del 09/04/2016	2016	000624	10/04/2016	09/04/2016		00002 0 880000
148650	08800020161042758213910 010227582139101150126001 M / 41920160000959361000 del 09/04/2016	2016	000624	10/04/2016	09/04/2016		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Avviso di addebito n. R 119R41920160002952902000 0

Data Notifica: 25/11/2016

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2015	269547	01 000	885,75	770,24	63,65	49,71	25,62	857,98	1	RN0084	
002	8095	2015	269547	01 000	50,58	42,70	0,00	2,44	22,57	22,57	8	RN0090	
003	8094	2015	269548	01 000	885,75	770,24	63,65	49,71	25,62	857,98	1	RN0084	
004	8095	2015	269548	01 000	38,31	32,33	0,00	1,83	17,08	17,08	8	RN0090	
			Totale		1.860,39	1.615,51	127,30	103,69	90,89	1.755,61			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	90,89	1.755,61
Diritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00	0,00
TOTALI	90,89	1.755,61

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto	Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
258055	088000020161000029529 419 201602000 N / 41920160002952902000 del 24/10/2016		2016	001655	25/10/2016	24/10/2016		00002 0 880000
269547	0880000201610042758213910 010327582139101150136194 M / 41920160002952902000 del 24/10/2016		2016	001658	25/10/2016	24/10/2016		00002 0 880000
269548	0880000201610042758213910 010427582139101150146194 M / 41920160002952902000 del 24/10/2016		2016	001658	25/10/2016	24/10/2016		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Avviso di addebito n. R 119R41920170001383104000 0

Data Notifica: 29/09/2017

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2016	210365	01000	903,27	903,27	76,52	58,79	8,46	1.030,12	1	RN0084	
002	8095	2016	210365	01000	72,41	72,41	0,00	4,34	38,37	38,38	8	RN0090	
003	8094	2016	210366	01000	903,27	903,27	76,52	58,79	8,46	1.030,12	1	RN0084	
004	8095	2016	210366	01000	59,07	59,07	0,00	3,54	31,31	31,30	8	RN0090	
005	8094	2016	210367	01000	903,27	903,27	76,52	58,79	8,46	1.030,12	1	RN0084	
006	8095	2016	210367	01000	47,37	47,37	0,00	2,84	25,10	25,11	8	RN0090	
007	8094	2016	210368	01000	903,27	903,27	76,52	58,79	8,46	1.030,12	1	RN0084	
008	8095	2016	210368	01000	34,84	34,84	0,00	2,09	18,46	18,47	8	RN0090	
009	8340	2017	182362	01000	4,11	4,11	0,00	0,00	4,11				
			Totale		3.830,88	3.830,88	306,08	247,97	151,19	4.233,74			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	151,19	4.233,74
Diritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Piè di Lista	0,00	0,00
TOTALI	151,19	4.233,74

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Ente Creditore
182362	08800002017000013831 419 201704000 N / 41920170001383104000 del 09/09/2017	2017	000868	10/09/2017	09/09/2017	00002 0 880000
210365	08800002017042758213910 0101275821391011601165521 M / 41920170001383104000 del 09/09/2017	2017	000871	10/09/2017	09/09/2017	00002 0 880000
210366	08800002017042758213910 010227582139101160126521 M / 41920170001383104000 del 09/09/2017	2017	000871	10/09/2017	09/09/2017	00002 0 880000
210367	08800002017042758213910 010327582139101160136521 M / 41920170001383104000 del 09/09/2017	2017	000871	10/09/2017	09/09/2017	00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA
 Agenzia delle entrate-Riscossione

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Alto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
210368	08800002017042758213910 010427582139101160146521 M / 41920170001383104000 del 09/09/2017	2017	000871	10/09/2017	09/09/2017		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate-Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Avviso di addebito n. R 119R41920180001719705000 0

Data Notifica: 16/07/2018

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirograto	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2017	226576	01 000	920.76	920.76	37.96	57.53		1.016.25	1	RN0084	
002	8095	2017	226576	01 000	63.13	63.13	0.00	3.79	33.46	33.46	8	RN0090	
003	8094	2017	226577	01 000	920.76	920.76	37.96	57.53		1.016.25	1	RN0084	
004	8095	2017	226577	01 000	49.67	49.67	0.00	2.98	26.32	26.32	8	RN0090	
005	8094	2017	226578	01 000	920.76	920.76	37.96	57.53		1.016.25	1	RN0084	
006	8095	2017	226578	01 000	37.60	37.60	0.00	2.26	19.93	19.93	8	RN0090	
007	8340	2018	207911	01 000	4.11	4.11	0.00	0.00	4.11				
			Totale		2.916.79	2.916.79	113.88	181.62	83.83	3.128.46			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	83.83	3.128.46
Dritti di Notifica	0.00	0.00
Spese Tabellari	0.00	0.00
Spese a Piè di Lista	0.00	0.00
TOTALI	83.83	3.128.46

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Altro Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Ente Creditore
207911	088000201810N00017197 419 201805000 N / 41920180001719705000 del 23/06/2018	2018	000975	25/06/2018	23/06/2018	00002 0 8800000
226576	08800020181042758213910 010127582139101170116800 M / 41920180001719705000 del 23/06/2018	2018	000978	25/06/2018	23/06/2018	00002 0 8800000
226577	08800020181042758213910 010227582139101170126800 M / 41920180001719705000 del 23/06/2018	2018	000978	25/06/2018	23/06/2018	00002 0 8800000
226578	08800020181042758213910 010327582139101170136800 M / 41920180001719705000 del 23/06/2018	2018	000978	25/06/2018	23/06/2018	00002 0 8800000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA
 Agenzia delle entrate-Riscossione

Avviso di addebito n. R 119R41920180004051775000 0

Data Notifica:

Prg	Cod. Tributo	Anno Rif.	Id. Part.	Rate N.Cad.	Carico a Ruolo	Importo Residuo	Interessi di Mora	Aggio Coattivo	Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Riferimento Normativo	Note
001	8094	2017	406352	01 000	920.71	920.71	0.00	27.62		948.33	1	RN0084	
002	8095	2017	406352	01 000	50.22	50.22	0.00	1.51	25.87	25.86	8	RN0090	
003	8094	2018	406351	01 000	948.00	948.00	0.00	28.44		976.44	1	RN0084	
004	8095	2018	406351	01 000	39.00	39.00	0.00	1.17	20.08	20.09	8	RN0090	
005	8340	2018	400946	01 000	4.11	4.11	0.00	0.00	4.11				
Totale					1.962,04	1.962,04	0,00	58,74	50,06	1.970,72			

Imposta, Interessi di Mora ed Aggio Coattivo	50,06	1.970,72
Diritti di Notifica	0,00	0,00
Spese Tabellari	0,00	0,00
Spese a Pie di Lista	0,00	0,00
TOTALI	50,06	1.970,72

Tutti i Tributi indicati nel documento sono relativi alle seguenti Partite / Ruoli:

Prg.	Identificativo Partita / Identificativo Atto Art. 29 - 30 DL 78	Anno	N.Ruolo	Data Cons.	Data Visto	Tipo	Ente Creditore
400946	088000201810N00040517 419 201875000 N / 41920180004051775000 del 24/12/2018	2018	002286	25/12/2018	24/12/2018		00002 0 880000
406351	08800020181042758213910 010127582139101180116979 M / 41920180004051775000 del 24/12/2018	2018	002289	25/12/2018	24/12/2018		00002 0 880000
406352	08800020181042758213910 010427582139101170146979 M / 41920180004051775000 del 24/12/2018	2018	002289	25/12/2018	24/12/2018		00002 0 880000

Il sottoscritto Agente della riscossione assevera, ai sensi dell'art. 5, 5° comma, D.L. 669/1996, convertito nella L. 30/1997, che il presente estratto è conforme al ruolo.

Agenzia delle entrate--Riscossione
Agente della riscossione per la Provincia di VENEZIA

Tabella riepilogativa degli Enti Creditori presenti sui Ruoli dei documenti :

Cod.	Descrizione Ente	Cod. Ufficio	Denom. Ufficio
00002	I.N.P.S.	0 880000	Sede di Venezia

Tabella Tributi:

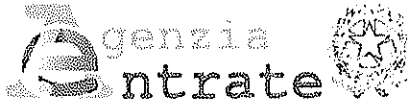
Cod.	Descrizione Tributo
8094	CONTRIBUTI IVS FISSIPERCENTUALE SUL MINIMALE
8095	SOMME AGGIUNTIVE OMESSO VERSAMENTO CONTRIBUTI IVS
8097	SOMME AGGIUNTIVE TARDIVO VERSAMENTO CONTR. IVS FIS
8340	INPS Spese di notifica

RIEPILOGO TOTALE - Numero Documenti: 13

Totali Importi a Debito	
Importo imposta residuo scaduto	20.321.01
Importo interessi di Mora	2.016.91
Importo Aggio Coattivo	1.481.91
Importo Diritti di Notifica	0.00
Importo Spese Tabellari	0.00
Importo Spese a Pie di Lista	0.00
Importo Spese di Revoca	0.00
Totale Generale	23.819.83

RIPARTIZIONE DEI CREDITI

Importo Chirografo	Importo Privilegio	Grado	Art.	Note
1.599.82				
	21.702.90	1	RN0084	artt. 2753 e 2749 c.c. n. 1 art. 2778 c.c.
	517.11	8	RN0090	artt. 2754 e 2749 c.c. n. 8 art. 2778 c.c. (50%)
1.599.82	22.220.01			Totale Ripartizioni
	23.819.83			Totale Generale



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Territoriale di Chioggia

Imposta di bollo assolta con contrassegno
Telematico ID _____ del ____/____/____

di € _____

CERTIFICAZIONE DEI CARICHI PENDENTI RISULTANTI AL SISTEMA INFORMATIVO DELL'ANAGRAFE TRIBUTARIA

IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO D'IMPOSTA		NUMERO PARTITA IVA											
C S R D N L 7 3 H 5 6 C 6 3 8 F 0 3 2 0 5 7 5 0 2 7 0													
DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE CASER DANIELA nato a CHIOGGIA (VE) il 16/06/1973													
DOMICILIO FISCALE													
VIA E NUMERO CIVICO VIA PRIMAVERA 33/2					C.A.P. 3 0 0 1 5			COMUNE CHIOGGIA				PROV V E	

Il sottoscritto, in relazione alla richiesta di certificazione con riguardo alle imposte dirette, all'imposta sul valore aggiunto, alle imposte indirette sugli affari e ad altri tributi indiretti, pervenuta in data 29 ottobre 2018 prot. n. 119750, da parte dell'istante CASER DANIELA nato a CHIOGGIA (VE) il 16/06/1973, viste le risultanze del sistema informativo dell'anagrafe tributaria in data 07 novembre 2018

CERTIFICA

che non risultano carichi pendenti

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non produce gli effetti previsti dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, d.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, come modificato dall'art. 15, comma 1, L. 12 novembre 2011 n. 183).

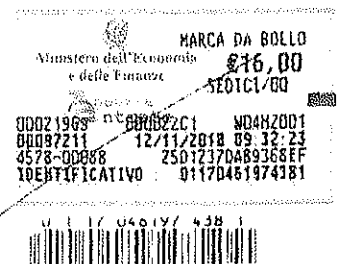
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, STEFANIA NOVELLO

REFERENTE: Bullo Gian Franco tel. 041 869 2638 e-mail gianfranco_bullo@agenziaentrate.it

Il Direttore dell'Ufficio

STEFANIA NOVELLO

(*) firma su delega del Direttore Provinciale, Eugenio Amilcare



Via Granatieri di Sardegna, n. 317 - 30015 Chioggia Tel. 0418692111 - Fax 0650763445
e-mail: gr.venezia@agenziaentrate.it chioggia@agenziaentrate.it PEC: dp.venezia@pec.agenziaentrate.it

VISURA DI NON ESISTENZA PROTESTI

PARAMETRI DI RICERCA

Nominativo: CSRDNL73H56C638F

Le informazioni contenute in questa visura sono estratte dal Registro Informatico dei Protesti istituito ai sensi del decreto 9 Agosto 2000 N. 316

INDICE DEL DOCUMENTO

Esito della Ricerca effettuata in data 29/10/2018..... 3

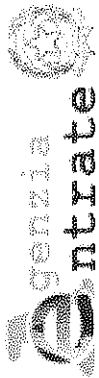
Esito della Ricerca effettuata in data 29/10/2018

A fronte della ricerca effettuata con i seguenti parametri di selezione:

Nominativo: CSRDNL73H56C638F

in data 29/10/2018 non risultano protesti sul soggetto ricercato

Le informazioni contenute in questa visura sono estratte dal Registro Informativo dei Protesti istituito ai sensi del decreto 9 Agosto 2000 N. 316



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2019

Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	CASER DANIELA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA CASER DANIELA nata a CHIOGGIA il 16/06/1973 C.F.: CSRDNL73H56C638F

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Fabbricati

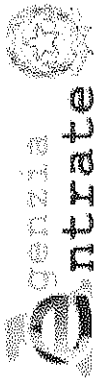
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	36	775	13	13	2	2	A/3	4	4	6 vani	Totale: 94 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 464,81	VIA BORGO SAN GIOVANNI n. 3A piano: T-4-7; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Dati derivanti da
2	36	775	47	47	2	2	C/6	6	6	12 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 41,52	VIA BORGO SAN GIOVANNI n. 3A piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Dati ulteriori

Totale: vani 6 m² 12 Rendita: Euro 506,33

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASER Daniela nata a CHIOGGIA il 16/06/1973	CSRDNL73H56C638F*	(1) Proprietà per 1/6
2	CASER Dino nato a CHIOGGIA il 14/04/1944	CSRDNJ44DI4C638B*	(1) Proprietà per 4/6
3	CASER Stefano nato a CHIOGGIA il 22/08/1969	CSRSEF69M22C638H*	(1) Proprietà per 1/6

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/11/2012 protocollo n. VE02066003 in atti dal 27/12/2012 Registrazione: UU Sede: VENEZIA Volume: 9990 n.: 4499 del 20/12/2012 SUCCESIONE DI NORDIO GIUSEPPINA (n. 25547.1/2012)



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2019

Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIOGGIA(Codice C638) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	69	1381	1			area urbana			158 m ²			VIA PRIMAVERA piano: S1; IN CORSO DI COSTRUZIONE del 25/05/2001 protocollo n. 126981 in atti dal 25/05/2001 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. 1193.1/2001)	
2	69	1381	4	4	4	C/6	3	15 m ²		Euro 28,66		VIA PRIMAVERA piano: S1; VARIAZIONE del 04/07/2017 protocollo n. VE0062290 in atti dal 04/07/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16760.1/2017)	Annotazione
3	69	1381	7	4	4	A/2	4	6 vani		Euro 573,27		VIA PRIMAVERA piano: S1-F1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
										Totale: 19 m²			
										Totale: 147 m²			
										Totale escluse aree scoperte**: 139 m²			

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ; di stadio: acquisizione planimetria**Immobile 3: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)**Totale: vani 6 m² 173 Rendita: Euro 601,93**

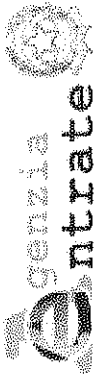
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASER Daniela nata a CHIOGGIA il 16/06/1973	CSRDNL73H56C638F*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	FINOTTO Sandro nato a CHIOGGIA il 03/01/1971	FNTSDR71A03C638R*	(2) Nuda proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/07/2010 Repertorio n. 20171 Rogante: IACOBONE ROBERTO Sede: CHIOGGIA Registrazione: Sede: COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 2557.1/2010)			

Totale Generale: vani 12 m² 185 Rendita: Euro 1.108,26

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/04/2019 - Ora: 16.23.52
Visura n.: T257039 Pag: 3

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2019

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.*

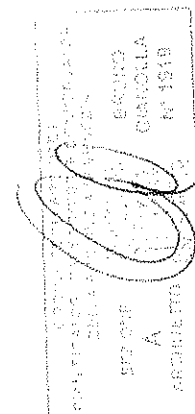
N° Gen. Rep. 182/2017

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-07-2018 ore 10:15

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa GABRIELLA ZANON

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotti 001 - Appartamento, posto auto e magazzino,
002 - Appartamento, garage e scoperto esclusivo



Esperto alla stima: Arch. Bruno Gianolla
Codice fiscale: GNLBRN62E12L736C
Partita IVA: 02701720274
Studio in: Viale Ancona 12/e - 30172 Mestre
Telefono: 0415321854
Fax: 0412597493
Email: gianollabruno@libero.it

Riassunto Perizia

Identificativo Lotto: 001 - Appartamento, posto auto e magazzino

Bene: Via delle Nazioni Unite n. 32 - Isola Bacucco - Chioggia (VE) - 30015

Corpo Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126: frazione: Isola Bacucco, Via delle Nazioni Unite n. 32

Quota e tipologia del diritto

1/1 di : Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00000000000000000000000000000000

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.* contro ; Derivante da: Atto di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 570.000,00; Iscritto/trascritto a Chioggia in data 09/05/2012 ai nn. 2045/291

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.* contro Derivante da: Verbale di pignoramento immobili registrato a Venezia in data 11/04/2017 ai nn. 2519/2017 iscritto/trascritto a in data 27/04/2017 ai nn. 2323/1641;

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova "occupato": € 65.417,00



Identificativo Lotto: 002 - Appartamento, garage e scoperto esclusivo

Bene: Via Primavera n.33 - Sant'Anna - Chioggia (VE) - 30015

Corpo fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1: frazione: Sant'Anna, Via Primavera n.33

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Nuda proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

1/1 di - Usufrutto

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.* contro
; Derivante da: verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Venezia
in data 27/04/2017 ai nn. 2323/1641;

- Descrizione onere: Separazione consensuale con assegnazione casa coniugale; Iscritto/trascritto a Venezia in data

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.* contro ; Derivante da: Atto di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 570.000,00; Iscritto/trascritto a Chioggia in data 09/05/2012 ai nn. 2045/291

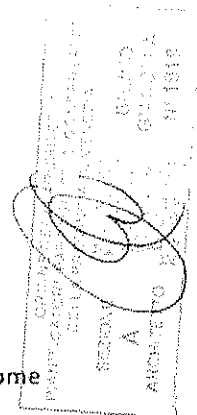
Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in € 213.217,00
cui si trova:

Sommario

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

Preliminarmente l'esperto è invitato a redigere un sommario della propria relazione, da inserire come pagina 1, indicando le pagine corrispondenti alle risposte ai singoli quesiti.



Quesiti

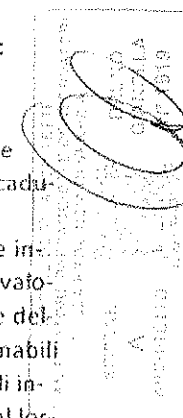
I quesiti a cui rispondere ai fini dei beni pignorati sono:

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
 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 insolite, 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 precedenti 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.

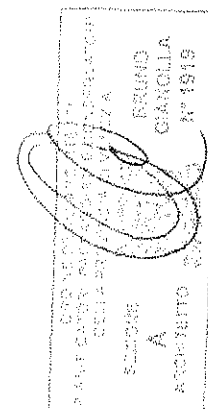
L'esperto è autorizzato ad accedere presso tutti gli uffici interessati onde prendere visione e chiedere copia, con diritti d'urgenza degli atti e documenti ivi esistenti, ed **all'uso della forza pubblica ove l'esecutato ostacoli l'accesso all'immobile pignorato** e di ogni altro ausilio ai fini dello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

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.



Beni in Chioggia (VE)
Località/Frazione Isola Bacucco
Via delle Nazioni Unite n. 32

Lotto: 001 - Appartamento, posto auto e magazzino

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? Sì

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Sì

Risposta al secondo punto del quesito

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

Esecutato/i:

Esecutato/i:



Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIAMENTE:

Trattasi di appartamento sito in Chioggia, località Isola Bacucco, via delle Nazioni Unite n. 32. Il complesso che ospita l'unità immobiliare è composto da un edificio caratterizzato dalla presenza di altre abitazioni, da magazzini, da posti auto scoperti. L'edificio si sviluppa complessivamente su quattro livelli, di cui uno interrato. Il condominio risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia, nel comune di Chioggia, al catasto terreni al foglio 58, mappale 982. L'unità immobiliare composta da appartamento, posto auto e magazzino, è contraddistinta al catasto fabbricati rispettivamente dal subalterno 116, subalterno 1 e subalterno 126 (allegati "P" e "E" - estratto di mappa e visure per immobile). L'appartamento, ubicato al piano secondo, prospetta per tre lati, quelli a nord, est ed ovest su scoperto comune, mentre a sud su proprietà di terzi e vano scale condominiale; il posto auto, ubicato al piano terra su scoperto comune; il magazzino è ubicato al piano interrato. Il condominio è dotato di allacciamenti alla rete telefonica, acquedotto, gas, energia elettrica e fognatura.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: turistica a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Attività commerciali tipiche di una zona turistica (normale)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Chioggia e Sottomarina.

Attrazioni paesaggistiche: Laguna Veneta

Attrazioni storiche: Centro storico di Chioggia.

Principali collegamenti pubblici: Strada Statale 309 (Romea)

Identificativo corpo: Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Isola Bacucco, Via delle Nazioni
Unitè n. 32

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 58, particella 982, subalterno 116, indirizzo Località Isola Bacucco n. 274, piano 2, comune Chioggia, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5, superficie 49, rendita € 271,14

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 58, particella 982, subalterno 1, indirizzo Località Isola Bacucco n. 274, piano I, comune Chioggia, categoria C/6, classe 4, consistenza 13, superficie 12, rendita € 32,90

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 58, particella 982, subalterno 126, indirizzo Località Isola Bacucco n. 274, comune Chioggia, categoria C/2, classe 10, consistenza 6, superficie 6, rendita € 7,44



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 44275 del 05/10/1972

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Numero pratica: 36101 del 23/11/1973
Intestazione:
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: Variante a Concessione 44275
Oggetto: variante
Abitabilità/agibilità in data 02/11/1976 al n. di prot. 31124

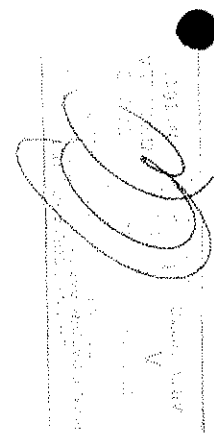
4.1.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Non necessario per la seguente perizia



Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126

Dette unità immobiliari sono comprese all'interno di un edificio realizzato verso la fine degli anni '70, ubicati in comune di Chioggia, località Isola Bacucco, via delle Nazioni Unite 32. L'edificio privo di ascensore, di architettura discreta, si sviluppa su più livelli e più precisamente il piano interrato, terra, primo, secondo. L'edificio di forma assimilabile ad un rettangolo è dotato di plurimi accessi alle unità immobiliari. Esternamente si presenta in discreto stato conservativo. L'abitazione ha una superficie complessiva netta di circa mq. 36,2 e si compone di un soggiorno, una cucina, due camere e un bagno, dal soggiorno è possibile accedere alla terrazza abitabile; comune anche alle altre unità immobiliare che compongono il complesso edilizio. Le opere di finitura a pavimento sono prevalentemente in piastrelle, materiale quest'ultimo utilizzato anche per il parziale rivestimento delle pareti dei servizi igienici e dell'angolo cottura. L'appartamento è dotato di elementi irradianti alimentati dalla caldaia autonoma, impianto di climatizzazione a split. Le porte interne sono in legno tamburato, ed il portoncino d'ingresso risulta blindato. Gli infissi esterni sono in legno a vetro singolo, completi di avvolgibili in pvc. Complessivamente l'unità versa in buono stato manutentivo.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, gas, scarichi fognari e riscaldamento, e sono riconducibili all'epoca di costruzione in quanto non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità ai sensi delle normative vigenti, pertanto, sarà necessario procedere con una loro verifica. L'altezza di piano è di circa m. 2,76. Il posto auto è ubicato esternamente su scoperto comune, mentre il magazzino, al piano interrato, è

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Roberto Iacobone, in data 08/08/1995, ai nn. 1988; trascritto a , in data, 09/08/1995, ai nn. 3667/2601.

Identificativo corpo: Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Chioggia (VE), Via delle Nazioni Unite n. 32 Occupato da con contratto di locazione stipulato in data 15/01/2014 per l'importo di euro 2.400,00 con cadenza annuale

Registrato a Chioggia il 18/02/2014 ai nn.302

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 15/01/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli ed oneri giuridici:

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.

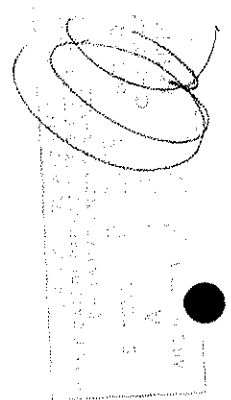
6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco - Padova- Soc. Coop.* contro ; Derivante da: Atto di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 570.000,00 ; Iscritto/trascritto a Chioggia in data 09/05/2012 ai nn. 2045/291



6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.* contro _____ ; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili registrato a Venezia in data 11/04/2017 ai nn. 2519/2017 iscritto/trascritto a in data 27/04/2017 ai nn. 2323/1641;

6.2.3 Altre trascrizioni:

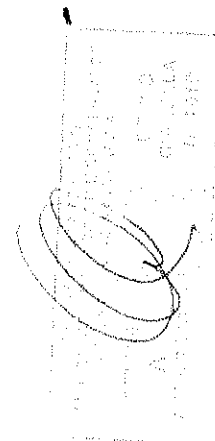
Nessuna.

6.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.



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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 639,41

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Gestione straordinaria 08-10-2018 31-05-2017: 3.385,95 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 5.192,47.

Millesimi di proprietà: 87,96

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: /

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

L'edificio, ove sono ubicate le unità immobiliari, è stato dichiarato abitabile nell'anno 1976, e sorge in zona a bassa densità edilizia di carattere medio, la zona è da ritenersi periferica se riferita al comune di Chioggia, mentre centrale se riferita ad Isola Verde (luogo di ubicazione dell'immobile), in quanto è caratterizzata prevalentemente da insediamenti turistici. L'appartamento situato al piano secondo versa in buono stato manutentivo di tipologia assimilabile alla media esistente nella zona circostante. Le parti comuni interne ed esterne dell'edificio si presentano con finiture di

grado normale. La stima redatta è stata allestita e ivi riferita, alla data della sua sottoscrizione. Per la valutazione si sono applicate sia le norme "UNI 11612:2015 Stima del Valore di Mercato degli Immobili", che gli standard di valutazione dettati dall'International/valuation standard e del codice delle valutazioni. Il più probabile valore è stato accertato utilizzando il Market Comparison Approach (MCA); la comparazione è avvenuta su tre compravendite di immobili siti nella zona circostante, risalenti al primo e secondo semestre dell'anno 2017 con unità immobiliari similari per caratteristiche e vetusta.

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chioggia;

Uffici del registro di Chioggia;

Ufficio tecnico di Chioggia;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari nella zona e/o presenti su internet, interviste dirette ad operatori di mercato e colleghi operanti in zona, consultazione siti di vendite immobiliari e riviste specializzate, fiaip, nomisma, il sole 24 ore, OMI.



8.3.3 Valutazione corpi:

Fig. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 88.672,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	49,00	€ 1.575,00	€ 77.175,00
Magazzino	2,10	€ 1.575,00	€ 3.307,50
Posto auto	5,20	€ 1.575,00	€ 8.190,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 88.672,50
Valore corpo			€ 88.672,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 88.672,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 88.672,50
Valore di stima			€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fig. 58 mapp. 982 sub. 116- 1-126	Abitazione di tipo economico [A3]	56,30	€ 88.672,50	€ 88.672,50

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Adeguamento del prezzo in relazione allo stato di
"occupato con contratto di locazione in essere"

€ 88.672,50 - 20% = € 70.938,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 5.192,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Trattasi di unico proprietario per la quota di 1/1, non ricorre dunque l'ipotesi di cui a questo quesito
Costi di cancellazione oneri e formalità:

Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126

Tipologia	Costo
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 35,00

Totale costi di cancellazione: € 329,00

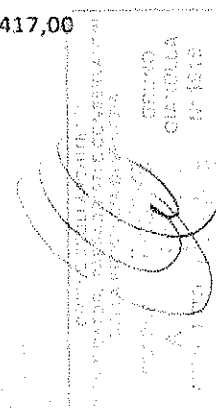
8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova "occupato" (-20% del valore da libero:

€ 65.417,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: /
Note Indice di prestazione energetica: /



Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Trattasi di unico proprietario per la quota di 1/1, non ricorre dunque l'ipotesi di cui a questo quesito

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

Allegato A - Verbale di giuramento del 09/05/2018
 Allegato B - Certificato di residenza esegutari
 Allegato C - Estratto atto di matrimonio
 Allegato D - Certificato stato famiglia
 Allegato E - Visura storica per immobile - lotto 001
 Allegato F - Visura storica per immobile - lotto 002
 Allegato G - Planimetrie catastali - lotto 001
 Allegato H - Planimetrie catastali - lotto 002
 Allegato I - Concessione edilizia - lotto 002
 Allegato L - Elaborato grafico - lotto 001
 Allegato M - Elaborato grafico - lotto 002
 Allegato N - Abitabilità - lotto 001
 Allegato O - Abitabilità - lotto 002
 Allegato P - Estratto mappa catastale - lotto 001
 Allegato Q - Estratto mappa catastale - lotto 002
 Allegato R - Documentazione amministratore di condominio - lotto 001
 Allegato S - Assegnazione casa coniugale - lotto 002
 Allegato T - Documentazione fotografica - lotto 001
 Allegato U - Documentazione fotografica - lotto 002
 Allegato V - Contratto di locazione - Lotto 001

**Risposta all'undicesimo punto del quesito**

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

Regime fiscale della vendita: Gli attuali proprietari sono persone fisiche, dunque la vendita sarà soggetta ad imposta di registro

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - Appartamento, posto auto e magazzino Via delle Nazioni Unite n. 32 - Isola Bacucco - Chioggia (VE) - 30015
Diritto reale stagito e Quota proprietà	Corpo Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126: 1/1 di proprietà Piena
Identificativo catastale	Corpo Fg. 58 mapp. 982 sub. 116-1-126: Identificato al catasto Fabbricati : foglio 58, particella 982, subalterno 116, indirizzo Località Isola Bacucco n. 274, piano 2, comune Chioggia, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5, superficie 49, rendita € 271,14 Identificato al catasto Fabbricati : foglio 58, particella 982, subalterno 1, indirizzo Località Isola Bacucco n. 274, piano T, comune Chioggia, categoria C/6, classe 4, consistenza 13, superficie 12, rendita € 32,90 Identificato al catasto Fabbricati : foglio 58, particella 982, subalterno 126, indirizzo Località Isola Bacucco n. 274, comune Chioggia, categoria C/2, classe 10, consistenza 6, superficie 6, rendita € 7,44

lati, quelli a sud, est ed ovest su scoperto pertinenziale (sub. 1), mentre a nord su proprietà di terzi; il garage è ubicato al piano seminterrato. L'edificio è dotato di allacciamenti alla rete telefonica, acquedotto, gas, energia elettrica e fognatura, ed è privo di amministratore in quanto non previsto dalla normativa in vigore.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Piccole attività di vicinato (Scarsa)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Chioggia e Sottomarina.

Attrazioni paesaggistiche: Laguna Veneta.

Attrazioni storiche: Centro Storico di Chioggia.

Principali collegamenti pubblici: Strada Statale 309 Romea , Stazione Ferroviaria tratto Chioggia - Rovigo

Identificativo corpo: fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Sant'Anna, Via Primavera n.33

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 69, particella 1381, subalterno 7, indirizzo via Primavera, comune Chioggia, categoria A/2, classe 4, consistenza 6, superficie 147, rendita € 573,27

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 69, particella 1381, subalterno 4, indirizzo via Primavera, comune Chioggia, categoria C/6, classe 3, consistenza 15, superficie 19, rendita € 28,66

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 69, particella 1381, subalterno 1, indirizzo via Primavera, comune Chioggia, categoria Area Urbana

Irregolarità e Spese:



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa disposizione degli spazi interni al piano primo, ovvero la parete tra le due camere non presenta scansi e la porta di ingresso allo studio è stata chiusa ed è stato aperto un accesso dalla camera adiacente (nuova destinazione - guardaroba)

Regolarizzabili mediante: aggiornamento DOCFA

Aggiornamento catastale DOCFA: € 350,00

Diritti di segreteria: € 50,00

Oneri Totali: € 400,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note generali: Si specifica che a seguito di separazione consensuale, la casa coniugale viene assegnata alla per potervi abitare viene dunque istituito un diritto di abitazione.

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 704/98

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/08/1998 al n. di prot. 48356

Abitabilità/agibilità in data 26/09/2003 al n. di prot. 67050



4.1.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa disposizione degli spazi interni al piano primo, ovvero la parete tra le due camere non presenta scansi e la porta di ingresso allo studio è stata chiusa ed è stato aperto un accesso dalla camera adiacente (nuova destinazione - guardaroba)

Regolarizzabili mediante: Presentazione di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in Sanatoria

Diritti di segreteria: € 100,00

Oneri per la regolarizzazione: € 1.000,00

Oneri professionali per la presentazione della pratica edilizia CILA: € 750,00

Oneri Totali: € 1.850,00

4.1.2 Conformità urbanistica:

Non necessario per la seguente perizia



Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1

Dette unità immobiliari sono comprese all'interno di un edificio realizzato verso la fine degli anni '90, ubicati in comune di Chioggia, località Sant'Anna, via Primavera n. 33. L'edificio privo di ascensore, di architettura discreta, si sviluppa su più livelli e più precisamente il piano seminterrato, terra, primo, sottotetto. L'edificio di forma assimilabile ad un quadrato ospita tre unità abitative con i rispettivi accessori. Esternamente si presenta in discreto stato conservativo. L'abitazione ha una superficie complessiva utile di netta mq. 120,09 e si compone al piano seminterrato da un ingresso di circa mq. 8,50 e da una cantina da circa mq. 8,51, al piano terra da un soggiorno di circa mq. 34,51, da una cucina di circa mq. 14,06, da un disimpegno di circa mq. 1,40 e da un bagno di circa mq. 3,84, al piano primo da due camere rispettivamente di circa mq. 14,90, mq. 14,69, da uno studio di circa mq. 8,24, da un disimpegno di circa mq. 4,28 e da un bagno di circa mq. 7,16, il sottotetto accessibile mediante scala a chiocciola non è abitabile ma è destinato oggi a camera per una superficie di circa mq. 25,13, al piano seminterrato è inoltre presente un garage di circa mq. 14,79. La proprietà è contornata da giardino privato di circa mq. 150 sui lati est, sud ed ovest (allegato "U" - documentazione fotografica). Le opere di finitura a pavimento sono prevalentemente in piastrelle (ad eccezione delle camere che hanno una finitura in parquet), materiale quest'ultimo utilizzato anche per il parziale rivestimento delle pareti dei servizi igienici e dell'angolo cottura. L'appartamento è dotato di elementi irradianti alimentati dalla caldaia centralizzata/autonoma a gas e impianto di condizionamento a Split e canalizzato. Le porte interne sono in legno tamburato, ed il portoncino d'ingresso risulta blindato. Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera, completi di avvolgibili in pvc. Complessivamente l'unità versa in buono stato manutentivo. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, gas, scarichi fognari e riscaldamento autonomo, e sono riconducibili all'epoca di costruzione in quanto non sono state rinvenute dichiarazioni di conformità ai sensi delle normative vigenti, pertanto, sarà necessario procedere con una loro verifica. L'altezza di piano è di circa ml. 2,70.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Usufrutto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 166,00

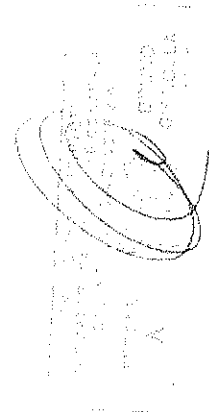
Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione	sup lorda di pavimento	0	147,00	1,00	147,00	€ 1.260,00
Garage	sup lorda di pavimento	0	19,00	0,50	9,50	€ 1.260,00
			166,00		156,50	

Accessori:

Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1

1. area scoperta/giardino
mq.150. (coeff. 0,1)

Valore a corpo: € 18.900

**Risposta al quinto punto del quesito**

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 30/12/1997 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Tullio Forte, in data 28/12/1990, ai nn. 21665; trascritto a . in data 28/01/1991, ai nn. 750/638.

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio al 15/02/2002 . In forza di atto di

compravendita - a rogito di Roberto Iacobone, in data 30/12/1997, ai nn. 5444; trascritto a , in data 24/01/1998, ai nn. 375/283.

Titolare/Proprietario: dal 15/02/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Alessandro Caputo, in data 15/02/2002, ai nn. 116940; trascritto a Chioggia, in data 26/02/2002, ai nn. 1265/830.

Identificativo corpo: Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1

Abitazione di tipo civile (A2) sito in Chioggia (VE), Via Primavera n.33 Occupato da provv. assegn. casa al coniuge. Trascritto a Venezia il 04/09/2014 ai nn. 3810/2681.

Provvedimento emesso da Tribunale di Venezia in data 16/07/2014. Atto di matrimonio il 05/10/2002. Data nascita figlio minore 09/06/2008.

Note: Separazione consensuale con assegnazione del casa coniugale alla S - Allegato

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli ed oneri giuridici:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -Padova- Soc. Coop.* contro ; Derivante da: verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Venezia in data 27/04/2017 ai nn. 2323/1641;

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:

- Descrizione onere: Separazione consensuale con assegnazione casa coniugale; Iscritto/trascritto a Venezia in data 04/09/2014 ai nn. 3810/2681;

6.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco - Padova- Soc. Coop.* contro ; Derivante da: Atto di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 570.000,00 ; Iscritto/trascritto a Chioggia in data 09/05/2012 ai nn. 2045/291

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: /

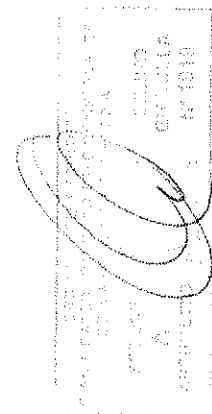
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: /

Avvertenze ulteriori: /



Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

L'edificio, ove sono ubicate le unità immobiliari, è stato dichiarato abitabile nell'anno 2003, e sorge in zona a bassa densità edilizia di carattere medio, la zona è da ritenersi periferica se riferita al comune di Chioggia, mentre centrale se riferita a Sant'Anna (luogo di ubicazione dell'immobile), ed è caratterizzata prevalentemente da insediamenti residenziali. L'appartamento versa in buono stato manutentivo di tipologia assimilabile alla media esistente nella zona circostante. La stima redatta è stata allestita e ivi riferita, alla data della sua sottoscrizione. Per la valutazione si sono applicate sia le norme "UNI 11612:2015 Stima del Valore di Mercato degli Immobili", che gli standard di valutazione dettati dall'International/valuation standard e del codice delle valutazioni. Il più probabile valore è stato accertato utilizzando il Market Comparison Approach (MCA); la comparazione è avvenuta su tre compravendite di immobili siti nella zona circostante, risalenti al primo e secondo semestre dell'anno 2017 con unità immobiliari similari per caratteristiche e

vetusta.

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chioggia;

Uffici del registro di Chioggia;

Ufficio tecnico di Chioggia;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari nella zona e/o presenti su internet, interviste dirette ad operatori di mercato e colleghi operanti in zona, consultazione siti di vendite immobiliari e riviste specializzate, fiaip, nomisma, il sole 24 ore, OML.



8.3.3 Valutazione corpi:

Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso area scoperta/giardino
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 197.190,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	147,00	€ 1.260,00	€ 185.220,00
Garage	9,50	€ 1.260,00	€ 11.970,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 197.190,00
Valore corpo			€ 197.190,00
Valore accessori			€ 18.900,00
Valore complessivo intero			€ 216.090,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 216.090,00
Valore di stima			€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso area scoperta/giardino	156,50	€ 216.090,00	€ 216.090,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.250,00

Giudizio di comoda divisibilità: Considerato che l'attuale usufruttuario risulta esecutato nella procedura, visti i coefficienti per il calcolo della quota per usufrutto riferiti all'età attuale, non risulta conveniente la divisibilità, si procede dunque a calcolare il valore complessivo

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Fig. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1

Tipologia	Costo
Altra limitazione	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 35,00

Totale costi di cancellazione: € 623,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 213.217,00

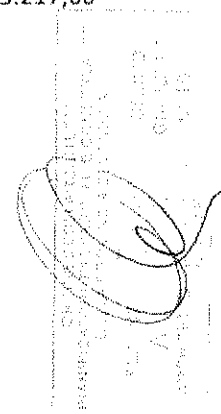
8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Fig. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

**Risposta al nono punto del quesito**

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Considerato che l'attuale usufruttuario risulta esecutato nella procedura, visti i coefficienti per il calcolo della quota per usufrutto riferiti all'età attuale, non risulta conveniente la divisibilità, si procede dunque a calcolare il valore complessivo

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

Allegato A - Verbale di giuramento del 09/05/2018

Allegato B - Certificato di residenza esecutati

Allegato C - Estratto atto di matrimonio

Allegato D - Certificato stato famiglia

Allegato E - Visura storica per immobile - lotto 001

Allegato F - Visura storica per immobile - lotto 002

Allegato G - Planimetrie catastali - lotto 001

Allegato H - Planimetrie catastali - lotto 002

Allegato I - Concessione edilizia - lotto 002

Allegato L - Elaborato grafico - lotto 001

Allegato M - Elaborato grafico - lotto 002

- Allegato N - Abitabilità - lotto 001
- Allegato O - Abitabilità - lotto 002
- Allegato P - Estratto mappa catastale - lotto 001
- Allegato Q - Estratto mappa catastale - lotto 002
- Allegato R - Documentazione amministratore di condominio - lotto 001
- Allegato S - Assegnazione casa coniugale - lotto 002
- Allegato T - Documentazione fotografica - lotto 001
- Allegato U - Documentazione fotografica - lotto 002
- Allegato V - Contratto di locazione - Lotto 001

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: Gli attuali proprietari sono persone fisiche, dunque la vendita sarà soggetta ad imposta di registro

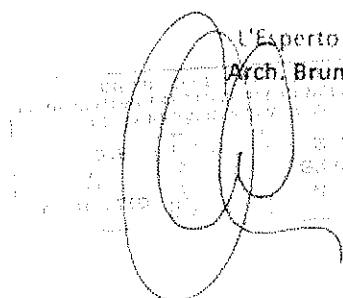
Risposta al dodicesimo punto del quesito

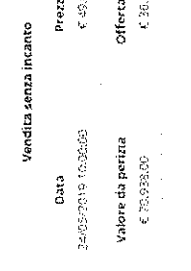
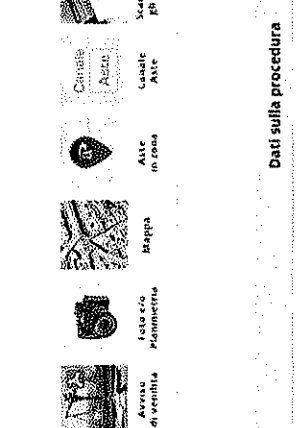
Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	002 - Appartamento, garage e scoperto esclusivo
Diritto reale stagito e Quota proprietà	Corpo Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1: 1/1 di proprietà 1/1 di - Nuda - Usufrutto
Identificativo catastale	Corpo Fg. 69 mapp. 1381 sub. 7-4-1: Identificato al catasto Fabbricati : foglio 69, particella 1381, subalterno 7, indirizzo via Primavera, comune Chioggia, categoria A/2, classe 4, consistenza 6, superficie 147, rendita € 573,27 Identificato al catasto Fabbricati : foglio 69, particella 1381, subalterno 4, indirizzo via Primavera, comune Chioggia, categoria C/6, classe 3, consistenza 15, superficie 19, rendita € 28,66 Identificato al catasto Fabbricati : foglio 69, particella 1381, subalterno 1, indirizzo via Primavera, comune Chioggia, categoria Area Urbana
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova di "libero": € 213.217,00













Data generazione:
30-05-2018 09:05

L'Esperto alla stima
Arch. Bruno Gianolla

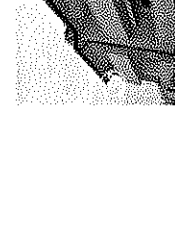



Tribunale Venezia	Nr. Procedura 152/2017 LOTO 1	Tipologia Appartamento, Magazzino e locali di deposito	Quota 1/1 di Piena Proprietà
	Chioscia (VE) via delle Nazioni Unite, 37 - località Isola Barducco - Appartamento al secondo piano, Lincato.		
	Chioscia (VE) via delle Nazioni Unite, 32 - località Isola Barducco - Posto auto al piano terra, magazzino al piano interrato.		
	Data 24/05/2019 10:30:00	Prezzo base € 49.982,75	Offerta minima € 26.797,06
	Valore da perizia € 70.938,00	Valore da perizia € 70.938,00	Offerta minima € 26.797,06

Allegati

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Dati sulla procedura

Tribunale Venezia	Nr. Procedura 152/2017 LOTO 2	Tipologia Appartamento, Garage e autorimessa	Quota 1/1 di Piena Proprietà
	Chioscia (VE) via Dalmazia, 33 - località San Simeone - Appartamento su tre livelli.		
	Chioscia (VE) via Dalmazia, 33 - località San Simeone - Garage.		
	Data 24/05/2019 10:30:00	Prezzo base € 136.812,75	Offerta minima € 119.834,57
	Valore da perizia € 213.217,00	Valore da perizia € 213.217,00	Offerta minima € 119.834,57

BANCA D'ITALIA

**FILIALE DI: VENEZIA(224)
CENTRALE DI ALLARME INTERBANCARIA
REVOCHE E SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI SEGMENTI NOMINATIVI**

TIPOLOGIA SOGGETTO: 1 (PERSONA FISICA)
CODICE FISCALE CSRDNL73H56C638F
COGNOME CASER
NOME DANIELA
DATA DI NASCITA 16/06/1973
SESSO F

Soggetto non presente in archivio

--- FINE TABULATO ---

VENEZIA

li 15-05-2019

IL DIRETTORE

**ACCORDATI
ROBERTO**

Firmato digitalmente da
ACCORDATI ROBERTO
Data: 2019.05.16 09:51:42 +02'00'