

MESTRE 10.07.2019

**Egr. Rag. Marcello Perocco**

Via Miranese n.88

Mira - Venezia

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Procedura di liquidazione: nr. 09/2015**

**Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Silvia Bianchi**

**Liquidatore: Rag. Marcello Perocco**

Il sottoscritto Geom. Vianello Mauro con studio in Mestre via G. Felisati 100/A, incaricato dal liquidatore Rag. Marcello Perocco, fornisce i seguenti chiarimenti richiesti:

- *“ per l'unità immobiliare sita in Venezia Cannaregio 5954 (Sottoportego Calle del Forno), attualmente censita al N.C.E.U. al fg. 12, mapp. 1079, sub. 8, legittimata da Concessione in sanatoria ai sensi della Legge L. 47/1985 e Legge 724/1994 (Condono Edilizio), Prot. 52170/00, con oggetto “nuova unità abitativa da ex magazzino”, si ritiene che in caso di domanda ai sensi dell'art. 35, comma 19 Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni non possa essere rilasciato il Certificato di Agibilità, né avrebbe efficacia l'eventuale presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni”* in quanto la metratura dell'unità immobiliare è inferiore al minimo consentito.

L'immobile nello stato attuale, (previo ripristino allo stato condonato) può essere abitato e/o usato come **piè a terre**, con destinazione residenziale senza la possibilità di ottenere il Certificato di Agibilità.

- **Per le difformità riscontrate** (rimozione parete divisoria con inserimento di putrella e variazione della dimensione del locale bagno e del suo accesso, altezze diverse), rispetto alla Concessione in Sanatoria e planimetria catastale, ci possono essere più possibilità:

- 1.S.C.I.A. per ripristinare l'immobile come allo stato condonato con destinazione d'uso residenziale, senza la possibilità di ottenere il Certificato di Agibilità (spese professionali circa € 1.500,00# oltre oneri fiscali e diritti, più eventuali opere murarie ed impiantistiche, autorizzazione allo scarico ecc.);
2. Permesso di Costruire in sanatoria con cambio d'uso a magazzino, negozio o ufficio con eventuali adeguamenti interni e adempimenti come da normativa (spese professionali circa € 4.500,00# oltre oneri fiscali e diritti, più eventuali opere murarie ed impiantistiche, autorizzazione allo scarico ecc.).

Per quanto riguarda la piccola finestra nel locale bagno, verificata anche la planimetria catastale d'impianto del 1964 dove già veniva dichiarata unità immobiliare vecchia (**vedi allegato**), la stessa non è mai stata rappresentata pertanto potrebbe essere sostenuto che si tratti di un errore grafico, dimostrando tecnicamente e analiticamente che esiste dalla costruzione dell'immobile o, in alternativa, inserirla nella sanatoria con presentazione di accertamento di compatibilità paesaggistica (spese professionali circa € 1.500,00# oltre oneri e diritti).

Tanto riferisce il sottoscritto in questi chiarimenti a completa evasione dell'incarico ricevuto.

VIANELLO MAURO GEOMETRA



MODULARIO  
F. - Ca. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

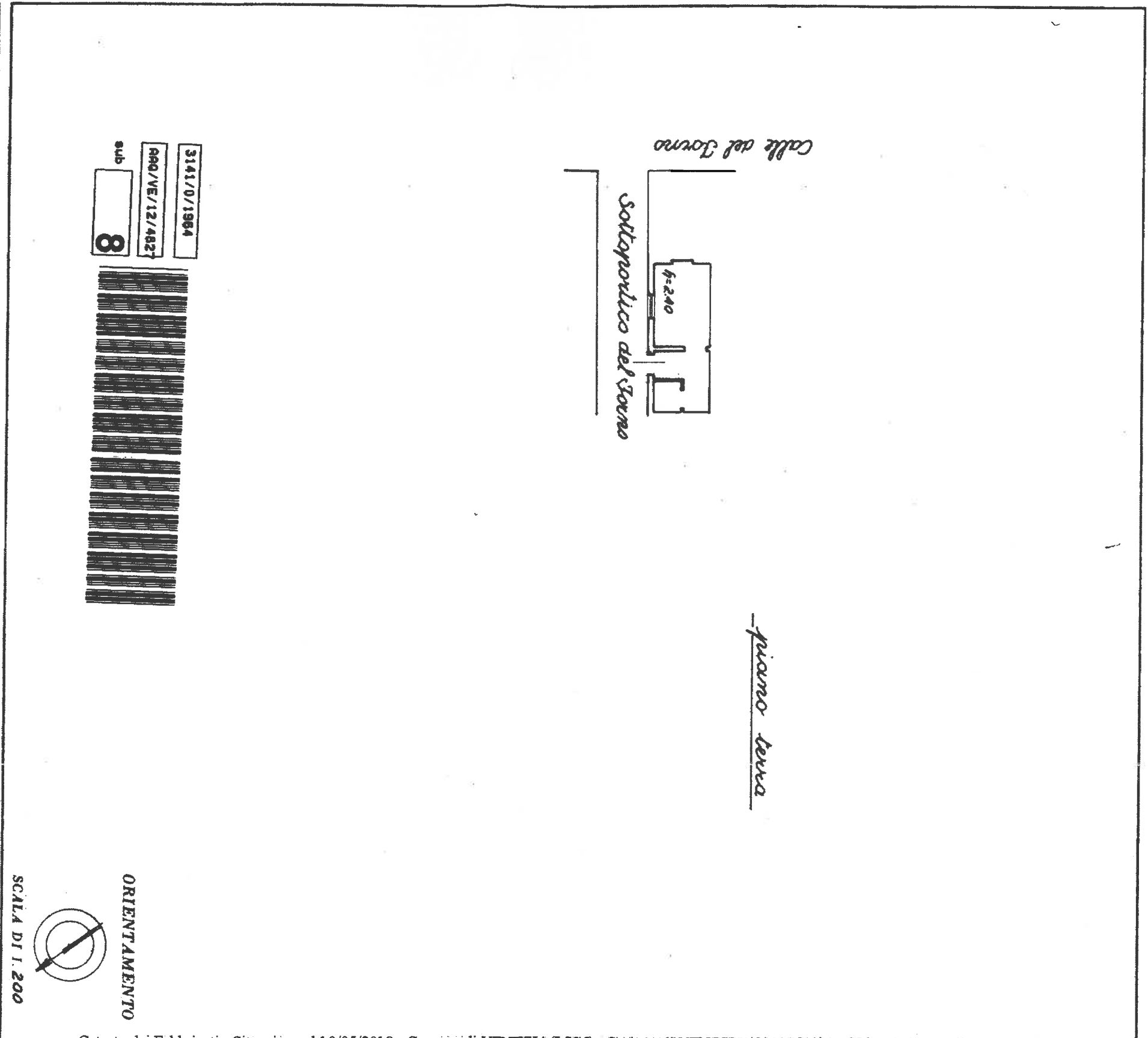
Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Venezia Via Cannareggia 5954  
Ditta Mazzon Attilio

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Venezia



3141/0/1964  
 RMQ/VE/12/4827  
 sub 8

ORIENTAMENTO  
 SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. No	

Compilata dal geom. Emilio Agostini  
(Titolo, firma e organo di servizio)  
 Iscritto all'Albo dei geom.  
 della Provincia di Venezia  
 DATA 7.4.1964  
 Firma: Emilio Agostini