

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiasi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

INTEGRAZIONE DI PERIZIA

GIURATA DI STIMA IMMOBILIARE

A RETTIFICA ED IN SOSTITUZIONE DI QUELLA 11-05-2017

NR. R.G. 2370/17, CRON. 982 DEL TRIBUNALE DI VENEZIA

Procedimento R.G. 1951/2016 sub. 1/V.G. - Nomina di esperto per la stima dell'area denominata "Area 43 ettari" situata nel Comune di Venezia, località Malcontenta, via dell'Elettronica/via della Geologia - promosso dal Comune di Venezia in persona del Sindaco, Arch. Luigi Brugnaro.

Procedimento R.G. 4192/2016 V.G. - Nomina di esperto per la stima dell'area denominata "Area Sirma Boschetto" situata nel Comune di Venezia - Malcontenta, via dell'Elettronica - promosso dal Comune di Venezia in persona del Sindaco, Arch. Luigi Brugnaro.

Premesso:

- che, in data 12-05-2016, il Comune di Venezia in persona del Sindaco, Arch. Luigi Brugnaro, depositava avanti al Tribunale di Venezia ricorso per la nomina di esperto ai sensi dell'art. 2343 c.c. al fine di determinare il valore di stima dell'area denominata "Area 43ha" situata in località Malcontenta, via dell'Elettronica/via della Geologia i cui estremi catastali venivano riportati nell'allegato "A" del ricorso stesso;



Handwritten signature or initials.

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

- che tale ricorso veniva depositato sulla base della prospettazione di un conferimento dell'immobile suddetto a Veritas spa, in considerazione di un aumento di capitale della predetta società, che il Comune di Venezia (azionista di maggioranza con la quota del 50,32%) intende sottoscrivere mediante il conferimento di beni in natura;
- che, con decreto del 26-05-2016, depositato in data 27-05-2016, il Tribunale di Venezia, nominava lo scrivente, arch. Daniele Varisco, con studio in Venezia - Mestre, Via Jacopo Filiassi 46/b, esperto per la stima dell'immobile predetto;
- che in data 25-10-2016, il Comune di Venezia, chiedeva al Tribunale di Venezia, a parziale modifica del decreto emesso in data 26-05-2016, di individuare quali beni da stimare esclusivamente la porzione di area facente parte della cosiddetta "Area 43ha" descritta nel punto 7 del ricorso medesimo e di cui all'allegato "A";
- che, inoltre, in data 25-10-2016, il Comune di Venezia, in persona del Sindaco, arch. Luigi Brugnaro, depositava avanti al Tribunale di Venezia ricorso per la nomina di esperto ai sensi dell'art. 2343 c.c. al fine di determinare il valore di stima dell'area denominata "Area ex Boschetto

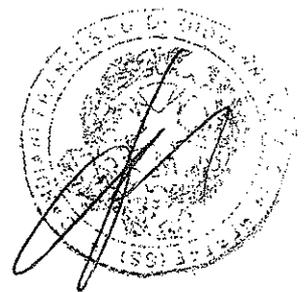


005

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiasi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

Sirma" situata in Venezia - Malcontenta, via dell'Elettronica, come meglio individuata in colore rosso nell'elaborato grafico di cui all'allegato "A" del ricorso stesso;

- che anche tale ricorso veniva depositato sulla base della prospettazione di un conferimento dell'immobile a Veritas spa, in considerazione di un aumento di capitale della predetta società, che il Comune di Venezia (azionista di maggioranza con la quota del 50,32%) intende sottoscrivere mediante il conferimento di beni in natura;
- che, con decreto del 09-11-2016, depositato in data 11-11-2016, il Tribunale di Venezia, nominava lo scrivente arch. Daniele Varisco, con studio in Venezia - Mestre, Via Jacopo Filiasi 46/b, esperto per la stima dell'immobile predetto;
- che lo scrivente procedeva agli opportuni sopralluoghi ed alle necessarie verifiche presso i Pubblici Uffici;
- che, in accordo con la parte ricorrente, la stima prescindeva da visure presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Venezia - Servizio di Pubblicità Immobiliare, per cui prescindeva dalla verifica della continuità delle trascrizioni dei titoli di acquisto nel



A handwritten signature or set of initials, possibly "DS", written in black ink.

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

ventennio anteriore alla data del deposito dell'elaborato e dalla verifica dell'esistenza di vincoli, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

- che le aree oggetto di stima, in accordo con la parte ricorrente, non venivano fatte oggetto di operazioni di rilievo, né di alcun tipo di indagini, quali analisi dei terreni, indagine circa gli interventi di bonifica e studio di eventuale relativa documentazione;
- che lo scrivente, quanto all'area di cui al ricorso R.G. 1951/2016 sub. 1/V.G., denominata "area 43ha" faceva riferimento esclusivo all'area descritta nel punto 7 del ricorso depositato in data 25-10-2016 la cui superficie complessiva catastale veniva indicata in 185.892 mq;
- che lo scrivente, quanto all'area di cui al ricorso R.G. 4192/2016 V.G., denominata "Area ex Boschetto Sirma" faceva riferimento esclusivo alla superficie catastale indicata in 45.981 mq, come meglio individuata in colore rosso nell'elaborato grafico di cui all'allegato "A" del ricorso stesso;
- che lo scrivente, sempre in accordo con la parte ricorrente, considerava le aree in oggetto come libere da qualsiasi onere, diritto e pretesa, anche da parte del Demanio, indennizzi di terzi, né soggette ad alcun



or

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/ fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

rapporto di godimento, valutando esclusivamente la documentazione fino ad allora consegnata;

- che lo scrivente non teneva in considerazione i manufatti presenti sulle aree stesse;
- che in data 28-11-2016 lo scrivente giurava le perizie di cui ai ricorsi sopra citati;
- che, successivamente, lo scrivente ha ricevuto incarico di *“eseguire un’ulteriore collegata valutazione peritale (definibile come asseverazione) dei beni già peritati, di proprietà del Comune di Venezia. L’asseverazione delle perizie giurate è finalizzata ad approfondire gli elementi evidenziati nelle citate perizie e fornire una valutazione circa i costi delle bonifiche dei terreni che ne abbisognano rispetto ai terreni che non necessitano di bonifica e una applicazione puntuale di criteri evidenziati per i beni immobili peritati (oneri di urbanizzazione e quant’altro) finalizzati a definire un valore definitivo dei beni trascrivibili dal notaio in sede di aumento del capitale mediante conferimento in natura dei beni immobili”*;
- che, i calcoli e i valori finali delle due perizie giurate 28-11-2016 devono dunque ritenersi superati e rettificati da quelli risultanti dalla presente integrazione.

Tanto premesso,



architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

il sottoscritto, arch. Daniele Varisco, presenta la seguente

**INTEGRAZIONE DI PERIZIA GIURATA
DI STIMA IMMOBILIARE**

Sulla base della seguente ipotesi di suddivisione dell'intera superficie delle aree oggetto delle perizie giurate del 28-11-2016, considerata quale unico complesso immobiliare, lo scrivente ha proceduto ad individuare i costi di mercato degli interventi di bonifica indicati ed a non operare la detrazione dei costi di urbanizzazione per le aree indicate come già urbanizzate.

L'ipotesi di suddivisione fornita allo scrivente così si può riassumere.

a) Superficie già urbanizzata indicata in complessivi 97.776,00 mq catastali [(88.112 mq + 3.088 mq = 91.200 mq relativi all'area "43 ha") + (6.576 mq relativi all'area "ex Boschetto Sirma")].

Nell'ipotesi si è assunto che le opere di urbanizzazione siano da ritenersi sufficienti ed idonee e non siano quindi necessari ulteriori investimenti.

Per dette aree quindi lo scrivente non ha operato la detrazione dei costi di urbanizzazione, individuati nelle precedenti perizie in Euro 60,00/mq.

b) Superficie messa in sicurezza in modo permanente indicata in complessivi 91.200 mq catastali [(88.112 mq + 3.088 mq = 91.200 mq relativi all'area "43ha")] e superficie indicata come non contaminata di complessivi 45.981 mq catastali [(6.576 mq + 39.405 mq = 45.981



architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiasi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/ fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

relativi all'area "ex Boschetto Sirma")] per un totale di complessivi 137.181 mq catastali.

Nell'ipotesi si è assunto che le opere di messa in sicurezza permanente siano da ritenersi sufficienti ed idonee e non siano quindi necessari ulteriori investimenti.

Si è assunto inoltre non necessari interventi nell'area "ex Boschetto Sirma" i cui suoli sono stati indicati come non contaminati.

c) Superficie non utilizzata, tenuta a verde/incolto indicata in complessivi 94.692 mq catastali (72.652 mq + 22.040 mq = 94.692 mq relativi all'area "43 ha").

Rispetto a porzioni di tale area sono state indicate delle ipotesi di intervento a seconda degli esiti delle caratterizzazioni.

Nell'ipotesi si è assunto che gli interventi da eseguire, indicativamente individuati, siano diversi a seconda della tipologia dei materiali di riporto riscontrati.

Lo scrivente ha pertanto ricercato i costi di mercato per eseguire gli interventi indicati, al fine di detrarli dai valori individuati nelle precedenti perizie.

* * * * *

a) Superficie già urbanizzata indicata in complessivi 97.776 mq catastali [(88.112 mq + 3.088 mq = 91.200 mq relativi all'area "43 ha") + (6.576 mq relativi all'area "ex Boschetto Sirma")].



architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

L'area già urbanizzata relativa all'area "43 ha" è quella individuata con campitura rossa nell'elaborato grafico schematico 1 (88.112 mq + 3.088 mq) (all.1).

Una porzione di detta area, pari a 3.088 mq catastali, non risulta fruibile (mappali 816, 1848, 1846, 1847, 1849) in quanto interessata da raccordi stradali e ferroviari.

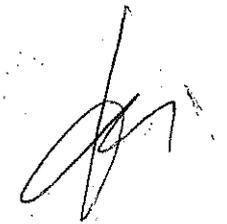
A tale area si è comunque attribuito un valore, in quanto superficie computabile nella valutazione del complesso immobiliare.

L'area già urbanizzata relativa all'area "Ex Boschetto Sirma" è quella individuata con campitura rossa nell'elaborato grafico schematico 2 (6.576 mq) (all.2).

I settori per i quali le opere di urbanizzazione si possono considerare già eseguite sono costituiti dai mappali da 1030 a 1041, 1583 e da 1097 a 1100.

b) Superficie messa in sicurezza in modo permanente indicata in complessivi 91.200 mq catastali [(88.112 mq + 3.088 mq = 91.200 mq relativi all'area "43 ha")] e superficie indicata come non contaminata indicata in complessivi 45.981 mq catastali [(6.576 mq + 39.405 mq = 45.981 mq relativi all'area "ex Boschetto Sirma")] per un totale di complessivi 137.181 mq catastali.

L'area già messa in sicurezza relativa all'area "43 ha" è quella individuata con campitura verde nell'elaborato grafico schematico 1 (88.112 mq + 3.088 mq) e corrisponde all'area urbanizzata (cfr.all.1).



architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiasi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

L'area indicata come non contaminata relativa all'area "Ex Boschetto Sirma" è quella individuata con campitura verde nell'elaborato grafico schematico e corrisponde alla superficie totale pari a complessivi 45.981 mq (cfr.all.2).

c) Superficie non utilizzata, tenuta a verde/incolto indicata in complessivi 94.692 mq catastali (72.652 mq + 22.040 mq = 94.692 mq relativi all'area "43 ha").

Rispetto a porzioni di tale area sono state indicate delle ipotesi di intervento a seconda degli esiti delle caratterizzazioni.

L'area non utilizzata relativa all'area "43 ha" è quella individuata con campitura azzurra nell'elaborato grafico schematico 1 (72.652 mq + 22.040 mq) (cfr.all.1).

Tale area si configura come superficie a verde/incolto.

Sulla base delle caratterizzazioni eseguite tale area è stata ulteriormente suddivisa in due sub-aree a seconda della stratigrafia riscontrata.

- Area situata più a est, dell'estensione di circa 7,3 ha (72.652 mq catastali), individuata con campitura arancione, ove è stata indicata la presenza di nerofumo ed è stato pertanto ipotizzato un intervento di messa in sicurezza permanente (perimetrazione e capping superficiale) (cfr.all.1);
- Area situata più a ovest, dell'estensione di circa 2,2 ha (mq 22.040 catastali), individuata con campitura gialla, ove è stata



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

indicata la presenza di nero fumo in una porzione di circa 1.500 mq ed è stato pertanto ipotizzato un intervento parziale (circa 1.500 mq) di bonifica, con rimozione del materiale contaminato e conseguente eliminazione dei rischi diretti (cfr.all.1).

Gli interventi indicati per dette aree, sono i seguenti:

Messa in sicurezza permanente porzione più a Est (ca 7,3 ha)

	u.m.	quantità
Preparazione cantiere (sfalcio, regolarizzazione, piste)	a corpo	1
Diaframma bentonitico	€/m ²	10.000
Geotessile + argilla bentonitica	€/m ²	72.625
Telo HDPE	€/m ²	72.625
Strato drenante	€/m ³	72.625
Copertura	€/m ³	72.625
Stabilizzazione	€/m ³	35.000
Dreni orizzontali	€/m	2.500
Dreni verticali	€/m	1.500
Gestione acque di consolidamento	€/m ³	72.625
Monitoraggi, accertamenti indagini		

Bonifica porzione più a Ovest (ca 1.500 mq)

	u.m.	quantità
scavo	€/m ³	1.500
smaltimento	€/m ³	1.500
rinterro	€/m ³	1.500
geotessile	€/m ³	2.000
Analisi pareti e classificazione rifiuti		10

E' stato ulteriormente precisato e sono state fornite le seguenti informazioni:

- nell'area più a est l'intervento di diaframmatatura e capping è stato ipotizzato con criteri analoghi a quanto già realizzato nelle restanti porzioni dell'"Area 43ha" già messi in sicurezza permanente;



Handwritten signature

architetto Daniele Varisco
 Via Jacopo Filiasi, 46/B
 30174 Venezia Mestre
 tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

- nell'area più a ovest è stato ipotizzato un intervento di rimozione del suolo contaminato e relativo rinterro di una superficie di circa 1500 mq nella quale è stata riscontrata la presenza di nerofumo;
- è stato ipotizzato lo smaltimento delle acque di falda limitato al periodo dei lavori di messa in sicurezza permanente ed invio delle acque al Progetto Integrato Fusina;
- è stato ipotizzato lo smaltimento dei rifiuti nell'impiantistica Moranzani;
- è stato ipotizzato che la gestione delle acque di falda post intervento, da ritenersi connessa agli ordinari oneri di conduzione della proprietà.

Considerati gli interventi ipotizzati e indicati nelle suesposte tabelle, lo scrivente ha proceduto ad individuare i presumibili prezzi per tali interventi desumendoli da:

- Prezziari Regione Veneto;
- Indagini di mercato.

Effettuate tali indagini, i prezzi possono così di seguito individuarsi.

<i>Messa in sicurezza permanente porzione più a Est (ca 7,3 ha)</i>					
	u.m.	p.u.	quantità	Totale	€/m ²
Preparazione cantiere (sfalcio, regolarizzazione, piste)	a corpo	150.000,00	1	150.000,00	
Diaframma bentonitico	€/m ²	91,59	10.000	915.900,00	
Geotessile + argilla bentonitica	€/m ²	10,00	72.652	726.520,00	
Telo HDPE	€/m ²	9,33	72.652	677.843,00	
Strato drenante	€/m ³	17,00	72.652	1.235.084,00	
Copertura	€/m ³	14,00	72.652	1.017.128,00	
Stabilizzazione	€/m ³	8,00	35.000	280.000,00	
Dreni orizzontali	€/m	30,00	2.500	75.000,00	
Dreni verticali	€/m	190,00	1.500	285.000,00	

architetto Daniele Varisco
 Via Jacopo Filiasi, 46/B
 30174 Venezia Mestre
 tel/ fax 041985600 mob 3392960316
 architettovarisco@libero.it
 daniele.varisco@archiworldpec.it

Gestione acque di consolidamento	€/m ³	2,15	72.652	156.202,00	
Monitoraggi, accertamenti indagini				180.000,00	
STIMA INTERVENTO				5.698.677,00	78,44

<i>Bonifica porzione più a Ovest (ca 1.500 mq)</i>					
	u.m.	p.u.	quantità	Totale	
scavo	€/m ³	12,00	1.500	18.000,00	€/m ²
smaltimento	€/m ³	100,00	1.500	150.000,00	
rinterro	€/m ³	14,00	1.500	21.000,00	
geotessile	€/m ³	3,00	2.000	6.000,00	
Analisi pareti e classificazione rifiuti		1500,00	10	15.000,00	
				210.000,00	9,53
<i>Spese Tecniche per la Progettazione, CSP, Direzione Lavori, CSE, Assistenza al RUP e Collaudi così come indicati</i>				355.100,00	
				6.263.777,00	66,15

Si precisa che i prezzi sopra menzionati sono indicativi e potranno essere individuati con precisione solo con la progettazione di dettaglio che dovrà seguire l'iter normativo di approvazione da parte degli Enti preposti.

Conclusioni

Analizzata dunque la suesposta ipotesi, così di seguito si può determinare il valore del complesso immobiliare.

1) *Superficie già urbanizzata indicata in complessivi 97.776,00 mq catastali [(88.112 mq + 3.088 mq = 91.200 mq relativi all'area "43 ha") + (6.576 mq relativi all'area "ex Boschetto Sirma")].*

Superficie già urbanizzata di 97.776 mq.

Superficie con l'esistenza del diritto di superficie di 15.072 mq.

Dunque:

97.776 mq - 15.072 mq = 82.704 mq

82.704 mq x Euro 200,00 = Euro 16.540.800,00

architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiasi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

15.072 mq x Euro 200,00 = Euro 3.014.400,00 - 30% (Euro 904.320,00)

= Euro 2.110.080,00 valore dell'area operato il deprezzamento.

Euro 16.540.800,00 + Euro 2.110.080,00 = Euro 18.650.880,00

Totale Euro 18.650.880,00

2) Superficie indicata come non contaminata, non urbanizzata, indicata in complessivi 39.405 mq relativi all'area "ex Boschetto Sirma".

Superficie non urbanizzata di 39.405 mq x Euro 140,00/mq = Euro 5.516.700,00

3) Superficie non utilizzata, tenuta a verde/incolto, non urbanizzata, indicata in complessivi 94.692 mq catastali (72.652 mq + 22.040 mq = 94.692 mq) relativi all'area "43 ha".

Superficie non urbanizzata di 94.692 mq x Euro 140,00/mq = Euro 13.256.880,00

Detrazione dei costi di bonifica così come sopra individuati in complessivi Euro 6.263.777,00.

Dunque Euro 13.256.880,00 - Euro 6.263.777,00 = Euro 6.993.103,00

Totale Euro 6.993.103,00

Complessivamente 1)+2)+3)

Euro 18.650.880,00 + Euro 5.516.700,00 + Euro 6.993.103,00 =

Totale Euro 31.160.683,00

di cui

Euro 24.328.783,00 per l'"Area 43ha"



architetto Daniele Varisco
Via Jacopo Filiassi, 46/B
30174 Venezia Mestre
tel/fax 041985600 mob 3392960316
architettovarisco@libero.it
daniele.varisco@archiworldpec.it

ed Euro 6.831.900,00 per l' "Area ex Boschetto Sirma".

Lo scrivente attesta, ai sensi dell'art. 2343 c.c., che il valore dei beni stimati, pari ad Euro 31.160.683,00 (Euro trentunomilioni centosessantamilaseicentoottantatre/00), risulta almeno pari a quello ad essi attribuito dal Piano di Integrazione Societaria previsto per l'aumento di capitale sociale per la quota del Comune di Venezia, pari ad Euro 31.160.683,00 (Euro trentunomilioni centosessantamilaseicentoottantatre/00).

La presente relazione, si compone di n° 14 pagine e dei sotto elencati n° 2 allegati.

allegato 1 elaborato grafico schematico 1;

allegato 2 elaborato grafico schematico 2.

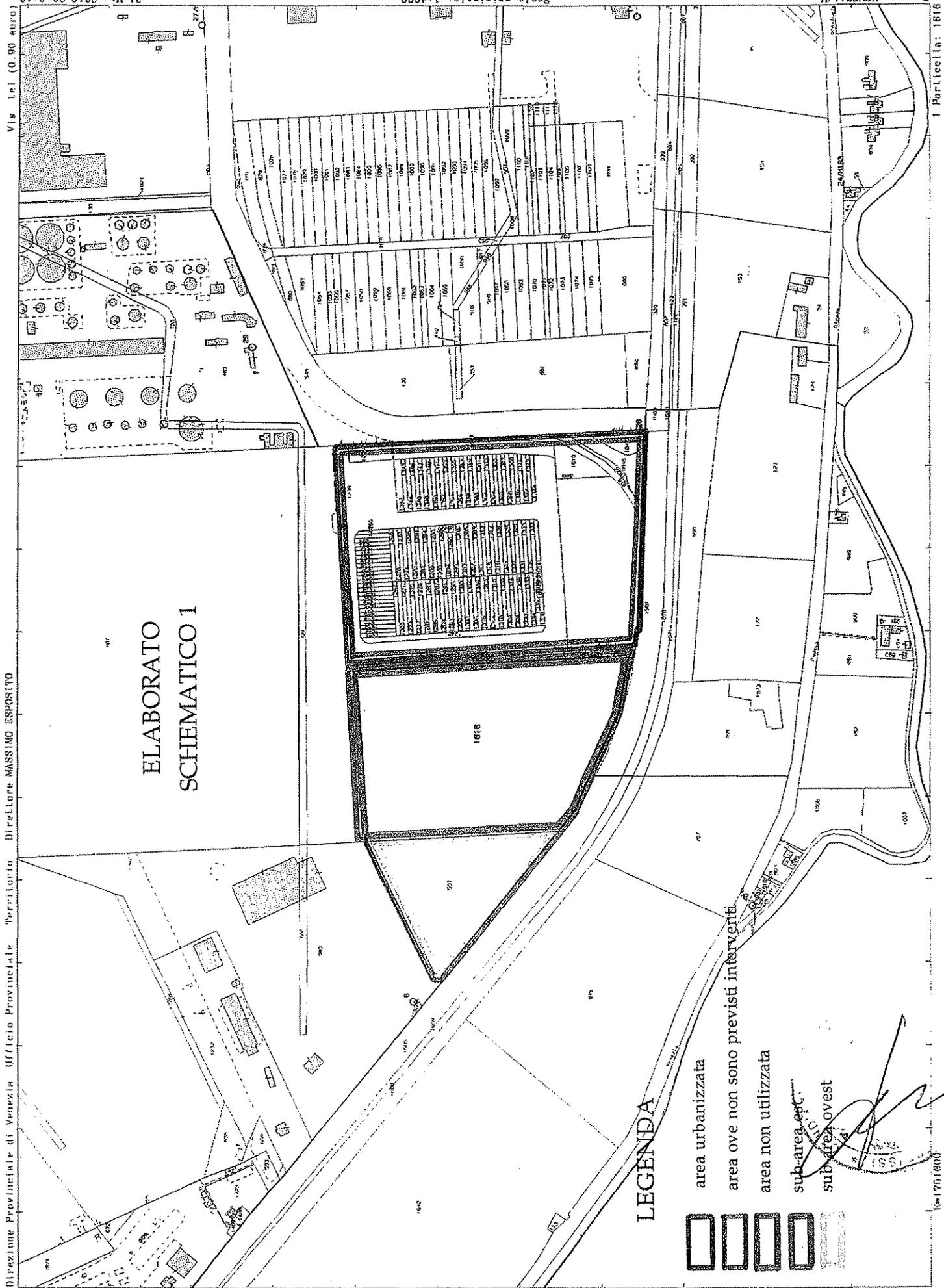
Si rimane a completa disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione.

Mestre, 12 maggio 2017

il perito

architetto Daniele Varisco





ELABORATO SCHEMATICO 1

LEGENDA

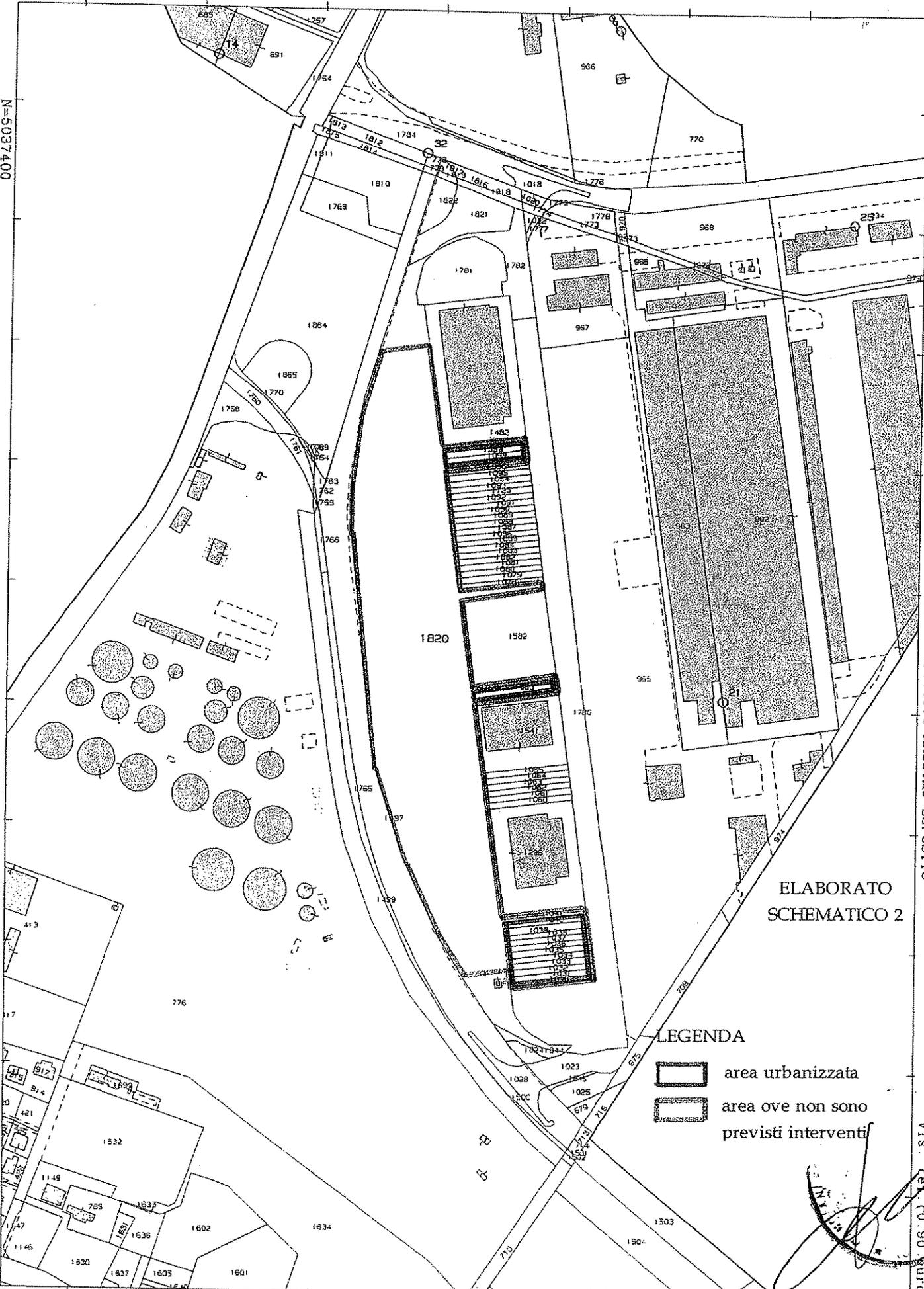
-  area urbanizzata
-  area ove non sono previsti interventi
-  area non utilizzata
-  sub-area est.
-  sub-area ovest

[Handwritten signature]

E=1750900

N=5037400

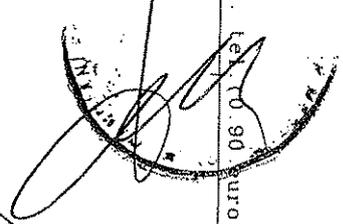
Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MASSIMO ESPOSITO



ELABORATO SCHEMATICO 2

LEGENDA

-  area urbanizzata
-  area ove non sono previsti interventi


 (Firma)
 22-Nov-2016 10:43:31
 Prot. n. TI04926/2016

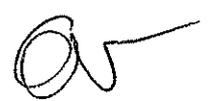
Comune: VENEZIA/H
Foglio: 192

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

22-Nov-2016 10:43:31
Prot. n. TI04926/2016

I Particella: 1820

Vis. (art. 10.90) (Firma)



Numero 137771 di Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Repubblica Italiana

L'anno 2017 (duemiladiciassette) questo giorno di venerdì 12 (dodici) del mese di Maggio

12/05/2017

In Venezia Mestre, nel mio Studio in Via G. Pepe n. 8.

Davanti a me dr. Francesco Candiani, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia residente a Mestre, è comparso il signor

VARISCO DANIELE, nato a Venezia il 24 Novembre 1964, residente a Venezia - Carpenedo Via delle Poste Nuove n. 3 titolare di carta d'identità n.2210421AA rilasciata dal Comune di Venezia in data 7 Gennaio 2016

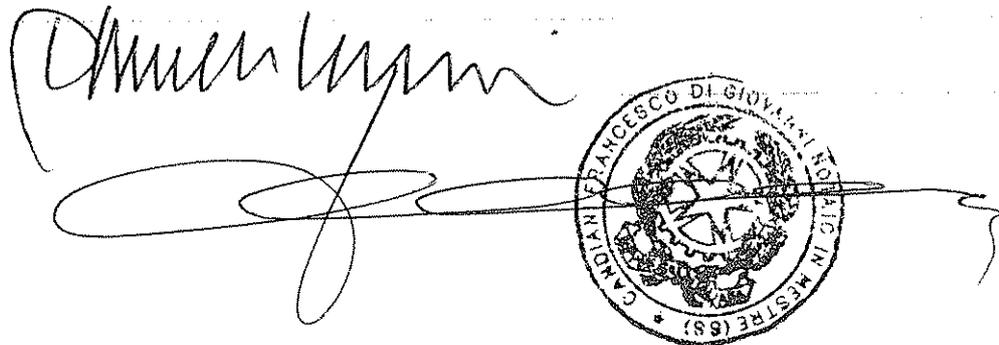
Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di Legge il comparente il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità."

Io Notaio ho letto questo atto al comparente che lo approva.

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di un foglio per questa prima facciata.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Francesco Candiani'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a central emblem with a cross and a crown, surrounded by the text 'FRANCESCO DI GIOVANNI NOTARIO' and 'CANDIANI FRANCESCO DI GIOVANNI NOTARIO IN MESTRE (SS)'. The seal is stamped in black ink.

