
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **227/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SARA PITINARI**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - Abitazione con garage

Esperto alla stima: Geom. Diego Rossetto
Codice fiscale: RSSDGI58T29L736M
Partita IVA: 02281540274
Studio in: Via Milano 11 - 30172 Mestre
Telefono: 0415342464
Email: geomross.studio@gmail.com
Pec: diego.rossetto@geopec.it



Indice

Riassunto perizia	3
Quesito	4
<u>Lotto 1</u>	
Punto 1 : Completezza della documentazione	6
Punto 2: Generalità degli esecutati	6
Punto 3 : Individuazione dei beni pignorati	6
Punto 4 : Regolarità urbanistica ed edilizia	7
Descrizione immobili	8
Consistenza immobili	11
Punto 5 : Stato di possesso e provenienza	11
Punto 6 : Vincoli e oneri	12
Punto 7 : Spese di gestione e manutenzione	12
Punto 8 : Valutazione complessiva dei beni	12
Punto 9 : Valutazione della sola quota indivisa	14
Punto 10 : Elenco allegati	14
Punto 11 : regime fiscale di vendita	15
Punto 12: Schema identificativo dei beni in vendita	15



Riassunto Perizia

Bene: Via Pio X 5/a - Gaggio di Marcon - Marcon (VE) - 30020

Descrizione generica: Porzione di bifamiliare interamente situata al primo piano

Identificativo Lotto: 001 - Abitazione con garage

Corpo Abitazione con garage: frazione: Gaggio di Marcon, Via Pio X 5/a

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Residenza: Marcon - Via Pio X 5 - Stato Civile:

- Regime Pa-

trimoniale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____; Deri-
vante da: Atto giudiziario _____ - Tribunale Venezia; Importo ipoteca: € 50000; Iscrit-
to/trascritto a Venezia in data _____ ai nn. _____

- Pignoramento a favore di _____ contro _____; Derivante da:
Atto giudiziario _____ Tribunale _____ iscritto/trascritto a _____ in data _____ ai nn. _____

- Pignoramento a favore di _____ contro _____; Derivante da: Atto giudiziario
_____ Tribunale _____ a iscritto/trascritto a \ _____ ai nn. _____

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€217.200,00**

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. alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.
11. dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;
12. predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando:
 1. lotto;
 2. diritto reale staggito
 3. quota di proprietà
 4. identificativo catastale
 5. valore attribuito.

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

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

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

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.

Premessa

Perizia di stima relativa ad una porzione di villa situata a Marcon - Via Pio X n° 5/a





Beni in Marcon (VE)
Località/Frazione Gaggio di Marcon
Via Pio X 5/a

Lotto: 001 - Abitazione con garage

Risposta al primo punto del quesito

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

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

Risposta al secondo punto del quesito

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

Esecutato/i:

Codice fiscale: _____ Residenza: Marcon - Via Pio X 5 Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Trattasi della porzione di bifamiliare posta al primo piano di una edificio costruito nel xx, dotato di scoperto pertinenziale circostante ed annesso garage al piano terra. L'immobile è situato in una zona tipicamente residenziale di Gaggio di Marcon, caratterizzata dalla presenza di complessi abitativi simili.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: /

Caratteristiche zone limitrofe: commerciali

Importanti centri limitrofi: Mestre/Venezia - Treviso.

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: /

Identificativo corpo: Abitazione con garage.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gaggio di Marcon, Via Pio X 5/a

Il mappale 191 confina a sud con la Via Pio X, mentre a ovest, nord ed est con proprietà di terzi



Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di Piena proprietà
Cod. Fiscale: - Residenza: Marcon - Via Pio X 5 - Stato Civile:
Regime Patrimoniale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: , foglio 15, particella 191, subalterno 8, scheda catastale T333283,
indirizzo Via Pio X 5/a, piano T-1, comune Marcon, categoria A/3, classe 4, consistenza 7,5,
superficie 118/125, rendita € 406,71

Derivante da: Variazione del classamento del 26/1/2019

Confini: Il lotto scoperto pertinenziale all'abitazione confina a sud con la Via Pio X e a ovest,
nord ed est con scoperti di altre proprietà

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 15, particella 191, subalterno 6, scheda catastale T333284,
indirizzo Via Pio X 5/a, piano Terra, comune Marcon, categoria C/6, classe 1, superficie 21,
rendita € 26,03

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna
Regolarizzabili mediante: Non necessaria

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 83/02

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/01/2001 al n. di prot. 24283

Rilascio in data 20/05/2002 al n. di prot. 12448

Abitabilità/agibilità in data 01/08/2004 al n. di prot. 20604

4.1.1 Conformità edilizia:



Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	/
Zona omogenea:	C1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Abitazione con garage

Trattasi di una porzione di bifamiliare avente accesso autonomo dal piano terra, dotata di scoperto pertinenziale comune con l'abitazione del piano terra, composto da ingresso, ripostiglio, vano scala interno, pranzo/soggiorno e zona cottura con due poggioi, tre camere da letto (di cui una con poggioi), disimpegno, ripostiglio e due bagni (entrambi finestrati). L'immobile è stato costruito nel 2001/2002 con finiture interne ed esterne di buon livello, e si presenta in ottime condizioni di finitura.



1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza: Marcon - Via Pio X 5 - Stato Civile: - Regime

Patrimoniale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **146,00**

E' posto al piano: terra-primo

L'edificio è stato costruito nel: 2002

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2002

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,75 media

L'intero fabbricato è composto da n. due (PT e 1°P) piani complessivi di cui fuori terra n. due e di cui interrati n. Nessuno

Stato di manutenzione generale: **Ottimo**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in ottime condizioni di manutenzione e conservazione, evidenziando la cura prestata dalla proprietà nella sua gestione

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: ottime
Infissi esterni	tipologia: singola e doppia a battente con vasistas materiale: Legno/alluminio protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: ottime
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: non verificabile condizioni: ottime
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: Parte in manto erboso con marciapiedi in lastre



condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **ottime**

Note: Nelle camere parquet in liste

Portone di ingresso

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno e vetro**
accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Rivestimento

ubicazione: **Spazio interno** materiale: **intonaco di cemento**
condizioni: **ottime**

Impianti:

Antenna collettiva

tipologia: **rettilinea** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Condizionamento

tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **Split e motocondensante** condizioni: **buone**
conformità: **Non verificabile**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **con certificato di collaudo**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **Termosifoni in acciaio** condizioni: **ottime**
conformità: **con certificato di collaudo**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della consistenza viene effettuato utilizzando i parametri catastali

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario



Residenziale	sup lorda di pavimento	0	125,00	1,00	125,00	€ 1.700,00
<hr/>						
Garage	sup lorda di pavimento	0	21,00	0,50	10,50	€ 1.700,00
<hr/>						
			146,00		135,50	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: _____ proprietario/i ante ventennio al 16/05/2001 .

Titolare/Proprietario: _____ dal 16/05/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di
 Proprietà ante ventennio in forza di Atto di _____ - a rogito di _____ , in data
 _____ , ai nn. _____ ; trascritto a _____ in data _____ , ai nn. _____

Identificativo corpo: Abitazione con garage

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Marcon (VE), Via Pio X 5/a **Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli che restano a carico dell'acquirente:**6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di _____ contro _____
; Derivante da: Atto giudiziario _____ del _____ Tribunale _____
Importo ipoteca: € 50000 ; Iscritto/trascritto a _____ in data _____ ai nn. _____

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di _____ contro _____
Derivante da: Atto giudiziario _____ Tribunale _____ iscritto/trascritto a _____ in
data _____ ai nn. _____

- Pignoramento a favore di _____ contro _____ ; Derivante da:
Atto giudiziario _____ Tribunale _____ iscritto/trascritto a _____ lata ai nn. _____

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: 2500.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Immobile non in condominio

Millesimi di proprietà: Immobile non in condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

Valutazione al mq catastale; Si adotta il disposto del DPR 23 marzo 1998 n° 138 che prevede che il metro quadrato di superficie catastale sia l'unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Ufficio tecnico di Marcon;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tabelle OMI per riferimento di massima

Archivio dati Geocomparabili;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Valutazione €/mq.

8.3.3 Valutazione corpi:

Abitazione con garage. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 230.000,00, Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 230.350,00.

Si adotta il disposto del DPR 23 marzo 1998 n° 138 che prevede che il metro quadrato di superficie catastale sia l'unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Le quotazioni unitarie sono desunte dai prezzi medi praticati nella zona per immobili similari

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	125,00	€ 1.700,00	€ 212.500,00
Garage	10,50	€ 1.700,00	€ 17.850,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 230.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 230.350,00
Valore corpo			€ 230.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 230.000,00



Valore complessivo diritto e quota € 230.000,00
 Valore di stima € 0,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione con garage	Abitazione di tipo economico [A3]	135,50	€ 230.000,00	€ 230.000,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 11.500,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Il bene non è divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Abitazione con garage

Tipologia	Costo
Iscrizione di ipoteca - Giudiziale	€ 344,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 262,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 262,00

Totale costi di cancellazione: € 868,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 217.200,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Abitazione con garage

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: / il costo stimato per la redazione dell'APE è di € 350



Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Il bene non è divisibile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

- 1) Visura UTE
- 2) Estratto mappa
- 3) Planimetria abitazione
- 4) Planimetria garage
- 5) Frontespizio concessione edilizia
- 6) Certificato agibilità
- 7) Visura Conservatoria aggiornata
- 8) Documentazione fotografica

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: Imposta di registro**Risposta al dodicesimo punto del quesito**

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - Abitazione con garage
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo Abitazione con garage: 1000/1000 di - Piena proprietà
Identificativo catastale	<p>Corpo Abitazione con garage:</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : , foglio 15, particella 191, subalterno 8, scheda catastale T333283, indirizzo Via Pio X 5/a, piano T-1, comune Marcon, categoria A/3, classe 4, consistenza 7,5, superficie 118/125, rendita € 406,71</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : , foglio 15, particella 191, subalterno 6, scheda catastale T333284, indirizzo Via Pio X 5/a, piano Terra, comune Marcon, categoria C/6, classe 1, superficie 21, rendita € 26,03</p>
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 217.200,00€



Data generazione:
08-05-2024 13:05

L'Esperto alla stima
Geom. Diego Rossetto



