
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ALTEA SPV S.R.L.**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **10/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SILVIA BIANCHI**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - Appartamento al P.T. con scoperto esclusivo

Esperto alla stima: Arch. Franco Davanzo
Codice fiscale: DVNFNC61C18H823V
Studio in: Galleria San Donato 4 - 30027 San Donà di Piave
Telefono: 0421487834
Email: studio.davanzo@pec.fsda.it
Pec: studio.davanzo@pec.fsda.it



Riassunto Perizia

Bene: Via Isonzo n.14 - Vigonovo (VE) - 30030

Identificativo Lotto: Appartamento al P.T. con scoperto esclusivo

Corpo APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO: Via Isonzo n.14

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] ora [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Mutuo fondiario; [REDACTED]

- Ipoteca giudiziale [REDACTED]

- Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di Pignoramento Immobiliare [REDACTED]

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€135.500,00**



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 precedente 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.



Elenco pagine quesiti

Pag. 6	Quesito n. 1 "Completezza della documentazione"
Pag. 6	Quesito n. 2 "Generalità dell'Esecutato"
Pag. 6	Quesito n. 3 "Individuazione dei beni"
Pag. 7	Quesito n. 4 "Verifica di regolarità urbanistica"
Pag. 11	Quesito n. 5 "Stato di possesso degli immobili"
Pag. 11	Quesito n. 6 "Vincoli ed oneri giuridici"
Pag. 12	Quesito n. 7 "Spese"
Pag. 12	Quesito n. 8 "Valutazione complessiva dei beni"
Pag. 14	Quesito n. 9 "Valutazione della sola quota indivisa"
Pag. 14	Quesito n. 10 "Lista degli allegati"
Pag. 15	Quesito n. 11 "Vendita dell'immobile"
Pag. 15	Quesito n. 12 "Schema identificativo dei beni"



Beni in Vigonovo (VE)

Via Isonzo n.14

Lotto: Appartamento al P.T. con scoperto esclusivo

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

[REDACTED]

[REDACTED]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Il quartiere in cui è inserito il residence denominato "Rubino" che contiene l'appartamento è situato in zona periferica di Vigonovo, tenuto conto che il paese non ha grandi dimensioni (attualmente meno di 10.000 abitanti) e negli ultimi 7 anni ha subito una contrazione del 3% circa. La zona è il frutto dello sviluppo edilizio degli anni 2000 e non possiede particolari pregi.

Caratteristiche zona: residenziale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Centro di Vigonovo a 600 m, Scuole medie a 800 m, Supermercato a 200 m

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Padova a 15 Km.

Attrazioni paesaggistiche: nessuna.

Attrazioni storiche: Centro storico di Padova a 15 Km.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus a 600 m, Casello autostradale PD - BO a 6 Km



Identificativo corpo: APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Isonzo n.14

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 [redacted] - Piena proprietà

[redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted]
[redacted] quota di 1000/1000,
foglio 8, particella 967, subalterno 56, indirizzo Via Isonzo n. 14, interno 5, piano T, comune
Vigonovo, categoria A/2, classe 3, consistenza Vani 4, superficie 82, rendita €. 268,56

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted]
[redacted] quota di 1000/1000,
foglio 8, particella 967, subalterno 34, indirizzo Via Isonzo n. 14, interno 5, piano T, comune
Vigonovo, categoria C/6, classe 9, consistenza mq. 19, rendita €. 36,31

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non vi sono irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: n. 03/0171

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di n. 3 palazzine ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

[redacted]
[redacted]
[redacted]



Numero pratica: 04/0024
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
 Note tipo pratica: D.I.A.
 Per lavori: Variante in Corso d'Opera
 Oggetto: variante

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Numero pratica: 04/0100
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Note tipo pratica: D.I.A.
 Per lavori: Variante in Corso d'Opera a distribuzione interna e forometria
 Oggetto: variante

[REDACTED]
 [REDACTED]

Numero pratica: 04/0218
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: Variante in Corso d'Opera a distribuzione interna
 Oggetto: variante

[REDACTED]
 [REDACTED]

4.1.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;
 note: L'unica piccola difformità è la presenza di riseghe per pilastri ma non si ritiene che essi rappresentino abusi edilizi

4.1.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	PRG
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 32 del 18.12.2019
Zona omogenea:	B1
Norme tecniche di attuazione:	Densità edilizia 2,00 Mc/mq; Distanza tra fabbricati m. 10,00; Distanza dai confini m.



	5,00; altezza massima m. 9,80. Si allega l'indagine urbanistica compiuta, contenente tutti i parametri previsti nei diversi strumenti urbanistici
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Si ricorda vincolo di servitù di passaggio di cui all'atto Notaio Todeschini di Padova del 14.10.1961 rep. n. 30074, trascritto presso Agenzia del Territorio in data 3.11.1961 ai nn 12131/10121
Residua potenzialità edificatoria:	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 civile [A2] di cui al punto APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO

Trattasi di appartamento sito al piano terra di un più ampio residence formato da n. 3 corpi di fabbrica a 3 piani oltre ad un grande piano interrato adibito ad autorimesse.

L'appartamento è formato da un ingresso/soggiorno/cucina da mq. 22,84 circa; un disimpegno notte da mq. 6,65 circa; n. 1 camera da mq. 9,28 circa; n. 1 camera da mq. 14,54 circa; n. 1 bagno da mq. 5,34 circa; n. 1 lavanderia da mq. 4,73 circa, l'altezza interna è pari a m. 2,70. Lo scoperto esclusivo arredato a giardino ha superficie pari a mq. 140,00 circa.

La struttura portante pare mista in c.a. con pareti in laterizio e solai in latero-cemento. La finitura interna è con intonaco pitturato al civile. I rivestimenti a pavimento sono in ceramica tranne nelle camere ove è in legno lamparquet tipo iroko; i serramenti esterni sono in legno di conifera con vetro isolante 3/12/3 e oscuri in legno verniciato. Il bagno è rivestito in ceramica. Le porte interne sono in legno tamburato e rivestite in essenza noce tanganika.

Lo stato di manutenzione dell'appartamento è buono e lo stato di manutenzione del fabbricato è buono. Non è stato possibile operare un controllo sugli impianti poichè mancava l'energia elettrica.

E' necessario un controllo degli impianti da parte di personale autorizzato e specializzato.

E' presente l'impianto di raffrescamento.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano.

L'autorimessa ha una superficie di mq. 18,61 con altezza ml 2,40

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 - Piena proprietà



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **159,00**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in buone condizioni di conservazione.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nella determinazione della superficie commerciale si seguiranno le indicazioni del D.P.R. 138 lettera C del 23.03.1998

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione	sup lorda di pavimento	0	76,00	1,00	76,00	€ 1.650,00
Scoperto esclusivo	sup lorda di pavimento	0	64,00	0,10	6,40	€ 1.650,00
Autorimessa	sup lorda di pavimento	0	19,00	0,50	9,50	€ 1.650,00
			159,00		91,90	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria:



Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
proprietario ante ventennio al 16/06/2005. In forza di atto di compravendita - a rogito [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] per 1000/1000 [REDACTED] (attuale proprietario). [REDACTED]

Identificativo corpo: APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Vigonovo (VE), Via Isonzo n.14 **Occupato dal debitore**

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 volontaria [REDACTED]



- Ipoteca giudiziale [REDACTED]

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento [REDACTED]

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: Annuì €. 1.200,00 circa.

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: Debito di €. 4.773,63.

Millesimi di proprietà: 62,26/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI - L'appartamento è al piano terra

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:

Si provvederà all'individuazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima attraverso il metodo del confronto e facendo riferimento alle quotazioni di mercato raggiunte nelle recenti transazioni

8.2.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Un appartamento di mq. 72 sito



nelle immediate vicinanze è posto in vendita sul sito Immobiliare.it al prezzo di €. 145.000,00 ovvero a €/mq. 2.013,00;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Valori OMI anno 2023, Primo semestre per Comune di Vigonovo, Capoluogo, codice di zona B1 Abitazione Civile Stato di Conservazione NORMALE min. €. 900,00/mq max €. 1200,00/mq; Abitazioni Civili Stato di Conservazione OTTIMO min. €. 1200,00/mq max €. 1650,00/mq.

8.3.3 Valutazione corpi:

APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 136.471,50.

Metodo del confronto

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	76,00	€ 1.650,00	€ 125.400,00
Scoperto esclusivo	6,40	€ 1.650,00	€ 10.560,00
Autorimessa	9,50	€ 1.650,00	€ 15.675,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 151.635,00
mancanza garanzie detrazione del 10.00%			€ -15.163,50
Valore corpo			€ 136.471,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 136.471,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 136.471,50
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>
APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO	Abitazione di tipo civile [A2]	91,90	€ 136.471,50	€ 136.471,50

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità:

APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO

<i>Tipologia</i>	<i>Costo</i>
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 250,00
Iscrizione di ipoteca - Giudiziale	€ 600,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 500,00

Totale costi di cancellazione: € 1.350,00



8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 135.500,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO

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

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

1. Certificato contestuale (residenza e stato famiglia)
2. Comunicazione del Comune in merito allo Stato Civile dell'Esecutato (mail)
3. Comunicazione Agenzia delle Entrate per contratti di Locazione o Comodati d'uso
4. Estratto mappa del Comune di Vigonovo Fg. 8 Mapp. 967
5. Visure Catastali Comune di Vigonovo Fg 8 Mapp. 967
6. Elaborato planimetrico Comune di Vigonovo Fg 8 Mapp. 967
7. Schede catastali Comune di Vigonovo Fg 8 Mapp. 967 sub 34 - 56
8. Documentazione Fotografica
9. Permesso di Costruire [REDACTED]
10. Denuncia di Inizio Attività [REDACTED]
11. Denuncia di Inizio Attività del [REDACTED]
12. Denuncia di Inizio Attività del [REDACTED]
13. Certificato di Agibilità del [REDACTED]
14. Elaborato di rilievo
15. Normativa Comunale
16. Atto di compravendita [REDACTED]
17. Informazioni ricevute dall'Amministratore di Condominio (mail)
18. Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI)



Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: Tassa di registro

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	Appartamento al P.T. con scoperto esclusivo
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO: 1000/1000 [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo APPARTAMENTO CON SCOPERTO ESCLUSIVO: <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] [REDACTED] quota di 1000/1000, foglio 8, particella 967, subalterno 56, indirizzo Via Isonzo n. 14, interno 5, piano T, comune Vigonovo, categoria A/2, classe 3, consistenza Vani 4, superficie 82, rendita €. 268,56 <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] [REDACTED] quota di 1000/1000, foglio 8, particella 967, subalterno 34, indirizzo Via Isonzo n. 14, interno 5, piano T, comune Vigonovo, categoria C/6, classe 9, consistenza mq. 19, rendita €. 36,31
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 135.500,00€

Data generazione:
30-04-2024L'Esperto alla stima
Arch. Franco Davanzo