
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **PENELOPE SPV S.r.l.**

contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **123/2024**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-12-2024 ore 09:35

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa IVANA MORANDIN**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Davide Zanella
Codice fiscale: ZNLDVD64B25I908I
Partita IVA: 02534570276
Studio in: Dorsoduro 1249 - 30123 Venezia
Telefono: 0415228011
Fax: 0415224903
Email: d.zanella@archiworld.it
Pec: davide.zanella@archiworldpec.it

Riassunto Perizia

Bene: DORSODURO 3488/E CALLE LARGA RAGUSEI - Venezia (VE) - 30123

Identificativo Lotto: 001

Corpo A: DORSODURO 3488/E CALLE LARGA RAGUSEI

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ██████████ Piena proprietà ██████████
██████████
██████████

1/3 di ██████████ Piena proprietà
██████████
██████████

1/3 di ██████████ - Piena proprietà diritto di abitazione

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di PENELOPE SPV S.r.l. contro D ██████████
██████████; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di Corte di Appello di Venezia in data
27/05/2024 ai nn. 2400 iscritto/trascritto a VENEZIA in data 29/05/2024 ai nn. 17955/13460;

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA S.P.A. contro ██████████
██████████ da: CONCESSIONE DI MUTUO; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 60.000,00; A
rogito di Notaio FAOTTO MARIO in data 03/05/2006 ai nn. 19699/3932; Iscritto/trascritto a VENEZIA in
data 05/05/2006 ai nn. 19699/4932

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 275.611,89**

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.

Beni in **Venezia (VE)**
Località/Frazione
DORSODURO 3488/E CALLE LARGA RAGUSEI

Lotto: 001

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:

[REDACTED]

Esecutato/i:

[REDACTED]

Esecutato/i:

[REDACTED]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: turistico-residenziale a traffico pedonale

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

Servizi offerti dalla zona: /

Caratteristiche zone limitrofe: /

Importanti centri limitrofi: /

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: terminal autobus, parcheggi, servizi di navigazione m. 350, Stazione ferroviaria Santa Lucia m 700

Identificativo corpo: A.

sito in DORSODURO 3488/E CALLE LARGA RAGUSEI

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà diritto di abitazione

[REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [REDACTED] 1/3, [REDACTED] 1/3, [REDACTED] 1/3 diritto di abitazione, foglio 14, particella 2835, subalterno 4, indirizzo Dorsoduro 3488 E, piano T, comune VENEZIA, sezione censuaria 1, categoria A/4, classe 5, consistenza 3,5, superficie 82, rendita € 430,03

Derivante da: VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 64/2016)

Confini: l'immobile confina a nord-ovest con muro perimetrale su rio delle balle, a nord -est con muro perimetrale su ramo primo dei ragusei, a sud-est con muro divisorio stesso mappale e calle larga dei ragusei, a sud - ovest con muro divisorio stesso mappale.

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la planimetria catastale risalente all'impianto del 1939 non presenta le modiche distributive dello stato di fatto.

aggiornamento planimetria catastale: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 956

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: edificazione 3 edifici ad appartamenti

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/01/1910

Abitabilità/agibilità in data 01/09/1912 al n. di prot. 46597

NOTE: Dalla ricognizione eseguita presso l'archivio del comune di Venezia, risulta che non sono presenti pratiche edilizie ad esclusione dell'istanza di costruzione n. 956 del 07.01.1910 e del relativo attestato di abitabilità n. 46597 del 01.09.1912.

4.1.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono da ritenersi difformi al titolo abilitativo concesso l'ampliamento del bagno, il disimpegno d'ingresso e l'installazione dell'unità motocondensante sul loggiato.

Regolarizzabili mediante: concessione in sanatoria

pratica edilizia e sanzioni: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	P.A.T.
In forza della delibera:	Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato nella seduta della Conferenza di Servizi tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia del 30/09/2014
Zona omogenea:	zona territoriale omogenea A.
Norme tecniche di attuazione:	Piano Regolatore Generale per la Città Antica, nella tavola B0, Zonizzazione - il mappale 2835 ricade in zona territoriale omogenea A. Nella tavola B1, viene individuato come "Nr - Unita' edilizia novecentesca integrata nel contesto" (scheda 28 norme tecniche attuazione). Vista

	la complessità e la molteplicità degli strumenti urbanistici vigenti si rimanda all'allegato Certificato di Destinazione Urbanista rilasciato dal Comune di Venezia
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: di cui al punto A**

L'immobile è costituito da un appartamento di circa 70 mq posto al piano terra di un edificio di 5 piani residenziali. Da Calle larga dei ragusei si accede all'ingresso esclusivo costituito da un loggiato di circa 7 mq, delimitato da un cancello in metallo, che immette in un disimpegno finestrato con porta esterna blindata dal quale si accede al corridoio di distribuzione alle stanze di circa mq 10. Il primo vano servito dal corridoio consiste in una stanza di 18 mq adibita a camera da letto che si affaccia a sud-est sul loggiato, successivamente è presente la stanza cucina-pranzo di mq 18 affacciata a nord-ovest sul Rio delle balle, il bagno finestrato di circa mq 3 sempre affacciato sul lato nord-ovest, e infine una stanza di circa mq 10 affacciata sul Rio della balle.

Tutti i locali sono tinteggiati con pavimentazione in piastrelle di gres-ceramico di recente realizzazione, i serramenti sono in legno con vetrocamera e oscuri sempre in legno. Lo stato manutentivo generale è buono, si rileva che la parete sud-est della cucina angolo corridoio presenta evidenti fenomeni di umidità di risalita con esfoliazione della superficie intonacata. Nella camera matrimoniale sono stati fatti lavori di risanamento delle pareti con rivestimenti in cartongesso. Tutte le stanze presentano solaio con travi in legno a vista.

L'immobile è fornito di impianto elettrico, idrico, di riscaldamento mediante elementi radianti con caldaia alimentata a metano, e di condizionamento.

Dalla ricognizione eseguita presso l'archivio del comune di Venezia, risulta che non sono presenti pratiche edilizie ad esclusione dell'istanza di costruzione n. 956 del 07.01.1910 e del relativo attestato di abitabilità n. 46597 del 01.09.1912. Pertanto le modifiche planimetriche successive a questa data e non presenti nella planimetria catastale del 1939 sono da ritenersi difformi al titolo abilitativo concesso, in particolare l'ampliamento del bagno, il disimpegno d'ingresso e l'installazione dell'unità motocondensante sul loggiato tali opere devono essere sanate.

			83,00		78,10	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note: l'impianto è funzionante ma non si hanno notizie sull'epoca di rinnovo

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: con caldaia a gas e corpi radianti.

Stato impianto: discreto

Potenza nominale:

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Note: l'impianto è funzionante la caldaia è stata installata nell'ottobre 2006

Condizionamento e climatizzazione:

Esistenza impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note: è presente una unità motocondensante esterna e tre split interni, non si hanno notizie sull'epoca di installazione.

Si precisa che nessuna certificazione di conformità è stata fornita dai proprietari**Risposta al quinto punto del quesito**

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3), M [REDACTED]
 [REDACTED] diritto di abitazione dal 25/10/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data [REDACTED] ai nn.

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 attiva a favore di CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA S.P.A.. contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE DI MUTUO; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 60.000,00 ; A rogito di Notaio FAOTTO MARIO in data 03/05/2006 ai nn. 19699/3932; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 05/05/2006 ai nn. 19699/4932

6.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di PENELOPE SPV S.r.l. contro [REDACTED]; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO ; A rogito di Corte di Appello di Venezia in data 27/05/2024 ai nn. 2400 iscritto/trascritto a VENEZIA in data 29/05/2024 ai nn. 17955/13460;

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:

La signora [REDACTED] residente dell'appartamento, ha dichiarato che il complesso immobiliare non possiede un amministratore di condominio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte 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: NO

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

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

Metodologia estimativa basata sulla valutazione dei beni immobili in base al più probabile valore di mercato degli stessi, applicando il procedimento di stima sintetico.

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di VENEZIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di VENEZIA;

Uffici del registro di VENEZIA;

Ufficio tecnico di VENEZIA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio OMI , Borsino immobiliare.it ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): le abitazione di tipo normale in stato ottimo oscillano tra € 3.600-6000 al mq; considerata la vicinanza alla zona di Piazzale Roma, alle sedi universitari , si attribuisce un valore base di 5.500 €/mq.

Altre fonti di informazione: Agenzie immobiliari di Venezia, portale delle offerte immobiliari.

8.3.3 Valutazione corpi:

A.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 328.605,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenza	76,00	€ 5.500,00	€ 418.000,00
loggiato	2,10	€ 5.500,00	€ 11.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 429.550,00
vetustà detrazione del 15.00%			€ -64.432,50
piano terra detrazione del 10.00%			€ -36.511,75
Valore corpo			€ 328.605,75
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 328.605,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 328.605,75
Valore di stima			€ 328.605,75

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		78,10	€ 328.605,75	€ 328.605,75

8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 49.290,86
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.500,00
ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA	€ 150,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

A

Tipologia	Costo
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 59,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 353,00

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 275.611,899
---	----------------------

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: A

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: l'immobile non è divisibile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

1. Rilievo fotografico
2. Rilievo edilizio
3. Certificato anagrafico contestuale [REDACTED]
4. Certificato anagrafico contestuale [REDACTED]
5. Certificato anagrafico contestuale [REDACTED]
6. Estratto di matrimonio [REDACTED]
7. Estratto di matrimonio [REDACTED]
8. Certificato di destinazione urbanistica Fg. 14 Map. 2835
9. Estratto di mappa Fg. 14 Map. 2835
10. Visura e planimetria Fg. 14 Map. 2835 Sub. 4
11. Certificato di abitabilità 28.08.1910
12. Atto di compravendita 03.06.1955
14. Ispezione ipotecaria 14.10.2024

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: esente iva

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: 1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà 1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà 1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati :</u> [REDACTED] - Piena proprietà 1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà 1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà diritto di abitazione, foglio 14, particella 2835, subalterno 4, indirizzo Dorsoduro 3488 E, piano T, comune VENEZIA, sezione censuaria 1, categoria A/4, classe 5, consistenza 3,5, superficie 82, rendita € 430,03
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 275.611,89 €

Data generazione:
13-10-2024 14:10L'Esperto alla stima
Arch. Davide Zanella