

---

**Tribunale di Venezia**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **100/2025**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18/11/2025 ore 11:00

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

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**Perizia di stima immobiliare**

**Lotto 001 - appartamento e garage**

**Esperto alla stima:** Ing. Eros Barellas  
**Codice fiscale:** BRLRSE66C01D325B  
**Partita IVA:** 02196100271  
**Studio in:** Via A. Guolo 15/2 - 30031 Dolo  
**Telefono:** 0415600256  
**Email:** barellas@ergamatia.it  
**Pec:** eros.barellas@ingpec.eu



## Riassunto Perizia

**Bene:** via G. Verdi, 30/1 int. 5 - Campolongo Maggiore (VE) - 30010

**Descrizione generica:** Appartamento e garage

**Identificativo Lotto:** 001 - appartamento e garage

**Corpo A:** via G. Verdi, 30/1 int. 5

**Quota e tipologia del diritto**

**Eventuali comproprietari:** Nessuno

### Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 135.000,00; A rogito di Notaio Nazari Alessandro in data 21/09/2016 ai nn. 6035/4438; Iscritto/trascritto a Venezia in data 29/09/2016 ai nn. 30820/5547

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] A rogito di Unep - Corte d'Appello di Venezia in data 05/05/2025 ai nn. 2574 iscritto/trascritto a Venezia in data 16/05/2025 ai nn. 16750/12292;

### Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 146.700,00**



## Sommarario

Quesito	Descrizione	Pagina
	Riassunto perizia	2
	Sommario	3
	Quesiti	3
1	<b>COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI</b>	5
2	<b>GENERALITA' DELL' ESECUTATO</b>	5
3	<b>INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI E GENERALITA' DI EVENTUALI COMPROPRIETARI</b>	5
4	<b>REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA</b>	6
5	<b>STATO DI POSSESSO E ATTO DI PROVENIENZA</b>	8
6	<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE</b>	9
7	<b>SPESE DI GESTIONE ANNUALI E STRAORDINARIE GIA' DELIBERATE SPESE CONDOMINIALI</b>	10
8	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI E CRITERI DI STIMA</b>	10
8 bis	<b>CLASSE ENERGETICA</b>	11
9	<b>VALUTAZIONE QUOTA INDIVISA</b>	11
10	<b>ALLEGATI</b>	11
11	<b>L'IVA E L'IMPOSTA DI REGISTRO</b>	12
12	<b>SCHEMA PER ASTA</b>	12

## 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 con-



- tratto 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 insolute, 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.



**Beni in Campolongo Maggiore (VE)**  
via G. Verdi, 30/1 int. 5

**Lotto: 001 - appartamento e 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

**Esecutati:**



**Risposta al terzo punto del quesito**

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

### 3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Zona residenziale costituita da condomini di piccole-medie dimensioni e villette uni-plurifamiliari

**Caratteristiche zona:** semicentrale 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:** servizi di vicinato, parrocchia

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Dolo, Padova, Venezia.

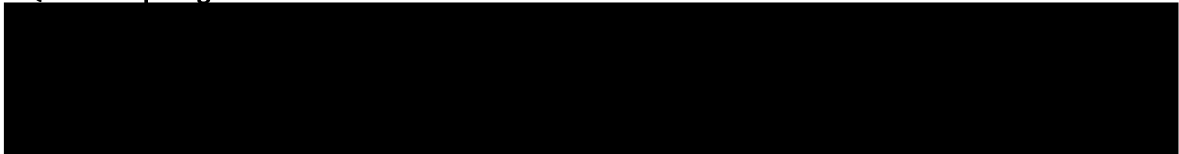
**Attrazioni paesaggistiche:** /

**Attrazioni storiche:** /

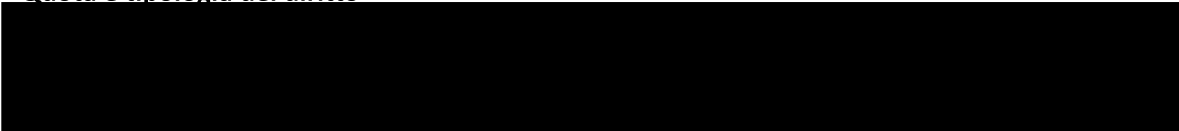
**Principali collegamenti pubblici:** autobus 500 m, stazione ferroviaria 1,5 km

**Identificativo corpo:** sito in via G. Verdi, 30/1 int. 5

**Quota e tipologia del diritto**



**Quota e tipologia del diritto**



**Eventuali comproprietari:** Nessuno



**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] foglio 17, particella 1375, subalterno 32, indirizzo via Giuseppe Verdi, 30/1, interno 5, piano 2-3, comune Campolongo Maggiore, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 105 mq, rendita € 309,87

Intestazione [redacted] foglio 17, particella 1375, subalterno 19, indirizzo via Giuseppe Verdi, piano T, comune Campolongo Maggiore, categoria C/6, classe 8, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 28,66

Note: Garage

Intestazione: [redacted] foglio 17, particella 1375, subalterno 25, indirizzo via Giuseppe Verdi, piano T, comune Campolongo Maggiore, categoria C/6, classe 6, consistenza 10 mq, superficie 10 mq, rendita € 13,43

Note: Posto auto scoperto

**Irregolarità e Spese:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: presenza di secondo bagno nel piano sottotetto ed uso improprio del locale sottotetto a camera

Regularizzabili mediante: rimozione sanitari

Note: le spese di rimozione verranno conteggiate nella conformità edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Risposta al quarto punto del quesito**

Regolarità urbanistica

**4.1 PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 1593

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività D.I.A.

Note tipo pratica: variante alla dia 1432 del 14/02/2006 prot. 1635

Per lavori: variante in corso d'opera

Presentazione in data 20/02/2007 al n. di prot. 1766

Agibilità in data 23/05/2007

Numero pratica: 5/19

Intestazione [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ampliamento di unità residenziali (alloggi n. 5 e 9)

Presentazione in data 27/03/2019 al n. di prot. 3984

Rilascio in data 05/12/2019

NOTE: opere mai realizzate

**4.1.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: presenza di secondo bagno nel piano sottotetto ed uso improprio del locale sottotetto a camera

Regularizzabili mediante: rimozione sanitari

rimozione sanitari: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia



**4.1.2 Conformità urbanistica:**

<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	Piano degli Interventi
<b>In forza della delibera:</b>	D.C.C n° 6 del 26.02.2019
<b>Zona omogenea:</b>	C2
<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	art. 32 NTO
<b>Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:</b>	SI

**Note sulla conformità:** Nessuna

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

#### Descrizione

Trattasi di appartamento con affacci a Sud ed Est, di un condominio composto da 8 abitazioni, 10 autorimesse e 8 posti auto scoperti. L'appartamento è così suddiviso: soggiorno-cottura con poggiatesta, bagno finestrato, camera con loggia, ampio terrazzo; al piano terzo (sottotetto) vi sono: una camera, un disimpegno e due sottotetti utilizzati impropriamente come bagno e camera (non sanabili).

Superficie complessiva di circa mq **179,40**

È posto al piano: 2-3(sottotetto)

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 30/1 int. 5; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il condominio risulta avere uno stato di manutenzione sufficiente a differenza dell'unità oggetto di esecuzione immobiliare, la quale presenta gravi problemi di umidità sulle murature e soffitti che pregiudicano la salubrità degli ambienti.

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b> Note: cancello carrabile condominiale
Infissi esterni	tipologia: <b>Doppia e singola anta battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>scarse</b>
Infissi interni	tipologia: <b>A battente e scorrevole</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>buone</b> Note: pavimento piano zona giorno e bagni
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet incollato</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: pavimento piano zona camere e sottotetto
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: portoncino blindato
Rivestimento	ubicazione: <b>Bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Scale	posizione: <b>interna</b> rivestimento: <b>legno e ferro</b> condizioni: <b>buone</b>





In forza di atto di ricomposizione fondiaria tra lottizzanti per redistribuzione di diritti immobiliari a rogito di Notaio Noto Nicolò, in data 28/11/2005, ai nn. 93798; trascritto a Venezia, in data 21/12/2005, ai nn. 93798.

Note: nell'ambito della redistribuzione fondiaria tra lottizzanti sono stati attribuiti alla [REDACTED] tra gli altri beni, il mapp.1207 are 5.78(bene 1)derivante dal mapp.996 are 36.40 già di proprietà della [REDACTED] e il mapp.1198 are 4.32(bene 2)ex mapp.294 ett.1.57.00 da [REDACTED] per 1/2,d [REDACTED] per 1/4 e [REDACTED] per 1/4 tutti al fg.17 del Comune di Campolongo Maggiore.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 10/02/2006 al 26/07/2007. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Noto Nicolò, in data 10/02/2006, ai nn. 95565/21771; trascritto a Venezia, in data 08/03/2006, ai nn. 10134/5989.

Note: Beni in Campolongo Maggiore CT Fg.17 mapp.1207 are 5.78 e mapp.1198 are 4.32

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 26/07/2007 al 21/09/2016. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Caputo Alessandro, in data 26/07/2007, ai nn. 145397/13996; trascritto a Venezia, in data 03/08/2007, ai nn. 33381/19442.

Note: Beni in Campolongo Maggiore CF Fg.17 mapp.1375/9, mapp.1375/19 e mapp.1375/25

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 21/09/2016 ad oggi (attuali proprietari).

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Nazari Alessandro, in data 21/09/2016, ai nn. 6034/4437; trascritto a Venezia, in data 29/09/2016, ai nn. 30819/20671.

Note: Beni in Campolongo Maggiore CF fg.17 mapp.1375/32, mapp.1375/19 e mapp.1375/25

**Identificativo corpo:** sito in Campolongo Maggiore (VE), via G. Verdi, 30/1 int. 5

**Stato immobile:** Occupato da uno dei due debitori e dai suoi familiari [REDACTED]

## 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 annotata a favore di Banca Monte dei Paschi Di Siena Spa contro [REDACTED] Derivante da: mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 135.000,00; A rogito di Notaio Nazari Alessandro in data 21/09/2016 ai nn. 6035/4438; Iscritto/trascritto a Venezia in data 29/09/2016 ai nn. 30820/5547

#### 6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi Di Siena Spa contro [REDACTED] A rogito di Unep - Corte d'Appello di Venezia in data 05/05/2025 ai nn. 2574 iscritto/trascritto a Venezia in data 16/05/2025 ai nn. 16750/12292;

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:** € 900,00 circa

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** ripristino tinteggiatura: € 746,59

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** € 1.709,03.

Saldo a debito al 01/12/2024 € 808,71 + € 225,08 al 10/04/2025 + € 225,08 al 10/06/2025 + € 225,08 al 10/08/2025 + € 225,08 al 10/10/2025.

**Millesimi di proprietà:** 112,2698/1000

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Note accessibilità dell'immobile diversamente abili:** /

**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:**

Stima MCA secondo gli IVS

**8.2.2 Fonti di informazione:**

Altre fonti di informazione: Atti comparabili (atti di acquisto di immobili simili compravenduti da aprile 2024 a settembre 2025).

**8.3.3 Valutazione corpi:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 153.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locali abitabili	81,20	€ 1.367,41	€ 111.033,69
Poggioli e terrazze	9,84	€ 1.367,41	€ 13.455,31
Sottotetto non abitabile	9,85	€ 1.367,41	€ 13.468,99
Garage	8,00	€ 1.367,41	€ 10.939,28
Posto auto scoperto	3,00	€ 1.367,41	€ 4.102,23
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 153.000,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 153.000,00</b>
Valore corpo			€ 153.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 153.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 153.000,00
Valore di stima			€ 153.000,00



**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		111,89	€ 153.000,00	€ 153.000,00

**8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:**

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ -1.709,03
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ -2.000,00
Trattamento antimuffa	€ -2.000,00
ispezione sulla copertura in corrispondenza del camino atta a verificare di guaina di impermeabilizzazione	€ -500,00
arrotondamento	€ -55,47

Costi di cancellazione oneri e formalità:

<i>Tipologia</i>	<i>Costo</i>
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 35,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

**Totale costi di cancellazione: € 329,00****8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 146.700,00****8bis Classamento energetico dell'immobile:****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: Non divisibile

**Risposta al decimo punto del quesito**

Elenco Allegati

Documentazione fotografica  
 Estratto mappa, visura, planimetrie catastali  
 DIA, PDC e Agibilità  
 Estratto Piano degli Interventi  
 Stato famiglia, residenza e stato civile  
 Millesimi e spese condominiali  
 Ispezioni ipotecarie  
 Rilievo CTU



**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 - appartamento e garage
Diritto reale staggito e Quota proprietà	<b>Corpo A:</b> 1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà 1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	<b>Corpo A:</b> <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] foglio 17, particella 1375, subalterno 32, indirizzo via Giuseppe Verdi, 30/1, interno 5, piano 2-3, comune Campolongo Maggiore, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 105 mq, rendita € 309,87 <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] foglio 17, particella 1375, subalterno 19, indirizzo via Giuseppe Verdi, piano T, comune Campolongo Maggiore, categoria C/6, classe 8, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 28,66 <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] foglio 17, particella 1375, subalterno 25, indirizzo via Giuseppe Verdi, piano T, comune Campolongo Maggiore, categoria C/6, classe 6, consistenza 10 mq, superficie 10 mq, rendita € 13,43
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>146.700,00 €</b>

Dolo, 11 ottobre 2025

L'Esperto alla stima  
**Ing. Eros Barellas**