
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **MILTONIA MORTGAGE FINANCE S.R.L.**



N° Gen. Rep. **208/2025**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 04-03-2026 ore 09:45

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ANNA BATTAGLIA**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare
Lotto 001 - APPARTAMENTO

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

Riassunto Perizia

Bene: via SEBASTIANO TECCHIO 10/3 - MARGHERA - Venezia (VE) - 30175

Descrizione generica: l'immobile è costituito da un appartamento di circa 75 mq posto in un edificio residenziale situato in Marghera zona sud

Identificativo Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo A: frazione: MARGHERA, via SEBASTIANO TECCHIO 10/3

a

- Residenza: via Sebastiano Tecchio 10/3 - Stato Civile: CONIUGATO -
Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE - Data Matrimonio: 19-02-1996

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; A rogito di Corte d'Appello di Venezia in data 04/08/2025 ai nn. 5059 iscritto/trascritto a VENEZIA in data 10/09/2025 ai nn. 31600/23103;

-Ipoteca volontaria a favore di .UNICREDIT CONSUMER FINANCING BANK S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: CONCESSIONE MUTUO; Importo ipoteca: € 195.000,00; Importo capitale: € 130.000,00; A rogito notaio Candiani Francesco in data 31/03/2009 ai nn. 119770/30742; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 08/04/2009 ai nn. 11863/2443.

la cancellazione totale non risulta annotata

- Ipoteca volontaria annotata a favore di MILTONIA MORTGAGE FINANCE S.R.L. contro [REDACTED]; Derivante da: ipoteca; Importo ipoteca: € 215.000,00; Importo capitale: € 141.000,00; A rogito di notaio Rolando Laura in data 30/12/2009 ai nn. 286/246; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 05/01/2010 ai nn. 233/61

Valore lotto:

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

€ 79.000.00

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.

Beni in **Venezia (VE)**
Località/Frazione **MARGHERA**
via SEBASTIANO TECCHIO 10/3

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

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:

Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE Data Matrimonio: 19/02/1996

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Il quartiere è identificabile con la zona sud dell'insediamento residenziale di Marghera, alla confluenza dei principali assi viari di via Beccaria e di via della Rinascita, a circa 1 km dalla piazza del Municipio.

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: industriali

Principali collegamenti pubblici: LINEA TRAM 400 m, LINEA BUS 250 m, STAZIONE CENTRALE MESTRE 1,8 Km, TANGENZIALE 2 Km, AEREOPORTO 12 km

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: MARGHERA, via SEBASTIANO TECCHIO 10/3

Quota e tipologia del diritto

proprietà

- Residenza: via Sebastiano Tecchio 10/3 - Stato Civile:

CONIUGATO - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE - Data Matrimonio: 19-02-1996

Eventuali comproprietari:

Nessuno

[REDACTED] (1/1), foglio 3, particella 787, subalterno 36, indirizzo via Sebastiano Tecchio 10, interno 3, piano T-2, comune VENEZIA, sezione censuaria VENEZIA, categoria A4, classe 3, consistenza 5, superficie 76, rendita € 309,87

Derivante da: Pratica n. VE0206018 in atti dal 16/09/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 56532.1/2009)

Confini: L'immobile prospetta su scoperto comune, e confina a nord con vano scale e muro divisorio altra proprietà, a est con muro perimetrale, a sud con muro divisorio altra proprietà a ovest con muro perimetrale. La cantina è ricompresa fra proprietà terzi, corridoio e vano scale comune e muro perimetrale.

Note: la particella 787 sub 36 è stata costituita dal 16/09/2009 per soppressione della particella 384 sub 3 per allineamento mappe.

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale riporta lo stato attuale dell'immobile che non corrisponde allo stato concesso del 1953.

Regolarizzabili mediante: modifica planimetria catastale
modifica planimetria catastale: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note:

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1922

Intestazione: GESTIONE INACASA

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE CONDIZIONATA

Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 03/03/1953

Abitabilità: dalle ricerche effettuate presso l'archivio comunale l'abitabilità risulta rilasciata ma non reperibile in quanto prelevata nell'archivio in data 06.06.1961

[REDACTED]
[REDACTED]
Tipo pratica: concessione in sanatoria

Per lavori: ampliamento veranda

Oggetto: SANATORIA
 Presentazione in data 28/02/1986
 Rilascio in data 14/02/1992 al n. di prot. 8104/5174/00

4.1.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il vano cucina nell'autorizzato edilizia del 1953 era in realtà un angolo cottura facente parte del vano pranzo-soggiorno. Risulta quindi difforme il muro divisorio tra cucina e pranzo e l'apertura della porta sul disimpegno d'ingresso. Il condono edilizio 1984 autorizzato nel 1991, riporta lo stato attuale dell'immobile ma è limitato alla sola trasformazione della terrazza in veranda.

Regolarizzabili mediante: ripristino stato concesso-o sanatoria.

C.I.L.A in sanatoria e sanzione: € 2.000,00

Oneri Totali: € **2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	PAT
In forza della delibera:	Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) Delibera della G.P. di Venezia n. 128 del 10/10/2014,
Zona omogenea:	Zona territoriale omogenea B - sottozona B3 residenziale di completamento
Norme tecniche di attuazione:	articoli 6-8-68 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma. Si veda il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.
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 popolare [A4] di cui al punto A**

L'immobile è costituito da un appartamento posto al piano secondo di un edificio residenziale sito in Marghera via Sebastiano Tecchio N. 10 - Interno: 3 . All'immobile , di circa 75 mq, si accede attraverso il giardino condominiale al vano scala comune che conduce all'ingresso dell'appartamento. Tramite portoncino blindato si accede ad un vano di distribuzione di circa 6 mq che immette alla cucina di circa 6 mq con affaccio su fronte est, alla stanza pranzo-soggiorno di circa 13 mq con veranda di circa 2 mq sul lato est, alle camere di circa 11 mq e di circa 18 mq con affaccio ad ovest, e al bagno finestrato di circa 4 mq sempre con affaccio ad ovest.

Tutte le stanze presentano un pavimento con piastrelle ceramiche, i serramenti sono tradizionali in legno senza vetro camera con oscuramento a tapparelle in pvc e controfinestre in alluminio. Tutti i locali sono tinteggiati, lo stato manutentivo generale è sufficiente con finiture di qualità bassa. L'immobile è fornito di impianto elettrico, idrico , di riscaldamento con elementi radianti e caldaia autonoma a metano. E' presente un condizionatore a parete in corrispondenza dell'ingresso. In dotazione all'appartamento vi è anche un magazzino posto al piano semi-interrato di circa 15 mq, finestrato con affaccio ad est.

1. Quota e tipologia del diritto**Proprietà**

Residenza: via Sebastiano Tecchio 10/3 - Stato Civile: CONIUGATO -
Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE - Data Matrimonio: 19-02-1996

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva lorda di circa mq **85,60**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 1953

La pavimentazione e i bagni si stima siano stati ammodernati circa 30 anni fa

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 10/3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.85

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Esternamente l'abitazione si trova in stato manutentivo mediocre con superfici intonacate con finiture che risalgono agli anni 70. Gli elementi metallici e le lattonerie sono parzialmente integre. I serramenti in alluminio e gli oscuranti in pvc sono in uno stato manutentivo discreto. Lo scoperto condominiale è mantenuto a giardino.

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenza	Sup. lorda di pavimento	0	69,00	1,00	69,00	€ 1.650,00

veranda	Sup. lorda di pavimento	0	1,60	0,60	0,96	€ 1.650,00
magazzino	Sup. lorda di pavimento	0	15,00	0,30	4,50	€ 1.650,00
			85,60	74,46		


Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Impianto elettrico:**nessuna dichiarazione di conformità disponibile****Impianto Temo idraulico:****nessuna dichiarazione di conformità disponibile****Risposta al quinto punto del quesito**

Stato di possesso e atto di provenienza

 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Candiani Francesco di Venezia, in data 31/03/2009, ai nn. 119769/30741; trascritto a VENEZIA, in data 08/04/2009, ai nn. 11862/7180.

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: circa € 1.400,00

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: € 651,94

Millesimi di proprietà: 166,67

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

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. 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. Fonti di informazione:

Catasto di VENEZIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di VENEZIA;

Uffici del registro di VENEZIA;

Ufficio tecnico di VENEZIA.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): le abitazione di tipo economico in stato ottimo secondo i dati OMI oscillano tra € 1.200-1.650 al mq; considerate le caratteristiche dell'immobile si attribuisce un valore di 1.650,00 €/mq.

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

8.3.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98.287,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenza	69,00	€ 1.650,00	€ 113.850,00
veranda	0,96	€ 1.650,00	€ 1.584,00
magazzino	4,50	€ 1.650,00	€ 7.425,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 122.859,00
vetustà detrazione del 20.00%	€ -24.571,80
Valore Finale	€ 98.287,20
Valore corpo	€ 98.287,20
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 98.287,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 98.287,20
Valore di stima	€ 98.287,20

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	74,46	€ 98.287,20	€ 98.287,20

8.4.4 Adeguamenti 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.	€ 14.743,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.000,00
ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA	€ 150,00

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non è divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

A

<i>Tipologia</i>	<i>Costo</i>
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 1.134,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 1.428,00

8.5.5	Prezzo base d'asta del lotto:	
	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 78.966,12
	Valore arrotondato	€ 79.000,00

8 bis Classamento energetico dell'immobile:**Identificativo corpo: A****Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**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 residenza-famiglia
4. Estratto di mappa foglio 3, particella 787
5. Visura e planimetria foglio 3, particella 787 sub 36
6. Certificato di destinazione urbanistica
7. Concessione in sanatoria prot 8104/5174/00
8. Atto di compravendita 31/03/2009
9. Ispezione ipotecaria 08/01/2026
10. dichiarazione di ricevimento certificato di abitabilità 06/06/1961

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
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : [REDACTED] 1/1), foglio 3, particella 787, subalterno 36, indirizzo via Sebastiano Tecchio 10, interno 3, piano T-2, comune VENEZIA, sezione censuaria VENEZIA, categoria A4, classe 3, consistenza 5, superficie 76, rendita € 309,87
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 79.000,00

Data generazione:
10-02-2026

L'Esperto alla stima
Arch. Davide Zanella