

---

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

promossa da:

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **70/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-09-2022

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

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

**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Dott. Geom. Alessandro Penzo  
**Codice fiscale:** PNZLSN76C27C638F  
**Studio in:** Via Cavallotti 374 - 30015 chioggia  
**Telefono:** 3337988499  
**Fax:** 0415500298  
**Email:** geometrapenzo@gmail.com  
**Pec:** alessandro.penzo@geopec.it



## Riassunto Perizia

**Bene:** Via Pegorina civ. 30 - Sant'Anna di Chioggia (VE) - Chioggia (VE) - 30015

**Descrizione generica:** Trattasi di due lotti formati da due magazzini

**Identificativo Lotto:** 001

**Corpo A:** Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Isola Verde, Via Nettuno civ. 5

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED]

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

### Gravami e Oneri

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Adria Credito Cooperativo del Delta s.c. contro [REDACTED], Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 258591,44; A rogito di Tribunale di Venezia in data 21/04/2011 ai nn. 54/2011

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit Società per Azioni contro [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 25000; Importo capitale: € 12944,89; A rogito di Tribunale di Rovigo in data 21/02/2012 ai nn. 58/2012

- Pignoramento a favore di Unicredit Società per Azioni contro [REDACTED]; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Chioggia in data 04/06/2012 ai nn. 359/2012 iscritto/trascritto a Chioggia in data 25/06/2012 ai nn. 2918/2114;

- Pignoramento a favore di Condominio Nettuno contro [REDACTED] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare; A rogito di UNEP VENEZIA in data 07/02/2022 ai nn. 686;

### Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in **€26.301,68** cui si trova:

## Sommario



Riassunto di perizia .....	2
Quesiti .....	4-5
Premessa .....	6
Risposta al quesito 1 .....	6
Risposta al quesito 2 .....	6
Risposta al quesito 3 .....	6-7
Risposta al quesito 4 .....	7-9
Risposta al quesito 5 .....	9
Risposta al quesito 6 .....	9-10
Risposta al quesito 7 .....	10-11
Risposta al quesito 8 .....	11-12
Risposta al quesito 9 .....	12
Risposta al quesito 10 .....	13
Risposta al quesito 11 .....	13
Risposta al quesito 12 .....	13

**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



condominali 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.

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

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

**L'esperto, prima dell'inizio delle operazioni peritali, dovrà prestare giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari attraverso l'apposito modello allegato.**

Al momento del deposito della relazione di stima sarà necessario depositare una ulteriore copia cartacea ed informatica integrale per il Professionista Delegato alla Vendita.

Per tutte le procedure iscritte a ruolo a partire dal 01.07.2014 l'esperto nominato provveda a redigere la relazione di stima immobiliare a mezzo del programma informatico EfiSystem.

Tale indicazione è vincolante per l'esperto.

## Premessa

Oggetto di perizia è un sottotetto residenziale sito a Isola Verde di Chioggia, in Via Nettuno civ. 5. al piano sesto del condominio Nettuno.

## Beni in Chioggia (VE)



Località/Frazione **Sant'Anna di Chioggia (VE)**  
Via Pegorina civ. 30

**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**

Nella certificazione notarile non risulta riportato il pignoramento n. 686 di repertorio in data 07-02-2022.

**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



### **Risposta al terzo punto del quesito**

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

#### **3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Trattasi di zona residenziale turistica di Isola Verde.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** /

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** /

**Attrazioni paesaggistiche:** /

**Attrazioni storiche:** /

**Principali collegamenti pubblici:** /

**Identificativo corpo:** A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Isola Verde, Via Nettuno civ. 5


**Quota e tipologia del diritto**



**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati :**

Intestazione: , foglio 58, particella 542, subalterno 55, indirizzo Via Nettuno 5, piano 6, comune C638, categoria C/2, classe 3, consistenza 265, rendita € 93,07



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

## Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

### 4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 30341

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/07/1970 al n. di prot. 30341

Rilascio in data 23/07/1970 al n. di prot.

Numero pratica: 48168

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Modifica copertura

Oggetto: Variazione

Presentazione in data 02/11/1973 al n. di prot. 48168

Rilascio in data 04/03/1974 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 30/03/1971 al n. di prot.

Numero pratica: 17436

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Dienigo per mancata integrazione

Oggetto: Variazione

Presentazione in data 01/04/1986 al n. di prot. 17436

Rilascio in data 10/03/2004 al n. di prot.

NOTE: Pratica diniegata per mancata integrazione.

Numero pratica: 87

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Frazionamento e recupero sottotetto

Oggetto: Variazione

Presentazione in data 28/12/2010 al n. di prot. 66193

Rilascio in data 23/04/2013 al n. di prot.

NOTE: Permesso decaduto per decorrenza dei termini in data 09-01-2014 con prot. 861

Si fa presente che per le parti condominiali è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 per interventi eseguiti in parziale difformità ai titoli abilitativi per il Condominio Nettuno, sito in Chioggia, Cà Lino, località Isola Verde, Via Nettuno 5, in catasto al fg. 58, mapp. 542

#### 4.1.1 Conformità edilizia:

##### Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia



**4.1.2 Conformità urbanistica:****Magazzini e locali di deposito [C2]**

<b>Strumento urbanistico Approvato:</b>	/
<b>In forza della delibera:</b>	D.G.R. n. 2149 del 14/07/2019
<b>Zona omogenea:</b>	B2 - Zone residenziali di completamento
<b>Norme tecniche di attuazione:</b>	art. 63
<b>Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:</b>	NO
<b>Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?</b>	NO
<b>Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?</b>	NO
<b>Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:</b>	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto A**

Trattasi locale disabitato e al grezzo delle finiture costituente il piano sottotetto dell'edificio denominato condominio "Nettuno".

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1  Piena proprietà

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **303,38**

E' posto al piano: sesto

L'edificio è stato costruito nel: 1973

ha un'altezza utile interna di circa m. variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta privo di tutte le finiture quali pavimentazione, serramenti, e privo di impianti.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**





Il calcolo delle superfici è stato effettuato secondo i criteri derivanti dalla seguente normativa: - Norma ISO "9836" "Norme prestazionali in edilizia" – Definizione e calcolo degli indicatori di Superficie e di volume"; - D.p.r. marzo 1998, n. 138 "regolamento recante norme della revisione generale delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo"; - Norma UNI 10750 "Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio".

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Magazzino	sup lorda di pavimento	0	286,00	1,00	286,00	€ 1.200,00
Terrazzo	sup lorda di pavimento	0	17,38	0,35	6,08	€ 1.200,00
			<b>303,38</b>		<b>292,08</b>	

### Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 28/06/1995 al 29/12/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Caputo Alessandro, in data 28/06/1995, ai nn. 56911; registrato a Chioggia, in data 13/07/1995, ai nn. 800; trascritto a Chioggia, in data 05/07/1995, ai nn. 3036/2125.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 29/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Candiani Francesco, in data 29/12/2005, ai nn. 107876; trascritto a Chioggia, in data 30/12/2005, ai nn. 9043/4916.

**Identificativo corpo: A**

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Chioggia (VE), Via Nettuno civ. 5 **Libero**

### Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

**6.1 Vincoli che restano a carico dell'acquirente:**

**6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

**6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**6.1.4 Altre limitazioni d'uso:**



Nessuna.

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

### 6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Adria Credito Cooperativo del Delta s.c. contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 258591,44 ; A rogito di Tribunale di Venezia in data 21/04/2011 ai nn. 54/2011

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit Società per Azioni contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 25000; Importo capitale: € 12944,89 ; A rogito di Tribunale di Rovigo in data 21/02/2012 ai nn. 58/2012

### 6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Unicredit Società per Azioni contro [REDACTED]; A rogito di Ufficiale Giudiziario di Chioggia in data 04/06/2012 ai nn. 359/2012 iscritto/trascritto a Chioggia in data 25/06/2012 ai nn. 2918/2114;

- Pignoramento a favore di Condominio Nettuno contro [REDACTED] Derivante da: Atto esecutivo o cautelare ; A rogito di UNEP VENEZIA in data 07/02/2022 ai nn. 686;

### 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:** 425.

**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:** 8799,50+425,00. Alla data odierna sono scadute spese per € 8799,50 al 30 Apr 22 a cui va aggiunto il prev. 22/23 di € 425

**Millesimi di proprietà:** Millesimi generali 40,76, Tabella lastrico solare 333,33, Scale e ascensore 16,60, Tetto falda 41,32,

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

**Note accessibilità dell'immobile diversamente abili:** NO - L'ascensore si ferma al piano inferiore.

**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:**

Per la valutazione degli immobili ricadenti nella presente relazione, si è deciso di utilizzare il metodo estimativo sintetico-comparativo. Raggiungendo i valori OMI della zona opportunamente corretti attraverso un'analisi dei prezzi rilevati da compravendite similari rispetto ai medesimi prezzi OMI di riferimento.

**8.2.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Venezia;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chioggia;  
 Uffici del registro di Chioggia;  
 Ufficio tecnico di Chioggia;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1200-1500.

**8.3.3 Valutazione corpi:****A. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 35.049,60.

Per la valutazione degli immobili ricadenti nella presente relazione, si è deciso di utilizzare i valori OMI della zona opportunamente corretti attraverso un'analisi dei prezzi rilevati da compravendite similari rispetto ai propri prezzi OMI di riferimento. Si è quindi utilizzato il cosiddetto metodo estimativo sintetico-comparativo. Dal prezzo minimo di riferimento si è applicato un coefficiente correttivo pari allo 0.90 considerata lo stato di consistenza dell'unità, priva di qualsiasi impianto e finitura.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	286,00	€ 1.200,00	€ 343.200,00
Terrazzo	6,08	€ 1.200,00	€ 7.296,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 350.496,00
Privo di impianti e finiture detrazione del 90.00%			€ -315.446,40
Valore corpo			€ 35.049,60
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 35.049,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.049,60
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>
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	292,08	€ 35.049,60	€ 35.049,60



**8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 7.009,92

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

Costi di cancellazione oneri e formalità:

**A**

<b>Tipologia</b>	<b>Costo</b>
Iscrizione di ipoteca - Giudiziale	€ 1.444,00
Iscrizione di ipoteca - Giudiziale	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

**Totale costi di cancellazione: € 2.326,00**

**8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **26.301,68**

**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

Non comodamente divisibile.

### Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

**Allegati**

- A1- Documentazione fotografica
- A2- Documentazione ipo-catastale
- A3- Precedenti edilizi
- A4- Verbale di giuramento



**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
Diritto reale staggito e Quota proprietà	<b>Corpo A:</b> 1/1 [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	<b>Corpo A:</b> <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : [REDACTED], foglio 58, particella 542, subalterno 55, indirizzo Via Nettuno 5, piano 6, comune C638, categoria C/2, classe 3, consistenza 265, rendita € 93,07
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>26.301,68€</b>

Data generazione:  
10-11-2022 10:11L'Esperto alla stima  
**Dott. Geom. Alessandro Penzo**