
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **226/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-02-2023

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

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotti 001 - Garage in Via G. Don Minzoni civ. 39, 002
- Garage in Via B.go San Giovanni 1357/3, 003 -
Magazzino in Rione San Giacomo civ. 816

Esperto alla stima: Geom. Alessandro Penzo
Codice fiscale: PNZLSN76C27C638F
Studio in: Viale Marco Polo 69/4 - 30015 Chioggia
Telefono: 3337988499
Fax: 0415500298
Email: geometrapenzo@gmail.com
Pec: alessandro.penzo@geopec.it



Riassunto Perizia

Bene: - Chioggia - Chioggia (VE) - 30015

Descrizione generica: Trattasi di n. 3 Lotti costituiti da:

Lotto 1: Garage in Via G. Don Minzoni civ. 39;

Lotto 2: Garage in B.go San Giovanni civ. 1357/3;

Lotto 3: Magazzino in Rione San Giacomo 816.

Identificativo Lotto: 001 - Garage in Via G. Don Minzoni civ. 39

Corpo A: Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Chioggia, Via Don Giuseppe Minzoni civ. 39

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di [REDACTED] A rogito di tribunale di Venezia in data 12/07/2022 ai nn. 3781/2022 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/08/2022 ai nn. 5041/3640;

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500; A rogito di tribunale di Padova in data 24/04/2017 ai nn. 1376/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 04/05/2017 ai nn. 2473/379

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500; A rogito di tribunale di Padova in data 16/06/2017 ai nn. 3227/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 22/06/2017 ai nn. 3570/218

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€19.323,00**

Identificativo Lotto: 002 - Garage in Via B.go San Giovanni 1357/3

Corpo A: Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Chioggia, BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di [REDACTED] A rogito di tribunale di Venezia in data 12/07/2022 ai nn. 3781/2022 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/08/2022 ai nn. 5041/3640;

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500; A rogito di tribunale di Padova in data 24/04/2017 ai nn. 1376/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 04/05/2017 ai nn. 2473/379



- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500; A rogito di tribunale di Padova in data 16/06/2017 ai nn. 3227/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 22/06/2017 ai nn. 3570/218

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in **€27.828,00**
cui si trova:

Identificativo Lotto: 003 - Magazzino in Rione San Giacomo civ. 816

Corpo A: Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Chioggia, Rione San Giacomo civ. 816

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di [REDACTED] A rogito di tribunale di Venezia in data 12/07/2022 ai nn. 3781/2022 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/08/2022 ai nn. 5041/3640;

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500; A rogito di tribunale di Padova in data 24/04/2017 ai nn. 1376/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 04/05/2017 ai nn. 2473/379

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500; A rogito di tribunale di Padova in data 16/06/2017 ai nn. 3227/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 22/06/2017 ai nn. 3570/218

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in **€15.768,00**
cui si trova:



Sommario

Riassunto di perizia	3-4
Quesiti.....	6-7
Premessa	8
Lotto 1	8
Risposta al quesito 1	8
Risposta al quesito 2	8
Risposta al quesito 3	8-9
Risposta al quesito 4	9-11
Risposta al quesito 5	11
Risposta al quesito 6	11-12
Risposta al quesito 7	12
Risposta al quesito 8	12-14
Risposta al quesito 9	14
Risposta al quesito 10	14
Risposta al quesito 11	14-15
Risposta al quesito 12	15
Lotto 2	15
Risposta al quesito 1	15
Risposta al quesito 2	15
Risposta al quesito 3	15-16
Risposta al quesito 4	16-18
Risposta al quesito 5	18
Risposta al quesito 6	18-19
Risposta al quesito 7	19-20
Risposta al quesito 8	20-21
Risposta al quesito 9	21
Risposta al quesito 10	21-22
Risposta al quesito 11	22
Risposta al quesito 12	22
Lotto 3	22
Risposta al quesito 1	22
Risposta al quesito 2	22-23
Risposta al quesito 3	23
Risposta al quesito 4	23-25
Risposta al quesito 5	25
Risposta al quesito 6	25-26
Risposta al quesito 7	27



Risposta al quesito 8 27-28
Risposta al quesito 9 28
Risposta al quesito 10 28-29
Risposta al quesito 11 29
Risposta al quesito 12 29



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.

Premessa



Trattasi di N.3 lotti

Lotto 1 Garage Chioggia, VIA DON GIUSEPPE MINZONI n. 39 Piano S1

Lotto 2 Garage Chioggia, BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3 Piano S1

Lotto 3 Magazzino Chioggia, RIONE SAN GIACOMO n. 816 Piano T

Beni in Chioggia (VE)
Località/Frazione Chioggia

Lotto: 001 - Garage in Via G. Don Minzoni civ. 39

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]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'unità adibita a garage è ubicata in Via Don Giuseppe Minzoni civ. 39, a B.go San Giovanni, area di prima cintura del centro storico di Chioggia. L'area a prevalente destinazione residenziale si sviluppa ai lati della Via Granatieri di Sardegna che collega Chioggia alla zona Ridotto Madonna.

Identificativo corpo: A.

Garage o autorimessa [G] sito in Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Chioggia, Via Don Giuseppe Minzoni civ. 39

Garage al piano interrato.

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione:

Proprietà 1000/1000, foglio 36, particella 234, subalterno 24, indirizzo VIA DON GIUSEPPE



MINZONI n. 39 Piano S1, piano S1, comune C638, categoria C/6, classe 6, consistenza 19, rendita € 65,74

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 59
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione fabbricato
Rilascio in data 07/10/1983 al n. di prot.

Numero pratica: 46
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Variante in corso d'opera alla c.e. 59/83
Oggetto: variante
Presentazione in data 01/08/1984 al n. di prot. 31303
Rilascio in data 10/05/1985 al n. di prot.

Numero pratica: 40667
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Certificato di abitabilità
Presentazione in data 13/09/1986 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 23/09/1986 al n. di prot.

Numero pratica: 206
Intestazione: [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Cambio d'uso con opere da parcheggio commerciale a residenziale di parte del piano interrato
Oggetto: variante
Presentazione in data 09/10/1997 al n. di prot. 56523
Rilascio in data 25/02/1998 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 14/01/2000 al n. di prot. 3232

4.1.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Garage o autorimessa [G]



Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n. 2149 del 14/07/2019
Zona omogenea:	Zone residenziali con strumento urbanistico attuativo vigente B3
Norme tecniche di attuazione:	Art. 64 - Sottozone residenziali di completamento B3.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto A

Trattasi di garage facente parte del piano interrato del condominio denominato ELISA. Il garage è il l'ultimo a sinistra dopo essere scesi attraverso la rampa di accesso.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **19,00**

E' posto al piano: Interrato

ha un'altezza utile interna di circa m. 275

Stato di manutenzione generale: mediocre

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
Superficie garage	sup lorda di pavimento	0	19,00	0,60	11,40	€ 1.750,00



			19,00		11,40	
--	--	--	-------	--	-------	--

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: [redacted] **proprietario/i ante ventennio al 20/03/2002**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a CHIoggIA, in data 08/10/2002, ai nn. 6389/4148.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 20/03/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a rogito di NICOLO' NOTO, in data 20/03/2002, ai nn. 76779; trascritto a CHIoggIA, in data 17/04/2002, ai nn. 2626/1722.

Identificativo corpo: AGarage o autorimessa [G] sito in Chioggia (VE), Via Don Giuseppe Minzoni civ. 39 **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 [redacted] contro ;
Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500 ;



A rogito di tribunale di Padova in data 24/04/2017 ai nn. 1376/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 04/05/2017 ai nn. 2473/379

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]
Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500 ;
A rogito di tribunale di Padova in data 16/06/2017 ai nn. 3227/2017; Iscritto/trascritto a Padova in data 22/06/2017 ai nn. 3570/218

6.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; A rogito di tribunale di Venezia in data 12/07/2022 ai nn. 3781/2022 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/08/2022 ai nn. 5041/3640;

6.2.3 Altre trascrizioni:

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: 187,35.

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

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: BASCULANTE INGRESSO GARAGE+RIFACIMENTO USCITA EMERGENZA: 773,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 3376,09.

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI

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 propri prezzi OMI di riferimento (MCA).

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.): 1200-1600.

8.3.3 Valutazione corpi:**A. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 22.450,00.

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 (MCA) rispetto ai propri prezzi OMI di riferimento. Si è quindi utilizzato il cosiddetto metodo estimativo sintetico-comparativo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie garage	11,40	€ 1.750,00	€ 19.950,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.950,00
Comparazione per MCA aumento di € 2500.00			€ 2.500,00
Valore corpo			€ 22.450,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.450,00
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	Garage o autorimessa [G]	11,40	€ 22.450,00	€ 22.450,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 2.245,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	



A

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

Totale costi di cancellazione: € 882,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 19.323,00

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

Trattasi di quota unica.

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

- A1- Documentazione fotografica
- A2- Documentazione ipo-catastale
- A3- Precedenti edilizia
- 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 - Garage in Via G. Don Minzoni civ. 39
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: [REDACTED]
Identificativo catastale	Corpo A: Identificato al catasto Fabbricati : [REDACTED] [REDACTED] Proprieta' 1000/1000, foglio 36, particella 234, subalterno 24, indirizzo VIA DON GIUSEPPE MINZONI n. 39 Piano S1, piano S1, comune C638, categoria C/6, classe 6, consistenza 19, rendita € 65,74
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 19.323,00€

Lotto: 002 - Garage in Via B.go San Giovanni 1357/3

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]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'unità adibita a garage è ubicata in BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3, area di prima cintura del centro storico di Chioggia. L'area a prevalente destinazione residenziale si sviluppa ai lati della Via Granatieri di Sardergha che collega Chioggia alla zona Ridotto Madonna.

Identificativo corpo: A.

Garage o autorimessa [G] sito in Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Chioggia, BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3

Garage al piano interrato.



Quota e tipologia del diritto



Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione:



Proprietà 1000/1000, foglio 36, particella 234, subalterno 86, indirizzo BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3 , piano S1, comune C638, categoria C/6, classe 5, consistenza 28, superficie 31, rendita € 83,87

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 59

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato

Rilascio in data 07/10/1983 al n. di prot.

Numero pratica: 46

Intestazione:



Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante in corso d'opera alla c.e. 59/83

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/08/1984 al n. di prot. 31303

Rilascio in data 10/05/1985 al n. di prot.

Numero pratica: 40667

Intestazione:



Tipo pratica: Certificato di abitabilità

Presentazione in data 13/09/1986 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/09/1986 al n. di prot.

Numero pratica: 206

Intestazione:



Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Cambio d'uso con opere da parcheggio commerciale a residenziale di parte del piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/10/1997 al n. di prot. 56523

Rilascio in data 25/02/1998 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 14/01/2000 al n. di prot. 3232



4.1.1 Conformità edilizia:**Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n. 2149 del 14/07/2019
Zona omogenea:	Zone residenziali con strumento urbanistico attuativo vigente B3
Norme tecniche di attuazione:	Art. 64 - Sottozone residenziali di completamento B3.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto A

Trattasi di garage facente parte del piano interrato del condominio denominato CHIARA. Il garage è quello posto alla destra in fondo al secondo corridoio dopo aver sceso la rampa.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: Interrato

ha un'altezza utile interna di circa m. 315

Stato di manutenzione generale: sufficiente



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
Superficie garage	sup lorda di pavimento	0	28,00	0,60	16,80	€ 1.750,00
			28,00		16,80	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Iacobone Roberto, in data 11/02/2000, ai nn. 9035; trascritto a CHIOGGIA, in data 25/02/2000, ai nn. 1072/678.

Identificativo corpo: A

Garage o autorimessa [G] sito in Chioggia (VE), BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3 **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 [REDACTED];
Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500 ;
A rogito di tribunale di Padova in data 24/04/2017 ai nn. 1376/2017; Iscritto/trascritto a
Padova in data 04/05/2017 ai nn. 2473/379

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED];
Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500 ;
A rogito di tribunale di Padova in data 16/06/2017 ai nn. 3227/2017; Iscritto/trascritto a
Padova in data 22/06/2017 ai nn. 3570/218

6.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; A rogito di
tribunale di Venezia in data 12/07/2022 ai nn. 3781/2022 iscritto/trascritto a Venezia in
data 09/08/2022 ai nn. 5041/3640;

6.2.3 Altre trascrizioni:

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: 350,00.

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: 5393,09.

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI

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 propri prezzi OMI di riferimento (MCA).

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.): 1200-1600.

8.3.3 Valutazione corpi:**A. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.900,00.

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 (MCA) rispetto ai propri prezzi OMI di riferimento. Si è quindi utilizzato il cosiddetto metodo estimativo sintetico-comparativo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie garage	16,80	€ 1.750,00	€ 29.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.400,00
Valore corpo			€ 31.900,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.900,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.900,00
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	Garage o autorimessa [G]	16,80	€ 31.900,00	€ 31.900,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

€ 3.190,00



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica
e/o catastale: € 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:

A

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

Totale costi di cancellazione: € 882,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto in cui si trova: € 27.828,00

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

Trattasi di quota unica.

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

- A1- Documentazione fotografica
- A2- Documentazione ipo-catastale
- A3- Precedenti edilizia
- 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	002 - Garage in Via B.go San Giovanni 1357/3
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: [REDACTED]
Identificativo catastale	Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] foglio 36, particella 234, subalterno 86, indirizzo BORGO SAN GIOVANNI n. 1357/3 , piano S1, comune C638, categoria C/6, classe 5, consistenza 28, superficie 31, rendita € 83,87
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 27.828,00€

Lotto: 003 - Magazzino in Rione San Giacomo civ. 816**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]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'unità adibita a magazzino è ubicata in Rione San Giacomo civ. 816, in Calle Luccarini, nel centro storico di Chioggia.



Identificativo corpo: A

Garage o autorimessa [G] sito in Chioggia (VE) CAP: 30015 frazione: Chioggia, Rione San Giacomo civ. 816
Magazzino al piano terra.

**Identificato al catasto Fabbricati :**Intestazione:

Proprieta' 1000/1000, foglio 23, particella 1281, subalterno 9, indirizzo Rione San Giacomo 816, piano Terra, comune C638, categoria C/2, classe 12, consistenza 10, rendita € 18,59

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Dichiarazione fabbricato ante 1967

NOTE: Agli atti non esiste alcuna documentazione edilizia di costruzione del fabbricato e l'unità non risulta mai stata oggetto di variazioni edilizie, come per dichiarazione contenuta nell'atto di trasferimento.

4.1.1 Conformità edilizia:**Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Particolareggiato dei Centri Storici
In forza della delibera:	D.G.C. 15 IN SEDUTA DEL 23/1/2020
Zona omogenea:	U.p.t.r. Unità edilizie parzialmente trasformate
Norme tecniche di attuazione:	Art. 4.2.2.6
Immobile sottoposto a vincolo di carattere	NO



urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto A

Trattasi di garage facente parte del piano interrato del condominio denominato ELISA. Il garage è il l'ultimo a sinistra dopo essere scesi attraverso la rampa di accesso.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **10,00**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 285

Stato di manutenzione generale: scarso

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
Superficie magazzino	sup lorda di pavimento	0	10,00	0,60	6,00	€ 2.000,00
			10,00		6,00	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)



Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

In

forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a CHIOGGIA, in data 08/10/2002, ai nn. 6389/4148.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 20/03/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di donazione - a rogito di NICOLO' NOTO, in data 20/03/2002, ai nn. 76779; trascritto a CHIOGGIA, in data 17/04/2002, ai nn. 2626/1722.

Identificativo corpo: AGarage o autorimessa [G] sito in Chioggia (VE), Rione San Giacomo civ. 816 **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 [REDACTED];
Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500 ;
A rogito di tribunale di Padova in data 24/04/2017 ai nn. 1376/2017; Iscritto/trascritto a
Padova in data 04/05/2017 ai nn. 2473/379

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED];
Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 229500 ;
A rogito di tribunale di Padova in data 16/06/2017 ai nn. 3227/2017; Iscritto/trascritto a



Padova in data 22/06/2017 ai nn. 3570/218

6.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; A rogito di tribunale di Venezia in data 12/07/2022 ai nn. 3781/2022 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/08/2022 ai nn. 5041/3640;

6.2.3 Altre trascrizioni:

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: Nessuna.

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:

Millesimi di proprietà: /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: SI

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 propri prezzi OMI di riferimento (MCA).

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.): 1350-2000.



8.3.3 Valutazione corpi:**A. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.500,00.

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 (MCA) rispetto ai propri prezzi OMI di riferimento. Si è quindi utilizzato il cosiddetto metodo estimativo sintetico-comparativo.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie magazzino	6,00	€ 2.000,00	€ 12.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.000,00
Comparazione per MCA aumento di € 6500.00			€ 6.500,00
Valore corpo			€ 18.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.500,00
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	Garage o autorimessa [G]	6,00	€ 18.500,00	€ 18.500,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 1.850,00

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

Costi di cancellazione oneri e formalità:

A

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

Totale costi di cancellazione: € 882,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.768,00

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

Trattasi di quota unica.

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

- A1- Documentazione fotografica
- A2- Documentazione ipo-catastale
- A3- Precedenti edilizia
- 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	003 - Magazzino in Rione San Giacomo civ. 816
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: [REDACTED]
Identificativo catastale	Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati :</u> [REDACTED] foglio 23, particella 1281, subalterno 9, indirizzo Rione San Giacomo 816, piano Terra, comune C638, categoria C/2, classe 12, consistenza 10, rendita € 18,59
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 15.768,00€

Data generazione:
06-06-2023 18:06

L'Esperto alla stima
Geom. Alessandro Penzo

Pag. 28
Ver 3.2.1
Edicom Finance srl

