

Tribunale di Venezia

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Banca di Monastier e del Sile-Credito Cooperativo Soc.Coop *

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. 609/2017

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 02-07-2019 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa MARTINA GASPARINI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - Appartamento e garage

Esperto alla stima: Gesumina Stefania Minoia
Codice fiscale: MNIGMN64E62L736Q
Studio in: S. Croce 266 - 30135 Venezia
Telefono: 041721126
Email: minoiaarchitetto@libero.it



| | |
|-----------------------------------------|----|
| INDICE | |
| RIASSUNTO PERIZIA | 03 |
| QUESITO | 04 |
| PREMESSA | 05 |
| COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE | 06 |
| GENERALITÀ DEGLI ESECUTATI | 06 |
| INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI | 06 |
| REGOLARITÀ URBANISTICA | 07 |
| DESCRIZIONE | 08 |
| STATO DI POSSESSO E ATTO DI PROVENIENZA | 10 |
| VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 10 |
| SPESE DI GESTIONE | 11 |
| VALUTAZIONE DEL BENE | 11 |
| ELENCO ALLEGATI | 13 |
| REGIME FISCALE DELLA VENDITA | 13 |
| SCHEMA IDENTIFICATIVO DEI BENI | 13 |



RIASSUNTO PERIZIA

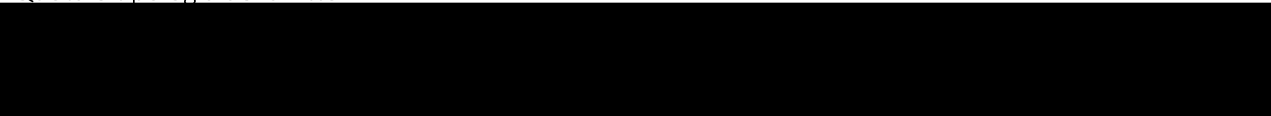
Bene: Via Filippo Turati 6 - San Dona' Di Piave (VE) - 30027

Descrizione generica: Appartamento e garage

Identificativo Lotto: 001 - Appartamento e garage

Corpo A: Via Filippo Turati 6

Quota e tipologia del diritto



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

Pignoramento a favore di Banca di Monastier e del Sile-Credito Cooperativo Soc. Coop contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobiliare iscritto/trascritto a Venezia in data 28/12/2017 ai nn. 42876/28661;

A favore del fondo identificato al foglio ostituzione di diritto di superficie mappale superficie (mq), registrato a San Donà di Piave in data 07/10/1998 ai nn. 269105 iscritto/trascritto a Venezia in data 26/10/1998 ai nn. 26713/17595

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca di Monastier e del Sile-Credito Cooperativo Soc. Coop contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 60.000,00; Iscritto/trascritto a Venezia in data 05/08/2010 ai nn. 27513/6158

Valore lotto:

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

€ 113.427,00



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 inso-



lute, 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. allegghi 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

La sottoscritta arch. Gesumina Stefania Minoia, iscritta all'Ordine degli Architetti PPC di Venezia, nominata consulente tecnico per la stima dei beni in oggetto della presente relazione, a seguito delle indagini svolte, dell'esame della documentazione acquisita, delle informazioni raccolte e dei sopralluoghi effettuati, redige il presente documento allo scopo di adempiere all'incarico conferito.

Si rileva che l'estratto di nascita, sebbene richiesto già il 10.05.2019 affinché sia spedito via mail o per posta ordinaria pagando in anticipo le spese di spedizione all'Ufficio Stato Civile di Milano, non è ancora stato recapitato

Non si è ritenuto per l'economia della procedura di accedere personalmente agli uffici di Milano.



Si ritiene pertanto d'integrare tale documento appena lo stesso sarà disponibile.

San Dona' Di Piave (VE)
Via Filippo Turati 6

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

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta di una zona residenziale ubicata tra il centro di san Donà di Piave e la zona industriale di via Trezza. I fabbricati per lo più di edilizia popolare hanno tipologia a condominio e si innalzano per cinque piani fuori terra. L'intorno è ricco di verde sia pubblico che privato. Nella zona sono presenti tutti i servizi di supporto alla residenza.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: esercizi commerciali (buona), scuola primaria (buona), sportelli bancari (buona), zona artigianale commerciale (buona), aree verdi (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: commerciali

Importanti centri limitrofi: Venezia, Treviso.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Fluviale fiume Piave.

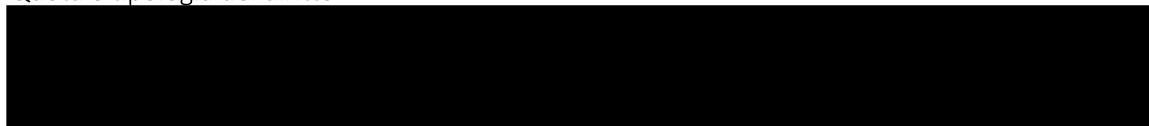
Attrazioni storiche: Museo della Bonifica, Santa Maria delle Grazie, Via Annia..

Principali collegamenti pubblici: bus locali 200 m, stazione ferroviaria 3,4 Km, aeroporto internazionale Marco Polo 31 Km, aeroporto Canova Treviso 37 Km, Porto turistico di Venezia 42 Km

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Filippo Turati 6

Quota e tipologia del diritto



Eventuali comproprietari:



Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [REDACTED] proprietaria del 100/100, foglio 51, particella 1463, subalterno 34, scheda catastale 214, indirizzo via Filippo Turati 6, interno 5, piano T e 3, comune San Donà di Piave , sezione censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, superficie Totale mq 110, Totale escluse aree scoperte mq 106, rendita € € 371,85

Confini: L'appartamento confina a Nord con il vano scale condominiale (sub 4), a Est, Sud e Ovest con la proiezione sullo scoperto condominiale. il magazzino confina a Nord con il sub 32, a Est con il sub 1, a Sud con il sub 36 e a Ovest con il sub 1.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [REDACTED] proprietaria del 100/100, foglio 51, particella 1463, subalterno 19, scheda catastale 214, indirizzo via Filippo Turati 6, piano T, comune San Donà di Piave , sezione censuaria 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 15 mq, superficie Totale mq 14, rendita € € 49,58

Confini: Il garage confina a Nord, con il sub 18, a Est con lo scoperto comune, a Sud con il sub 20 e a Ovest con il sub 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 293/1974

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di due edifici per complessivi 24 alloggi.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/12/1974

Rilascio in data 19/12/1974 al n. di prot. 20997

Abitabilità/agibilità in data 24/10/1977

4.1.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | N. 51 del 03/05/2013 della Giunta Provinciale |
| Zona omogenea: | B |
| Norme tecniche di attuazione: | NTA art. 37 |
| Immobile soggetto a convenzione: | SI |
| Se si, di che tipo? | / |



| | |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pavim. Interna | materiale: grès ceramico condizioni: buone |
| Plafoni | materiale: stabilitura condizioni: sufficienti |
| Portone di ingresso | tipologia: anta singola a battente materiale: legno accessori: blindatura condizioni: buone |
| Rivestimento | ubicazione: cucina materiale: piastrelle condizioni: sufficienti |
| Rivestimento | ubicazione: bagno materiale: piastrelle condizioni: sufficienti |
| Impianti: | |
| Ascensore | condizioni: sufficienti conformità: non è stato consegnato il certificato di conformità |
| Citofonico | tipologia: audio conformità: non è possibile accertarla |
| Elettrico | tipologia: sottotraccia tensione: 220V conformità: non è stato consegnato il certificato di conformità |
| Idrico | tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave conformità: non è stata consegnata la certificazione dell'impianto |
| Termico | tipologia: autonomo alimentazione: metano conformità: non è stato possibile accertarla |

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente | Prezzo unitario |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|-----------------|
| Abitazione e magazzino | sup lorda di pavimento | 110,00 | 1,00 | 110,00 | € 1.200,00 |
| garage | sup lorda di pavimento | 14,00 | 0,50 | 7,00 | € 1.200,00 |
| | | 124,00 | | 117,00 | |

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Il Semestre 2018



Zona: Centrale/Capoluogo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Valore di mercato max (€/mq): 1600

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Proprietario: Comune di San Donà di Piave proprietario ante ventennio al 20/12/2007. In forza di decreto di trasferimento; registrato a San Donà di Piave, in data 11/01/1991, ai nn. 121/3.

Proprietario: [REDACTED] dal 20/12/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Pietro Maria De Mezzo di San Donà di Piave, in data 20/12/2007, ai nn. 406355/60946; trascritto a Venezia, in data 10/01/2008, ai nn. 659/1063.

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in San Dona' Di Piave (VE), Via Filippo Turati 6

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

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:*

A favore del fondo identificato al foglio ostituzione di diritto di superficie mappale superficie (mq) . registrato a San Donà di Piave in data 07/10/1998 ai nn. 269105 iscritto/trascritto a Venezia in data 26/10/1998 ai nn. 26713/17595

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 di Monastier e del Sile-Credito Cooperativo Soc.Coop * contro [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo;



Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 60.000,00; Iscritto/trascritto a Venezia in data 05/08/2010 ai nn. 27513/6158

6.2.2 *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di Banca di Monastier e del Sile-Credito Cooperativo Soc. Coop * contro ██████████ Derivante da: Verbale di pignoramento immobiliare iscritto/trascritto a Venezia in data 28/12/2017 ai nn. 42876/28661;

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: € 1.403,32

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /.

Millesimi di proprietà: 37,94

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:

Si ritiene di utilizzare come criterio di stima, il valore di mercato comparando immobili della zona, con caratteristiche simili, compravenduti nel semestre.

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di San Donà di Piave;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di San Donà di Piave;

Uffici del registro di San Donà di Piave;

Ufficio tecnico di San Donà di Piave;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Casa.it, Immobiliare.it, Tecnocasa;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 1.550,00/mq;

Altre fonti di informazione: Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.



8.3.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 126.360,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Abitazione e annesso magazzino | 110,00 | € 1.200,00 | € 132.000,00 |
| garage | 7,00 | € 1.200,00 | € 8.400,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 140.400,00 |
| verifica degli impianti detrazione del 10.00% | | | € -14.040,00 |
| Valore corpo | | | € 126.360,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 126.360,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 126.360,00 |
| Valore di stima | | | € 126.360,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A | Abitazione di tipo economico [A3] | 117,00 | € 126.360,00 | € 126.360,00 |

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. | € 12.636,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |

Giudizio di comoda divisibilità:

L'unità non risulta divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

A

| <i>Tipologia</i> | <i>Costo</i> |
|---------------------------------------------|--------------|
| Atto di asservimento | € 0,00 |
| Iscrizione di ipoteca - Volontaria | € 35,00 |
| Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento | € 262,00 |

Totale costi di cancellazione: € 297,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 113.427,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: A

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: Si ipotizza come indice di prestazione energetica F



Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: l'unità non risulta divisibile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati

01 Documentazione fotografica

02 Estratto di nascita

03 Estratto di matrimonio

04 NCEU Visura garage

05 NCEU Visura abitazione

06 NCEU Estratto mappa

07 NCEU Planimetria garage

08 NCEU Planimetria abitazione

09 Piano degli Interventi

10 PI NTA

11 Autorizzazione Edilizia n. 293/1974

12 Bilancio condominiale

13 RRII Visure

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: La vendita è soggetta a 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 | Corpo A: 100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà |
| Identificativo catastale | <p>Corpo A:</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : [REDACTED] proprietaria del 100/100, foglio 51, particella 1463, subalterno 34, scheda catastale 214, indirizzo via Filippo Turati 6, interno 5, piano T e 3, comune San Donà di Piave , sezione censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, superficie Totale mq 110, Totale escluse aree scoperte mq 106, rendita € € 371,85</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : [REDACTED] proprietaria del 100/100, foglio 51, particella 1463, subalterno 19, scheda catastale 214, indirizzo via Filippo Turati 6, piano T, comune San Donà di Piave , sezione censuaria 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 15 mq, superficie Totale mq 14, rendita € € 49,58</p> |



| | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valore | Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 113.427,00 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

Data generazione:
28-06-2019 11:01

L'Esperto alla stima
Gesumina Stefania Minoia

