

Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

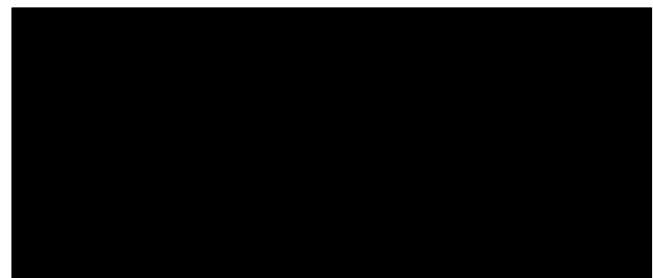
N° Gen. Rep. **116/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-11-2023 ore 10:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa TANIA VETTORE**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001 - abitazione e garage

Esperto alla stima:
Codice fiscale:
Studio in:
Telefono:
Fax:
Email:
Pec:



Riassunto Perizia

Bene: via G. Garibaldi, 7 - Calcroci - Camponogara (VE) - 30010

Descrizione generica: Abitazione con garage

Identificativo Lotto: 001 - abitazione e garage

Corpo A: frazione: Calcroci, via G. Garibaldi, 7

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] (come da dichiarazione verbale degli occupanti senza titolo) - Stato Civile: [redacted]

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

[redacted] come da dichiarazione verbale degli occupanti senza titolo

Eventuali comproprietari: Nessuno

Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca per la casa s.p.a. contro [redacted]
[redacted] Derivante da: mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 228.000,00; Importo capitale: € 152.000,00; A rogito di Notaio [redacted]

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. a R.L. contro [redacted]

A rogito di [redacted]

- Pignoramento a favore di Prisma SPV s.r.l. contro [redacted] A rogito di [redacted]

Valore lotto:

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

€ 104.800,00

Sommario

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

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 insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis;*
- 8bis. Verifichi il consulente il classamento energetico dell'immobile e l'eventuale certificato. In assenza di tale certificato, dica il consulente quale sia il costo a questo applicabile;*
9. *nel caso si tratti di quota indivisa fornisca altresì la valutazione della sola quota tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise e precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando in caso affermativo gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura, qualora si tratti di terreni che non configurino un unico appezzamento, valuti l'opportunità di formare i lotti tenendo conto del presumibile interesse dei confinanti ad acquistare soltanto i terreni vicini;*
10. *alleggi almeno due fotografie esterne e due interne di ciascun bene, la planimetria, la visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia o atti di sanatoria, copia dell'atto di provenienza e dell'eventuale contratto di locazione e quant'altro ritenga utile, nonché la documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute.*
11. *dica se la vendita sia soggetta ad imposta di registro o IVA e se l'immobile è un bene strumentale dell'azienda eventualmente esercitata dal debitore esecutato;*
12. *predisponga uno schema identificando i beni immobili da porre all'asta individuando:*
1. *lotto;*
 2. *diritto reale staggito*
 3. *quota di proprietà*
 4. *identificativo catastale*
 5. *valore attribuito.*

Beni in **Camponogara (VE)**
Località/Frazione **Calcroci**
via G. Garibaldi, 7

Lotto: 001 - abitazione e garage

Risposta al primo punto del quesito

Completezza della documentazione e verifica della continuità delle trascrizioni dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

Risposta al secondo punto del quesito

Generalità degli esecutati, codici fiscali, stato civile e regime patrimoniale

Esecutati:

[redacted] Codice fiscale: [redacted] Residenza: [redacted] (come da dichiarazione verbale degli occupanti senza titolo) - Stato Civile: [redacted]

[redacted] Codice fiscale: [redacted] Residenza: [redacted] - Stato Civile: [redacted] come da dichiarazione verbale degli occupanti senza titolo

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Zona residenziale in località Calcroci, in prossimità della stazione ferroviaria.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: negozi di vicinato, parrocchia, centro sportivo

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Dolo, Campagna Lupia.

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria 150 m, fermata autobus 50 m

Identificativo corpo: A. Abitazione in villini [A7] sito in frazione: Calcroci, via G. Garibaldi, 7

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] (come da dichiarazione verbale degli occupanti senza titolo) - Stato Civile: [redacted]

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: [redacted]

[redacted] come da dichiarazione verbale degli

occupanti senza titolo

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 11, particella 334, subalterno 3, indirizzo via Giuseppe Garibaldi 7, piano T-1, comune Camponogara (VE), categoria A/7, classe 4, consistenza 9 vani, superficie 165 mq, rendita € € 539,18

Intestazione: [redacted] foglio 11, particella 334, subalterno 4, indirizzo via Giuseppe Garibaldi 7, piano T, comune Camponogara (VE), categoria C/6, classe 8, consistenza 17 mq, superficie 21 mq, rendita € € 24,58

Confini: Il mappale 334 confina a Nord con il mappale 1306; a Est e Sud con il mappale 153; a Ovest con via G. Garibaldi

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione interna

Regolarizzabili mediante: docfa (nuova scheda catastale)

pratica docfa comprensiva di oneri di presentazione: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: I confini rilevati (posizionamento delle recinzioni con i confinanti) non sono coerenti con quanto riportato nelle planimetrie catastali e nel condono: lo scoperto di pertinenza in proprietà esclusiva risulta minore rispetto a quella catastale del lotto (mappale 334). Il mappale confinante 153 ha le recinzioni a ridosso della proprietà eseguita.

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: [redacted]

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: progetto di fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data [redacted]

Autorizzazione del Sindaco in data [redacted]

Numero pratica: [redacted]

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: ampliamento alla casa di abitazione

Oggetto: ampliamento

Rilascio in data [redacted]

Note: nella pratica edilizia non è stata reperita l'abitabilità

Numero pratica: [REDACTED]
 Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 31 L. 28/2/85 n°47)
 Per lavori: richiesta condono edilizia per aumento di superficie e realizzazione garage
 Oggetto: Sanatoria
 Presentazione in data [REDACTED]
 Rilascio in data [REDACTED]

4.1.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifiche interne (chiusura e apertura porte, realizzazione tramezze)

Regolarizzabili mediante: pratica edilizia in sanatoria

Presentazione pratica edilizia in sanatoria comprensiva di diritti di presentazione, sanzione amministrativa e parcella professionista: € 3.500,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

| | |
|--|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano degli interventi |
| In forza della delibera: | 4° variante approvata con DCC N. 19 del 04/03/2019 |
| Zona omogenea: | C1/58 |
| Norme tecniche di attuazione: | art. 53 NTO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Note sulla conformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione in villini [A7] di cui al punto A

Abitazione con scoperto esclusivo disposta su due piani composta da portico (14,2 mq), ingresso (13,1 mq), soggiorno (15,8 mq), pranzo (17,2 mq), cucina (14,6 mq), magazzino (16,1 mq) e ripostiglio ricavato nel sottoscala. Al piano primo 3 camere (15,8 mq, 9,5 mq e 17,2 mq), due disimpegni e un bagno (5,8 mq). Annesso garage di 18 mq netti e giardino esclusivo di circa 77 mq.

Superficie complessiva di circa mq **280,60**

È posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1953

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1970

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 7; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso-scadente

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile è in pessimo stato con alcuni serramenti rotti con l'impianto di riscaldamento non funzionante. Il riscaldamento avveniva tramite stufa, rimossa dai proprietari. L'unico impianto funzionante riscontrato durante il sopralluogo è quello elettrico e idrico (no acqua calda).

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

| | |
|---------------------|--|
| Cancello | tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: scarse |
| Infissi esterni | tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuretti materiale protezione: legno condizioni: pesime |
| Infissi interni | tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse |
| Pavim. Esterna | materiale: asfalto condizioni: sufficienti |
| Pavim. Interna | tipologia: piastrelle e marmo condizioni: sufficienti |
| Portone di ingresso | tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio e vetro condizioni: sufficienti |
| Rivestimento | ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle condizioni: scarse |
| Scale | posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: buone |

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie lorda calcolata con rilievo strumentale durante il sopralluogo

| Destinazione | Parametro | Superficie reale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|------------------|--------|------------------------|
| Abitazione | sup lorda di pavimento | 150,40 | 1,00 | 150,40 |
| Magazzino | sup lorda di pavimento | 18,50 | 0,25 | 4,63 |
| Portico | sup lorda di pavimento | 14,20 | 0,30 | 4,26 |
| Garage | sup lorda di pavimento | 20,50 | 0,50 | 10,25 |
| Giardino | sup lorda di pavimento | 77,00 | 0,05 | 3,85 |
| | | 280,60 | | 173,39 |

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario:

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio

Titolare/Proprietario:

ad oggi (attuali proprietari). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio

Identificativo corpo: A

Abitazione in villini [A7] sito in Camponogara (VE), via G. Garibaldi, 7

Occupato da senza alcun titolo. Dal certificato di stato famiglia risultano anche altri residenti senza titolo (vedi allegato).

Note: Gli attuali occupanti sono parenti senza titolo degli esecutati

Risposta al sesto punto del quesito

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

6.1 Vincoli che restano a carico dell'acquirente:

- 6.1.1 **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:** Nessuna.
- 6.1.2 **Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:** Nessuna.
- 6.1.3 **Atti di asservimento urbanistico:** Nessuna.
- 6.1.4 **Altre limitazioni d'uso:** Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri che potranno essere cancellati con il decreto di trasferimento:**6.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca per la casa s.p.a. contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 228.000,00;
 Importo capitale: € 152.000,00; A rogito di Notaio [REDACTED]
 [REDACTED]

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. a R.L. contro [REDACTED]
 [REDACTED] A rogito di [REDACTED]
 [REDACTED]

- Pignoramento a favore di Prisma SPV s.r.l. contro [REDACTED]
 [REDACTED] rogito di [REDACTED]
 [REDACTED]

- 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: 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: solamente il piano terra

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: /

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: /

Avvertenze ulteriori: /

Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

8.1.1 Criterio di stima:

Sono stati acquisiti i prezzi di recenti compravendite di immobili residenziali presenti nella zona aventi caratteristiche e dimensioni simili a quello oggetto di stima secondo gli standard internazionali di valutazione IVS (metodo MCA).

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;
 Ufficio tecnico di Camponogara;
 Altre fonti di informazione: atti di compravendita (comparabili).

8.3.3 Valutazione corpi:

stima con metodo MCA secondo gli standard internazionali (vedi tabella di calcolo allegata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Abitazione | 150,40 | |
| Magazzino | 4,63 | |
| Portico | 4,26 | |
| Garage | 10,25 | |
| Giardino | 3,85 | |
| Totale | 173,39 | €/mq 630,00 |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Valore complessivo intero | € 109.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 109.000,00 |
| Valore di stima | € 109.000,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------|--|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| A | Abitazione in villini [A7] e garage [C6] | 173,39 | € 109.000,00 | € 109.000,00 |

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|-------------|
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € -4.000,00 |
| Redazione APE | € -200,00 |
| Arrotondamento | € +35,00 |

Costi di cancellazione oneri e formalità:

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

Totale costi di cancellazione: € 623,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 104.800,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

Note Indice di prestazione energetica: Verifica effettuata presso il portale Ve.Net della Regione Veneto

Risposta al nono punto del quesito

Valutazione della sola quota indivisa

ID

Valore diritti e quota

Giudizio di comoda divisibilità: Non comodamente divisibile

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Documentazione fotografica
 Estratto mappa, visure, planimetrie catastali
 Estratto stato famiglia, stato civile e residenza
 Estratto Piano degli Interventi
 Pratiche edilizie
 Ispezioni ipotecarie
 Rilievo CTU
 Tabella MCA

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 - abitazione e garage |
| Diritto reale staggito e Quota proprietà | Corpo A: 1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà 1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà |
| Identificativo catastale | Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] [REDACTED] foglio 11, particella 334, subalterno 3, indirizzo via Giuseppe Garibaldi 7, piano T-1, comune Camponogara (VE), categoria A/7, classe 4, consistenza 9 vani, superficie 165 mq, rendita € € 539,18 <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED] [REDACTED] foglio 11, particella 334, subalterno 4, indirizzo via Giuseppe Garibaldi 7, piano T, comune Camponogara (VE), categoria C/6, classe 8, consistenza 17 mq, superficie 21 mq, rendita € € 24,58 |
| Valore | Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 104.800,00€ |

Camponogara, 2 ottobre 2023

L'Esperto alla stima

[REDACTED]

Pag. 11

Ver 3.2.1

Edicom Finance srl