

**OGGETTO: Integrazione di CTU, EI 204/2023+298/2023, Tribunale di venezia**

Con riferimento alla CTU già depositata in data 15/5/2024, e specificatamente ai quesiti cui si è data singolarmente risposta, si integra ora quanto già indicato in risposta ai quesiti quinto, sesto e ottavo, così come segue:

Risposta al quinto punto del quesito:

Per quanto verificato, lo stato del "possesso" delle aree urbane F1, esse sono in quota ai due soggetti eseguiti così come di seguito indicato:

a) quanto al mapp. 1299 sub 1, la proprietà è per la quota di 5555/200000 a [REDACTED] e per la quota di 5555/200000 a [REDACTED] la proprietà di spettanza del fabbricato pignorato è dunque per la quota di 11110/200000 di piena proprietà.

b) quanto al mapp.1299 sub 2, la proprietà è per la quota di  $\frac{1}{4}$  a Luca Bellato e per la quota di  $\frac{1}{4}$  Elena Finotto. La proprietà di spettanza del fabbricato pignorato è dunque per la quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà.

Risposta al sesto punto del quesito:

Al netto di quanto già indicato, occorre aggiungere il costo di cancellazione della trascrizione di pignoramento trascritto in data 22/12/2023 pari ad € 249,00.

Risposta all'ottavo punto del quesito:

Considerando le aree urbane oggetto della presente EI, che sono di fatto, come evidenziato dal rilievo fotografico, delle porzioni di marciapiede a separazione della strada provinciale dal bene stimato nella EI 204, e considerando che si tratta appunto di complessivi 85 mq, adibiti a marciapiede, e che i beni di categoria F1 non sono soggetti ad IMU, non producono reddito e non hanno redita catastale, si assume un valore di stima tecnico/convenzionale di 10 €/mq, per complessivi € 850,00 per l'intero e quindi euro 336,11 per le quote pignorate e di cui sopra.

Di seguito, lo schema identificativo corretto dei beni/aree urbane da porre all'asta:



<b>Lotto</b>	Porzione di area urbana adiacente l'immobile stimato alla EI 204/2023 (villa con garage, scoperto esclusivo e parte esterna comune ubicato a Salzano (VE) Via Montegrappa 43/F) a sua volta composta da due segmenti di marciapiede di rispettivi mq 20 e mq 65.
<b>Diritto reale staggito</b>	Risulta un diritto dei signori [REDACTED]
<b>Quota proprietà</b>	a) quanto al mapp. 1299 sub 1, la proprietà è per la quota di 5555/200000 a [REDACTED] e per la quota di 5555/200000 a [REDACTED] b) quanto al mapp.1299 sub 2, la proprietà è per la quota di ¼ a [REDACTED] e per la quota di ¼ [REDACTED]
<b>Identificazione catastale</b>	I - Comune di Salzano (VE) Catasto Fabbricati Foglio 10, Particella 1299, Sub 1, Cat F1, di 20 mq, Via Montegrappa Piano T  II - Comune di Salzano (VE) Catasto Fabbricati Foglio 10, Particella 1299, Sub 2, Cat F1, di 65 mq, Via Montegrappa Piano T
<b>Stima Valore complessivo delle quote</b>	Stima complessiva = € 336,11 (trecentotrentasei//11)
<b>Formalità pregiudizievoli (costi a detrazione)</b>	€ 249,00
<b>Irregolarità e aggiornamenti catastali (costi a detrazione)</b>	Non si sono riscontrate irregolarità
<b>Debiti</b>	Non si riscontrano stati debitori
<b>Valore finale</b>	<b>336,11</b> <u>(euro trecentotrentasei//11)</u>

Venezia 12 giugno 2024

Prof Salvatore Russo


