

---

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

promossa da: **ITACA SPV S.r.l.**



data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

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

**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Arch. Bruno Gianolla  
**Codice fiscale:** GNLBRN62E12L736C  
**Partita IVA:** 02701720274  
**Studio in:** Viale Ancona 12/e - 30172 Mestre  
**Telefono:** 0415321854  
**Fax:** 0412597493  
**Email:** gianollabruno@libero.it  
**Pec:** bruno.gianolla@archiworldpec.it



## Riassunto Perizia

**Bene:** Via Alta 42 - Marcon (VE) - 30020

**Identificativo Lotto:** 001

**Corpo Appartamento e garage:** Marcon (VE), Via Alta 42

### Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] - Proprietario di 1/2

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni.

[REDACTED] - Proprietario di 1/2

Cod. Fiscale: [REDACTED] F241E Residenza: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

### Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di ITACA SPV S.r.l. contro [REDACTED]; Derivante da: mancato pagamento del mutuo iscritto/trascritto a Venezia in data [REDACTED];

- Ipoteca volontaria attiva contro [REDACTED]; Derivante da: Garanzia di Mutuo; Importo ipoteca: € 460320; Importo capitale: € 153440

### Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in **€91.643,80** cui si trova:

## Sommario

**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 insolute, la necessità di bonifica ed eventuali rifiuti e quindi il valore finale del bene al netto e al lordo di tali detrazioni e correzioni comprese quelle di cui al punto 8 bis;



8bis. Verifichi il consulente il classamento energetico dell'immobile e l'eventuale certificato. In assenza di tale certificato, dica il consulente quale sia il costo a questo applicabile;

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

Rediga infine, l'elaborato, inviandone copia ai creditori precedenti 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.



Beni in **Marcon (VE)**  
Località/Frazione  
Via Alta 42

**Lotto: 001**

### Risposta al primo punto del quesito

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

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

**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:

██████████ - Proprietario di ½

Cod. Fiscale: ██████████ Residenza: ██████████ edo ██████████ zia -

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

#### Esecutata:

██████████ - Proprietaria di ½

Codice fiscale: ██████████ Residenza: ██████████

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

### Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

#### 3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta di abitazione in appartamento al piano primo con annesso garage situata a Marcon, Provincia di Venezia. Zone residenziale di tipo estensivo. Distanza dal centro di Marcon 200 metri ca.. Distanza da stazione ferroviaria circa 1 km. ca. Distanza centro commerciale e autostrada 500 metri ca.. Distanza da Venezia circa 12 km. ca. Si segnala che il numero civico "42" inserito nell'atto di pignoramento e nella documentazione in fascicolo non corrisponde al civico riscontrato in sede di sopralluogo che risulta essere il n°58.

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Centro Commerciale Direzionale Produttivo.

**Servizi offerti dalla zona:** per la residenza con asili e scuole primarie

**Caratteristiche zone limitrofe:** commerciali

**Importanti centri limitrofi:** Valecenter.



**Attrazioni paesaggistiche:** Non di rilievo.

**Attrazioni storiche:** Non presenti.

**Principali collegamenti pubblici:** Autostradali e ferroviarie

Identificazione di bene

**Identificato al catasto Fabbricati :**

Intestazione: foglio 5, particella 466, subalterno 6, indirizzo Via Alta 42, piano Primo, comune Marcon, classe 5, consistenza 5,5, rendita € 355,06

**Identificato al catasto Fabbricati :**

Intestazione: foglio 5, particella 466, subalterno 1, indirizzo Via Alta 42, piano Terra, comune Marcon, classe 4, consistenza 46 mq, rendita € 95,03

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

### 4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 12/1/70

Intestazione: Chinellato Fervido e Gogliardo

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/08/1973 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 13/04/1974 al n. di prot.

#### 4.1.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Formazione di muro divisorio al piano terra tra il magazzino e il garage. Nella planimetria catastale si riscontra un muro di separazione tra il garage e il magazzino. Nella planimetria catastale il Sub.1 viene destinata la parte a Sud come garage e la parte a Nord come magazzino. Nelle Licenza Edilizia del 1973 è stato trattato tutto il sub.1 come magazzino e non è presente la parete divisoria. Si dovrà procedere ad una sanatoria edilizia con costi di pratica e sanzione valutabili in €.4000.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria Edilizia

Oneri Totali: € 4.000,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia dell'appartamento con irregolarità al piano terra (garage e magazzino) sanabili presso il Comune di Marcon.



**4.1.2 Conformità urbanistica:**

Non necessaria per la seguente perizia

**Descrizione: di cui al punto Appartamento e garage**

L'unità oggetto di perizia si trova in una zona a ridosso del centro di Marcon in provincia di Venezia e fa parte di un micro condominio costituito da un fabbricato con caratteristiche costruttive di tipo economico riferibili agli anni settanta del secolo scorso. Si accede all'appartamento tramite un cancello pedonale prospiciente Via Alta, strada urbana con traffico sostenuto. Il fabbricato e la parti comuni si presentano in uno stato di manutenzione da scarse ad appena sufficiente. L'appartamento confina a Nord, Sud Ovest con cortile comune alle due unità, a Est con altra unità. È composto da soggiorno di mq.27,00 ca., cucina separata di mq.9,00 ca., camera matrimoniale di mq.18,50 ca., un bagno finestrato di mq.7,00 ca., un ripostiglio di mq.1,20 ca. e un ingresso privo di finestre di mq. 9,40, una seconda camera di mq.18,70, un guardaroba di mq.7,30. La terrazza sposta a Sud è di mq.4,50 ma poco profonda. Al piano terra troviamo un garage di mq.26,00 ca. e un magazzino di mq.18,50. la parte di pertinenza posta Ovest, di circa 170 mq, è costituita prevalentemente da giardino è utilizzata dai subalterni 1 e 6. Sempre la piano terra si trovano i locali un tempo dedicati alla centrale termica, oggi invece dedicata ai servizi comuni alle due unità, lavanderia e magazzino. La superficie commerciale (convenzionale) utile ai fini del calcolo del valore è di mq.164,00 circa con il pogggiolo, il garage e il magazzino al 50%. La pertinenza esterna al 10%. Le finiture e gli impianti sono sostanzialmente quelle dell'epoca di costruzione dell'immobile salvo qualche ammodernamento. Gli impianti sono funzionanti ma necessitano di un rinnovo generale. Il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas (datata) posizionata in ripostiglio con distribuzione a radiatori. È presente un impianto di condizionamento con split a muro di semplice esecuzione. I pavimenti della zona giorno e in camera sono alla palladiana con rivestimento in laminato nella principale a Sud. Isolamento termico e acustico non presente. Nei bagni, in cucina e in terrazza i pavimenti sono in ceramica di fattura datata. Le finestre sono datate prive di vetro-camera. Sono presenti delle controfinestre in alluminio anodizzato. L'appartamento si trova al piano primo con orientamento buono della zona giorno a Sud ma penalizzato dal traffico sostenuto di Via Alta.

**1. Quota e tipologia del diritto**

██████████ - Proprietario di ½

Cod. Fiscale: ██████████ Residenza: ██████████ - Re-

gime Patrimoniale: Comunione dei beni

██████████ - Proprietaria di ½

Codice fiscale: ██████████ Residenza: ██████████

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

Superficie complessiva commerciale (convenzionale) di circa mq **164,00** al Terra e Primo

L'edificio è stato costruito nel: 1974..

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 58; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,85 al piano abitativo.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani fuori terra.

Stato di manutenzione generale: da appena sufficiente a scarso



Condizioni generali dell'immobile: Da scarse ad appena sufficienti ma adeguabili con opere di manutenzione ordinaria così come le parti condominiali. Le caratteristiche costruttive sono ormai obsolete per quanto riguarda l'efficienza energetica e necessitano nei prossimi anni di aggiornamenti importanti.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata con la tecnica della superficie convenzionale lorda che prevede per le parti abitative il coefficiente 1,0. Per le parti accessorie, magazzini e garage il coefficiente 0,5. Per i poggioli di piccole dimensioni il coefficiente 0,5. Per gli scoperti ad uso esclusivo il coefficiente 0,1. Il prezzo unitario applicato in prima battuta si riferisce al prezzo medio lordo commerciale (convenzionale) di abitazioni nuove o ristrutturate pari a €/mq.1.600 successivamente adeguato alle condizioni età e qualità dell'immobile in oggetto.

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento convenzionale	0	164,00	1,00	164,00	€ 1.600,00

#### 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: 1° 2023

Zona: Marcon

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 950

Valore di mercato max (€/mq): 1350

### Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza





**Identificativo corpo: Appartamento e garage** sito in Marcon (VE), Via Alta 42 **Occupato da** [REDACTED]  
[REDACTED] provv. assegn. casa al coniuge. Trascritto a Venezia [REDACTED].  
Provvedimento emesso da Tribunale di Venezia in data 02/01/2019.  
Atto di provvedimento di assegnazione in godimento repertorio del Tribunale di Venezia numero di repertorio 5329/2018 favore di [REDACTED]

## 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:*

- Pignoramento a favore di ITACA SPV S.r.l. contro [REDACTED];  
Derivante da: mancato pagamento del mutuo iscritto/trascritto a Venezia in data [REDACTED];

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

Atto di provvedimento di assegnazione in godimento repertorio del Tribunale di Venezia numero di repertorio 5329/2018 favore di [REDACTED]

#### 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 attiva contro [REDACTED]; Derivante da: Garanzia di Mutuo; Importo ipoteca: € 460320; Importo capitale: € 153440

#### 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:** non riscontrate nel corso del sopralluogo

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non presenti e divise in parti uguali tra i due i proprietari

**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:** Non risultano spese scadute

**Millesimi di proprietà:** Non sono formalizzati i millesimi. Condominio minimo di sole due unità di pari entità.

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

**Note accessibilità dell'immobile diversamente abili:** NO

## Risposta all'ottavo punto del quesito

Valutazione complessiva dei beni, indicando i criteri di stima utilizzati

### 8.1. Criterio di stima:

La stima è stata eseguita con il metodo sintetico comparativo, cioè sulla base del valore di immobili, con analoghe caratteristiche, nuovi, con le opportune rettifiche dovute al fattore età/qualità. Sono stati presi in considerazione anche i criteri di stima riportati nelle norme "UNI 11612.2015 stima del valore di mercato degli immobili".

### 8.2. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia;

Uffici del registro di Venezia;

Ufficio tecnico di Marcon;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Le quotazione OMI di Agenzie Entrate danno valori massimi al mq. lordo muri da €.950 a €.1350 per abitazioni centrali di tipo economico in normale stato conservativo. L'immobile ha delle caratteristiche costruttive e di contesto che lo rendono una abitazione non di pregio, semi centrale, con valori equiparabili a quelli indicati dall'AE con le opportune rettifiche che il sottoscritto ha ritenuto necessarie per adeguare il valore unitario generico alle caratteristiche specifiche dell'immobile e del mercato immobiliare di Marcon;

Altre fonti di informazione: Sono inoltre stati rilevate le quotazioni di vendita di appartamenti con caratteristiche simili a quelle rilevate approfondendo dati ricevuti da agenzie immobiliari operanti in zona Marcon.

### 8.3. Valutazione corpi:

#### Appartamento e garage.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 101.024,00.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	164,00	€ 1.600,00	€ 262.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 262.400,00
Detrazione da età/qualità 45.00%			€ -118.080,00
Detrazione per provvedimento di assegnazione in godimento 30.00%			€ -43.296,00
Valore corpo			€ 101.024,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 101.024,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 101.024,00
Valore di stima			€ 101.024,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento e garage		164,00	€ 101.024,00	€ 101.024,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta  
all'immediatezza della vendita giudiziaria e per  
assenza di garanzia per vizi come da disp. del  
G.E. € 5.051,20

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica  
e/o catastale: € 4.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

**Appartamento e garage**

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

**Totale costi di cancellazione: € 329,00**

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova: € 91.643,80

**8bis Classamento energetico dell'immobile:**

**Identificativo corpo: Appartamento e garage**



**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

Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile

**Risposta al decimo punto del quesito**

Elenco Allegati

Documentazione fotografica  
 Estratto di mappa  
 Planimetria catastale  
 Licenza edilizia e abitabilità  
 Assegnazione in godimento  
 Quotazioni banca dati UMI  
 Visure catastali

**Risposta all'undicesimo punto del quesito**

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

**Regime fiscale della vendita:** Vendita soggetta a imposta di registro**Risposta al dodicesimo punto del quesito**

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001
Diritto reale staggito e Quota proprietà	<b>Corpo Appartamento e garage:</b> 1/2 di C [REDACTED] - Piena proprietà 1/2 di M [REDACTED]
Identificativo catastale	<b>Corpo Appartamento e garage:</b> <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 5, particella 466, subalterno 6, indirizzo Via Alta 42, piano Primo, comune Marcon, classe 5, consistenza 5,5, rendita € 355,06 <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 5, particella 466, subalterno 1, indirizzo Via Alta 42, piano Terra, comune Marcon, classe 4, consistenza 46 mq, rendita € 95,03
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: <b>91.643,80€</b>



Data generazione:  
06-02-2024 00:02

L'Esperto alla stima  
**Arch. Bruno Gianolla**

