



Arch. Alberto Miggiani  
Perito e CTU Tribunale di Venezia  
041 7123476  
alberto.miggiani@archiworldpec.it



---

Tribunale di Venezia  
Settore Procedure esecutive  
GE dott.ssa Ivana Morandin

Oggetto: **INTEGRAZIONI EI 279/23 – Stato dell’immobile**

Preg.mo Giudice,

su segnalazione del Delegato alla vendita, sono a modificare il testo del sommario ove, per errore materiale, avevo indicato nel Riassunto a pag. 2 della perizia la non opponibilità del contratto di locazione.

Il contratto di locazione è stato registrato il 22 marzo 2023, mentre il pignoramento è stato trascritto il 30 novembre 2023 pertanto, essendo il contratto antecedente al pignoramento, **il contratto di locazione è opponibile.**

Si provvede al deposito del nuovo riassunto.

Venezia, 26 Luglio 2024

Arch. Alberto Miggiani

L'esperto alla stima





Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 279 / 2023

## Riassunto Perizia

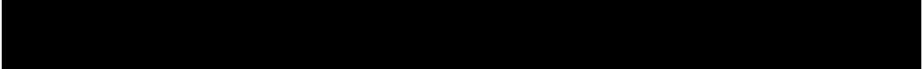
**Bene:** via Cavin Caselle, 115 - Caltana - Santa Maria Di Sala (VE) - 30036

**Descrizione generica:** Casa singola con annessi magazzini e tettoia

**Identificativo Lotto:** 001 – abitazione via Cavin Caselle

**Corpo A:** frazione: Caltana, via Cavin Caselle, 115

### Quota e tipologia del diritto



**Eventuali comproprietari:** Nessuno

### Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Adria Colli Euganei - Credito Cooperativo - Società Cooperativa contro [REDACTED] Derivante da: mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 110.000,00; Importo capitale: € 55.000,00; A rogito di Notaio Francesco Saverio Diliberto in data 27/04/2022 ai nn. 31399; Iscritto/trascritto a Padova in data 09/05/2022 ai nn. 18671/3629

- Pignoramento a favore di [REDACTED]  
A rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP di Venezia in data 14/11/2023 ai nn. 5989 iscritto/trascritto a Padova in data 30/11/2023 ai nn. 44266/31350;

### Stato immobile:

**Occupato da** [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 13/03/2023 e registrato il 22/03/2023 e pertanto opponibile alla procedura.

### Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 33.565,00**

