
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO - Asset Management Company S.p.a. (già Società per la gestione di attività
- S.G.A. S.p.a.)**

contro:)
- - - - -
- - - - -

N° Gen. Rep. **305/2021**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

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 Tabina, 5 - Ponte Crepaldo frazione di Eraclea - Eraclea (VE) - 30020

Identificativo Lotto: 001

Corpo Appartamento e magazzino: frazione: Ponte Crepaldo frazione di Eraclea, Via Tabina, 5

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio:

Eventuali comproprietari:

..... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

1/2 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio:

Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Popolare di Vicenza contro
.....; Derivante da: Ipoteca Volontaria; Importo ipoteca: € 214000; Importo capitale: € 107000; A rogito di Notaio Terracina Valeria in data 18/01/2008 ai nn. 9046/5156

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Vicenza contro
iscritto/trascritto a in data 18/03/1969 ai nn. 28506/18368;

- A favore di Amco-Asset Management Company Spa contro
iscritto/trascritto a in data 26/10/2021 ai nn. 38603/27815;

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€32.433,00**

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 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.



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

Servizi offerti dalla zona: Servizi primari per la residenza

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Distanza da centri balneari 10 km..

Attrazioni paesaggistiche: /

Attrazioni storiche: /

Principali collegamenti pubblici: Servizio di collegamento con mezzi pubblici su gomma.

Identificativo corpo: Appartamento e magazzino.

Abitazione di tipo economico [A3]. L'immobile in vendita si trova a Eraclea località Ponte Crepando (Ve), Via Tabina, 5, piano secondo, è composto da abitazione e magazzino pertinenziale al terzo piano.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] 839G - Residenza: [redacted] 50, 47, [redacted] - Stato Civile:
coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: /

Eventuali comproprietari:

a - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted] Z - Residenza: [redacted] - Stato Civile:
coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio /

Eventuali comproprietari:

- o - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted] o proprietario di 1/2 in comunione dei beni con [redacted] a
proprietaria di 1/2 in comunione dei beni, foglio 33, particella 381, subalterno 5, indirizzo Via
Tabina, interno 5, piano 2, comune Eraclea, categoria A3, classe 2, consistenza 5,5, superficie
114, rendita € 164,75

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted] o proprietario di 1/2 in comunione dei beni con [redacted]
proprietaria di 1/2 in comunione dei beni, foglio 33, particella 381, subalterno 13, indirizzo Via
Tabina, 5, piano T-3, comune Eraclea, categoria C2, classe 5, consistenza 6 mq, superficie 9 mq,
rendita € 2,91

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 106/63

Intestazione: P

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: Nulla Osta per l'esecuzione dei lavori.

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso negozi e appartamenti

Oggetto: nuova costruzione

Numero pratica: 20/69

Intestazione:

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Note tipo pratica: Variante

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso negozi e appartamenti

Oggetto: variante

Numero pratica: 200/68

Intestazione:

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Note tipo pratica: Variante

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso negozi e appartamenti

Oggetto: variante

Numero pratica: 287/69

Intestazione:

Tipo pratica: variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Note tipo pratica: Variante

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso negozi e appartamenti

Oggetto: variante

Numero pratica: 388/77

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Ultimazione dei lavori di costruzione di un edificio ad uso negozi e abitazione in corso d'opera

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso negozi e appartamenti

Oggetto: variante

Numero pratica: Abitabilità n°200/68 del 20/10/78

Intestazione:

Note tipo pratica: Abitabilità

Per lavori: Costruzione di un edificio ad uso negozi e abitazioni



4.1.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna di rilievo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Nessuno strumento
Zona omogenea:	Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Appartamento e magazzino

Trattasi di appartamento a Eraclea, località Ponte Crepaldo, Via Tabina (ex Via Francesco Morosini), 5 al piano secondo di tre piani fuori terra. Il palazzetto che ospita l'unità è composto da 4 appartamenti, due per piano) con negozi al piano terra. La copertura piana è comune alle unità sottostanti e ospita un magazzino (sub.13) pertinenza dell'unità principale e vendibile in modo congiunto. Il lotto in descrizione, è contraddistinto al catasto fabbricati rispettivamente dal subalterno 5 (unità principale residenziale) e subalterno 13 (magazzino) e meglio descritti nell'estratto di mappa e visure per immobile. L'appartamento



prospetta: a Ovest con Via Giovanni XXIII, a Nord con Via Tabina, a Est con il corpo scale condominiale e con la seconda unità del piano e a Sud con la Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Bosco. Il condominio è dotato di allacciamenti alla rete telefonica, acquedotto, gas, energia elettrica, fognatura. Il fabbricato risulta costruito tra gli anni sessanta e settanta. È stato dichiarato abitabile nel 1978.

Superficie complessiva di circa mq **118,00**

E' posto al piano: Secondo. Terzo livello fuori terra.

L'edificio è stato costruito nel: Tra il 1963 3 il 1978.

Non risultano ristrutturazioni.

Altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da quattro piani complessivi di cui quattro fuori terra e nessun interrato.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento al momento del sopralluogo versava in uno stato di abbandono e completamente privo di manutenzione interna. Sono presenti infiltrazioni diffuse su tutto il soffitto e dovute alla mancanza di tenuta della impermeabilizzazione della copertura come evidenziato nelle documentazione fotografica. Il condominio è privo di amministratore e non sembra amministrato dalle altre proprietà. Al momento del sopralluogo non funzionavano i campanelli e le luci del corpo scale. Il corpo scale è utilizzato in modo indiscriminato come magazzino di materiali vari dagli altri proprietari. Tutte le finiture, gli impianti e i serramenti sono compromesse e da sostituire. La valutazione per una ristrutturazione volta a sostituire le parti e le finiture ammalorate o compromesse, la messa in pristino dell'impiantistica, il risanamento dei rivestimenti è valutabile empiricamente, sulla scorta della esperienza maturata dal sottoscritto nel campo delle ristrutturazioni interne in contesti condominiali in circa €.700/mq. che moltiplicato la superficie lorda pari a mq.112 portano ad una spesa ipotizzabile in €.78.400 compreso accessori di legge consulenza tecnica. Con gli opportuni arrotondamenti €.80.000. Tale valore sarà in detrazione al valore indicato per immobili in buono stato conservativo a Eraclea località Ponte Crepando.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata sulla superficie lorda convenzionale compresa di muri perimetrali e interni, terrazza calcolata al 30%.

Destinazione	Parametro	Volume	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione	superf. esterna lorda	0	110,00	1,00	110,00	€ 1.100,00
magazzino	superf. esterna lorda	0	8,00	0,30	2,40	€ 1.100,00
			118,00		112,40	

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° semestre 2022

Zona: Eraclea (Ponte Crepaldo)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Condomino

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1300

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario:do Dal 18/01/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Valeria Terracina, in data 18/01/2008, ai nn. 9045/5155; registrato a San Donà di Piave, in data 23/01/2008, ai nn. 282/1T.

Identificativo corpo: Appartamento e magazzino

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Eraclea (VE), Via Tabina, 5 **Libero**

Note: Al momento del sopralluogo l'unità si trovava in stato di abbandono e non abitato da diversi anni.

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 attiva a favore di Banca Popolare di Vicenza contro
O Derivante da: Ipoteca Volontaria; Importo ipoteca: €
214000; Importo capitale: € 107000 ; A rogito di Notaio Terracina Valeria in data
18/01/2008 ai nn. 9046/5156

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Popolare di Vicenza contro
..... A iscritto/trascritto a in data 18/03/1969 ai nn. 28506/18368;

- A favore della Amco-Asset Management Company Spa contro
..... A iscritto/trascritto a in data 26/10/2021 ai nn. 38603/27815;

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: L'immobile non è amministrato e non risultano spese arretrate.



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 condominiali scadute essendo il condominio non amministrato e in stato di semi abbandono. Come anticipato precedentemente il fabbricato necessita di una manutenzione straordinaria URGENTE della copertura completamente ammalorata. Senza l'esecuzione di tale opera condominiale l'unità non può essere considerata abitabile. In prima battuta la valutazione dei costi di ripristino può essere valutata in circa € 48.000 di cui presumibilmente € 8.000 in carico all'immobile oggetto di valutazione. Si dovrà inoltre provvedere alla messa in pristino dell'impianto di illuminazione e dell'impianto citofonico condominiale attualmente non funzionante. La messa in pristino si può valutare in prima battuta in € 4.000 di cui circa € 1.000 a carico all'immobile oggetto di valutazione. Complessivamente per opere edili e impiantistiche si dovranno prevedere costi condominiali a carico dell'acquirente dell'immobile pari ad € 9.000 circa.

Millesimi di proprietà: Non risultano esistenti delle tabelle millesimali. La ripartizione potrà essere in linea di massima prevista per le scale divisibili in quattro parti. Per le opere di manutenzione della copertura si dovrà procedere alla stesura della tabella generale essendo interessate anche le unità commerciali/direzionali al piano terra. Costi per la redazione delle tabelle circa € 3.000 di cui € 500 almeno a carico all'immobile oggetto di valutazione.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: NO

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. Criterio di stima:

L'edificio, ove sono ubicate le unità immobiliari, è stato dichiarato abitabile nell'anno 1978, e sorge in zona a bassa densità edilizia di carattere periferico, se riferita al Comune di Eraclea, ed è caratterizzata prevalentemente da insediamenti residenziali e commerciali di vicinato per le prime necessità posizionate prevalentemente lungo l'asse viario della Strada Provinciale Jesolana. L'appartamento al momento del sopralluogo versava in uno stato di abbandono e completamente privo di manutenzione interna. Sono presenti infiltrazioni diffuse su tutto il soffitto e dovute alla mancanza di tenuta della impermeabilizzazione della copertura che, come evidenziato nelle documentazione fotografica allegata, risulta in priva di manutenzione e da rifare in maniera integrale. Il condominio è privo di amministratore e non sembra gestito in maniera autonoma dalle altre proprietà. Al momento del sopralluogo non funzionavano i campanelli e le luci del corpo scale. Corpo scale utilizzato in modo arbitrario come magazzino di materiali dagli altri proprietari.

La stima redatta è stata allestita e ivi riferita, alla data della sua sottoscrizione. Per la valutazione si sono applicate sia le norme "UNI 11612:2015 Stima del Valore di Mercato degli Immobili", che gli standard di valutazione dettati dall'International/valuation standard e del codice delle valutazioni. Il più probabile valore è stato accertato utilizzando il Market Comparison Approach (MCA). Non si riscontrano spese condominiali insolute in quanto il condominio non è stato costituito.

8.2. Fonti di informazione:

Catasto di Venezia;



all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Appartamento e magazzino

Tipologia	Costo
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 0,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 588,00

8.5. Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 32.433,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: Appartamento e magazzino

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

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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



Regime fiscale della vendita:

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo Appartamento e magazzino: 1/2 di - Piena proprietà 1/2 di - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo Appartamento e magazzino: <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : ... proprietario di 1/2 in comunione dei beni ... proprietaria di 1/2 in comunione dei beni, foglio 33, particella 381, subalterno 5, indirizzo Via Tabina, interno 5, piano 2, comune Eraclea, categoria A3, classe 2, consistenza 5,5, superficie 114, rendita € 164,75 <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : ... ento proprietario di 1/2 in comunione dei beni ... a proprietaria di 1/2 in comunione dei beni, foglio 33, particella 381, subalterno 13, indirizzo Via Tabina, 5, piano T-3, comune Eraclea, categoria C2, classe 5, consistenza 6 mq, superficie 9 mq, rendita € 2,91
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 32.433,00€

Data generazione:
16-01-2023 09:01

L'Esperto alla stima
Arch. Bruno Gianolla

