
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

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

contro: -

N° Gen. Rep. **434/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-01-2021 ore 10:00

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

Custode Giudiziario: **Anna Maria Salvador**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Perizia di stima immobiliare

Lotto 001

Esperto alla stima: Giancarlo Furlan
Codice fiscale: FRLGCR62M21D325U
Studio in: SANTA CROCE 1711 - 30135 VENEZIA
Telefono: 0415223190
Email: info@studiotecnicofurlan.it

RIASSUNTO PERIZIA

Bene: VIA BARI 12,14,16 - COLMELLO - Marcon (VE) - 30020

Identificativo Lotto: 001

Corpo A: frazione: COLMELLO, VIA BARI 12,14,16

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: \

- Residenza: \

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Gravami e Oneri

- Pignoramento a favore di Eagle SPV S.r.l. contro \ ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TREVISO in data 06/12/2019 ai nn. 7530 iscritto/trascritto a VENEZIA in data 06/02/2020 ai nn. 3715/2609;

- Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di MAMMUCARI PAOLO in data 06/10/2004 ai nn. 102701/21872; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 18/10/2004 ai nn. 24233;

- Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di MAMMUCARI PAOLO in data 21/02/2007 ai nn. 111206/24926; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 06/03/2007 ai nn. 5468;

- Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di MAMMUCARI PAOLO in data 03/07/2013 ai nn. 122145/32197; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 18/07/2013 ai nn. 13737;

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Eagle SPV S.r.l. contro \ ; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 5.400.000,00; Importo capitale: € 2.700.000,00; A rogito di STIZ ADA in data 05/08/2008 ai nn. 88745/24958; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 14/06/2009 ai nn. 30543/6794

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Eagle SPV S.r.l. contro \ ; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 705.000,00; Importo capitale: € 470.000,00; A rogito di STIZ ADA in data 06/05/2016 ai nn. 97298/29952; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 09/05/2016 ai nn. 14060/2420

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di PANIERI SABRINA, PANIERI MARCO, QUOCCHINI CARLA contro \ ; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 131.000,00; Importo capitale: € 68.333,00; A rogito di TRIBUNALE DI TREVISO in data 02/03/2016 ai nn. 1033/2016; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 07/10/2016 ai nn. 31706/5734

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€2.064.848,00**

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 insolite, 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.

Beni in Marcon (VE)
Località/Frazione COLMELLO
VIA BARI 12,14,16

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:

Sede:

Legale Rappresentante:

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Trattasi di zona residenziale in prossimità di zona artigianale in località Colmello di Marcon (VE) Il complesso immobiliare è sito in via Bari 12,14,16 zona residenziale - artigianale di Marcon, vicina sia al centro di Marcon che al Centro Commerciale "Valecenter"; per raggiungere detti siti è comunque necessario un mezzo di trasporto.

Caratteristiche zona: residenziale periferica normale

Area urbanistica: mista residenziale/artigianale a traffico locale con parcheggi ottimi.

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

Servizi offerti dalla zona: CENTRI COMMERCIALI E ARTIGIANALI

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Venezia e Treviso.

Attrazioni paesaggistiche: Oasi cave di Gaggio Nord - Laguna Veneta.

Attrazioni storiche: nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Autobus/ Tangenziale-autostrada

Identificativo corpo: A.

sito in frazione: COLMELLO, VIA BARI 12,14,16

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

i- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Sede:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

I

Identificativo Immobile : Vano Scala A

N° 8 Unità Immobiliari con destinazione Residenziale ad ognuna delle quali è stato associato un Garage ricavato nel Piano Interrato comune:

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 19, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terra, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 72, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 20 mq, rendita € 35,12

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 20, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terra, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 89 (**79), rendita € 216,91

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 71, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 35,12

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 26, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 70, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 35 mq, superficie 38 mq, rendita € 72,30

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 27, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Primo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 83 (**79), rendita € 216,91

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 46, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 34, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Secondo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 124 (**118), rendita € 352,48

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 47, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 35, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 48, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 42, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terzo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 124 (**118), rendita € 352,48

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 69, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 41 mq, superficie 45 mq, rendita € 84,70

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 43, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terzo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 94 (**81), rendita € 244,03

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 49, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, superficie 20 mq, rendita € 37,18

Identificativo Immobile : Vano Scala B

N° 9 Unità Immobiliari con destinazione Residenziale ad ognuna delle quali è stato associato un Garage ricavato nel Piano Interrato comune:

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 21, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Terra, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 82 (**73), rendita € 216,91

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 50, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 22, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Terra, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 70 (**61), rendita € 135,57

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 51, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 23, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Terra, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 52, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 35,12

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 28, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 53, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 29, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 54, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 30, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 55, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 36, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 68, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 35,12

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 37, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 67, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1,

comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 38, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 66, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Identificativo Immobile : Vano Scala C

N° 10 Unità Immobiliari con destinazione Residenziale ad ognuna delle quali è stato associato un Garage ricavato nel Piano Interrato comune:

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 24, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terra, comune MARCON , in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 56, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 25, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terra, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 57, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 31, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 58, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 32, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 59, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 33, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Primo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 60, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 39, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 61, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 40, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 64, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 41, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Secondo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 63, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 44, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terzo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 65, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie 24 mq, rendita € 41,32

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 45, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terzo, comune MARCON, in corso di costruzione

Intestazione: foglio 4, particella 1030, subalterno 62, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, in corso di costruzione

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 89

Intestazione:

Tipo pratica: C.I.L.A.

Per lavori: modifiche interne non strutturali (art 6 c. 2.1 e-bis DPR 380/2001

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/07/2016 al n. di prot. 18201

Numero pratica: 62

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Sanatoria per apertura nuovi fori prospetto Sud e modifiche interne

Oggetto: variante

Presentazione in data 18/07/2016 al n. di prot. 17555

Rilascio in data 07/06/2017 al n. di prot. 33

NOTE: La pratica non è stata ritirata

Numero pratica: 17

Intestazione:

Tipo pratica: Richiesta accertamento compatibilità paesaggistica

Per lavori: Sanatoria per apertura nuovi fori prospetto Sud e modifiche interne

Oggetto: variante

Presentazione in data 18/07/2016 al n. di prot. 17554

Rilascio in data 27/12/2016 al n. di prot. 23/16

Numero pratica: 93/15

Intestazione:

Tipo pratica: D.I.A.

Per lavori: Interventi Edilizi ai sensi della L. R. 14/2009

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2016 al n. di prot. 25150

Numero pratica: 103/14
 Intestazione: (.....)
 Tipo pratica: S.C.I.A.
 Per lavori: Variante a Permesso di Costruire
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 20/10/2014 al n. di prot. 23128

Numero pratica: 278/08
 Intestazione: (.....)
 Tipo pratica: D.I.A.
 Per lavori: Variante a Concessione già rilasciata senza modifiche sostanziali
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 23/12/2008 al n. di prot. 33799

Numero pratica: 18/06
 Intestazione: (.....)
 Tipo pratica: Permesso a costruire
 Per lavori: Costruzione Edificio Residenziale
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 30/01/2006 al n. di prot. 2661
 Rilascio in data 24/09/2007 al n. di prot. 131

4.1.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il complesso presenta lievi modifiche rispetto a quanto autorizzato sia per il lievo di alcuni divisori interni in alcune Unità che per la modifica delle recinzioni dell'area esterna

Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in Sanatoria
 S.C.I.A.: € 0,00

Note: I costi relativi alle spese professionali e agli interventi necessari per il completamento delle U. I. e delle relative parti comuni sono meglio specificati nelle tabelle di cui all'Allegato 6

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	P.T.C.P.
In forza della delibera:	DGRV n° 3359 del 30.12.2010

Strumento urbanistico Approvato:	P.A.T.
In forza della delibera:	DGP n° 11 del 24.01.2014 pubblicato sul BUR n° 21 del 21/02/2014
Zona omogenea:	Sottozona C1 – numero progressivo 162
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Territoriale n°2 (rif. Art. 20-25 N.T.A. del P.A.T.) - Art. 39 N.T.O. terza variante P.I. Zona –Sc – Art. 21 lettera b N.T.A. del P.A.L.A.V. – Art. 31 N.T.O. terza variante al P.I. Vincolo Paesaggistico Art. 142 D. Lgs. 42/2004 e direttive/prescrizioni Art. 5 commi 6-7 N.T.A. del P.A.T. – Art. 1-5, 15, 20 N.T.A. del P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 e D.G.R.V. n°668 del 15/05/2018 – Art. 11 commi 3-4 N.T.A. del P.A.T. e Art. 15 N.T.O. per compatibilità geologica Tav. 3 P.A.T. – Art. 16 N.T.O. Assetto Idrogeologico P.A.I. P1 – Art. 707 commi 1-4 Codice Navigazione Aerea
Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano degli Interventi (Regolamento Energetico)
In forza della delibera:	DCC n° 65 del 01.09.2014
Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano degli Interventi (Regolamento Attuativo Valutazione Compatibilità Strategica)
In forza della delibera:	DCC n° 93 del 22.12.2014
Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'Art. 18 L.R. 11/2004
In forza della delibera:	DCC n° 51 del 30.10.2017
Strumento urbanistico Approvato::	Variante n° 1 al P.A.T. in materia del consumo di suolo
In forza della delibera:	DCC n° 49 del 17/10/2019
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	Edilizia Convenzionata ERP
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto A

Trattasi di intervento per edilizia convenzionata (ERP) i cui alloggi hanno caratteristiche previste dagli artt. 16 e 43 della Legge 457/78 con convenzione tra _____ ed il Comune di Marcon.

Il complesso residenziale è sito in via Bari 12-14-16 a Marcon, zona Piano Norma 2 Colmello e insiste su un lotto che confina a Nord, Ovest e Sud con area "per attrezzature a parco e per il gioco e sport" mentre ad Est con viabilità e parcheggi oltre ad edifici residenziali. Il complesso è composto da un fabbricato, suddiviso in tre vani scala con ascensore, con tre e quattro piani fuori terra con tipologia ad appartamenti per un totale di 27 Unità e un piano interrato che presenta 27 garages di cui due doppi. La struttura portante del fabbricato è in calcestruzzo armato con muratura di tamponamento e solaio in lastre tipo Predal per il primo orizzontamento ed in laterocemento armato per gli altri. Il fabbricato presenta copertura in parte a terrazza, in parte in lamiera preverniciata colore rame invecchiato, pareti rifinite in intonachino rosso mattone, bianco e giallo ocra, grondaie e pluviali in rame, poggiosi e terrazze con parapetti in ferro color antracite, serramenti interni in legno con vetrocamera e balconi esterni in legno. L'area esterna presenta recinzione con muretti in c.a. e paletti in ferro con rete metallica e pavimentazione in betonelle. Il fabbricato non risulta completamente ultimato e si trova in uno stato di grezzo avanzato con diverso stato di avanzamento per ciascun dei tre vani scala così come dettagliatamente indicato nelle tabelle allegate. Per il completamento degli appartamenti serviti dal vano scala A, contraddistinto dal Civico 16, è necessario indicativamente ultimare gli impianti elettrico, idraulico e parte di quello termico, la realizzazione della pavimentazione interna ed esterna, i rivestimenti e le dipinture, la fornitura e posa di sanitari e rubinetteria dei bagni e dei serramenti interni. Per il vano scala B, contraddistinto dal Civico 14, è necessario indicativamente ultimare gli impianti elettrico, idraulico e parte di quello termico, la realizzazione della pavimentazione interna ed esterna, i rivestimenti e le dipinture, la fornitura e posa di sanitari e rubinetteria dei bagni e dei serramenti interni. Infine, per il vano scala C, contraddistinto dal Civico 12, è necessario indicativamente realizzare l'impianto termico a pavimento e relativo massetto, gli impianti elettrico ed idraulico, la pavimentazione interna ed esterna, i rivestimenti e le dipinture, la fornitura e posa di sanitari e rubinetteria dei bagni e dei serramenti interni. Al Piano interrato dev'essere completato l'impianto elettrico e la dipintura sia degli spazi comuni che dei singoli garages. Per quanto riguarda le parti comuni sono da ultimare gli ascensori di ciascun vano scala, le dipinture e parte dell'impianto elettrico, i vani contatori, parte di pavimentazione esterna, il completamento delle recinzioni ed i cancelli sia delle aree di pertinenza dei singoli appartamenti che quelli condominiali, oltre ai divisori dei terrazzi ad ogni piano. Alcuni appartamenti presentano danni per infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto che interessano gran parte delle pareti esposte ad Ovest; dette infiltrazioni sono imputabili probabilmente alla non corretta posa in opera della guaina e del canale di gronda. Inoltre si è evidenziata una fessura in corrispondenza di un giunto di dilatazione interno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di _____ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: _____ - Sede: _____

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: S1, Terra, Primo, Secondo, Terzo

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2020

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12,14,16; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non risulta completamente ultimato e si trova in uno stato di grezzo avanzato con diverso stato di avanzamento per ciascun dei tre vani scala.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Semestre 1 - Anno 2020

Zona: MARCON-COLMELLO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.300,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.700,00

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento Non completato

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Note ascensori montacarichi: I tre ascensori non sono stati ultimati né collaudati

Carri ponte non presenti.

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Identificativo corpo: A

sito in Marcon (VE), VIA BARI 12,14,16 Libero

Note: l'Unità Immobiliare sita al Piano Terra identificata dal Sub. 20, del Vano scala A, è occupata senza titolo dal signor quale creditore

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 Eagle SPV S.r.l. contro
; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO
TRIBUNALE DI TREVISO in data 06/12/2019 ai nn. 7530 iscritto/trascritto a VENEZIA in
data 06/02/2020 ai nn. 3715/2609;

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:

- Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di MAMMUCARI PAOLO in data
06/10/2004 ai nn. 102701/21872; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 18/10/2004 ai nn.
24233;

- Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di MAMMUCARI PAOLO in data
21/02/2007 ai nn. 111206/24926; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 06/03/2007 ai nn.
5468;

- Descrizione onere: CONVENZIONE EDILIZIA; A rogito di MAMMUCARI PAOLO in data
03/07/2013 ai nn. 122145/32197; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 18/07/2013 ai nn.
13737;

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

6.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Eagle SPV S.r.l. contro
; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
Importo ipoteca: € 5.400.000,00; Importo capitale: € 2.700.000,00 ; A rogito di STIZ ADA
in data 05/08/2008 ai nn. 88745/24958; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 14/06/2009
ai nn. 30543/6794

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Eagle SPV S.r.l. contro _____
; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
Importo ipoteca: € 705.000,00; Importo capitale: € 470.000,00 ; A rogito di STIZ ADA in
data 06/05/2016 ai nn. 97298/29952; Iscritto/trascritto a VENEZIA in data 09/05/2016 ai
nn. 14060/2420

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di PANIERI SABRINA, PANIERI MARCO, QUOCCHINI
CARLA contro _____ ; Derivante da: DECRETO
INGIUNTIVO; Importo ipoteca: € 131.000,00; Importo capitale: € 68.333,00 ; A rogito di
TRIBUNALE DI TREVISO in data 02/03/2016 ai nn. 1033/2016; Iscritto/trascritto a
VENEZIA in data 07/10/2016 ai nn. 31706/5734

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

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 condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: /

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

8.1.1 Criterio di stima:

8.2.2 Fonti di informazione:

Catasto di VENEZIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di VENEZIA;

Uffici del registro di VENEZIA;

Ufficio tecnico di MARCON;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENTI OPERATIVI NEL COMUNE DI MARCON.

8.3.3 Valutazione corpi:

A.

Altro Metodo di Valorizzazione.

Nella stima sono stati considerati sia i valori di mercato che i valori OMI per una valutazione dell'intero lotto pari ad € 3.770.253,17 a cui sono stati detratti i costi relativi al completamento delle opere, alla sistemazione dei danni rilevati ed al completamento delle pratiche edilizie (Spese Professionali) come meglio identificato nell'Allegato 6 per un valore pari ad € 2.995.504,17. A detta somma si prevede di detrarre un ulteriore 30% come utile di Impresa considerato che l'intero complesso dovrà essere venduto come unico lotto in quanto la sistemazione delle parti comuni si rende propedeutica per l'agibilità delle singole Unità Immobiliari

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 2.096.852,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.096.852,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.096.852,00
Valore di stima			€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		0,00	€ 2.096.852,00	€ 2.096.852,00

8.4.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

A

<i>Tipologia</i>	<i>Costo</i>
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 27.156,00
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 3.681,00

Iscrizione di ipoteca - Giudiziale	€ 811,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 356,00
Altra limitazione	€ 0,00
Altra limitazione	€ 0,00
Altra limitazione	€ 0,00

Totale costi di cancellazione: € 32.004,00

8.5.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 2.064.848,00

8bis Classamento energetico dell'immobile:

Identificativo corpo: A

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

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Allegati:

- 1) Documentazione Catastale
- 2) Certificato Destinazione Urbanistica
- 3) Atti Legittimanti
- 4) Ispezione Ipotecaria
- 5) Documentazione Fotografica
- 6) Analisi Costi completamento opere

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: Non soggetto ad IVA

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: 1/1 di (- Piena proprietà
Identificativo catastale	<p>Corpo A:</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 19, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terra, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 72, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 20 mq, rendita € 35,12</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 20, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terra, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 89 (**79), rendita € 216,91</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 71, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 35,12</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 26, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Primo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 70, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 35 mq, superficie 38 mq, rendita € 72,30</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 27, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Primo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 83 (**79), rendita € 216,91</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 46, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 34, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Secondo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 124 (**118), rendita € 352,48</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 47, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 35, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Secondo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 48, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 42, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terzo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 124 (**118), rendita € 352,48</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 69, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 41 mq, superficie 45 mq, rendita € 84,70</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 43, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano Terzo, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 94 (**81), rendita € 244,03</p>

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 49, indirizzo Via Bari 16, scala A, piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, superficie 20 mq, rendita € 37,18

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 21, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Terra, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 82 (**73), rendita € 216,91

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 50, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 22, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Terra, comune MARCON, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, superficie 70 (**61), rendita € 135,57

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 51, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 23, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Terra, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 52, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 35,12

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 28, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Primo, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 53, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 29, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Primo, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 54, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 30, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Primo, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 55, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 36, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Secondo, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 68, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 35,12

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 37, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Secondo, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 67, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 38, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano Secondo, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 66, indirizzo Via Bari 14, scala B , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 24, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terra, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 56, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 25, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terra, comune MARCON

Identificato al catasto Fabbricati : foglio 4, particella 1030, subalterno 57, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON

	<p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 31, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Primo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 58, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 32, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Primo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 59, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 33, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Primo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 60, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 39, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Secondo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 61, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 40, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Secondo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 64, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 41, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Secondo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 63, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 44, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terzo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 65, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie 24 mq, rendita € 41,32</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 45, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano Terzo, comune MARCON</p> <p><u>Identificato al catasto Fabbricati</u> : foglio 4, particella 1030, subalterno 62, indirizzo Via Bari 12, scala C , piano S1, comune MARCON</p>
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 2.064.848,00€

Data generazione:
14-12-2020 09:12

L'Esperto alla stima
Giancarlo Furlan