



TRIBUNALE ORDINARIO - VICENZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

78/2022

GIUDICE:

Dott. L. Prendini

CUSTODE:

IVG - Vicenza

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

LOTTO 1 a Bassano

del 30/11/2022



TECNICO INCARICATO:

arch. Andrea Basso

CF: BSSNDR68E13A703B

con studio in BASSANO DEL GRAPPA (VI) Vicolo San Sebastiano 1

email: architettobasso@icloud.com

PEC: andrea.basso@archiworldpec.it



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

**ANDREA
BASSO**
n° 1143

tecnico incaricato: arch. Andrea Basso

TRIBUNALE ORDINARIO - VICENZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 78/2022

LOTTO 1

SCHEDA SINTETICA ED INDICE

E.I. 78/2022

Giudice dott. L. Prendini

Udienza ex art. 569 c.p.c. del 12/01/2023

Esperto arch. Andrea Basso

LOTTO 1

Diritto pignorato (cfr pag. 03 e 09): piena proprietà

Tipologia bene (cfr pag. 03 e 09): Posto auto esterno

Ubicazione (cfr pag. 03 e 09): Bassano del Grappa – VI - Via Cavallare, Snc

Dati Catastali attuali (cfr pag. 03 e 09):

Foglio 24 CF particella 1065 sub 7 – C/6, classe 2, consistenza 13 mq; R 41,63 – per la quota di 1/1 in capo all'esecutato;

Metri quadri (cfr pag. 3): 14,0

Stato: normale

Situazione urbanistico/edilizia (cfr pag. 5):

Valore di mercato, OMV (cfr pag. 14): 10.000,00€-

Date/valori comparabili reperiti (cfr pag. 12): 2022: 21.000,00; 18.000,00; 20.000,00

Valori medi aggiudicazioni precedenti (cfr pag. 14): in base ai dati forniti da Astalegale

Valore di vendita forzata proposto (cfr pag. 15): 8.500,00 €

Vendibilità/appetibilità: normale

Iniziative di vendita forme di pubblicità opportune in relazione al tipo di bene (Agenzie del luogo/delegato alla vendita, pubblicità su quotidiani locali)

Occupazione (cfr pag. 3): libero

Titolo di occupazione (cfr pag. 3): proprietario

Problemi particolari- informazioni utili – criticità: vedi conformità

TRIBUNALE ORDINARIO - VICENZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 78/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a BASSANO DEL GRAPPA Via Cavallare Snc, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'immobile a destinazione d'uso posto auto esterno oggetto della presente perizia si trovano all'interno di un complesso residenziale a più unità e piani. L'edificio, edificato a partire dal **1994** è ubicato in zona periferica del Comune di Bassano del Grappa, relativamente a poca distanza dal centro storico.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra. Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 1065 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 41,63 Euro, indirizzo catastale: Via Cavallare Snc, piano: Terra, intestato a derivante da COSTITUZIONE del 24/06/1994 in atti dal 25/06/1994 (n. B01178.2/1994)
Coerenze: Mappale 1043, 1065 sub 13, sub 8, strada comunale



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	14,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 10.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 8.500,00
Data della valutazione:	28/11/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono attualmente liberi e nella disponibilità dell'esecutato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, stipulata il 27/09/2009 a firma di notaio Grissini Manetti di Bassano ai nn. 20958/6717 di repertorio, iscritta il 29/05/2009 a Bassano del Grappa ai nn. 5006/1076, a favore di
derivante da CONCESSIONE A

GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 1.410.000,00€

Importo capitale: 900.000,00€

Durata ipoteca: 10 anni e 6 mesi.

La formalità è riferita solamente a bene identificato al F. 2 particella 381 Catasto Terreni di Nove.

A margine si segnala ANNOTAMENTO NN 7731/790 del 20/09/2012 derivante da riduzione di somma del 11/09/2012 N. di Rep. 201633/70220 Notaio Fietta di Bassano con il quale la somma viene ridotta da 900.000,00€ a 875.000,00€

ipoteca **volontaria**, stipulata il 22/10/2009 a firma di Notaio G. Fietta di Bassano ai nn. 188444/61362 di Rep. di repertorio, iscritta il 26/10/2009 a Bassano ai nn. 9890/2221, a favore di
derivante da CONCESSIONE

A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 5.025.000,00€

Importo capitale: 1.675.000,00€

Durata ipoteca: 8 anni e 6 mesi.

A margine si segnala ANNOTAMENTO NN 8166/1145 del 08/10/2013 derivante da riduzione di somma del 27/09/2013 N. di Rep. 7/4 Notaio De Negri di Romano d'Ezzelino con il quale la somma viene ridotta da 3.350.000,00€ a 2.646.000,00€

ipoteca **volontaria**, stipulata il 29/04/2019 a firma di notaio G. Fietta di Bassano ai nn. 225912/86562 di Rep. di repertorio, iscritta il 14/05/2019 a Bassano ai nn. 4706/729, a favore di
contro
derivante da CONCESSIONE A

GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 110.000,00€

Importo capitale: 55.000,00€

Durata ipoteca: 10 anni

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 26/01/2022 a firma di Tribunale di Vicenza ai nn. 293 di repertorio, trascritta il 17/02/2022 a Vicenza ai nn. 1431/1036, a favore di
derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

BASSANO DEL GAPPA Fg.24 part.1040 (NCT) Fg.24 part.1065/7 (NCEU) su terreno Fg.24 part.1045

Alla società gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del 30/12/1992 NOTAIO Grispigni Manetti Valerio di Bassano del Grappa rep. 105814 trascritto il 04/01/1993 nn 45/37 da potere di

Si segnala atto di trasformazione di società del 03/08/1993 notaio Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa rep. 23005 trascritto il 22/09/1993 nn 5781/4393 col quale la societ

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

La documentazione reperita è inserita nel fascicolo degli allegati

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Costruzione di un fabbricato a nove alloggi **N. 3858/93** e successive varianti, intestata a rilasciata il 07/07/1993 con il n. 3858 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PI - piano degli interventi adottato, in forza di delibera Consiglio comunale n. 09 in data 01/03/2012 è stato approvato, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004, il Primo piano degli Interventi; e successive varianti, l'immobile ricade in zona R/655 - Aree di nuova edificazione deficit da prontuario. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 25-26 e Titolo IV

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si precisa che l'eventuale conformità edilizia e catastale si basa sulle informazioni reperite e fornite dai vari enti, non è stato pertanto possibile verificare se ci fossero ulteriori documenti e/o informazioni che potessero contrastare con quanto rilevato.

Si precisa inoltre che, qualora le differenze in termini di consistenza metrica tra quanto rilevato e quanto autorizzato, superino il 2% di tolleranza ammessa dalla normativa, si dovrà verificare la possibilità, con gli enti preposti, di procedere con una pratica di sanatoria che non sempre la normativa consente di ottenere.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta ..

La presente documentazione allegata è stata fornita dell'esecutato e pertanto non è possibile rilasciare conformità

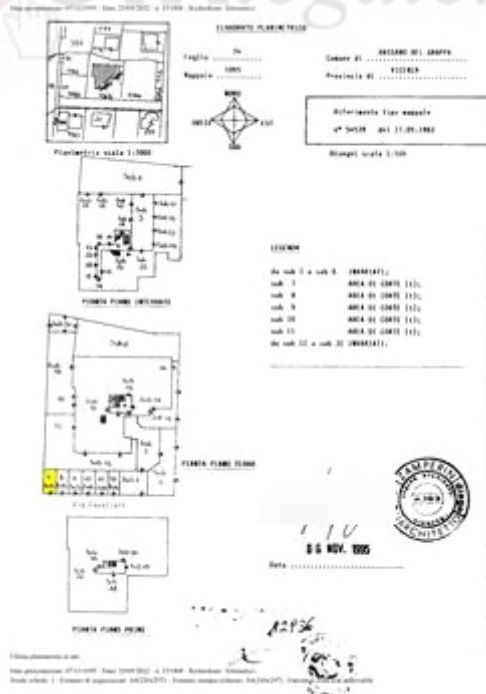


8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.





8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/

ATTO: CRITICITÀ: NESSUNA



BENI IN BASSANO DEL GRAPPA VIA CAVALLARE SNC

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a BASSANO DEL GRAPPA Via Cavallare Snc, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'immobile a destinazione d'uso posto auto esterno oggetto della presente perizia si trovano all'interno di un complesso residenziale a più unità e piani. L'edificio, edificato a partire dal **1994** è ubicato in zona periferica del Comune di Bassano del Grappa, relativamente a poca distanza dal centro storico.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra. Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 1065 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 41,63 Euro, indirizzo catastale: Via Cavallare Snc, piano: Terra, intestato a , derivante da COSTITUZIONE del 24/06/1994 in atti dal 25/06/1994 (n. B01178.2/1994)
Coerenze: Mappale 1043, 1065 sub 13, sub 8, strada comunale



Vista da Est da via Cavallare



Vista da Ovest da via Cavallare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Foto aerea



Foto aerea - particolare



Planimetria catastale



Estratto strumento urbanistico

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Mappale 1065 sub 7

Posto auto esterno

Si tratta di un posto auto esterno accessibile da via Cavallare. Il posto auto e' situato all'esterno accessibile direttamente dalla pubblica via e fa parte delle dotazioni del condominio. L'area su cui si trova il parcheggio fa parte del suddetto complesso immobiliare. L'area e' pavimentata.



Foto esterna



Foto esterna

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto esterno	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00

	Prezzo perizia	Numero l Esito	Prezzo Aggiudici S Comm
TOTALE APPARTAMENTI	€ 7.545.139,84	€ 73,00	€ 3.792.500,00 4.878,00
TOTALE COMMERCIALE	€ 785.764,82	€ 10,00	€ 320.099,00 415,00
TOTALE AUTORMESSE	€ 288.600,08	€ 28,00	€ 149.392,00 201,00
TOTALE CAPANNONI	€ 5.047.533,90	€ 9,00	€ 2.538.270,00 8.572,00

	Perizia	Asta medio	Asta
APPARTAMENTI - VALORI MEDI	€ 1.546,77 €/mq	1,2	€ 777,43 €/mq
COMMERCIALE - VALORI MEDI	€ 1.893,41 €/mq	2,5	€ 771,32 €/mq
AUTORMESSE - VALORI MEDI	€ 1.435,82 €/mq	7,0	€ 743,24 €/mq
CAPANNONI - VALORI MEDI	€ 588,84 €/mq	4,5	€ 286,11 €/mq

Comparabile 1

Analisi Aste

Posto auto - moto in Vendita
 € 18.000

Descrizione:
 Posto auto in via di Cavallare

Caratteristiche:
 Superficie Catastale: 14,00 mq
 Superficie: 14,00 mq
 Prezzo auto / Posto auto in vendita: 18,00 €
 Condi: 418,000

Comparabile 2

Posto auto - moto in Vendita
 € 20.000

Descrizione:
 Nel meraviglioso quartiere delle Piazze e più precisamente dove Via Beato Giovanni incontra Via Marconi è disponibile per la vendita un posto auto coperto al piano interrato. L'accesso è riservato per sistema topologia di auto e vengono fornite attraverso un sistema culturale (posto di riserbo) motorizzato.

Caratteristiche:
 Superficie Catastale: 14,00 mq
 Superficie: 14,00 mq
 Prezzo auto / Posto auto in vendita: 20,00 €
 Condi: 418,000

Comparabile 3

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 02/05/2022
Fonte di informazione: Annuncio immobiliare
Descrizione: Posto auto - box
Indirizzo: Bassano del Grappa
Superfici principali e secondarie: 20
Superfici accessorie:
Prezzo: 21.000,00 pari a 1.050,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 20/02/2022
Fonte di informazione: Annuncio immobiliare
Descrizione: Posto auto scoperto
Indirizzo: Bassano del Grappa
Superfici principali e secondarie: 15
Superfici accessorie:
Prezzo: 18.000,00 pari a 1.200,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 31/03/2022
Fonte di informazione: Annuncio immobiliare
Descrizione: Posto auto coperto
Indirizzo: Bassano del Grappa
Superfici principali e secondarie: 18
Superfici accessorie:
Prezzo: 20.000,00 pari a 1.111,11 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Al fine di esprimere un valore il piu` possibile corrispondente al valore di mercato dell'immobile, una volta reperita tutta la documentazione dell'unita` oggetto di stima, si e` proceduto al calcolo della consistenza metrica, all'analisi del mercato finalizzato al recupero di beni comparabili a quelli qui in oggetto tenendo conto di tutte le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali possono essere la posizione rispetto ai centri abitati, lo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia del bene, la presenza di aree scoperte ee facilita` di accesso ed ogni altra considerazione di carattere

generale che possa influire sulla stima; successivamente si è proceduto con il raffronto delle indicazioni raccolte con quanto desunto dalle banche dati a disposizione. Tutto questo al fine di esprimere il più corretto giudizio di stima.

Ricordando che in funzione della motivazione per la quale viene eseguita la valutazione, ogni bene preso in considerazione può essere stimato nell'ottica di vari aspetti economici proprio in funzione degli scopi per i quali si esegue la stima e adottando preferibilmente come metodo di stima per determinare il valore di mercato del bene oggetto, il metodo pluriparametrico secondo gli Standard di Valutazione Internazionali (IVS – Edizione 2007) che definiscono il valore di mercato come “l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

Dopo tale premessa, per il caso in esame, data la particolarità del bene e vista la difficoltà di reperire beni comparabili che permettano di acquisire sufficienti parametri di confronto, non è stato possibile applicare, ai fini della valutazione immobiliare, il procedimento del Market Comparison Approach (MCA) che consente di affidarsi a valori certi di compravendita (almeno 3) realizzati in un tempo ravvicinato a quello della valutazione, nella stessa zona del bene da valutare e per lo stesso segmento di mercato.

Dall'analisi di mercato eseguita, non c'è nelle zone limitrofe un valido riferimento inerente al segmento di mercato a cui appartiene il bene da stimare, in questo caso in buona parte dovuta alla mancanza di beni tipologicamente simili compravenduti nelle vicinanze e vista la particolarità edilizia dell'immobile che manca nel tessuto di riferimento.

E quindi, per quanto sopra esposto nella difficoltà di poter applicare il metodo IVS utilizzando come parametro di raffronto e calcolo i beni comparabili reperiti; si adotta come metodo di stima quello sintetico comparativo per valori unitari che consiste nell'applicare al metro quadrato di superficie convenzionale calcolata (nel caso di abitazione) o superficie catastale/fondiarie (nel caso di terreno), un valore unitario determinato mediante raffronti con più prezzi applicati in comuni simili per ubicazione e tipologia. La determinazione/rilevazione di tali valori unitari è stata desunta anche da un'analisi puntuale del mercato immobiliare locale (informazioni assunte su siti di vendita immobiliari, nonché dal contatto diretto con Agenzie Immobiliari del Territorio), dal reperimento di beni simili e comparabili, dal manuale di consulenza immobiliare edito da “il Sole 24 Ore” e rilevati anche presso l'osservatorio delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (che li determina sulla base di reali compravendite), non ultimo dalle tabelle comunali di valore calcolato al fine di determinare le imposte sui beni immobili.

A conferma di quanto sopra esposto, riporto alcuni annunci immobiliari e dati reperiti, che mi hanno permesso di estrapolare dei dati sufficientemente prudenziali e congrui ai fini della valutazione finale, nonostante siano a volte evidenti differenze in merito ai valori (sul parametro unitario adottato) proposto in vendita.

Valutando i prezzi di mercato, la tipologia e tutte le circostanze che concorrono a formulare un valore di stima ordinario (ricordo che il valore di vendita e quello di acquisto in genere non coincidono perché influenzati da speculazioni più o meno incisive), ritengo di determinare per l'immobile in oggetto il valore a metro quadrato riferito allo stato e alle condizioni attuali tenendo conto sia dello scopo dell'attuale stima sia anche della “situazione urbanistica” dell'immobile e delle eventuali difformità riscontrate nonché delle sue particolarità legate all'ubicazione e commerciabilità.

Valutazioni:

Posto auto su corte interna – identificate al F. 24 mapp. 1065 sub 7 - Posto auto esterno

Il valore unitario rilevato dall'indagine di mercato e determinato mediante l'utilizzo dei beni comparabili rilevati valutando e ponderando i singoli dati raccolti, è mediamente pari a € 8.000,00/12.000,00 per posti auto esterni, valutato con aree confrontabili considerate in analoghe condizioni sia di età, manutenzione consistenza e stato, che di ubicazione, considerando anche la particolarità dell'edificio a contorno e del contesto in cui si trovano. Ora, viste le considerazioni ne deriva un valore stimato pari a:

N. 1 Posto auto interno (mq 14.) = €10.000,00

Valore globale pari a €10.000,00

Si e` provveduto inoltre acquisire i dati da Astalegale Spa, gestore della pubblicita` delle aste, delle aggiudicazioni degli ultimi anni nel comune ove sono ubicati i beni da stimare, l'analisi degli stessi non ha dato valide indicazioni di comparabili idonei in quanto nella zona specifica in cui si trova il bene oggetto di stima non si sono trovati immobili simili per caratteristiche e ubicazione. L'analisi dell'andamento delle aste ha dato pero` validi spunti per capire ed interpretare al meglio lo scopo della stima

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena propriet ): **€ 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 10.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

In definitiva, al fine di esprimere un valore il pi  possibile corrispondente al valore di mercato dell'immobile, si   adottata la procedura precedentemente descritta basata sul raffronto del bene oggetto di stima con beni comparabili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, qualitative e quantitative.

A tale scopo si sono consultate diverse fonti di informazione che permettessero di reperire dati recenti sulle dinamiche di mercato locale di beni simili ed in particolare.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Vicenza, ufficio del registro di Vicenza, conservatoria dei registri immobiliari di Vicenza, ufficio tecnico di Bassano del Grappa, agenzie: di Bassano del Grappa e nelle zone limitrofi agli immobili, osservatori del mercato immobiliare OMI, Sister e pubblicazioni di settore, ed inoltre: banche dati, reali compravendite in zona per la ricerca di comparabili

DICHIARAZIONE DI CONFORMIT  AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione   corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore   in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove   ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
				10.000,00 €	10.000,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il Lotto 1 composto dall'immobile situato a Bassano del Grappa in via Cavallare costituisce per la sua natura e conformazione, un unico lotto indipendente.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 10.000,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato in scaglioni: 15% fino a 1.000.000 euro, 10% tra 1.000.000 e 2.000.000 euro e 5% oltre i 2.000.000 euro): € 1.500,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 8.500,00

data 30/11/2022



 Ordine degli Architetti
 Pianificatori, Paesaggisti e
 Conservatori Provinciali Venezia
ANDREA BASSO
 tecnico incaricato n° 1143
 arch. Andrea Basso