
Tribunale di Venezia
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da [REDACTED] nella sua qualità di procuratrice di
[REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 227/2025

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa [REDACTED]
Sostituita dalla: Dott.ssa [REDACTED]

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

Lotto 001
Appartamento al piano secondo
N.C.E.U. Comune di Stra (VE) Fg. 3 part. 427 sub. 6

Esperto alla stima: [REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
Studio in: [REDACTED]
Telefono: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
Pec: [REDACTED]

Risposta al dodicesimo punto del quesito
Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: appartamento al piano secondo via Santa Marta ,27 Stra (VE)
Identificativo catastale	Corpo A: <i>Identificato al catasto Fabbricati [REDACTED] c.f. [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] foglio 3, particella 427, subalterno 6, scheda catastale 128, indirizzo via Tergola, piano 2, comune STRA (1965), categoria A/3, classe 2, consistenza 5, superficie 97 mq., rendita € 222,08</i>
Valore	A) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni (spese di regolarizzazione edilizia e catastale), venduto libero da persone e cose ed in regime di libero mercato: € 112.700,00 B) Detrazione della garanzia per eventuali vizi occulti valutata del 5% sul valore totale: € 5.635,00 VALORE TOTALE SE VENDUTO LIBERO € 107.065,00.= C) Eventuale decurtazione se il bene verrà venduto occupato In base al tipologia contrattuale stipulata art 5 comma 1 della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998 - <u>contratto di locazione di natura transitoria</u> - va applicata una percentuale di decurtazione del 0,82 sul valore stimato: da cui €107.065,00x 0,82= € 87.793,30.= VALORE TOTALE SE VENDUTO OCCUPATO € 87.793,30.= D) Eventuale ulteriore decurtazione se verranno considerate le spese condominiali arretrate così come indicate dall'amministratore '<i>esercizio ordinario anno 2026</i>' con saldo dell'anno precedente a carico del sig. [REDACTED] [REDACTED] (v. allegato n. 11 della perizia estimativa - riparto personale preventivo ordinario 2026) <u>EVENTUALE ULTERIORE DECURTAZIONE RELATIVA ALLE SPESE CONDOMINIALI ARRETRATE DI -€ 17.491,33. (VALUTATE ALLA DATA DELLA PERIZIA).</u>

Data generazione:
01-07-2026 17:05

L'Esperto alla stima
[REDACTED]

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e ss.ii.)