

Esecuzione Immobiliare - n. 131/2025
GE dott. Carlo Azzolini
Delegato: Avv. Flavio Berton

Oggetto: INTEGRAZIONE

Preg.mo dott. Azzolini,

ho appreso, in modo del tutto fortuito, che la centrale termica rappresentata nella scheda catastale del subalterno 1 mappale --- foglio 10 è rappresentata anche nella scheda catastale dell'appartamento soprastante relativa al subalterno 2 mappale --- foglio 10 di Noventa di Piave.

Trattasi quindi di un vano comune essendo in uso ad entrambe le unità immobiliari.

Si deve modificare conseguentemente anche la stima dell'immobile non potendo considerare la superficie della centrale termica come locale ad uso esclusivo.

In considerazione di quanto sopra, il valore di stima complessivo dell'immobile è di € 173.800,00 a cui si devono detrarre € 3.400,00 per le spese tecniche per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale già indicate nella relazione depositata.

Il prezzo base d'asta del lotto deve quindi essere modificato (punto 8.5) in € 170.400,00

Si riporta il nuovo schema identificativo dei beni da porre in asta

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

Lotto	001 - Porzione di bifamiliare con scoperto comune
Diritto reale staggito e Quota proprietà	APPARTAMENTO: 1/1 di ----- - Piena proprietà
Identificativo catastale	Appartamento: <u>catasto Fabbricati</u> : foglio 10, particella 238, subalterno 1, indirizzo via Duca d'Aosta, piano T, comune Noventa di Piave, categoria A/3, classe 04, consistenza 7 vani, superficie 135, rendita € 361,52 <u>catasto terreni</u> : foglio 10, particella 238, qualità Ente Urbano, superficie catastale 5 are 40 ca
Valore	Il più probabile valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 170.400,00

Venezia, 9 Settembre 2026

L'esperto alla stima
Arch. Alberto Miggiani

