

Tribunale di Venezia

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO - Asset Management Company S.p.a.**

contro: **[REDACTED]**

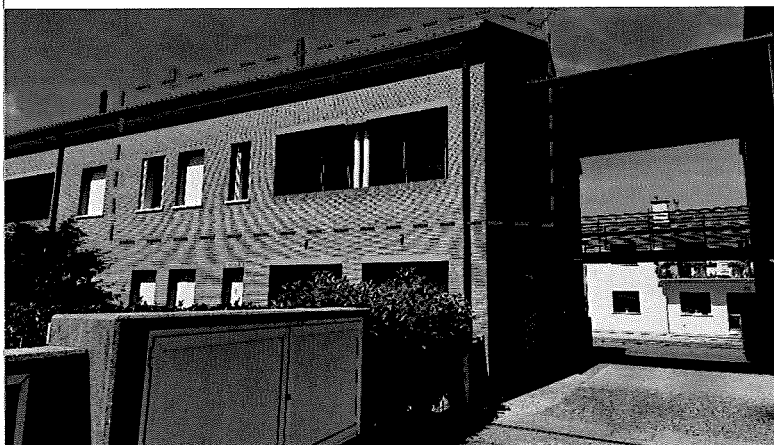
N° Gen. Rep. **38/2025**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-11-2025 ore 12:10

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa IVANA MORANDIN**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Perizia di stima immobiliare



Lotto 001 - appartamento e garage

Esperto alla stima: Arch. Alberto Miggiani
Codice fiscale: MGGLRT64A06L736C
Studio in: Via della rinascita 35 - 30175 Venezia Marghera
Telefono: +390417123476
Fax: +393355464368
Email: a.miggiani@gmail.com
Pec: alberto.miggiani@archiworldpec.it



Riassunto Perizia

Bene: via Losson Centro 34 int. 10 - Losson della Battaglia - Meolo (VE) - 30020

Descrizione generica: Appartamento e garage

Identificativo Lotto: 001 - appartamento e garage

Corpo A: frazione: Losson della Battaglia, via Losson Centro 34 int. 10

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

[REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Gravami e Oneri

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Veneto Banca Soc. Coop. per Azioni contro [REDACTED]
[REDACTED] Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 125.000,00; A rogito di Notaio Baravelli
Francesco Candido in data 29/11/2005 ai nn. 58121/22704; Iscritto/trascritto a Venezia in data
06/12/2005 ai nn. 50271/12983, rinnovata con iscrizione del del 29/09/2025 33799/6273.

- Pignoramento a favore di AMCO - Asset Management Company S.p.a. contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Venezia in data 10/02/2025 ai nn. 415 iscrit-
to/trascritto a Venezia in data 27/02/2025 ai nn. 6347/4614;

Valore lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 88.300,00**



SOMMARIO

Quesito	Descrizione	Pagina
	Riassunto perizia	2
	Sommario	3
	Quesiti	3
1	COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI	5
2	GENERALITA' DELL' ESECUTATO	5
3	INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI E GENERALITA' DI EVENTUALI COMPROPRIETARI	5
4	REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA	6
5	STATO DI POSSESSO E ATTO DI PROVENIENZA	8
6	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE	8
7	SPESE DI GESTIONE ANNUALI E STRAORDINARIE GIA' DELIBERATE SPESE CONDOMINIALI	9
8	VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI E CRITERI DI STIMA	9
8 bis	CLASSE ENERGETICA	10
9	VALUTAZIONE QUOTA INDIVISA	10
10	ALLEGATI	10
11	L'IVA E L'IMPOSTA DI REGISTRO	11
12	SCHEMA PER ASTA	11

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.



Beni in Meolo (VE)
Località/Frazione Losson della Battaglia
via Losson Centro 34 int. 10

Lotto: 001 - appartamento e garage

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

Esecutati:

[REDACTED]

Risposta al terzo punto del quesito

Individuazione dei beni pignorati e generalità di eventuali comproprietari

3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Zona residenziale periferica del Comune di Meolo dotata dei servizi di base

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista residenziale-rurale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: negozi di vicinato, chiesa parrocchiale di San Girolamo, Polizia locale

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: San Donà di Piave.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Bers. Attilio Verdirosi.

Attrazioni storiche: Monumento ai caduti della guerra '15 '18.

Principali collegamenti pubblici: /

Identificativo corpo: A. sito in frazione: Losson della Battaglia, via Losson Centro 34 int. 10

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato

Civile: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: [REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile:

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 4, particella 374, subalterno 15, indirizzo via Losson Centro 34, interno 10, piano 1, comune Meolo, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie 60 mq, rendita € 111,04

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 4, particella 374, subalterno 48, indirizzo via Losson Centro 34, piano S1, comune Meolo, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq, superficie 16 mq, rendita € 23,50

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione di scala di accesso al sottotetto con conseguente ricavo di locali usati impropriamente come camere

Regolarizzabili mediante: nuova scheda catastale

nuova scheda catastale comprensiva di oneri di presentazione: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Risposta al quarto punto del quesito

Regolarità urbanistica

4.1 PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 172/2003

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: variante DIA 69/05 del 13/04/2005 prot.n. 3722

Per lavori: Piano di Recupero di iniziative privata a scopo residenziale denominato "Centro Losson"

Presentazione in data 23/10/2003 al n. di prot. 11354

Rilascio in data 25/02/2004 al n. di prot. 2323

Abitabilità/agibilità in data 21/11/2005 al n. di prot. 11983

4.1.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione di scala di accesso al sottotetto con conseguente ricavo di locali usati impropriamente come camere

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Scia in sanatoria per recupero sottotetti per usare i locali come ripostiglio: € 8.000,00

Oneri Totali: € 8.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4.1.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano degli Interventi
In forza della delibera:	n. 16 del 28/03/2024
Zona omogenea:	B1
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: di cui al punto A

Appartamento al piano primo costituito da soggiorno-cucina con poggiatesta, bagno e camera. È stata realizzata una scala di accesso al sottotetto, dove sono stati ricavati delle camere prive dei requisiti minimi di abitabilità.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **130,80**

È posto al piano: 1-2 (sottotetto)

L'edificio è stato costruito nel: 2005

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 34 int. 10; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano 1; h. media sottotetto 1.85

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 (compreso sottotetto) e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento è generalmente in buono stato. Le opere nel sottotetto non sono state completate

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia e singola a battente materiale: legno e vetro protezione: scuri materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: lucernaio materiale: legno e vetro condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno melaminico condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: sufficienti Note: in alcune zone il pavimento risulta rovinato
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato con inserti in acciaio condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: legno condizioni: buone Note: scala privata di accesso al sottotetto
Scale	posizione: interna a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone Note: scale condominiali

Impianti:

Citofonico	tipologia: videocitofono condizioni: buone
Condizionamento	Note: è stata fatta solamente la predisposizione nella zona sottotetto
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano diffusori: termosifoni in acciaio condizioni: buone



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie lorda calcolata con rilievo strumentale durante il sopralluogo

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento	sup lorda di pavimento	55,40	1,00	55,40	€ 1.200,00
Poggiolo	sup lorda di pavimento	6,10	0,25	1,53	€ 1.200,00
Sottotetto h>1,80 m	sup lorda di pavimento	27,80	0,40	11,12	€ 1.200,00
Sottotetto h<1,80 m	sup lorda di pavimento	26,10	0,20	5,22	€ 1.200,00
Garage	sup lorda di pavimento	15,40	0,50	7,70	€ 1.200,00
		130,80		80,97	

Risposta al quinto punto del quesito

Stato di possesso e atto di provenienza

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 03/03/2004 al 29/11/2005. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Baravelli Francesco Candido, in data 03/03/2004, ai nn. 54298/20206; trascritto a Venezia, in data 11/03/2004, ai nn. 9609/6147.

Note: relativi agli immobili censiti al NCEU fg. 4, part. 49, NCT fg. 4, part. 184-318, soppressi che generano l'ente urbano alla part. 374 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 03/03/2004 al 29/11/2005. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Baravelli Francesco Candido, in data 03/03/2004, ai nn. 54298/20206; trascritto a Venezia, in data 11/03/2004, ai nn. 9608/6146.

Note: relativi agli immobili censiti al NCEU fg. 4, part. 46 sub. 1-2, NCT fg. 4, part. 46-47, soppressi che generano l'ente urbano alla part. 374 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 03/03/2004 al 29/11/2005. In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Baravelli Francesco Candido, in data 03/03/2004, ai nn. 54296/20204; trascritto a Venezia, in data 11/03/2004, ai nn. 9606/6144.

Note: relativi agli immobili censiti al NCEU fg. 4, part. 48, soppresso che genera l'ente urbano alla part. 374 su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/11/2005 ad oggi (attuali proprietari). In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Baravelli Francesco Candido, in data 29/11/2005, ai nn. 58120/22703; trascritto a Venezia, in data 06/12/2005, ai nn. 50270/28933.

Identificativo corpo: A - sito in Meolo (VE), via Losson Centro 34 int. 10

Stato immobile: LIBERO (è attualmente occupato da uno dei due debitori)

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 annotata a favore di Veneto Banca Soc. Coop. per Azioni contro



Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 125.000,00; A rogito di Notaio Baravelli Francesco Candido in data 29/11/2005 ai nn. 58121/22704; Iscritto/trascritto a Venezia in data 06/12/2005 ai nn. 50271/12983, rinnovata con iscrizione del del 29/09/2025 33799/6273.

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di AMCO - Asset Management Company S.p.a. contro [redacted]; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Venezia in data 10/02/2025 ai nn. 415 iscritto/trascritto a Venezia in data 27/02/2025 ai nn. 6347/4614;

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: € 372,56

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: € 279,42

Millesimi di proprietà: 44,570/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Note accessibilità dell'immobile diversamente abili: /

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:

MCA - Sono stati reperiti atti di compravendita di appartamenti recentemente venduti nello stesso condominio (sub. 59 venduto il 07/07/2022 e sub. 23 venduto il 19/03/2025)

8.2.2 Fonti di informazione:

Altre fonti di informazione: comparabili (atti di compravendita).

8.3.3 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 97.164,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	55,40	€ 1.200,00	€ 66.480,00
Poggiolo	1,53	€ 1.200,00	€ 1.836,00
Sottotetto h>1,80 m	11,12	€ 1.200,00	€ 13.344,00
Sottotetto h<1,80 m	5,22	€ 1.200,00	€ 6.264,00
Garage	7,70	€ 1.200,00	€ 9.240,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 97.164,00
Valore Finale	€ 97.164,00
Valore corpo	€ 97.164,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 97.164,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 97.164,00
Valore di stima	€ 97.164,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		80,97	€ 97.164,00	€ 97.164,00

8.4.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 279,42
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 8.500,00
Arrotondamento	€ -49,58

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Tipologia	Costo
Iscrizione di ipoteca - Volontaria	€ 35,00
Trascrizione pregiudizievole - Pignoramento	€ 294,00

Totale costi di cancellazione: € 329,00

8.5.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 88.300,00
---	-------------

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
Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile	

Risposta al decimo punto del quesito

Elenco Allegati

Documentazione fotografica
 Estratto mappa, visura, planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni
 Pratiche edilizie
 Certificato residenza
 Ispezioni ipotecarie



Atto di compravendita
Spese condominiali

Risposta all'undicesimo punto del quesito

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

Regime fiscale della vendita: Imposta di registro

Risposta al dodicesimo punto del quesito

Schema identificativo dei beni da porre all'asta

Lotto	001 - appartamento e garage
Diritto reale staggito e Quota proprietà	Corpo A: [REDACTED] - Piena proprietà [REDACTED] - Piena proprietà
Identificativo catastale	Corpo A: <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED], foglio 4, particella 374, subalterno 15, indirizzo via Losson Centro 34, interno 10, piano 1, comune Meolo, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie 60 mq, rendita € 111,04 <u>Identificato al catasto Fabbricati:</u> [REDACTED], foglio 4, particella 374, subalterno 48, indirizzo via Losson Centro 34, piano S1, comune Meolo, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq, superficie 16 mq, rendita € 23,50
Valore	Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: 88.300,00€

Venezia, 17 novembre 2025

L'Esperto alla stima
Arch. Alberto Miggiani

