



arch. Mauro Della Toffola
Perito del Tribunale e della C.C.I.A.A. di Venezia
Studio d'architettura
Consulenze e perizie
S.Marco 1569 - 30124 VENEZIA
tel. 041 52 27 814 - fax. 041 52 36 643
e-mail: maurodt@tin.it
Pec: mauro.dellatoffola@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Gabriella ZANON

Esecuzione Immobiliare n. 392/2013

promossa da

Unicredit Spa Unicredit Spa Unicredit spa

contro

Maurizio STEVANATO

* * *

Oggetto: Integrazione alla perizia di stima al LOTTO 1 e LOTTO 4.

Il sottoscritto arch. Mauro DELLA TOFFOLA, con studio in Venezia, S.Marco 1567 e 1569, a seguito della disposizione di cui al punto B) del 14.05.2015:

“ Indicando specificatamente nel bando di vendita le formalità rinvenute, previa integrazione della CTU sulle sue naturali possibilità di cancellazione”,

integra e modifica

il proprio elaborato di stima nella maniera che segue:

LOTTO 1 (integrazione):

- TRASCRIZIONE CONTRO del 30/4/2010 - Registro Particolare 6794 Registro Generale 11335, Pubblico ufficiale GOTTARDO Giorgio Repertorio 49682/13176 del 31/03/2010 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA, relativo all'immobile del presente Lotto, ad altri immobili in Mirano (VE) e ad altro immobile sito in Carole;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2012 - registro Particolare 9959 Registro Generale 13998 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 1257 del 10/02/2012, DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA



arch. Mauro Della Toffola
Perito del Tribunale e della C.C.I.A.A. di Venezia

Studio d'architettura
Consulenze e perizie

S.Marco 1569 - 30124 VENEZIA
tel. 041 52 27 814 - fax. 041 52 36 643

e-mail: maurodt@tin.it
Pec: mauro.dellatoffola@archiworldpec.it

ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE relativo all'immobile del presente

Lotto , ad altri immobili in Mirano (VE) e ad altro immobile sito in Carole;

LOTTO 1 (modifica):

Cancella il contenuto del paragrafo 6.1.1;

LOTTO 1 (integrazione):

Nel merito della naturale possibilità di cancellazione delle formalità sopra indicate e dei relativi costi, integra nella maniera che segue:

- a) Le sopraddette **TRASCRIZIONI** *non sono cancellabili* con il Decreto di trasferimento ma rimangono formalità a carico dell'acquirente. La cancellazione è possibile presentando all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Venezia - Territorio domanda in bollo di **ANNOTAZIONE DI INEFFICACIA**. L'acquirente sarà anche tenuto al reperimento, se esistente, della Sentenza del Tribunale in relazione alla domanda giudiziale promossa da UNICREDIT S.p.A. per la quale è stata effettuata la trascrizione. I costi per la presentazione della domanda sono di € 294,00 per ogni trascrizione.

Totale oneri aggiuntivi a carico della procedura per il LOTTO 1: **€ 624,00**

A fronte di difficoltà riscontrate nell'applicazione dell'allora nuovo sistema applicativo Efsystem e alle richieste chiarificatrici dell'addetto alla vendita, lo scrivente riepiloga e riformula i valori di stima del lotto nella maniera che segue:

LOTTO 1 (modifica):

VALORE DI STIMA: € 73.500,00



arch. Mauro Della Toffola
Perito del Tribunale e della C.C.I.A.A. di Venezia

Studio d'architettura
Consulenze e perizie

S.Marco 1569 - 30124 VENEZIA
tel. 041 52 27 814 - fax. 041 52 36 643

e-mail: maurodt@tin.it
Pec: mauro.dellatoffola@archiworldpec.it

RIDUZIONE PER L'IMMEDIATEZZA DELLA VENDITA: € 9.810,00

**SPESE DI REGOLARIZZAZIONE TECNICHE E ONERI PER ABUSI: €
2.500,00**

COSTO TOTALI PER CANCELLAZIONE FORMALITA': € 10.500

VALORE FINALE: € 50.690,00

LOTTO 4 (integrazione):

- TRASCRIZIONE CONTRO del 2/4/2010 - Registro Particolare 6794
Registro Generale 11335, Pubblico ufficiale GOTTARDO Giorgio
Repertorio 49682/13176 del 31/03/2010 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE
DI COMPRAVENDITA, relativo agli immobili del presente Lotto, ad
immobile in Venezia e ad altro immobile sito in Caorle;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2012 - registro Particolare 9959
Registro Generale 13998 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO
Repertorio 1257 del 10/02/2012, DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA
ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE relativo agli immobili del presente
Lotto, ad immobile in Venezia e ad altro immobile sito in Carole;

LOTTO 4 (integrazione) :

Nel merito della naturale possibilità di cancellazione delle formalità sopra indicate e dei relativi costi, integra nella maniera che segue:

- a) Le sopraddette TRASCRIZIONI *non sono cancellabili* con il Decreto di trasferimento ma rimangono formalità a carico dell'acquirente. La cancellazione è possibile presentando all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di



arch. Mauro Della Toffola
Perito del Tribunale e della C.C.I.A.A. di Venezia

Studio d'architettura
Consulenze e perizie

S.Marco 1569 - 30124 VENEZIA
tel. 041 52 27 814 - fax. 041 52 36 643

e-mail: maurodt@tin.it
Pec: mauro.dellatoffola@archiworldpec.it

Venezia - Territorio domanda in bollo di ANNOTAZIONE DI INEFFICACIA. L'acquirente sarà anche tenuto al reperimento, se esistente, della Sentenza del Tribunale in relazione alla domanda giudiziale promossa da UNICREDIT S.p.A. per la quale è stata effettuata la trascrizione. I costi per la presentazione della domanda sono di € 294,00 per ogni trascrizione.

Totale oneri aggiuntivi a carico della procedura per il LOTTO 4: **€ 920,00**

A fronte di difficoltà riscontrate nell'applicazione dell'allora nuovo sistema applicativo Efsystem e alle richieste chiarificatrici dell'addetto alla vendita, lo scrivente riepiloga i valori di stima del lotto nella maniera che segue:

LOTTO 1 (modifica):

VALORE DI STIMA: € 189.420,80

RIDUZIONE PER L'IMMEDIATEZZA DELLA VENDITA: € 26.613,12

SPESE DI REGOLARIZZAZIONE TECNICHE: € 1.500,00

COSTO TOTALI PER CANCELLAZIONE FORMALITA': € 10.500

VALORE FINALE: **€ 150.807,68**

Venezia, li 4 aprile 2016

il C.T.U

arch. Mauro Della Toffola.

