

Andrea Giuliani

Geometra iscrizione nr. 4439 - C.T.U. iscrizione nr. 2693

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE di PADOVA

ASTE
GIUDIZIARIE®

N. 268/2025 R. Es.

G.E. dott.ssa Paola Rossi

Promossa da

domicilio presso:

contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA

in riferimento all'istanza del 21/04/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto Geom. Andrea Giuliani, nominato Esperto Stimatore nella procedura in epigrafe, presa visione dell'istanza del G.E. in data 21/04/2026, presenta integrazione alla perizia come segue:

1. DECURTAZIONE DEL 15% SUL VALORE DEL BENE

In considerazione della natura della vendita forzata, che comporta un maggiore rischio a carico dell'acquirente e una conseguente minore appetibilità del bene sul mercato applico la riduzione del 15%:

- Il valore aggiornato dell'immobile risulta pertanto pari a € **77.000,00** (settantasette,00).

2. SPESE CONDOMINIALI INSOLUTO DELL'ULTIMO BIENNIO

Si allega rendiconto consuntivo degli ultimi due anni ricevuto mercoledì 20 maggio 2026 h. 18:00 dall'amministratore di condominio.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Padova, 21 Maggio 2026

In fede

Geom. Andrea Giuliani



PADOVA – via C. Battisti 113, 35121 – Tel. 049/8209003 cell. 348/5126907
c.f. GLN NDR 84D04 G224O – P. Iva 04333180281 - nato a Padova il 4 Aprile 1984
N° 4439 Collegio Geometri e dei Geometri Laureati Provincia di Padova - e-mail. andgiuliani@libero.it
N° 2693 Albo Consulenti Tecnici – Ramo Civile – Tribunale di Padova

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bilancio consuntivo individuale

Complesso

Via della Pace 2-4 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Esercizio ordinario "2025/2026"

Periodo: 01/05/2025 - 30/04/2026

Via della Pace 4 int. 1 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Unità: 09 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Assicurazione globale edificio	-940,02	83,3333/999,9996		-78,34
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Assicurazione tutela legale	-328,00	83,3333/999,9996		-27,33
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Enel garage - cod. 311 464 256	-552,64	83,3333/999,9996		-46,05
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Consumi acqua comuni - cod. 132621300	-52,78	83,3333/999,9996		-4,40
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Manutenzione fogna/spurghi	-605,00	83,3333/999,9996		-50,42
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Manutenzione gruppo pompe sommerse	-308,00	83,3333/999,9996		-25,67
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Spese cancelleria, postali, telefoniche ecc. comuni	-61,00	83,3333/999,9996		-5,08
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Spese di conto corrente bancario	-152,10	83,3333/999,9996		-12,68
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Compenso amministrazione ordinaria	-1.159,00	83,3333/999,9996		-96,58
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Redazione modello 770	-305,00	83,3333/999,9996		-25,42
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Quota annuale fondo di accantonamento	-600,00	83,3333/999,9996		-50,00
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Piccola manutenzione ordinaria parti comuni	-22,00	83,3333/999,9996		-1,83
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Gestione Privacy condominio	-73,20	83,3333/999,9996		-6,10
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Manutenzione cancello carraio	-275,00	83,3333/999,9996		-22,92
TABELLA SPESE CIVICO 4 / TABELLA SPESE CIVICO 4 / Piccola manutenzione civico 4	-55,00	166,6666/999,9996		-9,17
TABELLA SPESE CIVICO 4 / TABELLA SPESE CIVICO 4 / Enel civico 4 - cod. 311 464 272	-463,39	166,6666/999,9996		-77,23
TABELLA SPESE CIVICO 4 / TABELLA SPESE CIVICO 4 / Verifica periodica di messa a terra civ. 4	-106,15	166,6666/999,9996		-17,69
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				
06/03/2026 - Acquisto copia chiavi custode.cancello ingresso				-1,90
Totale unità 09				-558,80

Riepilogo	Saldo precedente	-7.345,06
	Totale quote	-558,80

Mediaservice Casa di MANIERO KETTY - Via San Polo 6 - 35020 Sant'Angelo di Piove di Sacco (PD) - Tel. 0495846087
Fax 0499790656 E-mail: amministrazioni@mediaservicecasa.com (dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18). Si riceve su appuntamento.

Pag. 1

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013 - Associata A.N.AMMI. n. C964

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bilancio consuntivo individuale

Complesso
Via della Pace 2-4 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Esercizio ordinario "2025/2026"
Periodo: 01/05/2025 - 30/04/2026

Via della Pace 4 int. 1 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Saldo complessivo	-7.903,86
-------------------	-----------

Bilancio consuntivo individuale

Complesso
Via della Pace 2-4 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Esercizio ordinario "2024/2025"
Periodo: 01/05/2024 - 30/04/2025

Via della Pace 4 int. 1 - 35028 Piove di Sacco (PD)

Unità: 09 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Assicurazione globale edificio	-940,02	83,3333/999,9996		-78,34
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Assicurazione tutela legale	-341,00	83,3333/999,9996		-28,42
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Enel garage - cod. 311 464 256	-575,56	83,3333/999,9996		-47,96
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Consumi acqua comuni - cod. 132621300	-35,44	83,3333/999,9996		-2,95
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Canone manutenzione estintori	-99,66	83,3333/999,9996		-8,31
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Manutenzione gruppo pompe sommerse	-176,00	83,3333/999,9996		-14,67
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Spese cancelleria, postali, telefoniche ecc. comuni	-61,00	83,3333/999,9996		-5,08
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Spese di conto corrente bancario	-151,42	83,3333/999,9996		-12,62
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Compenso amministrazione ordinaria	-1.159,00	83,3333/999,9996		-96,58
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Redazione modello 770	-305,00	83,3333/999,9996		-25,42
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Quota annuale fondo di accantonamento	-600,00	83,3333/999,9996		-50,00
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Rinnovo certificato prevenzione incendi	-436,93	83,3333/999,9996		-36,41
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Piccola manutenzione ordinaria parti comuni	-77,00	83,3333/999,9996		-6,42
TABELLA PROPRIETA' GENERALE / TABELLA PROPRIETA' GENERALE / Gestione Privacy condominio	-73,20	83,3333/999,9996		-6,10
TABELLA SPESE CIVICO 4 / TABELLA SPESE CIVICO 4 / Piccola manutenzione civico 4	-26,60	166,6666/999,9996		-4,43
TABELLA SPESE CIVICO 4 / TABELLA SPESE CIVICO 4 / Enel civico 4 - cod. 311 464 272	-480,35	166,6666/999,9996		-80,06
Arrotondamenti				0,01
Totale unità 09				-503,76
Riepilogo	Saldo precedente			-6.841,30
	Totale quote			-503,76
	Saldo complessivo			-7.345,06