

TRIBUNALE DI TREVISO
Esecuzione immobiliare R.G.E. 484/2015

Promossa da:

[REDACTED] con sede in Vicenza,
[REDACTED]
[REDACTED] rappresentata e difesa dall'Avvocato Varso
Andrea Stefani del Foro di Treviso.

Contro:

N° 1 ESECUTATO

oooooooooooo

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare:

Dott. Antonello Fabbro

oooooooooooo

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI



A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Merotto", written over the bottom of the seal.

INDICE

1.	Incarico	Pag. 1
2.	Svolgimento delle operazioni peritali	Pag. 2
3.	Ubicazione e accessibilità	Pag. 3
4.	Identificazione catastale dell'immobile	Pag. 3
5.	Atto di provenienza	Pag. 4
6.	Trascrizioni e Iscrizioni Pregiudizievoli	Pag. 4
7.	Descrizione dell'immobile	Pag. 5
8.	Confini – Servitù	Pag. 6
9.	Potenzialità edificatoria residua	Pag. 7
10.	Conformità urbanistica	Pag. 7
11.	Abusi edilizi – Difformità – Spese condominiali	Pag. 8
12.	Disponibilità dell'immobile – Formazione lotti	Pag. 9
13.	Consistenza immobiliare	Pag. 9
14.	Metodi di stima	Pag. 10
	14.1 Aspetti generali e criteri di stima	Pag. 10
	14.2 Valore di mercato – Valore vendita forzata	Pag. 11
15.	Valutazione dell'immobile	Pag. 12
	15.1 Valore di mercato lotto unico	Pag. 12
	15.2 Valore vendita forzata – Prezzo base d'asta	Pag. 13
16.	Indice allegati	Pag. 14

oooooooooooooooo

1. INCARICO

Lo scrivente, Dott. Geom. Claudio Merotto, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Treviso col n. 1831 e all'Albo dei



Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso dal 17 dicembre 1999 col n.307,

con studio in Farra di Soligo (TV) via Canonica 3/A/B, è stato nominato quale

consulente esperto stimatore nella causa di esecuzione immobiliare R.G.E. n.

484/2015, con provvedimento del 09 luglio 2018 del Giudice dell'esecuzione

Dott. Antonello Fabbro con accettazione di incarico e giuramento trasmesso in

data 03 agosto 2018.

L'incarico conferito ex art. 569 c.p.c. è stato svolto in conformità all'art. 173

bis disp. att. c.p.c.

In data 09 gennaio 2019 è stata spedita alle parti tramite pec copia della

perizia.

2. SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

Lo scrivente, in assolvimento dell'incarico conferitogli, ha compiuto i

necessari accertamenti presso l'Agenzia del Territorio, l'Agenzia delle

Entrate, la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e l'Ufficio

Tecnico del Comune di Volpago del Montello (TV) ed ha inoltre eseguito il

sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione in data 25/10/2018 alla

presenza del custode giudiziario; in tale sede sono state eseguite tutte le

verifiche relative alle caratteristiche qualitative e quantitative dell'immobile,

la rispondenza sotto il profilo edilizio ed urbanistico, lo stato di manutenzione

e contestualmente sono stati eseguiti i rilievi dettagliati del fabbricato e la

documentazione fotografica.

In seguito sono state assunte informazioni riguardanti i prezzi di mercato di

immobili simili per caratteristiche e ubicazione e sono state svolte indagini

relative alla commerciabilità del bene ed ai valori correnti espressi dal

mercato immobiliare.



3. UBICAZIONE E ACCESSIBILITA'

Trattasi di un appartamento al piano terra con garage al piano interrato facenti parte di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Al Parco", in Comune di Volpago del Montello (TV) via Del Medico n. 19/5, servito da strada pubblica.

4. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto d'esecuzione è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Volpago del Montello (TV), Sez. C, Foglio 2, mappale 1362 Sub.6, Via del Medico, piano Terra, Cat. A/2, classe 2, vani 4, RC € 320,20 e mappale 1362 Sub. 42, Via del Medico, piano S1, Cat. C/6, classe 3, mq. 19,00, RC € 39,25; con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, e quant'altro previsto comune e indivisibile agli art. 1117 e seguenti del C.C., nonché dal regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali; in particolare sul mappale 1362 Sub. 1 area scoperta di mq. 1020, B.C.N.C. ai Sub. dal 4 al 52; sul mappale 1362 Sub. 2, rampa di accesso ai garage ed area di manovra, B.C.N.C. ai Sub. dal 28 al 52; e sul mappale 1362 Sub. 3, ingresso, corridoio, vano scale, B.C.N.C. ai Sub. 5,6,9,10, e dal 12 al 27.

Ai soli fini catastali, lo scrivente precisa, che l'area coperta e scoperta dell'intero "Condominio Al Parco", coincide con quanto individuato al catasto terreni, foglio 22, del Comune di Volpago del Montello con il mappale 1362 ente urbano di mq. 1563.

A seguito di acquisizione della documentazione catastale, lo scrivente accertava che vi è piena conformità tra lo stato di fatto e le schede catastali depositata in catasto.



L'intestataro catastale degli immobili sopra descritti e oggetto di esecuzione,
è il Sig. Esecutato che ne ha acquistato la piena ed esclusiva proprietà in
regime di separazione dei beni.

5. ATTO DI PROVENIENZA

Dalle risultanze del certificato Notarile del Dott. Rocco Mancuso, Notaio in
Lecce, si certifica che dalla consultazione dei Registri Immobiliari e dalla
visura ventennale dei Registri Ipotecari, risulta:
che con atto di compravendita a rogito Dott. Matteo Contente Notaio in
Montebelluna (TV), in data 31 maggio 2006 Rep. n. 4490/2448, trascritto a
Treviso in data 22/06/2006 al n. 18147, il Sig. Gastaldon Gianluca vende al
Sig. Esecutato, per la piena ed esclusiva proprietà ed in regime di separazione
dei beni, le unità immobiliari così descritte: Comune di Volpago del Montello
(TV), Sez. C, Foglio 2, mappale 1362 Sub.6, Via del Medico, piano Terra,
Cat. A/2, classe 2, vani 4, RC € 320,20 e mappale 1362 Sub. 42, Via del
Medico, piano S1, Cat. C/6, classe 3, mq. 19,00, RC € 39,25; con la
proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero
edificio, e quant'altro previsto comune e indivisibile agli art. 1117 e seguenti
del C.C., nonché dal regolamento di condominio con annesse tabelle
millesimali; in particolare sul mappale 1362 Sub. 1 area scoperta di mq.
1020, B.C.N.C. ai Sub. dal 4 e 52; sul mappale 1362 Sub. 2, rampa di accesso
ai garage ed area di manovra, B.C.N.C. ai Sub. dal 28 al 52; e sul mappale
1362 Sub. 3, ingresso, corridoio, vano scale, B.C.N.C. ai Sub. 5,6,9,10, e dal
12 al 27.

Copia dell'atto di provenienza è allegato alla presente (Doc.7).

6. TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure esperite dallo scrivente e dalle risultanze del certificato notarile

del Dott. Rocco Mancuso, Notaio in Lecce, in data 06/10/2015, sono presenti

le seguenti trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli:

1- trascrizione a favore del 22/06/2006 al n. 18147 atto di compravendita

Notaio Matteo Contento di Montebelluna in data 31 maggio 2006 n. rep. 4490/2448.

2- ipoteca volontaria n. 7873 del 22/06/2006 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] e contro il Sig. Esecutato, a seguito di atto Notaio Matteo Contento di Montebelluna in data 31/05/2006.

3- ipoteca giudiziale n. 5375 del 23/12/2014 a favore [REDACTED]

[REDACTED] a seguito decreto ingiuntivo Giudice di Pace di Treviso in data 04/11/2014.

4- pignoramento immobiliare trascritto presso l'ufficio del Territorio di

Treviso in data 13/08/2015 al n. 17128, in forza notifica Ufficiale Giudiziario di Treviso del 31/07/2015.

7. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un appartamento al piano terra con garage al piano interrato facenti parte di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Al Parco", in Comune di Volpago del Montello, (TV) via Del Medico n. 19/5, servito da strada pubblica, con relativo scoperto di pertinenza comune della superficie di mq. 1020. L'unità residenziale sita al piano terra (altezza ml. 3,00) è così composta: ingresso da corridoio condominiale, cucina-soggiorno, camera matrimoniale, camera singola, bagno, ripostiglio, corridoio e loggia esterna; con locale ad uso garage al piano interrato (altezza ml. 2,50), della superficie di mq. 19 con accesso dalla rampa e tunnel comuni.



Tipologia costruttiva e finiture: le strutture portanti del fabbricato

residenziale sono costituite da fondazioni e strutture in elevazione (travi e pilastri) in cemento armato, muri interrati in cemento armato dello spessore di cm. 30, muri perimetrali piani terra, primo e secondo in laterizio dello spessore di cm. 30, con isolamento a cassetta ed intonacati a civile, solai intermedi in latero-cemento e copertura a padiglione costituito da solaio inclinato adeguatamente isolato e impermeabilizzato e sovrastante manto di coppi tradizionali; la pavimentazione della zona giorno e del bagno è costituita da piastrelle in ceramica mentre per la zona notte da listoni di legno; l'intero edificio è finito internamente ed esternamente con intonaco a civile tinteggiato, i serramenti esterni sono in legno e pvc con vetrocamera e oscuri in legno preverniciati, l'impianto di riscaldamento è stato realizzato con caldaia autonoma a metano e termosifoni lamellari disposti in ogni locale, l'impianto elettrico è comprensivo di salvavita ed è conforme alla Legge 46/90, le porte interne sono in legno tamburato e portoncino blindato, il locale garage al piano interrato, è suddiviso con pareti in cemento, solaio di copertura prefabbricato (predalles), pavimento in battuto di calcestruzzo lisciato, portone in lamiera ed impianto elettrico per la sola illuminazione; il piano interrato condominiale è munito di impianto di prevenzione incendi e le parti comuni condominiali di ascensore comune.

Stato di conservazione: il fabbricato residenziale si trova in buone condizioni statiche e manutentive, in particolare, l'unità immobiliare oggetto di stima, presenta accettabili condizioni di agibilità/abitabilità e necessita unicamente di lavori di manutenzione ordinaria quali tinteggiatura interna e manutenzione degli impianti tecnologici.



8. CONFINI e SERVITU'

Descrizione confini: l'appartamento al piano terra oggetto di stima e identificato col mappale 1362 Sub. 6, confina coi Subalterni 7,57,55 e 3 oltre che con l'area scoperta identificata col mappale 1362 Sub. 1, mentre il locale ad uso garage al piano interrato identificato col mappale 1362 Sub. 42, confina coi Subalterni 41,43, e 2, fatti salvi altri e/o variati.

Servitù: trattandosi di appartamento al piano terra con garage al piano interrato facenti parte di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Al Parco", in Comune di Volpago del Montello, (TV) via Del Medico n. 19/5, "servito da strada pubblica, sono incluse le servitù attive e passive come per legge con le corrispondenti quote di comproprietà sulle parti e impianti comuni dell'intero edificio, quali previsti agli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché dal regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali; in particolare sul mappale 1362 Sub. 1 area scoperta di mq. 1020, B.C.N.C. ai Sub. dal 4 e 52; sul mappale 1362 Sub. 2, rampa di accesso ai garage ed area di manovra, B.C.N.C. ai Sub. dal 28 al 52; e sul mappale 1362 Sub. 3, ingresso, corridoio, vano scale, B.C.N.C. ai Sub. 5,6,9,10, e dal 12 al 27.

9. POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA

Verificata la normativa urbanistica attualmente in vigore, ed in particolare le Norme di Attuazione (NTA) del Comune di Volpago del Montello, risulta che la potenzialità edificatoria è stata interamente sfruttata, pertanto gli immobili sono privi di potenzialità edificatoria residua. Non viene richiesto e allegato il certificato di destinazione urbanistica in quanto trattasi di ente urbano.

10. CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE



Con riferimento alla vigente normativa urbanistica-edilizia e dalla verifica di

corrispondenza effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Volpago del

Montello, risulta che l'immobile di cui le porzioni oggetto di stima fanno

parte, è stato edificato con concessione edilizia n. 197 del 07/03/1997 e

successive varianti n. 211 del 25/03/1998 e n. 42 del 08/06/1998, rese

abitabili con certificato in data 21/12/1998; successivamente in data

16/01/1999 prot. 701 è stata presentata comunicazione di cambio di

destinazione d'uso. Non risultano effettuati altri interventi edilizi richiedenti

autorizzazioni e non sono state presentate richieste di sanatorie.

A seguito di acquisizione della documentazione catastale e dei rilievi eseguiti

durante il sopralluogo, lo scrivente accertava la piena conformità tra lo stato

di fatto e la scheda catastale depositata in catasto.

II. ABUSI EDILIZI – DIFFORMITA' - SPESE CONDOMINIALI

Alla data del sopralluogo, non si rilevano difformità e abusi apparenti.

Relativamente alle spese condominiali, su specifica richiesta dello scrivente,

l'amministratore ha comunicato tramite mail l'importo complessivo delle

spese non pagate dall'Esecutato così suddivise:

- anno 2012 € 412,16;

- anno 2013 € 631,01;

- anno 2014 € 671,93;

- anno 2015 € 1.372,80 comprensive di spese per l'iscrizione dell'ipoteca;

- anno 2016 € 692,10;

- anno 2017 € 654,06;

- anno 2018 € 561,84 (a preventivo).

Si precisa che il "Condominio Al Parco" ha trascritto ipoteca giudiziale



n. 5375 in data 23/12/2014 a seguito di decreto ingiuntivo Giudice di Pace di Treviso del 04/11/2014 per € 2.992,34.

12. DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – FORMAZIONE LOTTI

Gli immobili oggetto della presente perizia, costituiti da appartamento al piano terra e garage al piano interrato, siti in Comune di Volpago del Montello (TV), via Del Medico 19/5, risultano liberi a seguito di trasferimento in Francia del Sig. Esecutato.

Pur trattandosi di porzioni di fabbricato suddivise e ben definite (appartamento e garage), aventi valore commerciale autonomo, le stesse sono inserite in un unico mutuo ipotecario ed inoltre, sono legate da norme edilizie-urbanistiche che, nel caso specifico, prevedono l'obbligo per ogni alloggio di avere un posto auto coperto, si predispose pertanto la presente relazione di vendita in un **Lotto Unico** con attribuzione di un unico valore.

13. CONSISTENZA IMMOBILIARE

SUPERFICIE INTERNA NETTA (S.I.N.) – sono di seguito riportate le superfici interne nette ai fini di fornire una maggiore descrizione dell'effettiva estensione calpestabile: soggiorno-cucina mq. 28,00, bagno mq. 5,00, camera matrimoniale mq. 15,00, camera singola mq. 9,00, ripostiglio mq. 5,00, corridoio zona notte mq. 5,00, loggia esterna mq. 3,00 = **mq. 70,00 (sup. interna netta appartamento piano terra)**; locale ad uso garage piano interrato = **mq. 19 (sup. interna netta garage piano interrato)**.

SUPERFICIE ESTERNA LORDA (S.E.L.) – ai fini estimativi sono di seguito riportate le superfici esterne lorde, comprensive cioè dello spessore dei muri perimetrali liberi, di un mezzo delle murature contigue confinanti con altre unità immobiliari, dei muri interni e dei tramezzi: **mq. 77,00**



(superficie esterna lorda appartamento piano terra); mq. 22,00

(superficie esterna lorda locale ad uso garage al piano interrato).

SUPERFICIE COMMERCIALE – la superficie commerciale è la superficie ragguagliata nella quale sono comprese la superficie principale (S.E.L.) e le superfici secondarie in ragione dei rapporti mercantili:

S.E.L. appartamento piano T. mq. 77,00 - rapp. mercantile 1,00 = **mq. 77,00**

S.E.L. locale garage piano S1. mq. 22,00 – rapp. mercantile 0,50 = **mq. 11,00**

S.E.L. loggia esterna mq. 3,00 – rapp. mercantile 0,50 = **mq. 1,50**

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE: mq. 89,50

comprensiva dei B.C.N.C. parti comuni.

14. METODI DI STIMA

14.1 Aspetti generali e criteri di stima

La metodologia estimativa è l'insieme dei principi logici, dei criteri e dei metodi che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida stima del valore dei beni immobili.

Per determinare il più probabile valore di realizzo del bene immobile oggetto di stima (prezzo a base d'asta) si è adottato la seguente metodologia:

- Ricerca e analisi del mercato immobiliare riguardante il settore ed il bene immobile interessato tenendo in considerazione lo stato di conservazione e di manutenzione, la consistenza, la vetustà, l'ubicazione dello stesso, il contesto in cui sorge, nonché il fatto che la situazione del mercato immobiliare è in difficoltà;
- Formulazione del giudizio di stima attraverso un procedimento sintetico comparativo basato sul confronto tra i prezzi di beni immobili rilevati, determinazione di un valore unitario e



quantificazione del valore dell'immobile (valore di mercato),

utilizzando la consistenza (espressa in mq commerciali) per il valore

unitario individuato (espresso in €/mq), utilizzando le seguenti fonti

d'informazione: agenzie immobiliari operanti sul territorio, banca dati

Agenzia del Territorio e Agenzia delle Entrate, stampa specializzata.

- Applicazione percentuale di riduzione al valore di mercato in

considerazione di tutti gli oneri che incontra un acquirente di un

immobile all'asta (vendita forzata) rispetto ad un acquisto nel libero

mercato.

14.2 Valore di mercato – Valore vendita forzata

Per *valore di mercato* s'intende l'importo di stima attribuito ad un immobile

in una normale trattativa svolta tra venditore e acquirente, alle normali

condizioni di mercato, a seguito di una adeguata promozione commerciale,

nell'ambito di una trattativa svolta con cognizione di causa e senza

costrizioni. Per applicare il metodo di stima comparativo si devono eseguire

una serie di accertamenti e rilevamenti circa compravendite d'immobili simili

a quello oggetto di valutazione, effettivamente avvenute in tempi recenti e

richiedere/comparare i valori in zona da operatori immobiliari.

La formulazione del giudizio di stima del più probabile valore di mercato di

un bene immobile consiste quindi nella definizione dell'ammontare stimato

cui una proprietà dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione,

da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi

interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata

commercializzazione in cui le parti abbiano agito in modo informato.

Per *valore vendita forzata* si intende il valore di mercato decurtato di tutti gli



oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta, rispetto ad un acquisto nel libero mercato, comprese le incombenze della procedura.

15. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è stato stimato applicando procedimenti di natura analitica, eseguiti in base alle reali caratteristiche e all'effettiva situazione di domanda/offerta nel mercato delle compravendite di beni simili.

L'attribuzione del valore di mercato è stato attribuito a seguito degli accertamenti eseguiti, dei sopralluoghi e rilievi, considerando la vetustà, le condizioni statiche e manutentive del bene e le condizioni generali del mercato riferito al Comune di Volpago del Montello (TV); tale valore è stato determinato sulla scorta di tutte le considerazioni precedentemente elencate, riferito alla superficie commerciale, con unità di riferimento il metro quadrato commerciale e come tipologia edilizia il valore di fabbricati residenziali.

15.1 Valore di mercato

Lotto Unico

La consistenza della superficie commerciale è stata calcolata in conformità alle linee guida della Consulta Ordini e Collegi professioni tecniche della Provincia di Treviso; il valore unitario €/mq commerciale è stato stabilito con metodo comparativo a seguito di ricerche effettuate sul mercato, presso agenzie immobiliari, vendite recenti e banche dati.

In virtù delle indagini operate e dei beni comparabili individuati, sulla base delle operazioni estimative svolte, il più probabile valore a metro quadrato dell'immobile oggetto di stima, comprensivo della comproprietà delle parti condominiali e dei patti/condizioni riportate nell'atto di acquisto, risulta pari

a: **€ 1.000,00/mq**



Ciò determina un valore complessivo dell'immobile pari a:

Totale superficie commerciale = mq. 89,50

Valore di mercato: mq. 89,50 x €/mq 1.000,00 = € 89.500,00

15.2 Valore vendita forzata – Prezzo base d'asta

Per ottenere il corretto valore di vendita forzata – prezzo base d'asta, dal valore di mercato è necessario detrarre gli oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta, che si possono così riassumere:

- Mancata attività di commercializzazione e marketing;
- Difficoltà di visionare l'immobile;
- Scarse garanzie sul bene;
- Maggiori imposte fiscali;
- Tempistiche maggiori per ottenere il possesso e la proprietà;
- Lavori di ordinaria manutenzione (tinteggiatura, manutenzione impianti, ecc.);
- Spese condominiali insolute;

Gli oneri sopra descritti comportano, a parere dello scrivente, una percentuale di riduzione pari al 20% sul valore di mercato:

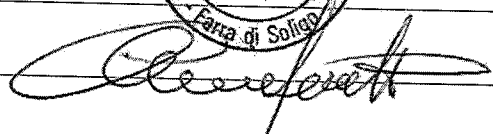
Valore vendita forzata: € 89.500,00 x 0,80 = € 71.600,00

Il valore di vendita forzata dell'immobile oggetto di esecuzione **LOTTO**

Unico risulta pari ad **€ 71.600,00 (Eurosettantunomilaseicento/00)** da considerarsi prezzo a base d'asta proposto.

Farra di Soligo, Li 28 gennaio 2019

Dott. Geom. Claudio Merotto


16. INDICE ALLEGATI

Doc. 1) Incarico-Giuramento

Doc. 2) Localizzazione immobile

Doc.3) Certificazione Notarile

Doc. 4) Visura catastale

Doc. 5) Mappa catastale

Doc. 6) Planimetrie identificative

Doc. 7) Copia atto di provenienza

Doc. 8) Documentazione fotografica

Doc. 9) Scheda sintetica per ordinanza di vendita Lotto Unico

Firmato Da: MEROTTO CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7531008072df4dca744a6019b5f70bea5



N. 484/2015
R.G. Esecuzioni Immobiliari
Tribunale di Treviso

Esperto stimatore. - Accettazione di incarico e giuramento.

Io sottoscritto, Dott. Geom. MEROTTO CLAUDIO
nominato perito stimatore con
provvedimento del Giudice dell'Esecuzione di data 09/07/2018

dichiaro

di accettare l'incarico,

prendo atto che l'incarico consiste nel rispondere con relazione scritta entro il termine
assegnato ai quesiti di cui all'art.173-bis disp. att. c.p.c. in conformità alle indicazioni e
disposizioni contenute nella circolare dei Giudici dell'Esecuzione del gennaio 2018
intitolata: "Chiarimenti relativi all'art. 173bis disp. att. cpc" a me nota;

ai sensi dell'art. 161 disp. att. cpc

giuro

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi.

Prendo atto che per ottenere la liquidazione del compenso e il rimborso delle spese
sostenute dovrò attenermi alle disposizioni contenute nella circolare dei Giudici
dell'Esecuzione del marzo 2018 intitolata "Criteri per la liquidazione dei compensi
degli esperti stimatori".

Treviso, 03/08/2018
.....(data)

(firma digitale)

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: COMUNICAZIONE 484/2015/EI

Mittente: "Per conto di: tribunale.treviso@civile.ptel.giustiziacert.it" <posta-certificata@telecompost.it>

Data: 03/08/2018 09:15

A: claudio.merotto@geopec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 03/08/2018 alle ore 09:15:35 (+0200) il messaggio

"COMUNICAZIONE 484/2015/EI" è stato inviato da
"tribunale.treviso@civile.ptel.giustiziacert.it"

indirizzato a:

claudio.merotto@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 0662A45F-6E19-EFA9-F63B-551EC1F67556@telecompost.it

—postacert.eml—

Oggetto: COMUNICAZIONE 484/2015/EI

Mittente: tribunale.treviso@civile.ptel.giustiziacert.it

Data: 03/08/2018 09:15

A: claudio.merotto@geopec.it

Tribunale Ordinario di Treviso.

--

Comunicazione di cancelleria

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 484/2015

Giudice: FABBRO ANTONELLO

Parti:

Debitore:

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE

Descrizione: NOMINATO CTU MEROTTO CLAUDIO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia

Immobiliare, CON QUESITO STIMA EX ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. IN DATA 09/07/2018

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 03/08/2018 09:15

Registrato da ROVEDA ANNA MARIA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

--

Comunicazione di cancelleria

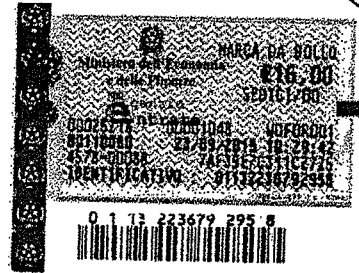


Localizzazione dell'immobile

Comune di VOLPAGO DEL MONTELO (TV)

Via del Medico n.19/5

Catastalmente identificato al C.F. su foglio C/2 - Mappale 1362 sub.6-42



**CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI
REGISTRI IMMOBILIARI (art. 567 secondo comma C.p.c.)**

Procedura esecutiva in danno di [REDACTED]

Il sottoscritto, Dr. Rocco MANCUSO, Notaio in Lecce, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Lecce, effettuati i riscontri ipo-catastali ventennali presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, della proprietà e libera disponibilità del seguente immobile, sino a tutto il 13.08.1995.

Immobile oggetto del Pignoramento

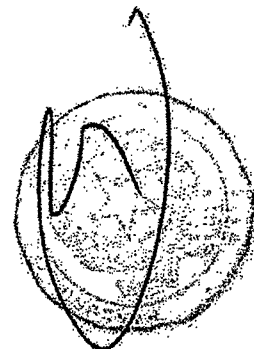
- Appartamento in Volpago del Montello alla via del Medico nel NCEU sezione urbana C al Fgl. 2 pc. 1362/6 categoria A/2 vani 4 piano terra;
- Autorimessa in Volpago del Montello alla via del Medico nel NCEU sezione urbana C al Fgl. 2 pc. 1362/42 categoria C/6 mq. 19 piano S1;

Attuale identificazione catastale dell'immobile

- Unità urbana in Volpago del Montello alla via del Medico nel NCEU sezione urbana C al Fgl. 2 pc. 1362/6 categoria A/2 classe 2 vani 4 piano terra con rendita catastale di Euro 320,20;
- Unità urbana in Volpago del Montello alla via del Medico nel NCEU sezione urbana C al Fgl. 2 pc. 1362/42 categoria C/6 classe 3 mq. 19 piano S1 con rendita catastale di Euro 39,25;

CERTIFICA

quanto segue:



- 6) In base a nota di variazione del 06.08.1998 n. 43087.1/1998 in atti dal 24.03.2005 (protocollo n. Tv0096893) la pc. 1318 del Fgl. 22 viene frazionata e soppressa anche nella nuova pc. 1362 del Fgl. 22 e con la stessa nota di variazione viene scaricata a Partita 1 Ente Urbano. Sullo stesso terreno si rileva in data 12.11.1998 n. B04668.1/1998 accatastato fabbricato di nuova costruzione distinto nel NCEU sezione urbana C al Fgl. 2 pc. 1362/6 e pc. 1362/48 così come già meglio descritti in premessa;
- 7) In virtù di compravendita per atto a rogito Notar Barone del 18.02.1999 trascritto il 10.03.1999 al n. 5357 del registro particolare gli immobili precedentemente descritti oggetto della presente procedura dalla ditta [REDACTED]
- 8) In virtù atto a rogito Notar Barone del 17.09.2004 e trascritto a Treviso il 28.10.2004 al n. 29074 del registro particolare si procede alla trascrizione del verbale di pubblicazione di testamento di [REDACTED] cui morte è avvenuta il [REDACTED] e gli immobili oggetto della presente procedura passano [REDACTED] a per la piena proprietà dell'intero;
- 9) Per effetto della morte di [REDACTED] avvenuta il 15.05.2004 viene presentata il 07.01.2005 presso l'Ufficio del Registro di Montebelluna successione den. 8 vol. 2005 e successivamente trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Treviso (ex Conservatoria) il 10.03.2005 al n. 6407 del registro particolare gli immobili della presente procedura dalla de cuius passano [REDACTED] a [REDACTED] in Montebelluna in [REDACTED] dell'intero;
- 10) In virtù di atto a rogito Notar Contento del 31.05.2006 si procede alla trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Treviso (ex Conservatoria) del 22.06.2006 al n. 18146 del registro particolare dell'accettazione [REDACTED] a [REDACTED] dell'intero;
- 11) In virtù di compravendita per atto a rogito Notar Contento del 31.05.2006 trascritto il 22.06.2006 al n. 18147 del registro particolare gli immobili della presente procedura dalla ditta [REDACTED] a [REDACTED] a piena proprietà dell'intero in regime di separazione legale dei beni,

e che pertanto gli immobili indicati in premessa risultano intestati ad
[redacted]
separazione legale dei beni e che sullo stesso a far tempo dal 13.08.1995
al 13.08.2015.

GRAVANO

le seguenti formalità:

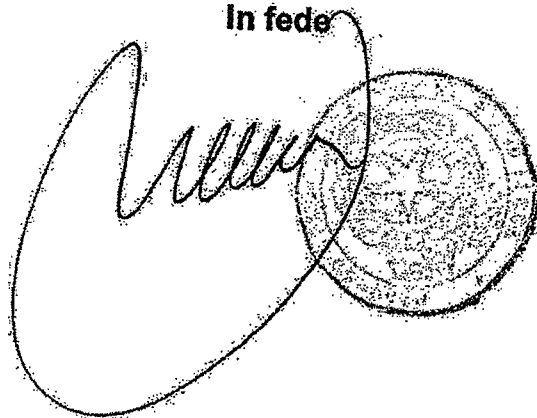
1) Ipoteca Volontaria N. 7873 del 22.06.2006 - [redacted]
[redacted]
proprietà - atto Contento del 31.05.2006 per Euro 252.000,00 di cui Euro
126.000,00 per sorte capitale. Durata anni 30.

2) Ipoteca Giudiziale N. 5375 del 23.12.2014 - favore [redacted]
[redacted] domiciliato presso e nello studio
[redacted] Decreto Ingiuntivo Giudice
di Pace di Treviso del 04.11.2014 per Euro 2.992,34 di cui Euro 1.496,17
per sorte capitale. Grava solo su NCEU sezione urbana C Fgl. 2 pc.
1362/6.

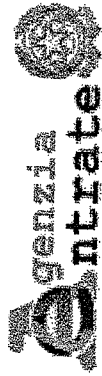
3) Pignoramento Immobiliare N. 17128 del 13.08.2015 - a favore [redacted]
[redacted]
[redacted] Palaz. n. 34 e [redacted] per la piena proprietà - Notifica
Ufficiale Giudiziario di Treviso del 31.07.2015.

Lecce, 6 ottobre 2015

In fede



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains a central emblem and text around the perimeter, though it is partially obscured by the signature.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/09/2018 - Ora: 10.52.56
Visura n.: T80414 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2018

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO(Codice M118) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	C	2	1362	6			A/2	2	4 vani	Totale: 78 m ² Totale escluse aree scoperte*: 77 m ²	Euro 320,20 L. 620.000	VIA DEL MEDICO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	C	2	1362	42			C/6	3	19 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 39,25 L. 76.000	VIA DEL MEDICO piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Totale: vani 4 m² 19 Rendita: Euro 359,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2006 Nota presentata con Modulo Unico in attuazione del D.Lgs. n. 206/2006 Repertorio n.: 4490 Rogante: CONTENTO MATTEO Sede: MONTEBELLUNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18147.1/2006)			
Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



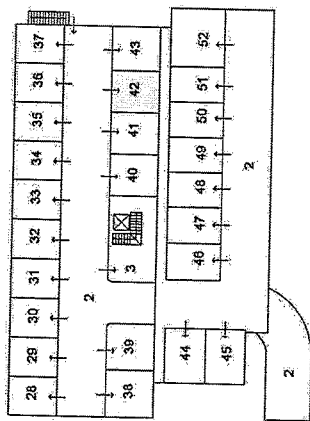
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Provinciale di Treviso

Ultima planimetria in atti

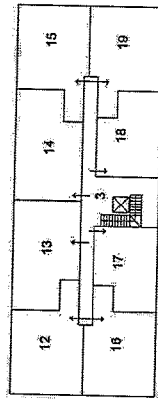
Data: 06/09/2018 - n. T87432 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

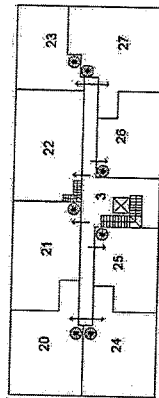
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: FUSINOTTO PAOLO
 Comune di Volpago Del Montello Sezione: C Foglio: 2
 Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso N. 04176
 Particella: 1362 del. 21/11/2012 del. PPT/028844 n.
 Tipo Mappale n. del. Scala 1 : 500



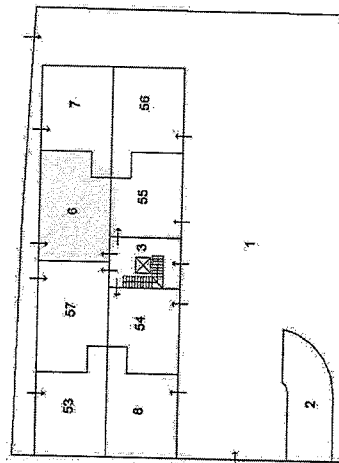
PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



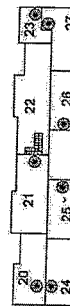
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERZO



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. 5N (CEI)

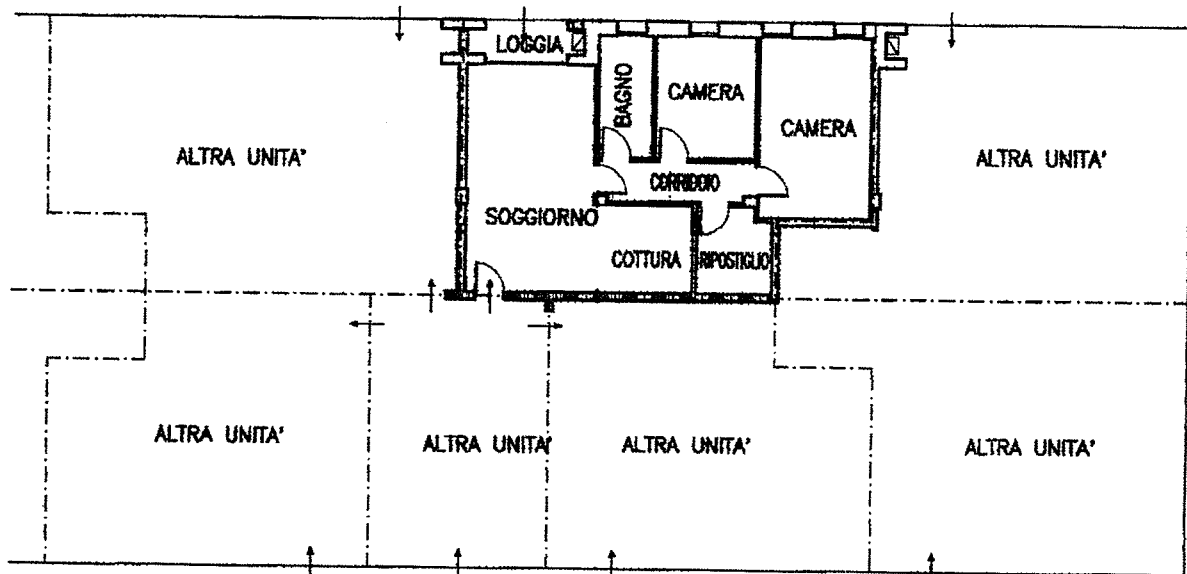
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

VOLPAGO DEL M.LLO VIA DEL MEDICO

Planimetria di u.i.u. in Comune di Via civ.

SUB 6



PIANTA PIANO TERRA
H= 3.00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/09/2018 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (M118) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 2 - Particella: 1362 - Subalterno: 6 >
VIA DEL MEDICO n. 1093

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

Compilate dal
INGEGNERE GUIZZO PAOLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima Data di presentazione: 19/01/1999 - Data: 06/09/2018 - n. T89907 - Richiedente: MRTCLD56L08Z133F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Provincia: TREVISO
n. 1362 sub. 6
data 18/01/99 Firma

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

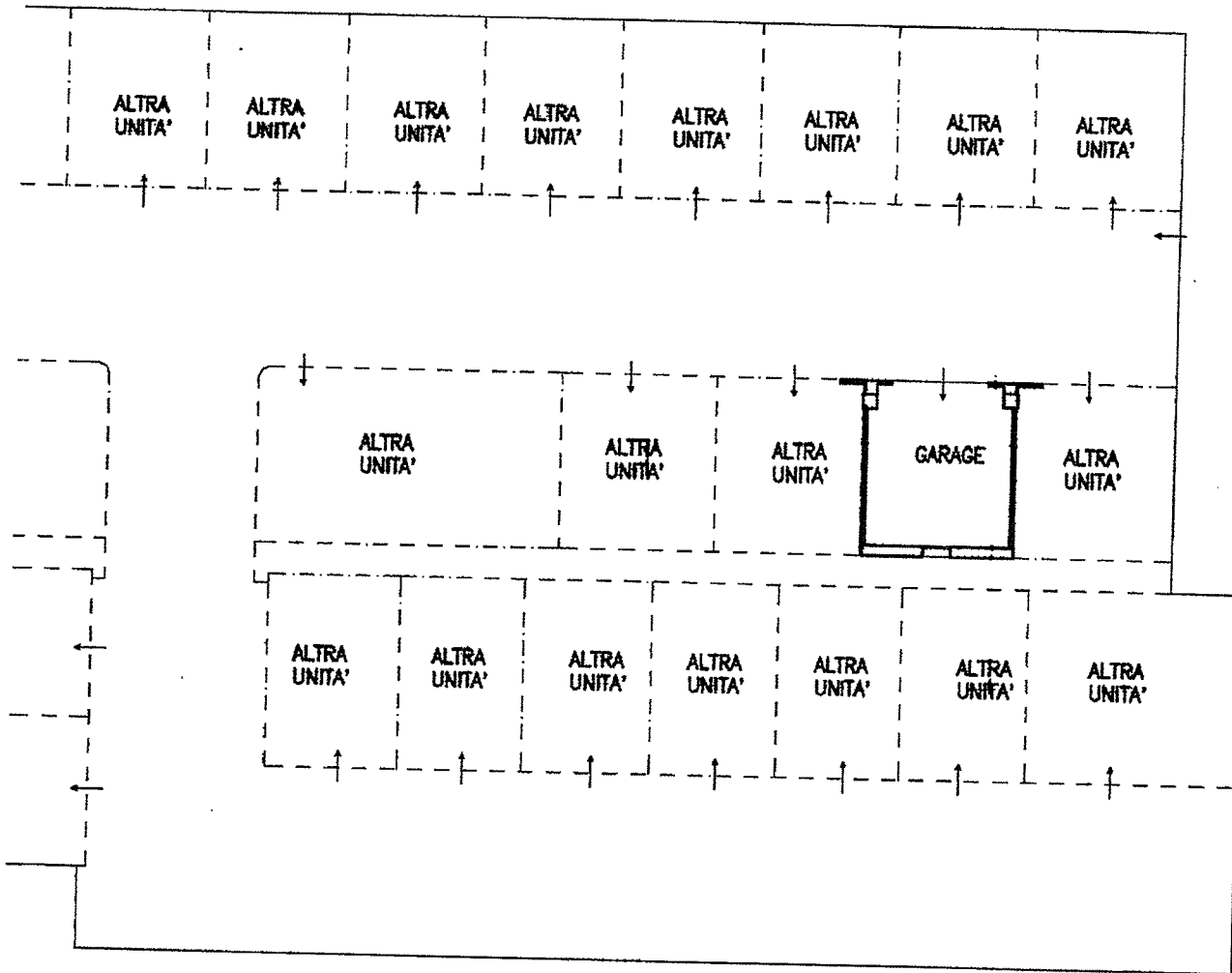
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

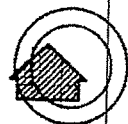
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di VOLPAGO DEL M.LLO VIA DEL MEDICO civ.

SUB 42



ORIENTAMENTO
NORD



SCALA DI 1:...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/09/2018 - Comune di VOLPAGO DEL MONTELLIO (M118) - < Sez. Urb.: C - Foglio: 2 - Particella: 1362 - Subalterno: 42

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal INGEGNERE GUIZZO PAOLO
(Tipo, cognome e nome)
INGEGNERI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/11/1998 - Data: 06/09/2018 - n. T89908 - Richiedente: MRTCLD56L08Z133F

Totale Schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Stampa: 1093

n. 1362 sub. 42

data 30.10.98 Firma [Signature]



Matteo Contento - Giuseppe Scioli

Notai associati
Montebelluna - Treviso - Conegliano
www.notaicontentoscioli.it

7

Repertorio N. 4490

Raccolta N. 2448

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno trentuno del mese di maggio.
(31/5/2006)

In Montebelluna, nel mio studio in Via Buzzati n. 2.

Innanzi a me, dottor Matteo Contento, Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono presenti i signori:

da una parte

- [redacted], il giorno 20 aprile

[redacted] che dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni, ma di vendere beni personali; dall'altra parte

- [redacted] che dichiara di essere [redacted] coniugato secondo il regime patrimoniale della separazione dei beni vigente in [redacted]

munito di permesso di [redacted] rilasciato dalla Questura di [redacted] il [redacted] regolarmente rinnovato, valido come carta di soggiorno a tempo indeterminato. I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

ACCORDO E OGGETTO

Il signor [redacted]

vende

al signor [redacted] che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà sui seguenti beni immobili:

- unità immobiliare ad uso civile abitazione al piano terra composta da soggiorno-angolo cottura, loggia, bagno, corridoio, ripostiglio e due camere;

- garage al piano primo sottostrada;

il tutto facente parte del fabbricato in condominio denominato "Al Parco", sito in Comune di Volpago del Montello, Via del Medico.

Dette unità immobiliari, poste al civico n. 19/5, sono così catastalmente individuate:

Catasto Fabbricati - Comune di Volpago del Montello =

Sezione C Foglio 2

MN. 1362 sub 6 - Via del Medico, piano T, categoria A2, classe 2[^], vani 4, RCE. 320,20=

MN. 1362 sub 42 - Via del Medico, piano S1, categoria C6, classe 3[^], mq 19, RCE. 39,25=

Confini: l'abitazione, per un lato con sub 7, per un secondo lato con sub 55 e 3, per un terzo lato con sub 5; il garage, per un lato con sub 43, per un secondo lato con sub 2, per un terzo lato con sub 41; il tutto salvo altri.

Registrato a Montebelluna
Addi 21/06/2006
N. 2811 Serie 1T
Serie 1T
Esatti Euro 1.581,00

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI DELL'OGGETTO

Con la precisazione, ai fini catastali, che l'area coperta e scoperta dell'intero condominio "Al Parco" coincide con quanto individuato al Catasto Terreni, Foglio 22, del Comune di Volpago del Montello con il Mappale 1362 ente urbano di mq 1.563.

Quanto oggetto del presente atto viene compravenduto a corpo, nel suo stato e grado attuale, con i relativi annessi, connessi, accessori e pertinenze, con le servitù attive e passive (in particolare si richiamano tutti gli obblighi, limitazioni, riserve e servitù derivanti dalla vendita frazionata delle singole unità costituenti l'intero complesso residenziale), nonché con gli obblighi derivanti dal passaggio sotterraneo delle reti tecnologiche nell'area scoperta comune, in forza dei quali il condominio ha il diritto di accesso sia per le ispezioni sia per la manutenzione, con il solo obbligo del ripristino.

Compete alle unità oggetto del presente atto una quota proporzionale di comproprietà sugli enti e sugli spazi comuni, ai sensi dei titoli di provenienza, delle vigenti disposizioni di legge, nonché di quanto previsto dal vigente Regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte, impegnandosi ad osservarlo ed a farlo rispettare per sé, suoi eredi e/o aventi causa. Detto Regolamento, unitamente alle Tabelle Millesimali di comproprietà, trovasi allegato all'atto ricevuto da Graziella Barone, Notaio in Cornuda, in data 23 dicembre 1998 repertorio n. 23124, registrato a Montebelluna il 4 gennaio 1999 al n. 10 Serie IV e trascritto a Treviso il 20 gennaio 1999 ai nn. RG 2062 RP 1464.

In particolare si precisa che sono parti comuni all'intero condominio "Al Parco" i seguenti:

- Mappale 1362 sub 1, area scoperta di mq 1.020, b.c.n.c. ai sub dal 4 al 52;
- Mappale 1362 sub 2, rampa di accesso ai garage ed area di manovra, b.c.n.c. ai sub dal 28 al 52;
- Mappale 1362 sub 3, ingresso, corridoio, vano scale, b.c.n.c. ai sub 5, 6, 9, 10, dal 12 al 27.

Infine la parte acquirente si dichiara a conoscenza di:

- vincolo di destinazione ad uso pubblico di cui all'atto autentificato nella sottoscrizione da Graziella Barone, Notaio in Cornuda, in data 19 febbraio 1997 repertorio n. 18101, registrato a Montebelluna il 4 marzo 1997 al n. 469 Serie 2 e trascritto a Treviso il 14 marzo 1997 ai nn. RG 8294 RP 6165;
- servitù di passaggio nonché servitù attiva di distanze di cui all'atto ricevuto da Graziella Barone, Notaio in Cornuda, in data 20 dicembre 1996 repertorio n. 17682, trascritto a Treviso il 20 gennaio 1997 ai nn. RG 2259-60 RP 1836-7.

ARTICOLO 3

PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto nella somma di Euro 112.000,00 (centododicimila virgola zero zero centesimi) che la parte alienante dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente fa espressa richiesta a me Notaio che la base imponibile per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986 - calcolato in Euro 41.516,48 (quarantunomilacinquecentosedici virgola quarantotto centesimi) - e non il prezzo reale di compravendita sopra dichiarato. A tal proposito i comparenti danno atto che:

- le parti venditrice ed acquirente sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- oggetto del presente atto è un immobile ad uso abitativo con relative pertinenze.

ARTICOLO 4

PROVENIENZA

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in forza di successione della signora Durante Cesira, nata a Volpago del Montello il 24 febbraio 1924, deceduta il 15 maggio 2004, di cui denuncia registrata a Montebelluna il 7 gennaio 2005 al n. 8 Vol. 2005 e trascritta a Treviso il 10 marzo 2005 ai nn. RG 9865 RP 6407, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale ricevuto da Graziella Barone, Notaio in Cornuda, in data 17 settembre 2004 repertorio n. 41139, registrato a Montebelluna il 6 ottobre 2004 al n. 100592 Serie 1, trascritto a Treviso il 28 ottobre 2004 ai nn. RG 44824 RP 29074.

ARTICOLO 5

POSSESSO E GARANZIE

La parte acquirente viene sin d'ora immessa nel possesso di quanto compravenduto col presente atto, e da tale data ne trarrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

La parte venditrice presta ogni garanzia di legge circa la buona e piena proprietà e la più assoluta libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 6

ADEMPIMENTI URBANISTICI

Ai sensi e per gli effetti della legislazione urbanistica vigente, la parte alienante dichiara e garantisce che:

- il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato eretto in forza di concessione edilizia n. 197 rilasciata in data 7 marzo 1997 e successive varianti n. 211 prot.n. 15718 del 25 marzo 1998 e n. 42 prot.n. 2672 dell'8 giugno 1998;

- in data 16 gennaio 1999 prot.n. 701 è stata presentata al Comune di Volpago del Montello comunicazione di variazione per cambio di destinazione d'uso;
- successivamente, su detto fabbricato, non sono stati effettuati altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione richiedenti licenza, concessione od autorizzazione, permesso di costruire o, in alternativa a quest'ultimo, denuncia di inizio attività, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di sorta e non è stato quindi necessario presentare domanda di concessione in sanatoria;
- la superficie del terreno costituente area di pertinenza del fabbricato è inferiore a mq. 5.000 e che quanto oggetto del presente atto è stato dichiarato abitabile dal 21 dicembre 1998, con permesso n. 197/96-211/97-42/98-28A-37A rilasciato nella medesima data.

ARTICOLO 7

IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia espressamente all'ipoteca legale prevista dall'art. 2817 del codice civile.

ARTICOLO 8

REGIME TRIBUTARIO

AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa di abitazione (imposta di registro al 3%, imposte ipotecaria e catastale in misura fissa) e in conformità alla legislazione vigente:

- 1) la parte alienante dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- 2) la parte acquirente dichiara quanto segue:
 - di voler trasferire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune di Volpago del Montello;
 - di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili acquistati;
 - di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, acquistata dalla stessa, a titolo oneroso, con le agevolazioni previste anche dalla normativa antecedente a quella attuale per l'acquisto della "prima casa";
- 3) le parti alienante ed acquirente dichiarano che gli immobili trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana N. 218 del 27 agosto 1969;
- 4) la parte acquirente dà atto di essere a conoscenza della perdita delle agevolazioni di cui sopra e dell'onere della soprattassa per il caso che essa nel prossimo quinquennio ceda a titolo oneroso o gratuito gli immobili in oggetto senza

procedere, entro un anno dalla loro alienazione, all'acquisto di altro immobile da adibire a sua abitazione principale.

ARTICOLO 9

COMUNICAZIONE PER LA PUBBLICA SICUREZZA


La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di effettuare la comunicazione, entro quarantotto ore da oggi, all'autorità di pubblica sicurezza competente, ai sensi dell'art. 12 della L. 18 maggio 1978 n. 191.

ARTICOLO 10

SPESE

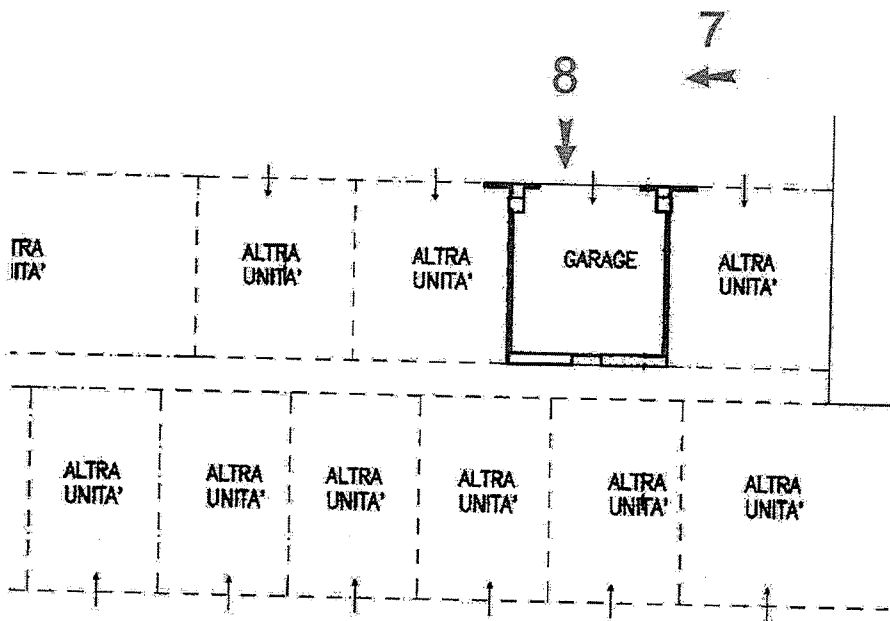
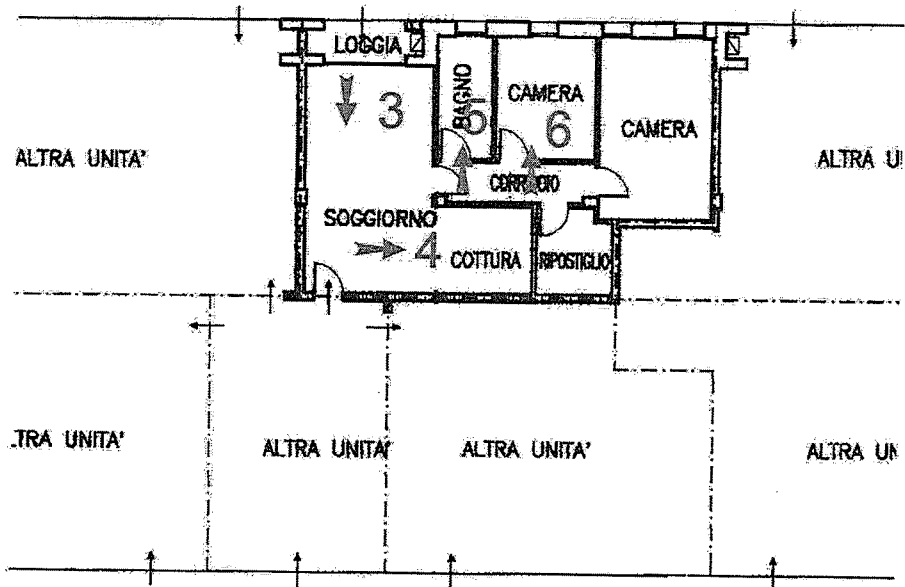
Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Di quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio. Consta di 2 (due) fogli di cui si occupano 4 (quattro) facciate intere e parte della quinta.


TO NOTAIO - L.S.



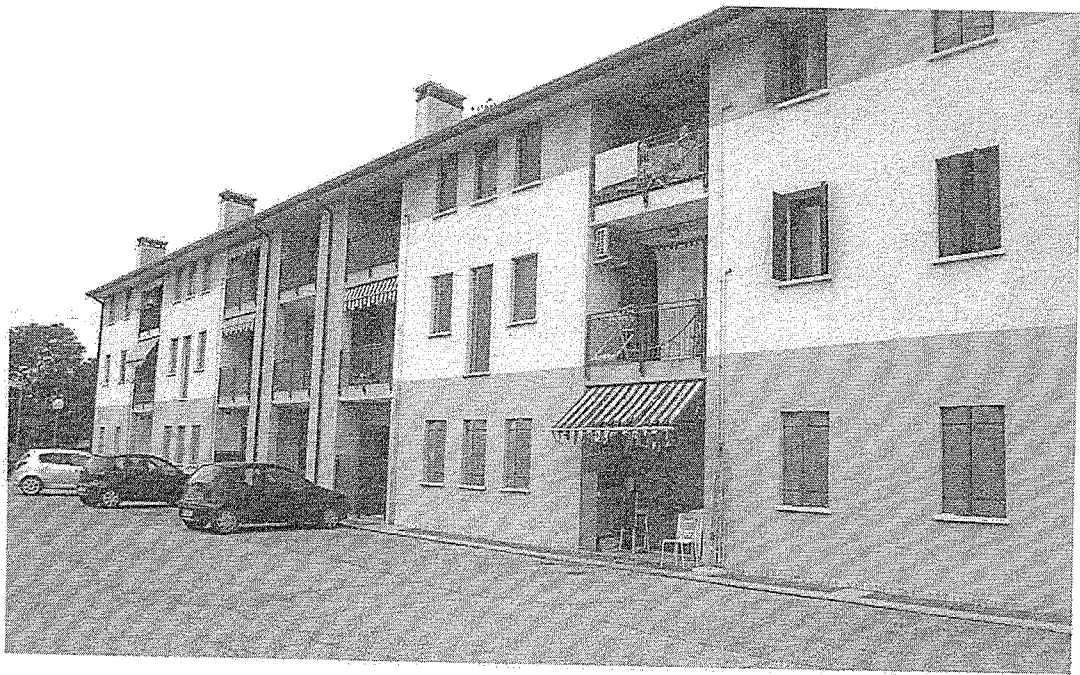
PIANO TERRA



PIANO SOTTOSTRADA



1



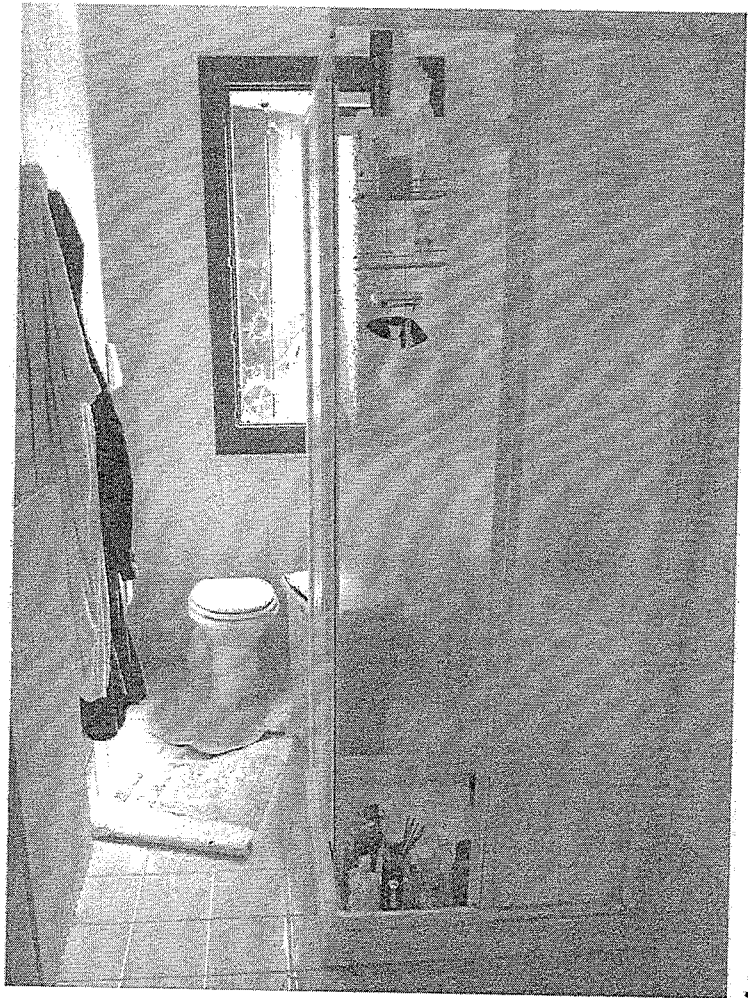
2



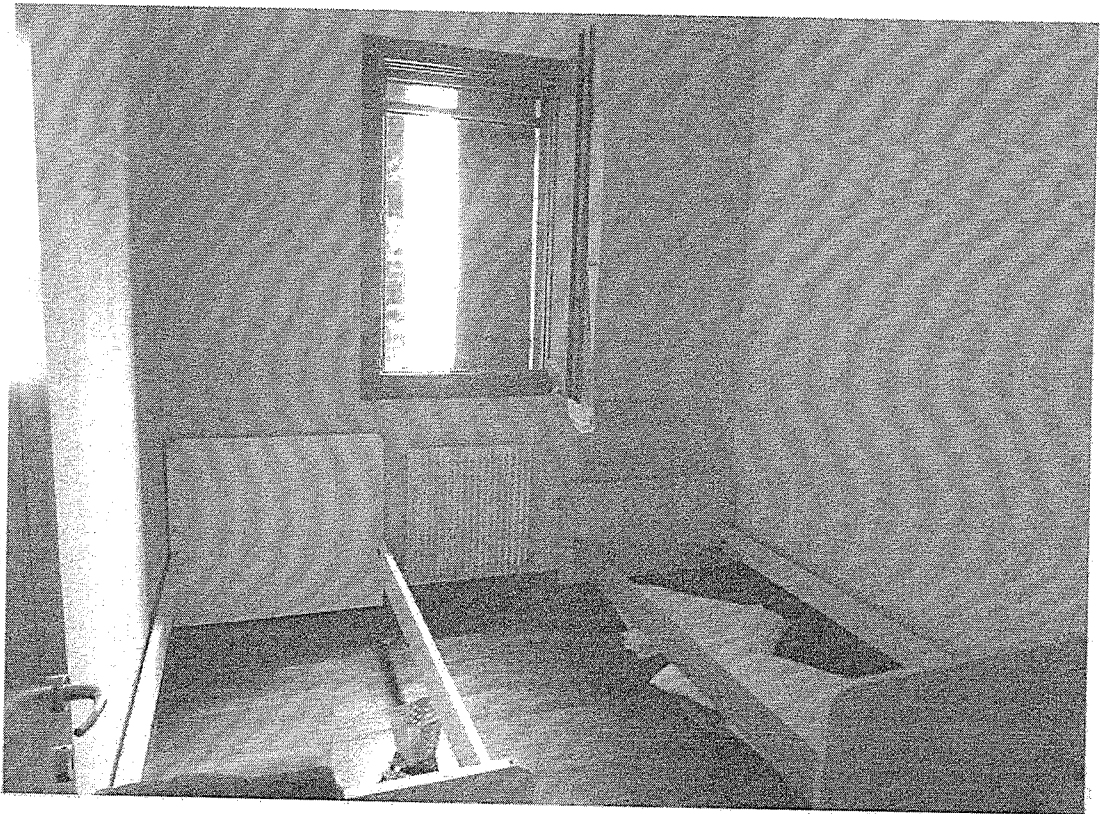
3



4



5



6



7



8

SCHEDA SINTETICA per ORDINANZA di VENDITA lotto unico

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 484/2015: procedente Banca Pop di Vicenza S.c.p.a. contro Sig. [REDACTED]

indirizzo	descr. catastale	tipologia	visura conservatoria RR.II.	valore di stima	locazioni	abusi/irregolarità
Volpago del Montello (TV) via Del Medico n.19/5	Comune di Volpago del Montello Catasto Fabbricati Sez. C - Foglio 2 Mappale 1362, Sub. 6, via Del Medico, Piano T, Cat A/2 cl. 2 vani 4 RC €. 320,20 e Mappale 1362, Sub. 42, via Del Medico, Piano S1, Cat. C/6, cl. 3, mq. 19, RC € 39,25	Fabbricato residenziale piano T, con garage al piano interrato. sup. utile alloggio mq.70,00 sup.utile garage mq.19,00 sup. commerciale mq. 89,50 alloggio composto da: ingresso da corridoio condominiale, cucina-soggiorno, camera matrimoniale, camera singola, bagno, ripostiglio, corridoio zona notte e loggia esterna.	Servitù: attive e passive come per legge e quelle derivanti dall'Art. 1117 C.C. 1) Trascrizione a favore nota del 22/06/2006 al n. 18147 di compravendita. 2) Iscrizione ipoteca volontaria mutuo in data 22/06/2006 al n. 7873. 3) Ipoteca giudiziale n. 5375 del 23/12/2014 decreto ingiuntivo a favore [REDACTED] 4) Pignoramento immobiliare in data 13/08/2015 al n. 17128.	Lotto UNICO Valore di mercato: Euro 89.500,00 Euro ottantanovemilacinquecento/00.	nessuna	nessuna

Dott Geom.Claudio Merotto

