

G.E. dr. Alessandra BURRA

R.G. Esec. Imm. 317 / 2016

Riunita con Esec. Imm. 449 / 2016

Udienza:

20 Marzo 2019

geom. PERER LUCIANO

Studio Tecnico

Via G. Marconi n°2 1

31100 TREVISO

Tel. 0422 55270

Fax. 0422 1621390

Albo professionale di TV n° 1995

e-mail: l.perer@pec.it

sito: www.studioperer.it



TRIBUNALE DI TREVISO

Causa di Esecuzione Immobiliare

promossa da:

PREVEDELLO S.r.l.

P.IVA 03645260260

Con sede in Via Brandolini nr. 140 – Pieve di Soligo
rappresentata e difesa dall' avv.to **Andrea Bortolotto**
ed elettivamente domiciliata presso il proprio studio
in via Cavour nr 26 - Conegliano
Fax 0438-426322
e-mail PEC andreabortolotto@pec.ordineavvocatitrevise.it

INDICE

1. Incarico	Pag.	2
2. Svolgimento delle operazioni peritali	Pag.	3
3. Formazione dei lotti	Pag.	4
4. Ubicazione e accessibilità	Pag.	4
5. Descrizione catastale degli immobili	Pag.	4
6. Confini	Pag.	5
7. Servitù	Pag.	6
8. Atti di provenienza	Pag.	6
9. Trascrizioni e Iscrizioni	Pag.	7
10. Descrizioni degli immobili	Pag.	7
10.1 Sintetica	Pag.	7

10.2	Particolareggiata	Pag.	8
11.	Certificazione energetica	Pag.	12
12.	Accertamento della destinazione urbanistica	Pag.	12
13.	Potenzialità edificatoria residua	Pag.	13
14.	Verifica della conformità urbanistica	Pag.	13
15.	Abusi edilizi	Pag.	14
16.	Difformità rilevate	Pag.	14
17.	Determinazione oblazioni e oneri di adeguamento	Pag.	14
18.	Disponibilità dell'immobile	Pag.	14
19.	Occupazione degli immobili	Pag.	14
20.	Aggiornamenti e verifiche	Pag.	14
21.	Motivi del deprezzamento o rivalutazione	Pag.	15
22.	Metodi di stima	Pag.	15
22.1	Premesse e aspetti generali	Pag.	15
22.2	Criteri di stima e metodi di valutazione	Pag.	16
22.3	Valore di mercato	Pag.	17
22.4	Prezzo base d'asta	Pag.	18
23.	Valutazione degli immobili	Pag.	19
23.1	Lotto Unico valore di mercato	Pag.	20
23.2	Valore Vendita Forzata base d'asta	Pag.	21
24.	Altre parti intervenute	Pag.	21
25.	Indice allegati	Pag.	22

1.

INCARICO

Lo scrivente, geom. Luciano Perer, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia

di Treviso col n° 1995 con studio in Treviso (TV) - via G.Marconi nr. 21, è stato nominato consulente nella causa di Esecuzione Immobiliare indicata in epigrafe, con provvedimento del 05.09.2018 cronol. 317/2016 del G.E. dott. Alessandra BURRA con comparizione per il conferimento d'incarico e prestazione del giuramento il giorno 02/10/2018.

L'incarico conferito ex art.569 c.p.c., allegato alla presente relazione (*all. doc. 1*) è stato svolto in conformità all'art. 173 bis disp. att. c.p.c.

Tra le date del 10/01/2019 e il 12/01/2019 è stata inviata alle parti ed agli intervenuti copia della perizia (ricevute allegate al verbale di deposito).

2.

SVOLGIMENTO OO. PP.

Lo scrivente dopo aver:

- proceduto preliminarmente agli accertamenti presso il Comune di Arcade di natura urbanistica,
- eseguito le visure ipotecarie e catastali presso gli enti preposti,
- effettuato l'accesso all'immobile, il giorno 29/01/2019 alla presenza di uno degli esecutati e del custode nominato ho dato inizio alle operazioni peritali.

Si sono potute eseguite tutte le verifiche accertando le caratteristiche qualitative e quantitative e di carattere architettonico, la rispondenza sotto il profilo urbanistico, nonché lo stato di manutenzione degli immobili oggetto di esecuzione e contestualmente sono stati compiuti i rilievi del caso.

In seguito sono state assunte informazioni:

- in loco riguardo ai prezzi di mercato d'immobili simili per caratteristiche e ubicazione ai fini della valutazione dei singoli cespiti esecutati,
- presso il Comune di Arcade sulle destinazioni urbanistiche degli immobili, sulle

autorizzazioni edilizie, sull'abitabilità degli edifici, sulla sanabilità o meno di eventuali abusi rilevabili negli immobili oggetto di stima, con riferimento all'art. 40 della legge n° 47/1985 combinato con il disposto dell'art. 46 del DPR 06 giugno 2001 n° 380,

3. FORMAZIONE LOTTI

Rilevato che i beni oggetto di valutazione, pur essendo frazionati in più mappali, sono, di fatto, una porzione di fabbricato (appartamento al piano primo, con annesso al piano terra un garage e una porzione di corte esclusiva, si predispone la presente relazione per la vendita in un **LOTTO UNICO** per favorire sia l'eventuale esitabilità in fase d'asta sia una migliore comprensione dei beni eseguiti.

4. UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ DEL BENE.

(all. doc. 8)

L'edificio residenziale di cui fanno parte le unità oggetto della perizia è ubicato in località Gravoni a Nord/Est del centro di Arcade e dista dallo stesso circa 2,5 km. e più precisamente in via Bainsizza nr. 11 in una zona prettamente Agricola non servita ed un po' isolata.

E' accessibile attraverso l'accesso pedonale e l'accesso carrabile direttamente dalla via pubblica.

5. DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Immobili oggetto di esecuzione *(all. doc. 2)*:

proprietà.

— / —

proprietà.

Comune di ARCADE (TV)

□ C.T. Fg. 3

M.n. 108 Ente Urbano mq. 1.159 RC€. ----- quota

N.C.E.U. Sez. - Fg. 3

M.n. 108 sub 13 Via Bainsizza p.1. Cat. A/3 – Cl.2 – vani 5 RC€. 271,14

Graffato con il m.n. 108 sub 14.

M.n. 108 sub 18 Via Bainsizza p.T Cat. C/6 – Cl.1 – mq. 18 RC€. 43,69

Nelle unità immobiliari sono comprese pure le quote di comproprietà dell'area, e dei vani, spazi, servizi, impianti distinti in catasto con il m.n. 108 sub 20 (vano scala) – 108 sub 21 (portico coperto) – 108 sub 22 (area scoperta mq. 270)

Le unità immobiliari sopra identificate hanno diritto alle parti comuni del fabbricato cui appartengono ai sensi dell'art. 1117 C.C.

Il pignoramento quindi colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione e pertinenza identificate, nonché la comproprietà delle parti comuni dell'intero edificio.

Alla data dell'esecuzione delle visure (*all. doc. 3-4-5*), i sopraelencati mappali risultano allineati con quelli catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate di Treviso.

Come si può ricavare quindi dalle visure catastali e da quanto in precedenza dichiarato, l'attuale descrizione catastale è conforme a quella contenuta nell'atto di pignoramento immobiliare.

6.

DESCRIZIONE CONFINI

(all. doc. 6)

Il fabbricato oggetto di stima m.n. 108 (rif. N.C.T.) confina da Nord in senso orario con il m.n. 115, ad Est con il m.n. 110, a Sud con strada pubblica via Bainsizza e m.n. 317 e ad Ovest con i m.n. 28 - 29.

7.

SERVITU' ATTIVE O PASSIVE ED ONERI

Per le proprietà in oggetto, trattandosi di porzione di fabbricato plurifamiliare "condominio" contiguo ad altre porzioni di edificio, si sono rilevate le normali servitù tecnologiche inerenti ai servizi comuni dell'edificio principale.

Esiste poi una servitù di passaggio pedonale e carraio con qualsiasi mezzo a favore della confinante area di corte censita al m.n. 28 del foglio 3, detta servitù è inserita nell'atto rep. 29334 del notaio Bianconi trascritto ai nr. 23794/17969 del 5/9/1991.

8.

ATTO DI PROVENIENZA

(all. doc. 7)

I beni sono pervenuti agli esecutati con:

- Atto di Compravendita n. 20123 di repertorio e n° raccolta del Notaio Vitantonio di Treviso, registrato presso l'Agenzia delle Territorio – Ufficio Provinciale di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data al n. con il quale:
 - I sigg. vendettero e trasferirono la proprietà, ai sigg. che accettarono ed acquistarono in parti uguali pro-indiviso il bene identificato con i m.n. 108 sub 13-14 , m.n. 108 sub 18 con ogni accessione e pertinenza.

9. TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

(all. doc. 11)

Dalle visure esperite dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono emerse le stesse trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli riportate nella relazione notarile già allegata al fascicolo e verificata con visura allegata alla presente perizia.

10. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8)

10.1 SINTETICA

Trattasi di un appartamento al piano primo con relativo garage al piano terra e piccola area scoperta anch'essa al piano terra situato in un condominio di tre piani tutti fuori terra e comprendente tre abitazioni, tre garage e un'area scoperta comune, nonché delle aree a giardino in proprietà esclusiva .

La superficie lorda complessiva commerciale è di mq. 94,35 disposti tra il piano primo dove troviamo l'appartamento, un piano terra dove sono posizionati il garage e un'area scoperta. Il tutto è ubicato in Comune di Arcade - in Via Bainsizza al civico 11.

L'immobile è così composto:

- **abitazione al piano primo per commerciali (mq. 78,35):**
Ingresso, soggiorno, cottura, due camere matrimoniali, un bagno, un disimpegno e una terrazza;
- **Garage al piano terra per commerciali (mq. 10,30)**
- **Area scoperta esclusiva al piano terra per commerciali (mq. 5,70)**

L'immobile versa in uno stato di conservazione sufficiente e non necessita di un intervento di manutenzione ordinaria in quanto, occupato stabilmente

dall'esecutata e dal figlio che ne risiedono stabilmente.

10.2

PARTICOLAREGGIATA

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO.

Trattasi di un appartamento al piano primo con relativo garage al piano terra e piccola area scoperta anch'essa al piano terra situati in un condominio di tre piani tutti fuori terra e comprendente tre abitazioni, tre garage e un'area scoperta comune, nonché delle aree a giardino in proprietà esclusiva. Al condominio si accede dal cancello pedonale/carraio, ovvero dall'area scoperta condominiale che si affaccia su via Bainsizza.

DIMENSIONI

Porzione di fabbricato plurifamiliare al piano primo (Appartamento), oltre ad un garage al piano terra e un area al piano terra per una superficie commerciale lorda complessiva di mq. 94,35.

SUDDIVISIONE DEI LOCALI PER PIANO

superfici Lorde suddivise per piano:

Appartamento Piano Primo: avente una altezza interna di mtl. 2,70 è così composto:

Ingresso / Soggiorno mq. 19,00 netti - Cottura mq. 7,20 netti – un Bagno mq. 4,14 netti – due Camere mq. 27,70 (*Commerciali totali mq. 78,35*) *comprensivo della terrazza* di complessivi mq. 6.00).

Garage al piano terra: avente una altezza interna di mtl. 2,10 è così composto:

Un unico locale destinato a garage circa mq. 17,22 netti (*Commerciali totali mq. 10,30*)

Area scoperta esclusiva al p.terra di mq. 114,00 reali - commerciali (mq. 5,70)

Sempre al piano terra in uso esclusivo alle unità sopradescritte, esiste un magazzino della superficie lorda di circa mq. 4,00 posizionato nella parte retrostante del garage su area condominiale.

Si precisa che detto fabbricato, in legno, risulta completamente abusivo e perciò nella stima non ne terrò conto, in quanto da demolire.

DIFFORMITÀ: *(all. doc. 9)*

L'indagine esperita presso l'ufficio tecnico del Comune di Arcade, non ha permesso di verificare la legittimità di quanto realizzato con quanto progettato in quanto le pratiche edilizie risultano introvabili. Per la verifica ho quindi tenuto valido quanto rappresentato nelle schede catastali allegate all'atto di compravendita.

L'immobile perciò non presenta difformità edilizie da quanto rappresentato, tranne la costruzione del magazzino al piano terra già esposta in precedenza e una lieve modifica interna relativa ad uno spostamento parziale della porta del bagno. Considererò perciò l'immobile regolarmente edificato e quindi, ai fini della valutazione, non si dovrà tener conto di eventuali deprezzamenti dovuti alle irregolarità *(Vds. documentazione fotografica)*

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:

La **struttura portante** è del tipo a telaio in c.a. con muratura perimetrale in laterizio alveolato per il tamponamento laterale.

Il **solaio** interpiano tra i vari livelli è un solaio prefabbricato del tipo bausta ovvero in latero-cemento con travetti preconfezionati e pignatte entrambi intonacati nella parte a vista.

La **copertura** è costituita da un tetto a due falde – misto padiglione rivestito nella parte esterna da un manto di coppi canale fissate alla parte sottostante mediante malta;

La muratura perimetrale di spessore complessivo cm. 30/32, è costituita da mattoni semi-pieni in laterizio e intonaco in ambo i lati. La finitura esterna è quella intonacata al civile e tinteggiata;

I divisori interni di spessore complessivo cm. 10/30 realizzati in parte in mattoni semipieni ed in parte con laterizio forato tipo "tramezza", completati con intonaco finito, mentre lasciato al grezzo nelle zone dove è previsto un rivestimento in piastrelle;

Scala condominiale a rampa semplice eseguita in c.a e rifinitura in piastrelle di ceramica sia per le pedate che per le alzate, anche i pianerottoli ai vari piani sono rifinite nello stesso elemento. È situata nella zona centrale dell'edificio, con ringhiera in muratura e sovrastante corrimano in legno. Il condominio è sprovvisto di ascensore.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE PRINCIPALI RIFINITURE:

Pavimenti:

Tutti i locali dell'appartamento risultano pavimentati per la zona giorno in piastrelle di ceramica e per la zona notte in parquet in legno.

Rivestimenti:

Il bagno presenta piastrelle in ceramica della stessa qualità del pavimento, mentre la zona cottura è rivestita solo parzialmente.

Serramenti interni:

Porte interne dei vari locali in legno con impiallacciatura in noce di bassa qualità e in sufficiente stato di conservazione;

Serramenti esterni:

Con vetrocamera isolante su telaio in legno di semplice fattura. La chiusura esterna avviene mediante oscuri in legno;

Davanzali:

I davanzali e soglie sono realizzati in marmo e parte in cemento.

Intonaco interno:

Al civile sulle superfici verticali e soffitti con finitura al civile. la finitura è sempre al civile con mano finale di dipintura traspirante.

Intonaco esterno:

Al civile con finitura lisciata colorata in mediocre stato di conservazione.

Tinteggiatura:

Già riportato nelle voci precedenti. (*Vds. documentazione fotografica*).

Impianti:

- L'abitazione è attualmente dotata di impianto di riscaldamento autonomo con una caldaia a gas collegata ad elementi radianti disposti in tutta l'abitazione secondo quanto stabilito dalla norma. In realtà il condominio non risulta allacciato alla linea del gas, ma usufruisce di un bombolone personale a gpl. L'appartamento in valutazione attualmente è dotato di caldaia per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento. Oltre a ciò si trova installata anche una stufa a legna che irradia il soggiorno e, vista la grandezza dell'appartamento, contribuisce anche al riscaldamento delle altre stanze.
- L'approvvigionamento idrico avviene attraverso allacciamento alla rete comunale.
- Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere, non si è riusciti a risalire alla reale situazione dei luoghi, ma per deduzione e secondo quanto visionato in loco si ritiene che l'unità immobiliare sia allacciata, come tutto il condominio, alla rete fognaria privata che scarica in un fondo perdente.
- L'impianto elettrico, presente in tutte stanze, è del tipo sottotraccia anche se

abbisogna sicuramente di una revisione e verifica di corrispondenza alla normativa attuale.

Recinzioni esterne:

Il condominio ne è provvisto per tutto il suo perimetro, è in zoccolatura di cemento e rete metallica plastificata.

Stato di conservazione:

L'immobile nel suo insieme risulta in uno stato di conservazione sufficiente e non necessita di interventi di manutenzione ordinaria.

11.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA IMMOBILI

Ovviamente per quanto riguarda la classificazione energetica dell'edificio si devono fare alcune riflessioni, anche alla luce del fatto che non si sono potuti reperire i documenti depositati in comune, ovvero:

Isolamento termico nelle murature perimetrali mediante parete in laterizio comune semplice apparentemente senza intercapedine o cappotto;

Serramenti esterni di mediocre qualità e di sufficiente profilo tecnologico;

Impianto di riscaldamento normale per immobili di pari epoca (1998);

Questo consente di affermare con buona approssimazione che l'edificio potrebbe avere dei costi di gestione energetica, qualora venisse utilizzato correttamente, superiori ad altri edifici dell'epoca, ma correttamente isolati, indice questo di qualità minima e di appartenenza ad una delle classi più scarse sotto il profilo del risparmio energetico.

12.

ACCERTAMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

(all. doc. 10)

COMUNE DI ARCADE

Comprende le zone a destinazione AGRICOLA con particolare attenzione alla fascia di rispetto idraulico.

13. POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA

L'immobile esecutato, verificata la normativa urbanistica attualmente vigente, non ha la possibilità di essere ampliato se non con un intervento globale di tutto l'edificio condominiale che comunque, per il nostro scopo (valutazione commerciale), non è soggetto a valutazione in quanto i costi per eventualmente realizzare la volumetria potenziale sarebbero sicuramente troppo elevati rispetto al vantaggio che se ne conseguirebbe.

14. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

(all. doc. 10)

Come già ampiamente descritto nei punti precedenti, in via preliminare è stata eseguita la verifica di corrispondenza tra quanto depositato e autorizzato dalla Pubblica Amministrazione, ma la ricerca ha dato esito negativo in quanto non si è potuto reperire nessuna documentazione che comprovasse la regolarità urbanistica del fabbricato. Si riportano quindi le licenze trascritte nell'atto di vendita e si fa riferimento cartaceo a quanto riportato nelle schede catastali dell'epoca.

E' emerso che il fabbricato nel suo complesso è stato realizzato ante 1967 e successivamente modificato con concessione in sanatoria 06/07/1989 nr. 74, nonché ristrutturato Concessione Edilizia nr. 4130/93 del 17.01.1994 – variante del 20.01.1995 – agibilità del 18.06.1997 – nr. 3400.

15. ABUSI EDILIZI

Non si sono rilevati abusi edilizi, perlomeno definibili tali, riferiti alle unità immobiliari oggetto di esecuzione immobiliare, con la sola esclusione del magazzino in legno edificato nel retro del garage, che dovrà essere demolito.

16. DIFFORMITÀ RILEVATE

Dai rilievi eseguiti sullo stato di fatto e dall'esame della documentazione, non si sono riscontrate difformità tra quanto realizzato e gli elaborati grafici catastali allegati alla presente perizia.

17. DETER. ZIONE OBLAZIONI ED ONERI DI ADEGUAMENTO

L'immobile non necessita di sanatoria edilizia.

18. DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

Dall'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso sullo stato locativo delle unità si è verificato che attualmente l'immobile risulta libero da vincoli contrattuali, risulta però utilizzato dagli esecutati e dalla loro famiglia.

19. OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono perciò da ritenersi liberi.

20. AGGIORNAMENTI VERIFICHE

Prima del deposito della presente perizia, sono state eseguite ulteriori verifiche a terminale, pertanto le medesime risultano aggiornate.

21. MOTIVAZIONE DEPREZZAMENTO / RIVALUTAZIONE

Con particolare riferimento alla descrizione degli immobili sopra indicati, si determina un coefficiente di deprezzamento o rivalutazione in funzione delle specifiche condizioni rilevate e, in particolare, si osserva che:

- **vi sono** motivi di deprezzamento riferiti alla naturale vetustà;
- **sono** stati riscontrati motivi di apprezzamento, in ordine al valore tipico espresso nella presente stima, così come riferito nella valutazione per metro quadrato lordo a seguito della possibilità di immediata usufruibilità dell'immobile;
- **sono state valutate** le risultanze sulla valutazione energetica dell'immobile, riformulando il prezzo unitario (metro quadro), in funzione anche della scarsa classe di appartenenza.

Per tutto ciò premesso si osserva quindi che, pur avendo attribuito un valore prudenziale al metro quadrato all'immobile, successivamente corretto e rivisto con i coefficienti di valutazione, il prezzo finale globale desunto non garantirebbe la vendibilità nell'immediatezza anche tenuto conto del difficile momento storico-economico a cui l'edilizia in generale e il mercato immobiliare sono soggetti.

Si ritiene pertanto di dover applicare un coefficiente di deprezzamento che ritengo appropriato, in relazione a tutto ciò premesso, pari al: **-20%**.

22. METODO DI STIMA DEGLI IMMOBILI

22.1. Premesse e aspetti generali per le valutazioni.

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima comparativo per le costruzioni, laddove, concettualmente, si afferma che l'immobile da stimare a parità d'epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa

quotazione dell'immobile di prezzo noto solo qualora i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione.

Nella fattispecie si evidenzia che ciò non accade mai in quanto difficilmente esistono immobili uguali.

Si rende quindi necessario apportare quelle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e/o comparate, ovvero tenendo conto d'ogni caratteristica ritenuta incidentale sul valore da stimare.

Più precisamente, per quanto riguarda i beni, è da tenere in particolare evidenza l'ubicazione, la comodità d'accesso, lo stato di manutenzione dell'immobile, la presenza d'impiantistica conforme alla norma, la vetustà, il grado di finitura, la classe energetica d'appartenenza, lo scoperto pertinenziale, la capacità edificatoria residua, la difficoltà d'eventuale divisione e frazionamento del bene, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali locazioni o comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato è stata verificata l'appetibilità del bene nel suo contesto e lo stato del mercato per beni simili in zona.

22.0. Criteri di stima e metodi di valutazione

Il postulato dello scopo stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (ratio aestimationis), avendo ogni stima un proprio scopo o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato in un certo momento e un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, ed esattamente tanti quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima. Dal postulato dello scopo discendono i criteri di stima o aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

L'incarico conferito si riferisce al "valore dell'immobile", inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere "esitato alla pubblica asta" da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, richiama fedelmente quello economico corrispondente del valore di vendita forzata (forced value).

Nella ricerca del valore di vendita forzata (forced value) è necessaria, al fine di poter applicare correttamente i procedimenti valutativi necessari alla soluzione del quesito, la definizione del termine "vendita forzata".

Usato in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, il prezzo ottenibile in queste circostanze non può essere previsto realisticamente e non soddisfa la definizione del valore di mercato.

La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento.

22. 3. Valore di mercato

Il valore di mercato assume essenzialmente che:

- l'immobile sia esposto un tempo sufficientemente lungo su un mercato aperto, ossia sia disponibile per un numero adeguato di eventuali acquirenti e per il vaglio da parte del venditore delle richieste, la durata dipende ovviamente dal tipo d'immobile e dalla dinamica del mercato,
- il compratore e il venditore siano motivati dal proprio interesse (principio edonistico);
- il compratore e il venditore siano bene informati (principio di trasparenza) e agiscano con prudenza e in modo indipendente;
- non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione

(atto, visure, imposte, ecc.) e le spese d'intermediazione.

Il valore di mercato esclude specificatamente la stima di un valore sovrastimato o sottostimato in condizioni o circostanze speciali come un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, considerazioni o concessioni speciali garantite da qualsiasi parte nella vendita.

Per valore di mercato s'intende l'importo stimato al quale l'immobile sarebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenziente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito del quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

Per applicare tale metodo di stima si devono eseguire una serie d'accertamenti circa compravendite d'immobili simili a quello oggetto della presente valutazione, effettivamente avvenute in tempi recenti e richiedere i prezzi in zona da operatori del settore immobiliare e edilizio.

Il valore commerciale o valore di mercato è un presupposto necessario da valutare per determinare in seguito il prezzo a base d'asta.

22. 4. Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta si ottiene detraendo dal valore di mercato, tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura:

- difficoltà a visionare l'immobile,
- imposta per il trasferimento del bene: il valore sul quale è calcolata l'imposta è pari al prezzo di aggiudicazione e non al valore catastale del bene,
- decreto di trasferimento e possesso del bene: il tempo nel quale l'aggiudicatario di un immobile diventa proprietario ed entra in possesso

dell'immobile non è quantificabile prima dell'asta,

- non si è in grado di garantire all'aggiudicatario (nuovo proprietario) di avere accesso al suo immobile in tempi rapidi,
- la vendita avviene senza le garanzie per i vizi sul bene stabilite per legge,
- la mancata attività di marketing.

Inoltre è opportuno inserire uno sconto per favorire l'acquisto all'asta in alternativa al libero mercato per aumentare platea di possibili acquirenti.

23.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Tutti i valori degli immobili oggetto della presente CTU sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di cui al capitolo precedente, tenuto in particolare evidenza come unità di riferimento il metro quadrato lordo commerciale e, per quanto riguarda l'edificabilità residua qualora presente, l'ulteriore superficie utile realizzabile, comunque comprendendo l'area pertinenziale nel valore del fabbricato stesso. Pertanto, tenuto conto:

- di quanto riscontrato nel sopralluogo effettuato,
- del rilievo eseguito,
- delle caratteristiche costruttive del fabbricato,
- delle caratteristiche tipologiche del bene,
- dello stato di conservazione del bene,
- della dimensione del bene,
- della destinazione urbanistica del lotto e dell'ubicazione,
- della capacità edificatoria residua,
- della conformità urbanistica,
- delle condizioni di mercato della zona in cui esso è ubicato,

lo scrivente CTU attribuisce il seguente valore globale a ciascun lotto così come di seguito descritto

23.1. Lotto Unico

proprietà.

proprietà.

□ Comune di ARCADE (TV) C.T. Fg. 3

M.n. 108 Ente Urbano mq. 1.159 RC€. ----- quota

N.C.E.U. Sez. - Fg. 3

M.n. 108 sub 13 Via Bainsizza p.1. Cat. A/3 – Cl.2 – vani 5 RC€. 271,14

Graffato con il m.n. 108 sub 14.

M.n. 108 sub 18 Via Bainsizza p.T Cat. C/6 – Cl.1 – mq. 18 RC€. 43,69

Nelle unità immobiliari sono comprese pure le quote di comproprietà dell'area, e dei vani, spazi, servizi, impianti distinti in catasto con il m.n. 108 sub 20 (vano scala) – 108 sub 21 (portico coperto) – 108 sub 22 (area scoperta mq. 270)

Il pignoramento quindi colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione e pertinenza identificate, nonché la comproprietà delle parti comuni dell'intero edificio.

STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

valore corrente	94,35	€ 700,00	€ 66.045,00
valore giardino			
valore potenzialità residua	===	€, =====	€ =====
totale valore potenziale immobile arrotondato			€ 66.000,00
Valore immobile deprezzato del 20%			€ 52.800,00
Valore immobile dopo arrotondamento			€ 53.000,00

Il valore commerciale arrotondato del lotto unico per l'intera quota di 1/1 della piena proprietà, composto dagli indicati cespiti, è di

Euro € 53.000,00

diconsi euri – cinquantatremila,00 –

23.2.

STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Dal valore di mercato è opportuno detrarre tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato:

- Vendita senza la garanzia per i vizi sul bene. - Difficoltà a visionare l'immobile.
- Mancata attività di marketing. - Maggior imposta per il trasferimento del bene.
- Tempi per ottenere il decreto di trasferimento e possesso del bene.

L'eventuale prezzo arrotondato da porre a **base d'asta** del lotto unico per l'intera quota di 1/1 della piena proprietà, composto dai sopraindicati cespiti è di

Euro € 48.000,00

diconsi euri – quarantottomila,00 –

Treviso, 10 Febbraio 2019

L'Esperto Estimatore

geom. Luciano Perer

24.

ALTRE PARTI INTERVENUTE

In data 04/02/2019 presso la cancelleria delle esecuzioni Immobiliari, non sono risultate altre parti intervenute nell'esecuzione oltre a quelle sin d'ora nominate e di seguito elencate.

GUBER Spa in qualità di procuratrice speciale di **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI – SOCIETA' COOPERATIVA** – rappresentata dall'avvocato Alessandro Marsico e domiciliata per la presente in Via Garibaldi 3/b a Conegliano presso lo studio dell'avv.to Nicola Lunardelli. Riferimenti nicolalunardelli@pec.ordineavvocatitrevise.it - fax 0438.428112 oppure alessandro.marsico@pec.ordineavvocatibrescia.it

PREVEDELLO Srl rappresentata dall'avvocato Andrea Bortolotto e domiciliata per la presente in Via Cavour 26 a Conegliano.

Riferimenti andreabortolotto@pec.ordineavvocatitrevise.it - fax 0438.426322

25.

ALLEGATI

(Tutti riprodotti nell'allegato CD)

doc. 1)	Incarico	doc. 09)	Urbanistica
doc. 2)	Atto di pignoramento	doc. 10)	Visure Conservatoria
doc. 3)	Visure NCEU	doc. 11)	Relazione notarile
doc. 4)	Visure NCT	doc. 12)	Ordinanza di vendita
doc. 5)	Planimetrie NCEU	doc. 13)	Avviso d'Asta
doc. 6)	Estratto mappa NCT		
doc. 7)	Atti di provenienza		
doc. 8)	Doc. fotografica		



Tribunale di Treviso

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Alessandra Burra,
visti gli atti della procedura esecutiva in epigrafe,
vista l'istanza di vendita;
rilevato che è stata depositata la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c.;

rilevata la mancanza del deposito della cartolina comprovante il perfezionamento della notifica

ritenuta la necessità di nominare un esperto ai fini della determinazione del valore dei beni stessi;
visti gli artt. 568 e 569, comma 1, c.p.c.,

nomina

quale **esperto** per la redazione della relazione di stima e per gli altri adempimenti ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. (v. chiarimenti relativi all'art. 173 bis disp. att. cpc in allegato 1)

gaau Perce Lucious

dispone che l'esperto depositi con modalità telematica in Cancelleria entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento l'atto di accettazione della nomina e la dichiarazione di giuramento in conformità al modello "Giuramento stimatore", allegato sub. 2 e reperibile su www.tribunale.treviso.it;

fissa

l'udienza del 20.03.19, ore 10:00, per la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari al fine dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c.; **invitando, sin d'ora, il creditore procedente ad integrare la documentazione mancante in base ai rilievi sopra evidenziati entro il termine perentorio di giorni 60;**

avvisa i creditori e il debitore che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 (trenta) giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo posta elettronica, qualora le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendono ricevere le comunicazioni;

avvisa il creditore procedente, gli intervenuti e il debitore che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto almeno quindici giorni prima ad inviare dette note all'esperto a mezzo posta ordinaria o elettronica;

considerato che il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto o di richiedere l'autorizzazione a continuare ad abitare l'immobile:

ritenuta la necessità, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, di provvedere alla sostituzione del custode *ex lege*,

NOMINA

custode del compendio immobiliare pignorato, in sostituzione del debitore esecutato

IVG Treviso / ~~Aste 33~~-Srl

ASSEGNA

previo deposito della dichiarazione di accettazione della nomina.

all'esperto un acconto di € 900,00,

al custode un acconto di € 700,00

oltre accessori di legge, che pone provvisoriamente a carico, quale spesa rimborsabile in privilegio ex art.2770 c.c.,

() - del creditore pignorante

(×) - di Guber SpA.

al quale assegna termine di giorni 15 per il pagamento, avvisandolo che, in difetto, su istanza di uno degli ausiliari, sarà disposta la sospensione delle operazioni peritali e, perdurando l'inadempimento dell'obbligato, la procedura potrà essere estinta;

DISPONE

che il custode oggi designato si attenga nello svolgimento del suo incarico a quanto previsto nelle "**Disposizioni generali in materia di custodia**";
visto l'art. 258 c.p.c.

DISPONE

che il custode contatti l'esecutato e, d'intesa con il perito stimatore, proceda, entro 45 giorni, all'ispezione dell'immobile pignorato, dando all'esecutato preavviso (a mezzo racc. a.r.), non inferiore a dieci giorni, del giorno e dell'ora in cui avverrà l'accesso; il custode è autorizzato a farsi assistere, se necessario e senza necessità di specifica autorizzazione, da fabbro e forza pubblica;

AVVISA

l'esecutato che, ove ostacoli in qualsiasi modo le attività dell'esperto e del custode, verrà immediatamente emesso e portato ad esecuzione l'ordine di liberazione dell'immobile; che, allo stesso modo, sarà emesso l'ordine di liberazione anche nel caso di sua assenza o ove lo stesso non provveda immediatamente a prendere contatti con il custode, concordando una nuova data non oltre i dieci giorni successivi.

AUTORIZZA

il custode e l'esperto ad estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione ed a richiedere alle pubbliche amministrazioni ogni informazione utile allo svolgimento del loro incarico;

ORDINA

alla Pubblica Amministrazione di fornire ogni più ampia collaborazione agli ausiliari del giudice al fine di garantire un celere e proficuo svolgimento della procedura;

Dispone che nel fascicolo di ufficio siano inserite le sopra citate "Disposizioni Generali in materia di custodia" già depositate in Cancelleria e note al custode.

Avvisa il debitore che prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c. al fine di evitare la vendita stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di diciotto mesi; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti;

avvisa i comproprietari che, qualora il bene pignorato non risultasse divisibile in natura, è loro facoltà proporre l'acquisto della quota indivisa di proprietà del debitore esecutato; che, nel caso in cui non intendessero esercitare tale facoltà, potrà procedersi alla vendita del medesimo nella sua interezza a norma dell'art. 600 c.p.c.;

onera il creditore procedente di provvedere alla notificazione del presente provvedimento ai creditori iscritti non intervenuti e agli eventuali comproprietari nel termine di venti giorni prima dell'udienza sopra fissata per la determinazione delle modalità di vendita ex art. 569 c.p.c.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto, al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, al custode.

La Cancelleria comunicherà al solo esperto stimatore un elenco dei creditori, precedenti ed intervenuti, che partecipano all'esecuzione, ai fini della verifica circa la eventuale incompatibilità del professionista.

Per il compenso il perito stimatore si atterrà a modalità e criteri riepilogati nell'allegato 3.

Allegati:

1. Chiarimenti relativi all'art. 173bis disp. att. cpc, versione marzo 2018,
2. Modello giuramento esperto stimatore, versione marzo 2018,
3. Circolare dei G.E. – Criteri per la liquidazione dei compensi dei periti stimatori, versione marzo 2018, con n. 2 modelli per la richiesta di liquidazione dei compensi e n. 2 modelli di liquidazione da parte del GE.

Treviso, 05.09.18

Il G.E.
dott.ssa Alessandra Burra

**CHIARIMENTI RELATIVI all'art. 173 bis disp.att. C.P.C.
tenuto conto delle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015**

L'esperto nominato ex art.569 c.p.c. provvederà a:

- 1) **ritirare** la documentazione in Cancelleria;
- 2) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c., **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre, sulla base dei documenti in atti**, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga **indispensabili** per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta. L'esperto inoltre alleggerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte dell'esecutato sui beni pignorati e acquisirà le visure **ipocatastali** storiche aggiornate per il periodo intercorrente tra la data della relazione notarile - o della acquisizione delle stesse da parte del creditore che le abbia depositate ex art. 567 cpc - e l'attualità;
- 3) **descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode – se nominato**, all'aglie immobile/i pignorato/i, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 4) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non identificano l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) **procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E.** (tenendo conto che, di regola non si procederà a regolarizzazioni qualora le stesse possano essere eseguite dall'aggiudicatario dopo il trasferimento del bene), ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 7) **verificare** la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;

- 8) **verificare** l'esistenza o meno di opere abusive ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c.
- 9) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla suddivisione in lotti. Nell'ipotesi in cui insorgano problemi (per es. di accatastamento, di costituzione di servitù, ecc.) ne interesserà subito il Giudice;
- 10) qualora l'immobile sia pignorato solo *pro quota*, **stabilire** se esso sia divisibile in natura.
- 11) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; **verificare** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione, in caso positivo l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 12) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **rilevare** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; il tutto come ora previsto dall'art. 173 bis, punto 8), disp.att. c.p.c.;
- 13) **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché fornire le informazioni di cui all'art. 173 bis, punto 9), disp. att. c.p.c.;
- 14) **STIMA: determinare** il valore dell'immobile ai sensi e con le specifiche indicazioni previste dall'art. 568 c.p.c., considerando che sono opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Ai fini dell'abbattimento del valore di stima dovranno essere considerate le spese condominiali insolute (ex art. 568 cpc) non con riferimento al loro intero ammontare (che dovrà in ogni caso essere quantificato con riferimento agli ultimi dati disponibili), bensì solo con riferimento a quelle che, in base ad una valutazione prognostica, resteranno direttamente a carico dell'aggiudicatario, in quanto saranno maturate nel biennio anteriore alla data del decreto di trasferimento del bene;
- 15) **inviare**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 16) **depositare telematicamente** (nella modalità deposito semplice e non "deposito perizia immobiliare"), con congruo anticipo (almeno 10 giorni) rispetto alla data dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo degli allegati nonché depositare in cancelleria un originale cartaceo della perizia con gli allegati e le fotografie per la consultazione da parte degli eventuali interessati all'acquisto del bene, oltre al

file in word o in rft della perizia. Posto che la relazione dovrà essere pubblicata, non dovrà contenere, in nessun luogo, il nominativo, né i dati anagrafici relativi alla parte esecutata. In presenza di più esecutati si useranno locuzioni anonime, quali ad es. esecutato1, esecutato2, ecc. Alla relazione sarà in tal caso allegato separatamente un elenco che riporterà le corrispondenze nominative riferibili alle locuzioni usate nella relazione;

- 17) **allegare** alla relazione: documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, scheda sintetica contenente i seguenti dati: descrizione catastale e tipologica completa (via e civico compresi), valore di stima; esistenza di locazioni registrate e comunque opponibili; eventuali abusi/irregolarità edilizi, necessità di variazione catastale, il tutto con indicazione delle modalità e dei costi per l'aggiudicatario. Per quanto attiene agli allegati da pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche, lo stimatore si atterrà alle prescrizioni contenute nelle specifiche tecniche, in particolare a quanto previsto dall'art. 1.8.7, che si riporta in nota ⁽¹⁾;
- 18) **segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- 19) **dopo l'aggiudicazione, se richiesto dal delegato alla vendita, l'esperto dovrà ottenere e trasmettere al delegato il certificato di destinazione urbanistica.** La relativa spesa sarà posta a carico della procedura.

¹) Art. 1.8.7 Specifiche Tecniche PVP. - "Il soggetto legittimato alla pubblicazione allega uno o più documenti:

- per le vendite giudiziarie è obbligatorio allegare l'ordinanza di vendita
- per le vendite non giudiziarie è possibile allegare il provvedimento che dispone la vendita forzata
- planimetrie
- perizie
- ogni altro allegato relativo alla vendita forzata
- foto

La dimensione totale massima consentita per il caricamento degli allegati all'esperimento di vendita è pari a 50 Megabyte (i formati ammessi sono: doc, docx, pdf, tiff, jpeg, png, p7m, xls, xlsx, csv).

Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura.

Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate."

L'esperto è autorizzato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere, esaminare ed estrarre copia degli atti e dei documenti esistenti.

LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

La richiesta di liquidazione del compenso (anche quella a saldo) dovrà essere trasmessa a parte (contestualmente ma non unitamente alla perizia) con apposita busta telematica. Unitamente a tale istanza dovrà essere depositata, in formato word o RFT, la bozza del decreto di liquidazione del GE compilata in ogni sua parte (anche quindi con l'indicazione dei compensi). Per le suddette istanze e bozze il perito dovrà fare riferimento alla circolare contenente i "Criteri per la liquidazione dei compensi dei periti stimatori" e fare uso dei modelli allegati al presente provvedimento (allegati 1, 2, 3, 4). La circolare e i modelli sono reperibili sul sito www.tribunale.treviso.it. L'esperto dovrà depositare anche la documentazione giustificativa delle spese diverse da quelle liquidate forfettariamente.

L'esperto depositerà in Cancelleria anche una copia cartacea della perizia e, se lo ritiene opportuno, un CD-ROM con le foto in formato jpeg.

Il mancato deposito della relazione nel termine sopra indicato, ove non sia stata richiesta la proroga prima della scadenza e per gravi motivi sopravvenuti, comporterà la riduzione nella misura di 1/3 del compenso dovuto, a norma dell'art. 52 D.P.R. 115/2002.

L'istanza di proroga dovrà pervenire alla cancelleria almeno 15 giorni prima dell'udienza e dovrà specificare la durata della proroga richiesta, avvisandosi sin d'ora che le istanze tardive saranno respinte e l'incarico potrà essere revocato.

Allegati:

- 1) Istanza di liquidazione compensi esperto stimatore - acconto,
- 2) Decreto di liquidazione compensi esperto stimatore - acconto,
- 3) Istanza di liquidazione compensi esperto stimatore - saldo,
- 4) Decreto di liquidazione compensi esperto stimatore - saldo.

I Giudici dell'Esecuzione
dott. Antonello Fabbro
dott.ssa Alessandra Burra
dott.ssa Francesca Vortali



Studio Legale Piccoli
Via Cavour, 26 - 31015 Conegliano (TV)
Tel. 0438 23654
Fax 0438 426322
e-mail: coneigliano@studiolegalepiccoli.it

ORIGINALE

345

TRIBUNALE DI TREVISO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

L'avv. Andrea Bortolotto (C.F. BRT NDR 70C23 C9570) procuratore e domiciliatario per mandato in calce al presente atto, della società PREVEDELLO S.r.l. (P.I. 03645260260) in persona del legale rappresentante pro tempore, corrente in Solighetto di Pieve di Soligo (TV) Via Brandolini n.140 e con domicilio eletto in Conegliano (TV) Via Cavour n.26 - il quale indica per le comunicazioni il fax n.0438/426322 e la P.E.C. andreabortolotto@pec.ordineavvocatitrevise.it

premesse

- che, con decreto n. 508/15 del 12/02/2015, il Giudice del Tribunale di Treviso ingiungeva a

di pagare immediatamente alla Prevedello S.r.l. la somma di €.7.084,00.= per la fornitura di bevande, oltre ad interessi maturati e maturandi ex D.lvo 231/2002 ed oltre alle spese della procedura di ingiunzione che liquidava in €.540,00 = per compenso professionale ed in €.166,72 per spese, oltre rimborso spese generali ed accessori come per legge;

- che, il predetto decreto ingiuntivo, immediatamente esecutivo e tempestivamente munito di formula esecutiva, in data 21/03/2015 veniva notificato in uno al pedissequo atto di precetto dell'importo di €.8.388,71 oltre alle successive occorrenze e di metodo ed alla tassa di registro;

- che in data 25/05/2015 veniva iscritta ipoteca giudiziale (Registro Generale 14081 e Registro Particolare n. 2256) per un valore di € 15.000,00 sul diritto di proprietà degli immobili intestati al debitore, siti in Arcade (TV) Via Bainsizza, in comproprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni

- che, non avendo il debitore provveduto, come inizialmente promesso, al pagamento del dovuto, in data 17/09/2015 veniva notificato un atto di precetto rinnovato dell'importo di €.8.913,50- comprensivo della Tassa di Registro che nel

17 MAR 2016
CANCELLERIA
COST. 0,20

cro. 5529
dep. 4435
€ 50,00
06/5/16

imposta € 6,71
trasf. € 17,94
b.p. € 1,79
sp. reg. € 13,20

Cot. € 39,64

Firmato Da: BORTOLOTTO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serial#: 1e781801126363e77cc170e818020242



frattempo era stata versata;

- che stante il perdurare dell'inadempimento, L'Ufficiale Giudiziario preposto all'esecuzione in data 30/10/2015 redigeva un verbale di pignoramento mancato;
- che, nelle more, in data 09/04/2016 veniva notificato alla sig.ra Callegari Annalisa nonchè per compiuta giacenza al debitore, un precetto rinnovato per il pagamento dell'importo di € 9.573,85-, con l'espresso avvertimento che in difetto di pagamento si sarebbe proceduto ad esecuzione forzata anche nei confronti della prima in quanto comproprietaria in regime di comunione legale dei beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arcade (TV) al fg.3 Part. 108 Sub 13-14-18;
- che tuttavia il debito permene;
- tutto ciò premesso il sottoscritto procuratore ut supra

d i c h i a r a

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per l'espropriazione della quota di 1/1, il bene immobile e i relativi frutti identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Arcade (TV) in Via Bainsizza, al fg. 3° - Part. 108 Sub 13-14 Cat. A/3 Classe 2 Consistenza 5 vani nonchè al fg. 3° - Part. 108 Sub 18 Cat C/6 Classe 1 Consistenza 18 m/2, intestato a

Conegliano - Treviso li 03/05/2016

- avv. Andrea Bortolotto

Tutto ciò premesso

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Treviso ho sottoposto a

p i g n o r a m e n t o

per la quota di 1/1, il bene immobile ed i relativi frutti, identificato al Catasto dei



Fabbricati del Comune di Arcade (TV) in Via Bainsizza, meglio identificato al fg. 3°
- Part. 108 Sub 13-14 Cat. A/3 Classe 2 Consistenza 5 vani, nonché al fg. 3° - Part.
108 Sub 18 Cat. C/6 Classe 1 Consistenza 18 m/2

Ho, altresì

Invitato

La parte debitrice ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione, con l'avvertimento che in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice;

Avvertito

La parte debitrice che, ai sensi dell'art.459 C.P.C., può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari agli importi dovuti al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese oltre che delle spese di esecuzione, sempre che a pena di inammissibilità, sia dalla stessa depositata in cancelleria del Giudice dell'Esecuzione la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per il quale si procede e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui sia data prova documentale, e ciò prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt.530, 522 e 569 C.P.C.,

Ingiunto

Alla parte debitrice di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito sopraindicato i beni immobili sopra descritti nonché i loro frutti, accessori e pertinenze, che con il presente atto vengono tutti sottoposti a pignoramento,



rimanendo la stessa in possesso dei beni in quanto costituita come custode, con tutti i conseguenti obblighi di legge.

Treviso, li

L'Ufficiale Giudiziario
UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionario UNEP

A richiesta della soc. PREVEDELLO S.r.l. (P.I. 03645260260) in persona del legale rappresentante pro tempore, corrente in Solighetto di Pieve di Soligo (TV) Via Brandolini n.140, come a retro rappresentata e domiciliata, ho notificato il presente atto di pignoramento immobiliare quanto a

consegnandone copia conforme a mani di

Arcole
12/5/16
10/5/16

UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionario UNEP

Arcole
12/5/16
10/5/16

UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionario UNEP

RECC 076665247169-7

Studio Legale
Le Fosse - Mori - De Vito e Associati
Avv. Alessandro Marsico
Via Corfù, 102 - BRESCIA
Tel. 030.8840410 Fax 030.2449493

ORIGINALE

331

TRIBUNALE DI TREVISO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

GUBER S.p.A., in persona del Presidente del Consiglio d'Amministrazione Dott. Gianluigi Bertini, con sede in Brescia via Corfù, 102, P. IVA 03140600176, iscritta nell'elenco tenuto presso la Banca d'Italia nel Registro Generale ai sensi dell'art. 106 del Decreto Leg.vo 385/93 T.U.B., al numero 25983, nella qualità di procuratrice speciale di **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA** con sede legale in Tarzo (TV), Via La Corona n. 45, C.F. e iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso n. 00254520265, in virtù di procura speciale del 13.10.2014 n. 14.917 Repertorio e n. 5.363 Raccolta del Notaio Paolo Broli, rappresentata e difesa, per mandato in calce all'atto di precetto, dall'avv. Alessandro Marsico (C.F. MRSLSN78H16B157L, pec: alessandro.marsico@pec.ordineavvocatibrescia.it, fax: 030.2449493) del Foro di Brescia, disgiuntamente e congiuntamente all'avv. Nicola Lunardelli (C.F. LNRNCL65H16C957W, pec: nicolalunardelli@pec.ordineavvocatitreviso.it - fax: 0438/428112) presso lo studio del quale, in Conegliano (TV), Via Garibaldi n. 3/B, è elettivamente domiciliata, con specificazione che le comunicazioni e le notificazioni nel corso del giudizio dovranno essere effettuate al numero di fax 0438/428112, ovvero agli indirizzi di posta elettronica certificata: nicolalunardelli@pec.ordineavvocatitreviso.it e alessandro.marsico@pec.ordineavvocatibrescia.it

con. 6368
cep. 5594
€ 50,00.
09 GIU. 2016

denari € 6,71
trasf. € 15,62
10% € 1,56
tot. € 23,89
ppm 13,20
e tot. € 37,09

PREMESSO

Che in virtù di mutuo ipotecario stipulato in data 02.10.2008 per atti del Notaio Dott. Oleg Nicola Acconcia, Notaio in Treviso, Repertorio n. 104716 e Raccolta n. 11981, rilasciato in forma esecutiva in data 03.02.2009, Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop. a r.l. ha concesso a titolo di mutuo fruttifero ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. n. 385 dell'1.9.1993 (Testo Unico

EX ART. 518 s.l.c. 543 s.l.c. 551 CPC LE FUNZ. UNIP	07 LUG. 2016	COOPERATIVA ALTA PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA
--------------------------------------------------------	--------------	-------------------------------------------------

Firmato Da: LUNARDELLI NICOLA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 124991b356e7fb30761bca6a796c73



delle leggi in materia bancaria e creditizia) ai

trambi residenti in Arcade (TV), Via Bainsizza snc, la somma di euro _____ la restituirsì nel termine di 30 anni, mediante il pagamento di rate mensili posticipate;

- Che a garanzia della restituzione del capitale mutuato, dei relativi accessori e dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto, i signori _____ come sopra indentificati, hanno concesso a favore della Banca mutuante ipoteca volontaria per la somma di Euro 180.000,00, sopra i seguenti beni immobili:

1/1 Diritto di piena proprietà spettante a Santarelli Vincenzo e Callegari Annalisa in regime di comunione legale su unità immobiliari ad uso civile abitazione al piano primo e corte esclusiva al piano terra, garage al piano terra, costituenti porzione di un fabbricato condominiale sito in Comune di Arcade (TV) Via Bainsizza, catastalmente così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune: Foglio 3:

MN. 108, sub. 13 - Via Bainsizza, cat. A/3, cl. 2, vani 5, RCE 271,14;

MN. 108, sub.14 - Via Bainsizza, piano T, area scoperta di mq 104, corte esclusiva del sub. 13- sub 13 e 14 graffati;;

MN. 108, sub.18 - Via Bainsizza, piano T, Cat. C/6, classe 1, mq 18, RCE 43,69;

Detta ipoteca è stata iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 15.10.2008, n. Reg. Gen. 39571, n. Reg. Part. 8763;

- Che la parte mutuataria si è resa inadempiente, omettendo il pagamento delle rate pattuite a partire dal 02.02.2014, sicché la mutuante con raccomandata a.r. del 20.11.2014 ha comunicato la risoluzione dal predetto contratto di mutuo ed ha invitato parte mutuataria al rimborso delle somme dovute;



- Che Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop. con procura speciale per atto Notaio Paolo Broli del 13.10.2014, n. 14.917 di Repertorio e n. 5.363 di Raccolta, ha nominato procuratrice speciale Guber S.p.A. per la gestione ed il recupero, in via stragiudiziale e giudiziale, dei propri crediti, con il correlativo potere di stare in giudizio ex art. 77 c.p.c. (cfr doc.1);

- Che in virtù dei predetti titoli esecutivi, la Guber S.p.a. ha notificato atto di precetto a €

per l'importo di Euro 115.011,38 oltre spese ed interessi convenzionali di mora sul capitale dal 03.02.2014 sino al saldo, oltre alle successive occorrenze;

- Che è decorso infruttuosamente il termine di cui all'art. 482 c.p.c.;

- Che l'istante intende sottoporre a pignoramento i beni immobili ipotecati a garanzia del credito.

Tutto ciò premesso, la GUBER SPA, come sopra rappresentata e difesa, nella sua qualità *ut supra*,

DICHIARA

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i seguenti diritti reali su beni immobili con accessori, pertinenze e frutti, ai sensi dell'art. 2912 c.c., che così si individuano:

- quota 1/1 del diritto di piena proprietà spettante a Santarelli Vincenzo e Callegari Annalisa in regime di comunione legale su unità immobiliari ad uso civile abitazione al piano primo e corte esclusiva al piano terra, garage al piano terra, costituenti porzione di un fabbricato condominiale sito in Comune di Arcade (TV) Via Bainsizza, catastalmente così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune: Foglio 3:

CIO UNICO

-
-
+
-
7

Firmato Da: LUNARDELLI NICOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 125059ffh3155e7fb30761bfca6a796c73



di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede i beni assoggettati ad espropriazione ed i frutti di essi,

HO INVITATO

la stessa, ad effettuare, presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Treviso, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni alla stessa dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice

HO AVVERTITO

La stessa che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia dalla stessa depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale

HO NOTIFICATO

il sovraesposto atto di pignoramento con la prescritta ingiunzione che precede

a:

UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionaria UNEP

facendone consegna di copia a mezzo

Anzi mediante deposito nella casa del comune di Arcade..... non avendo trovato all'indirizzo indicato, né il notificando né alcuna delle persone indicate nell'art. 130/140 C.P.C. - 157 C.P.P. di detto deposito ho affisso il presente alla porta di abitazione oggi 24/6/15 ed allo stesso ho spedito a mezzo raccomandata con A.R. di cui sono dell'art. 130/140 C.P.C. - 157 C.P.P. OGGI 28/6/15 ..

UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionario UNEP

Rec n° 75665447229-4

- alla signora

/ia

Bainsizza snc, ivi facendone consegna di copia a mezzo

Anzi mediante deposito nella casa del comune di Arcade..... non avendo trovato all'indirizzo indicato, né il notificando né alcuna delle persone indicate nell'art. 130/140 C.P.C. - 157 C.P.P. di detto deposito ho affisso il presente alla porta di abitazione oggi 24/6/15 ed allo stesso ho spedito a mezzo raccomandata con A.R. di cui sono dell'art. 130/140 C.P.C. - 157 C.P.P. OGGI 28/6/15 ..

UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionario UNEP

Rec n° 75665447229-6

Relasziata u° 1 copia conforme all'originale per uso trascinare -

Treviso, 28/6/15

UFFICIO UNICO UFFICIALI GIUDIZIARI
TRIBUNALE DI TREVISO
Dott.ssa CARBONI Dascia
Funzionario UNEP



6468
del cronologico

AVVISO DI RICEVIMENTO dell'atto spedito con racc. n° (vedi retro) dall'U.P. di

MLR il 28/5/15

atto a

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata il

30/06/15

Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita)

Destinatario persona giuridica (1)

Curatore fallimentare (2)

Domiciliatario (3)

Familiare convivente (4)

Addetto alla casa (5)

Al servizio del destinatario addetto alla ricezione delle notificazioni (6)

Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7)

Delegato del direttore del (8)

di

Delegato del comandante del (corpo e reparto)

(firma del destinatario o della persona abilitata)

Analfabeta Impossibilitato a firmare

Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO

PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO

del plico di firmare il registro di consegna (9)

PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA

Sig. _____

in qualità di (10) _____

del plico di firmare il registro di consegna

affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)

immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)

PER TEMPORANEA ASSENZA DEL DESTINATARIO

o mancanza infidoneità delle persone abilitate

affisso avviso porta ingresso dello stabile in indirizzo (11)

immesso avviso cassetta corrisp. dello stabile in indirizzo (11)

PER IRREPERIBILITÀ DEL DESTINATARIO

PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO

spedita comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata

n. _____ del _____

Spedita comunicazione di avvenuto ricezione (12) con raccomandata

n. _____ dal _____

30/06/15 *Barlo*

(data e firma dell'addetto al recapito)

data _____
firma _____

RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO

data _____

(firma del destinatario o di un suo delegato)

(controfirma dell'impiegato postale)

Bollo da apporre
all'atto
della consegna

(1) Qualità rivestita dal
rappresentante legale.

(2) Di Società per Azioni,
in Accommenda per
Azioni, a Responsabilità
limitata.

(3) Avvocato, procuratore
legale, determinata
persona, determinata
Ufficio.

(4) Padre, moglie, nipote, ecc.

(5) Domestico, collaboratore
familiare, cameriera,
cuoco, persona che
convive col destinatario
"in loco",
convivente
addetto alla casa.

(6) Segretario, scrivano, ecc.

(7) Via, piazza, corso, ecc.

(8) Carbone, idrocarburi,
coperte, cassa di riposa,
stabilimento, ecc.

(9) Equivale al rifiuto del
plico, che quindi non
viene consegnato.

(10) Vedi nota
(4) (5) (6) (7) (8)

(11) L'adempimento
è previsto soltanto nel
caso di rifiuto ricevuto
al primo indirizzo.

(12) Ai sensi dell'art. 7, legge
n. 850/02 e successive
modifiche.

(13) Ai sensi dell'art. 8, legge
n. 850/02 e successive
modifiche.



Posteitaliane

Servizio Notificazioni Atti Giudiziarî/Amministrativi

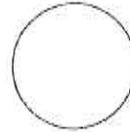
AVVISO DI RICEVIMENTO
dell'atto spedito con raccomandata

N°

7	6	6	6	5	4	3	2	3	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Vedi avvertenze per gli uffici)

Bollo dell'ufficio
di partenza



Atto CPC

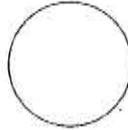


AVVERTENZE PER GLI UFFICI DI ACCETTAZIONE E DI DISTRIBUZIONE

L'ufficio di accettazione deve apporre il numero della raccomandata del plico nello spazio in alto a sinistra.
L'ufficio di distribuzione o di destinazione deve restituire in raccomandata il presente avviso.

cod.04100A - EP2054/EP2055 - Modulo 23L - Ed.12/10 - St.(1)

Bollo dell'ufficio
di distribuzione



AVVISO DI RICEVIMENTO

da restituire a:

(completare in stampatello maiuscolo)

Avv. Nicola Penuardelli
Via Garibaldi 3/B
31015 CONEGLIANO

AG





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2019

Data: 18/01/2019 - Ora: 17.00.36

Visura n.: T247938 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di ARCADE (Codice: A360) Provincia di TREVISO
Soggetto individuato	

I. Unità Immobiliari site nel Comune di ARCADE(Codice A360) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1		3	108	13			A/3	2	5 vani	Totale: 89 m ² Totale escluse aree scoperte** : 79 m ²	Euro 271,14 L. 525.000	VIA BAINSIZZA piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		Annotazione
2		3	108	18			C/6	1	18 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 43,69 L. 84.600	VIA BAINSIZZA piano: T; 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 5 m² 18 Rendita: Euro 314,83

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2005 Repertorio n.: 20136 Rogante: LATERZA VITANTONIO Sede: TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 34431.1/2005)			

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/01/2019 - Ora: 17.00.36
Visura n.: T247938 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2019

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).



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/01/2019 - Ora: 16.59.00 Fine

Visura n.: T247283 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2019

Dati della richiesta	Comune di ARCADE (Codice: A360)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 3 Particella: 108

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	3	108		.	ENTE URBANO	ha are ca 11 59		Dominicale	Agrario
Tipo mappale del 16/03/2004 protocollo n. TV0045668 in atti dal 16/03/2004 (n. 45668.1/1996)									
Notifica				Partita				1	

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune **A360** - Sezione - SezUrb - Foglio **3** - Particella **108**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO
F. - Catasto - 431

 **MINISTERO DELLE FINANZE**
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>ARCADE</u>	C.T. Sez. <u>3</u> Fgl. <u>3</u> Mapp. <u>108</u>
Via/piazza <u>BAINSIZZA</u> n. <u>9</u>	C.E.U. Sez. <u>3</u> Fgl. <u>3</u> Mapp. <u>108</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u>
Tipo mappale n. <u>45668</u> del <u>20/12/1996</u>	



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore ASSISTENTE TECNICO <i>[Signature]</i>	IL TECNICO <u>30/04/1997</u> data
Protocollo <u>B0268/9</u>		
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. n. T248675 - Richiedente: Telematico		
Ultima planimetria n. <u>108</u> del <u>20/12/1996</u> - Data: <u>18/01/2019</u> - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria n. 108 del 20/12/1996 - Data: 18/01/2019 - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

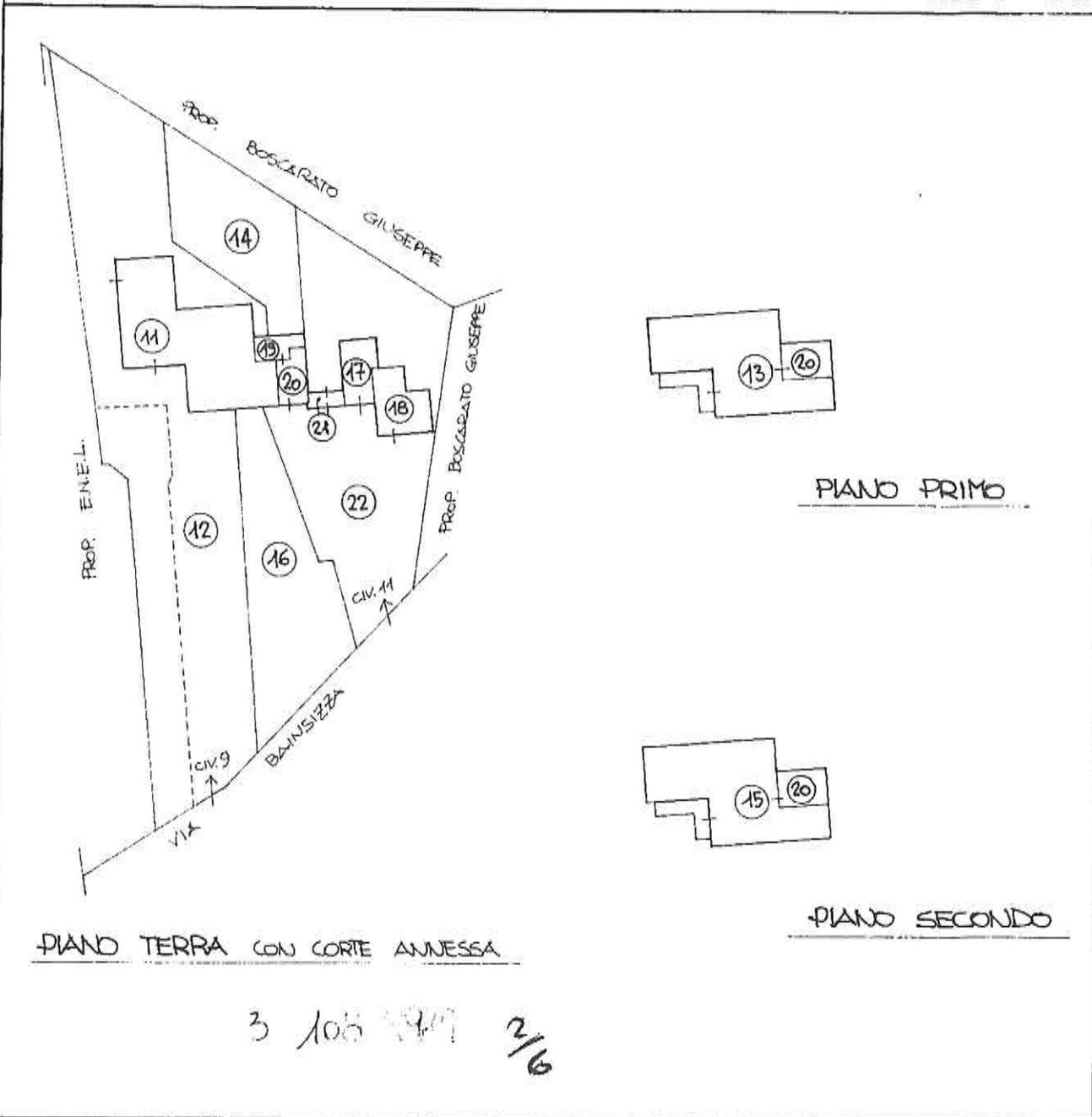
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune <u>ARCADE</u>	Sezione <u>/</u>	Foglio <u>3°</u>	Numero <u>108</u>	Tipo mappale n. <u>45668</u>	del <u>20/12/1996</u>
-------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore ASSISTENTE TECNICO (Geom. M. <u>CARLUCCI</u>)	IL TECNICO <u>30/04/1997</u> data
Protocollo <u>B00268/B+</u> Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. Data presentazione: 06/06/1997 - Data: 18/01/2019 - n. T248675 - Richiedente: Telematico Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 4

Comune ARCADE		Sezione /	Foglio 3°	Numero 108	Tipo mappale n. 45668		del 30/12/1996	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
108	1	Via Bainsizza		9	/			Area scoperta, soppresso e sostituito per ampliam. passa sub 7 (var. n° 13908/86)
108	2	Via Bainsizza		9	T-2°			Abitazione, soppresso e sostituito per ampl. e fusione passa sub 8, (var. n° 13909/86)
108	3	Via Bainsizza		9	T-2°			Abitazione, soppresso e sostituito per ampl. passa sub 9 (var. n° 13910/86)
108	4	Via Bainsizza		9	T.			Garage, soppresso e sostituito per ampliam. e fusione, passa sub 9 (var. n° 13911/86)
108	5	Via Bainsizza		9	T			Garage, soppresso e sostituito per ampliam. passa sub 10 (var. n° 13912/86)
108	6	Via Bainsizza		9	T			Tettoia e ripostiglio soppresso e sostituito per ampl. e fusione passa sub 9 (var. n° 13913/86)
108	7	Via Bainsizza		9-11	/			Area scoperta, soppresso e sostituito per demolizione, ampliam. e frazionam.: passa sub

3 108 9999 3/6

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 600268/ST
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

ASSISTENTE RESPONSABILE
(Geom. GI. COVATTO)

IL TECNICO
30/04/1997

Ultima planimetria in atti
Data presentazione:06/06/1997 - Data: 18/01/2019 - n. T248675 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non modificabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico ^

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 4

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
ARCADE		/	3°	108	45668			30/12/1996	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
108	8	Via Bainsizza			9	1°	T-2°		12,14,16,21,22 (var. n° 3263/91) Abitazione, soppresso per fraz.to, demolizione e diversa distribuzione spazi interni, passa sub 11,12,13,15,19 (var. n° 3264/91)
108	9	Via Bainsizza			11	1°	T-2°		Abitazione, soppresso e sostituito per fraz. ampliamento e diversa distr. spazi interni, passa sub 11,13,15,17,19,20 (var. n° 3265/91)
108	10	Via Bainsizza			11	T			Garage, soppresso e sostituito per demoliz. ampliament. e diversa dist. spazi interni passa sub 17,18 (var. n° 3266/91)
108	11	Via Bainsizza			9	T			Abitazione che deriva dai sub 7 e 8 per fraz. demolizione e diversa distr. spazi interni.
108	12	Via Bainsizza			9	/			Corte esclusiva del sub 11 (mq. 485) derivata dal sub 7 per fraz.to. /.

3 108 9999 4/6

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo B00268/B+

L'operatore

Coz

IL TECNICO

30/04/1997

[Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3, di 4

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del
ARCADE		/	3°	108	45668			30/12/1996
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
108	13	Via Bainsizza		11	1°		*	Abitazione che deriva dai sub 8 e 9 per frazionam. e diversa distr. spazi interni.
108	14	Via Bainsizza		11	/			Corte esclusiva del sub 13 (mq. 104) che deriva dal sub 7 per frazionamento.
108	15	Via Bainsizza		11	2°			Abitazione che deriva dai sub 8 e 9 per frazionam. e diversa distr. spazi interni.
108	16	Via Bainsizza		11	2°			Corte esclusiva del sub 15 (mq. 147) che deriva dal sub 7 per frazionamento.
108	17	Via Bainsizza		11	T			Garage che deriva dal sub 9 per demolizione ampliamento e diversa distribuz. spazi int.
108	18	Via Bainsizza		11	T			Garage che deriva dal sub 10 per demolizione ampliamento e diversa distrib. spazi interni.
108	19	Via Bainsizza		9	T			B.C.N.C., centrale termica che deriva dal sub 8 e 9 per fusione ed ampliamento.
3 108 9999 5/6								

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore ASSISTENTE TECNICO (Firma e timbro)		IL TECNICO 30/04/1997 data (Firma e timbro)	
Protocollo <u>B.00268/97</u> Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. n. <u>18/01/2019</u> di n. <u>T248675</u> - Richiedente: Telematico Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. n. <u>18/01/2019</u> di n. <u>T248675</u> - Richiedente: Telematico					

Ultima presentazione: 06/06/1997 - Data: 18/01/2019 - n. T248675 - Richiedente: Telematico
 Totale sheet: 3 - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non realizzabile

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 4 di 4

Comune ARCADE		Sezione /	Foglio 3°	Numero 108	Tipo mappale n. del 45668 30/12/1996			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
108	20	Via Bainsizza		9	1°-2°		*	B.C.N.C., atrio vano scale che deriva dai sub 8 e 9 per fusione ed ampliamento, comune ai sub 13 e 15.
108	21	Via Bainsizza		9	T			B.C.N.C., portico aperto che deriva dal sub 7 per ampliamento comune ai sub 13 e 15.
108	22	Via Bainsizza		9	/			B.C.N.C., area scoperta che deriva dal sub 7 per frazionamento: comune ai sub 13,15, 17 e 18.
3 108 9000 6/6								

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

ASSISTENTE TECNICO
Operatore
(Geom. M. CARNIATO)

IL TECNICO
30/04/1997

Ultima planimetria in atti
 Protocollo B.00268/94
 Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.
 Data presentazione: 06/06/1997 - Data: 18/01/2019 - n. T248675 - Richiedente: Telematico
 Annullato e sostituito dal mod. EP/3 (2007) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
 firma e timbro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: ARCADE
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ARCADE		3	108			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1				00	000	Immobile soppresso
2				00	000	Immobile soppresso
3				00	000	Immobile soppresso
4				00	000	Immobile soppresso
5				00	000	Immobile soppresso
6				00	000	Immobile soppresso
7				00	000	Immobile soppresso
8				00	000	Immobile soppresso
9				00	000	Immobile soppresso
10				00	000	Immobile soppresso
11	VIA BAINSIZZA		T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
12	VIA BAINSIZZA		T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
13	VIA BAINSIZZA		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
14	VIA BAINSIZZA		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
15	VIA BAINSIZZA		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
16	VIA BAINSIZZA		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
17	VIA BAINSIZZA		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
18	VIA BAINSIZZA		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
19	VIA BAINSIZZA		T			Partita speciale A
20	VIA BAINSIZZA		T-1 2			Partita speciale A
21	VIA BAINSIZZA		T			Partita speciale A
22	VIA BAINSIZZA		T			Partita speciale A

Unità immobiliari n. 22

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULARIO
Fig. rend. 497

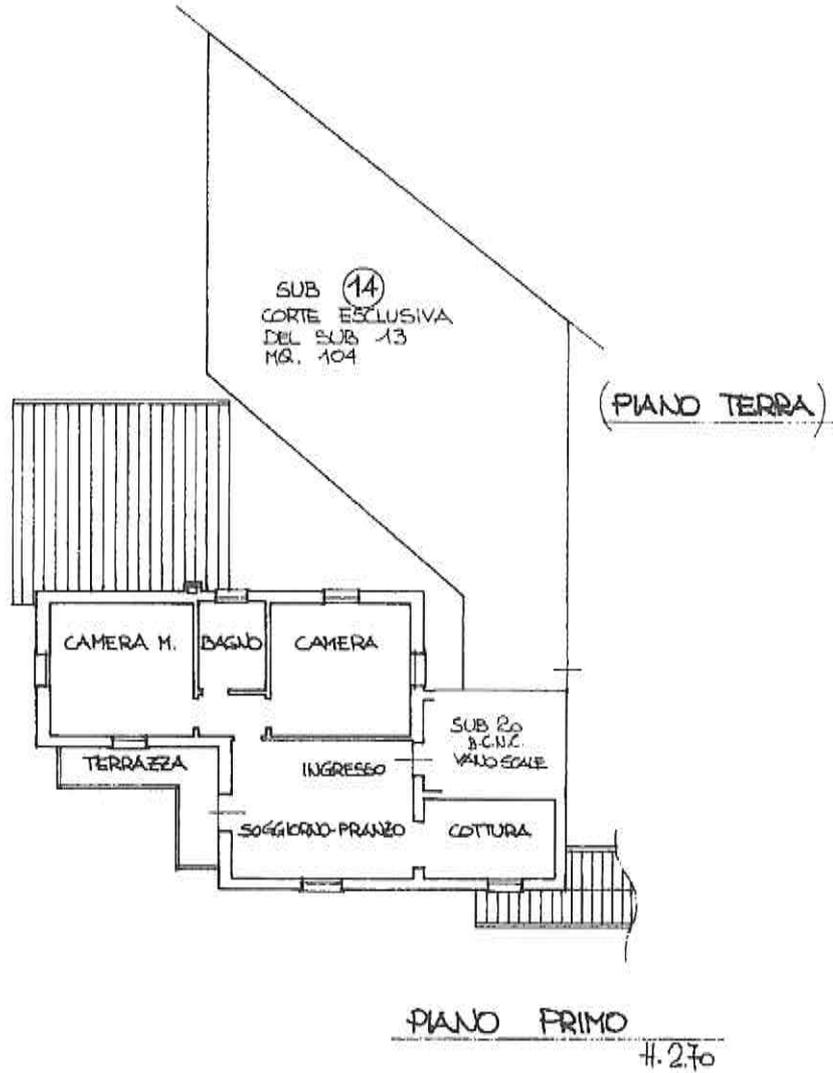


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

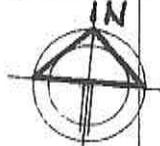
MOD. EN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di U.I.U. in Comune di ARCADE via BAINSIZZA CIV. 11



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/2000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Subalterno: 13 >
VIA BAINSIZZA piano: 1;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>		Compilata dal _____		RISERVATO ALL'UFFICIO	
Ultima planimetria in vigore <input checked="" type="checkbox"/>		_____		B00268/84	
Data presentazione: 06/06/1997 - Data: 18/01/2019 - n. T253767 - Richiedente: PRRLCN61T08L407N		Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		E 610 1997	
Totale schede: 3		della provincia di <u>TREVISO</u>			
n. <u>108</u> sub <u>13</u>		data <u>30/04/1997</u> Firma _____			
n. <u>14</u>					

MODULARIO
7 via rand 497

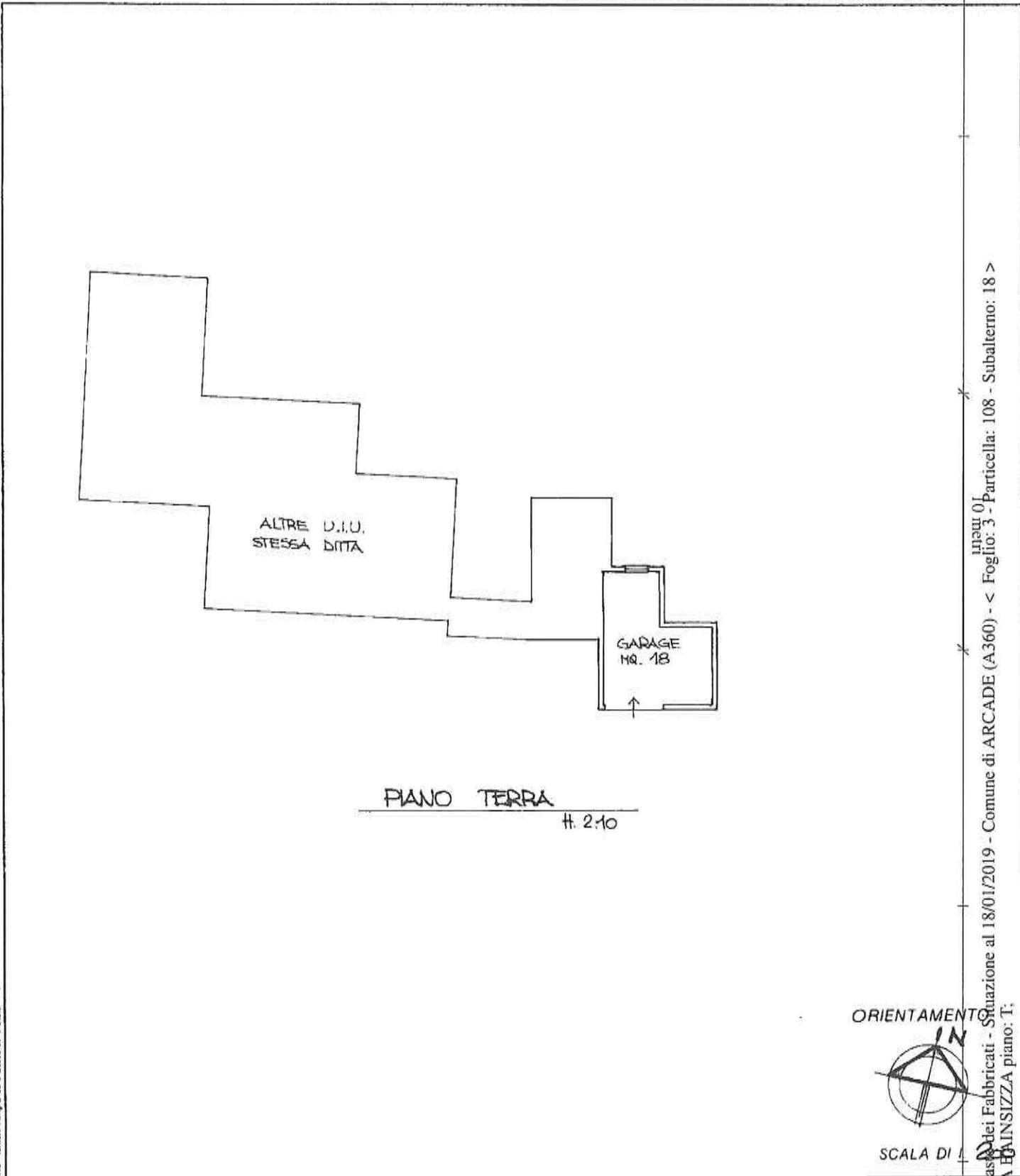


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ARCADE via BAINSIZZA civ. 11



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2019 - Comune di ARCADE (A360) - < Foglio: 3 - Particella: 108 - Subalterno: 18 >
VIA BAINSIZZA piano: T;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/>		Compilata dal _____ <small>(cognome e nome)</small>		RISERVATO ALL'UFFICIO	
Data presentazione: 06/06/1997 - Data: 18/01/2019 - n. T253768 - Richiedente: PRRLCN61T08L407N		Iscritta all'albo dei <u>GEOMETRI</u>		n. <u>000262/97</u>	
Totale schede: <u>3</u> - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		della provincia di <u>TREVISO</u> n. <u>2224</u>		<u>6 GIU. 1997</u>	
n. <u>108</u> sub <u>18</u>		data <u>30/04/97</u> Firma _____			





*MINISTERO della GIUSTIZIA
Archivio Notarile Distrettuale
Treviso*

Repertorio n. Raccolta n. 2010

del

23 Novembre 2005

Copia Autenticata Rogito di " Compravendita "

NOT.

già Notaio in Treviso

*Via delle Absidi, 2 - 31100 Treviso / Tel. e Fax 0422 548640
archivionotarile.treviso@giustizia.it*

000763

Repertorio n°

Raccolta r

01/11/05

COMPRAVENDITA

REGISTRATO A TREVISO
20-12-2005

REPUBBLICA ITALIANA

AL N° 17923

SERIE 11

L'anno duemilacinque, il giorno

Venerdì

del mese di

novembre

27 novembre 2005

in Treviso, nel mio Studio ivi alla Galleria Ballo n. 11..

Avanti a me dott.

iscritto nel Ruolo del

Distretto Notarile di Treviso,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

_____, come dichiara,
che, ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara essere
coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei
beni fra coniugi;

_____, come dichiara,
che, ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara essere
coniugata in regime patrimoniale della comunione legale dei
beni fra coniugi;

1

000765

ra, - locale ad uso garage al piano terra di complessivi mq. 18
ere (diciotto) circa, l'intero fabbricato confinante con: Via
dei Bainsizza, M.N. 405, M.N. 29, M.N. 115 e M.N. 110, salvo
altri;

TRASCritto A. TREVIS
IL 21-12-2005
NG 57797
RP 34431

a distinti al C.U. come segue:

COMUNE DI ARCADE - FOGLIO 3

le: - M.N. 108 sub 13, Via Bainsizza, piano 1, cat. A/3, cl. 2,
nsi vani 5, Rendita Euro 271,14, graffato con il M.N. 108 sub 14;
in - M.N. 108 sub 18, Via Bainsizza, piano T, cat C/6, cl. 1,
fra mq. 18, rendita Euro 43,69.

Nella vendita è compresa pure una quota di comproprietà
nio nell'area ed in tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed
nio enti comuni: parti comuni distinte nel catasto anzidetto con
di i mappali n. 108 sub 20 (atrio vano scale), 108 sub 21
rsi (portico coperto) e 108 sub 22 (area scoperta di mq. 270) e
meglio identificate e descritte nel Regolamento di Condominio
cui si intende fare riferimento.

Articolo 2

in La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura,
ed nello stato e nella condizione di fatto e di diritto in cui
te quanto venduto si trova e così come si possiede e si ha dalla
7), parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutti gli
accessori, accessioni, pertinenze e dipendenze inerenti, usi,
104 diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive relative
e con tutte le parti comuni ex articolo 1117 del Codice

000764

_____, come dichiara,
 che, ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara essere
 coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei
 beni fra coniugi; _____

_____ settembre 1971 e residente a
 Visnadello (TV) in Via F.lli Bandiera n. 2, codice fiscale:
 CLL NLS 71P66 C957M , come dichiara, che, ai sensi
 dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara essere coniugata in
 regime patrimoniale della comunione legale dei beni fra
 coniugi.

Detti componenti della identità personale dei quali io Notaio
 sono certo, rinunciano di comune accordo fra loro e col mio
 consenso all'assistenza dei testimoni, e mi richiedono di
 ricevere quest'atto, mediante il quale, in base ai precorsi
 accordi, si conviene e si stipula quanto segue: _____

Articolo 1

I signori _____ lono ai
 signori _____ che, in
 comunione ed in parti uguali tra loro, accettano ed
 acquistano la piena proprietà degli immobili facenti parte
 del fabbricato condominiale sito in Comune di Arcade (TV),
 alla Via Bainsizza n. 11/1 e precisamente: _____
 - appartamento al piano primo, con corte esclusiva di mq. 104
 (centoquattro), di complessivi quattro vani e accessori;

Padula

000766

Civile, nonché come da vigente regolamento di condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita, viene dalle parti, di comune accordo, convenuto in complessivi Euro 100.000,00 (centomila/00), pagato con parte della somma concessa alla parte acquirente a titolo di mutuo fondiario con successivo atto in data odierna, intera somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuta dalla parte acquirente in precedenza del presente atto, rilasciandone ampia e liberatoria quietanza a saldo con la sottoscrizione dello stesso e rinunciando, ai sensi dell'art. 2834 del Codice Civile ad ogni ipoteca legale, con esonero per il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 4

Garantisce la parte venditrice, volendo altrimenti rispondere per l'evizione ed i danni, a' sensi di legge, la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto per essere alla stessa pervenuto con atto di compravendita

che
are
asi
di
00
la
vo
ce
in
e

stisce altresì la libertà da pesi,
oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e
trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca, a
favore della Banca Popolare Friuladria Soc. Coop. a R.L.,
iscritta a Treviso il 31 ottobre 1997 ai n.ri 32206/4826, in
forza di atto di mutuo repertorio n. 62.306 del Notaio
Maurizio Bianconi di Treviso, in corso di cancellazione
giusta atto di assenso in data odierna, autenticato nella
firma da me medesimo Notaio, repertorio n. , in
corso di registrazione e annotamento perchè nei termini,
ipoteca che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed
accettare.

lo
ce
e
li
il

Articolo 5

Il possesso di quanto venduto è dato da oggi, con tutti gli
utili e gli oneri relativi, restando a totale carico della
parte venditrice tutte le tasse e imposte, ordinarie e
straordinarie, dovute per causa anteriore ad oggi, anche se
accertate o liquidate posteriormente.

e
a
e
5
o

Articolo 6

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47
e 21 giugno 1985 n. 298 e successive disposizioni normative
integrative e/o modificative, la parte venditrice da me
ammonita ai sensi e per gli effetti di legge, circa le
responsabilità penali cui vanno incontro i rei di



000768

dichiarazioni false o mendaci, dichiara e attesta che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, che successivamente gli stessi sono stati oggetto di opere di modifica non autorizzate per le quali è stata rilasciata la relativa concessione in sanatoria in data 6 luglio 1989 n. 74, nonché di opere di ristrutturazione autorizzate giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Arcade in data 17 gennaio 1994 n. 4130/93 e successiva in variante in data 20 gennaio 1995 n. 7058/94, l'abitabilità è stata rilasciata in data 18 giugno 1997 con certificato n. 3400;

- che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni normative e/o modificative;

- che lo stesso fabbricato non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui al secondo comma dell'art.41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e del nono e undicesimo comma dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;

- che l'area scoperta ove sopra è pertinenziale ad edificio censito in C.U. ed è inferiore a 5000 mq..

000769

Articolo 7

la
in
ore
di
ata
6
ne
ne
in
e
n.
da
o
io
/o
di
ma
to
e
n.
io
maggio

La parte acquirente, chiede le agevolazioni di cui al D.L. n. 388 del 24 settembre 1992 e successive disposizioni in materia, ivi compresi il D.M. 2 agosto 1969, legge 28 dicembre 1995 n. 549, legge n. 488/1999 e successive e pertanto dichiara:

a) di trasferire la residenza, nei termini di legge, nel Comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto da destinare a propria abitazione;

b) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente con le agevolazioni di cui alla legge n. 549/85 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3 comma secondo della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del D.L. 24

7

000771

medesimo.

Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia con
macchina munita del prescritto nastro indelebile a norma di
legge ed in parte di mia mano su tre fogli per otto pagine
intere e fin qui della presente nona, firme escluse.

Justo M

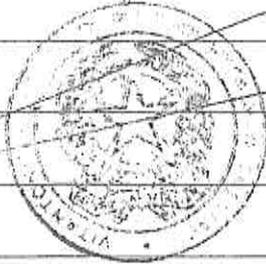
David W. H. H. H.

Soubelli Vivere

Baronni Quaresima

Antonio Lopez

Notario



000770

luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e dall'articolo 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, legge n. 488/1999 e successive.

Articolo 8

Ai sensi dell'art. 12 D.L. 21 Marzo 1978 la parte venditrice, si dichiara edotta dell'obbligo di notificare la presente convenzione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza.

Articolo 9

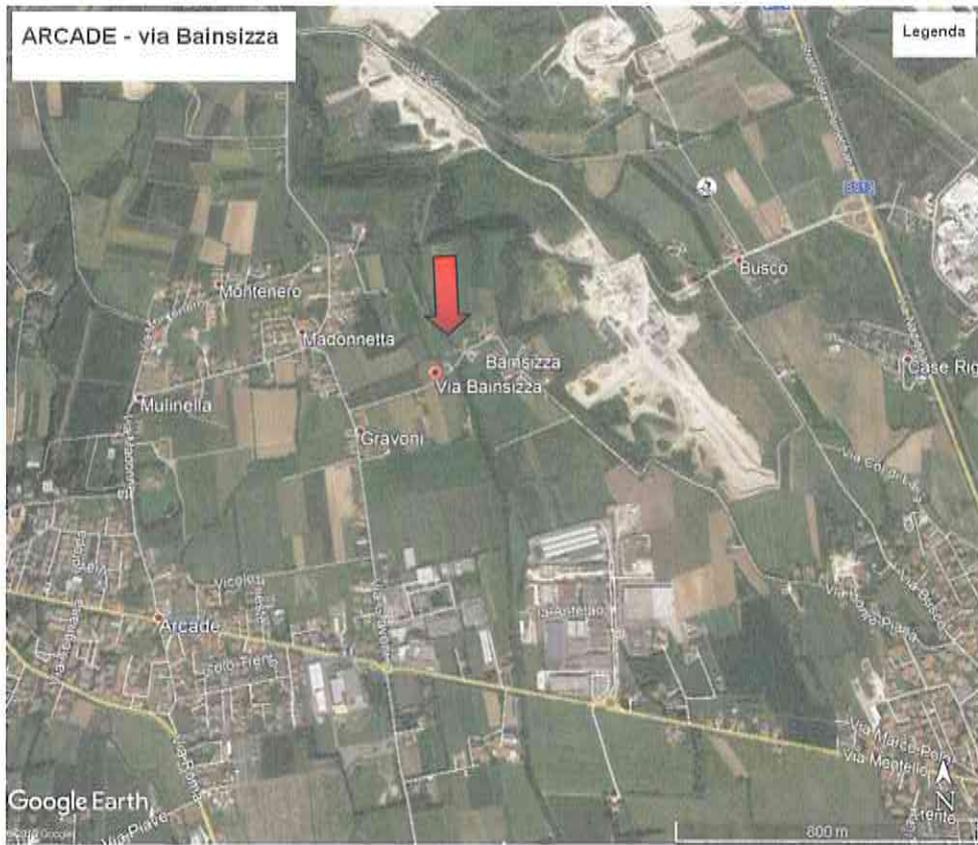
Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta tra loro.

Articolo 10

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente, che se le assume, salva ogni contraria disposizione di legge.

Atto letto, da me Notaio, ai comparenti, che, a mia domanda, lo approvano ed in conferma lo sottoscrivono meco Notaio

FOTO DA GOOGLE



ARCADE - via Bainsizza

Legenda



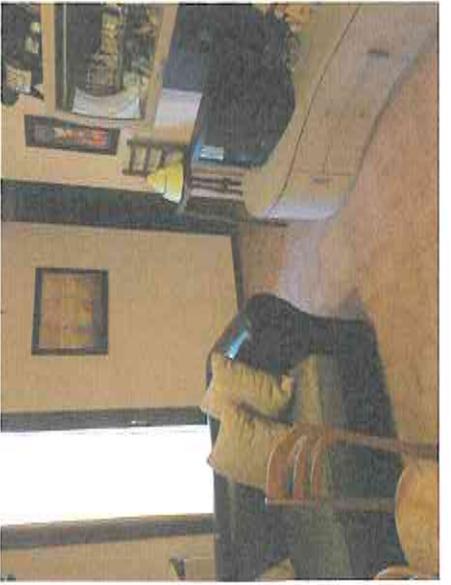
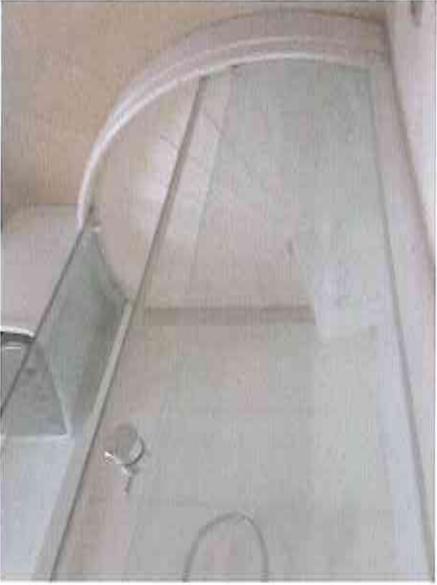
Google Earth
© 2019 Google
© 2019 GeoBasis-GEBCO

ARCADE - via Bainsizza

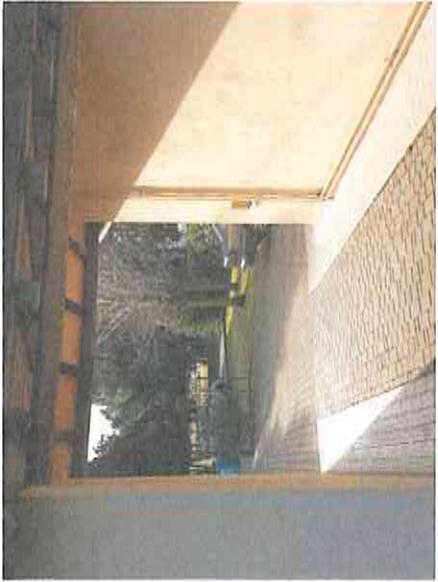
Legenda

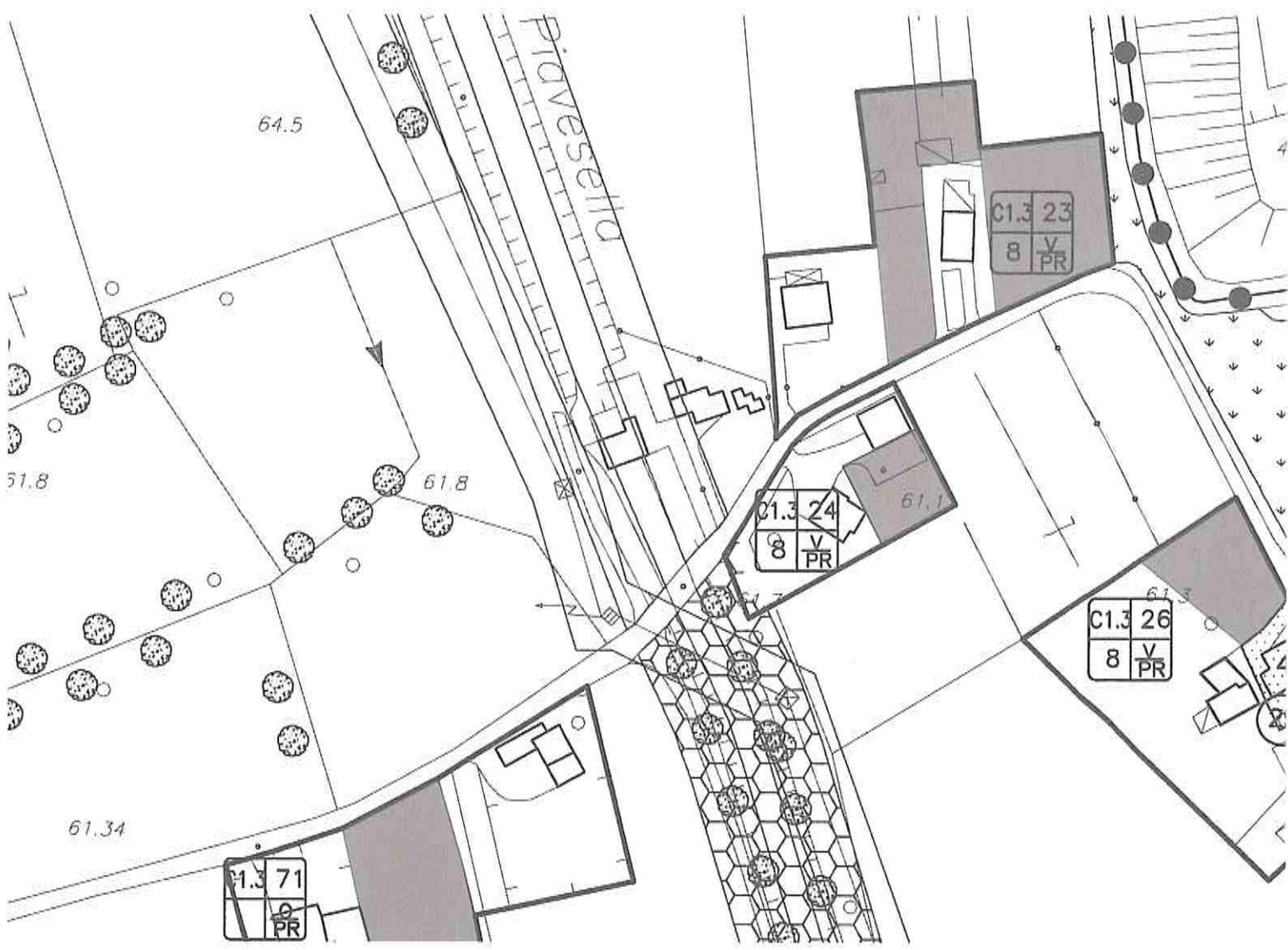


Google Earth
© 2019 Google
© 2019 GeoBasis-GEBCO









Da "protocollo posta certificata"

A

Data giovedì 7 febbraio 2019 - 15:37

Prot. - RICHIESTA ACCESSO DOCUMENTALE PROT DEL

Con la presente per comunicare che a causa di un guasto al server contenete il vecchio gestionale delle pratiche edilizie non è possibile al momento recuperare le pratiche edilizie richieste con accesso documentale del .. Confidiamo tuttavia in una risoluzione a breve di questa problematica.

Cordiali saluti.

Geom. Gardin Luigi

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/01/2019 Ora 12:16:25
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T25233 del 19/01/2019

per dati anagrafici
Richiedente PRRLCN

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/01/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

"

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/01/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1988

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/03/1999 - Registro Particolare 4966 Registro Generale 7542
Pubblico ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 138349 del 01/03/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/03/1999 - Registro Particolare 1328 Registro Generale 7543

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/01/2019 Ora 12:16:25
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T25233 del 19/01/2019

per dati anagrafici

Richiedente PRRLCN

-
- Pubblco ufficiale PAROLIN BATTISTA Repertorio 138350 del 01/03/1999
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2263 del 05/06/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2003 - Registro Particolare 5400 Registro Generale 7486
 Pubblco ufficiale NOVELLI ELIA Repertorio 99240 del 29/01/2003
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VOLPAGO DEL MONTELLO(TV)
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/2005 - Registro Particolare 34431 Registro Generale 57797
 Pubblco ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 20126/2842 del 23/11/2005
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in ARCADE(TV)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/2005 - Registro Particolare 13889 Registro Generale 57798
 Pubblco ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 20127/2843 del 23/11/2005
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in ARCADE(TV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 5972 del 18/11/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data
 03/10/2008.
 Cancellazione totale eseguita in data 19/11/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.
 Lgs 385/1993)
6. ISCRIZIONE CONTRO del 15/10/2008 - Registro Particolare 8763 Registro Generale 39571
 Pubblco ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 104716/11981 del 02/10/2008
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in ARCADE(TV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/01/2019 Ora 12:16:25
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T25233 del 19/01/2019

per dati anagrafici

Richiedente PRRLCN

-
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/06/2016 - Registro Particolare 14072 Registro Generale 20483
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 5529 del 26/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ARCADE(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/08/2016 - Registro Particolare 19633 Registro Generale 28722
Pubblico ufficiale ASSISTENTE / FUNZIONARIO U.N.E.P. Repertorio 6968 del 15/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ARCADE(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1978
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

NOTAIO

Via San Zeno n.99/A 25100 - BRESCIA
Tel. 030/2425735
Fax. 030/2425825

Brescia, 10 ottobre 2016

RELAZIONE NOTARILE CATASTALE - IPOTECARIA VENTENNALE

Relativa ai signori:

.....

ed agli immobili così descritti:

In Comune di ARCADE
(Provincia di TREVISO)

Nel fabbricato in condominio sito in via Bainsizza,
con quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti
comuni dell'intero edificio ai sensi di legge:

* appartamento al piano primo con area di corte esclusiva;
* autorimessa al piano terra;
così rispettivamente censiti:

Catasto Fabbricati Foglio 3 Mappali:

108/13=108/14 (centotto sub tredici graffiato con il centotto
sub quattordici) via Bainsizza p.l cat.A/3 cl.2 vani 5
Rendita Euro 271,14;

108/18 (centotto sub diciotto) via Bainsizza p.T cat.C/6
cl.1 mq.18 Rendita Euro 43,69.

L'attuale censimento del fabbricato di cui fanno parte gli
immobili in oggetto risulta tale in forza di denuncia di va-
riazione in data 6 giugno 1997 n.200268.1/1997 - presentata
causa fusione, ampliamento e ristrutturazione - in variazione
del fabbricato precedentemente censito con i mappali 108/7,
108/8, 108/9 e 108/10 del medesimo foglio 3 di Catasto Fab-
bricati, costituenti il censimento delle schede presentate in
catasto con i n.ri 3263/91, 3264/91, 3265/91 e 3266/91 di
Protocollò.

.....

INTESTAZIONE CATASTALE

Detti immobili risultano intestati catastalmente come segue:
Per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, in regime
di comunione dei beni:



PROVENIENZA NEL VENTENNIO

*** Anteriormente al ventennio, gli immobili in oggetto erano di proprietà della signora

in forza di atto di compravendita in data / di repertorio notaio Maurizio Bianconi, trascritto a Treviso il 5 settembre 1991 ai n.ri

*** con atto in data / n i repertorio notaio

la predetta signora vendeva gli immobili in oggetto ai signori

per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno;

*** con atto in data di repertorio notaio trascritto a Treviso il

avente oggetto e contenuto VARIA vendevano gli immobili in oggetto ai signori i attuali proprietari, che acquistavano in regime di comunione legale dei beni.

*** Detti immobili, alla data del 6 ottobre 2016, risultano interessati dalle seguenti

FORMALITA'

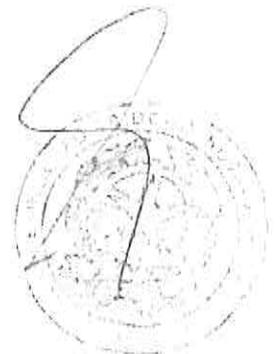
* Ipoteca volontaria iscritta a Treviso in data 15 ottobre 2008 ai n.ri 39571/8763 per la somma complessiva di Euro 180.000,00 (centottantamila e zero centesimi) di cui Euro 130.000,00 (centotrentamila e zero centesimi) in linea capitale, contro i predetti

ed a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in , codice fiscale con domicilio ipotecario eletto in Tarzo (TV) via Roma n.57, gravante gli immobili in oggetto, e garanzia di mutuo in data 2 ottobre 2008 n.104.716/11.981 di repertorio notaio Oleg Nicola Accocchia;

* Ipoteca giudiziale iscritta a Treviso in data 25 maggio 2015 ai n.ri 14081/2256 per la somma complessiva di Euro 15.000,00 (quindicimila e zero centesimi) di cui Euro 7.084,00 (settemilaottantaquattro e zero centesimi) in linea capitale, contro il predetto signor

favore della società "PREVEDELLO S.R.L.", con sede in Pieve di Soligo (TV), codice fiscale 01833550260, con domicilio ipotecario eletto in Conegliano (TV) via Cavour n.26, gravante la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) degli immobili in oggetto;

* Pignoramento trascritto a Treviso in data 22 giugno 2016 ai n.ri 20483/14072 contro i predetti signori



ed a favore della società "PREVEDELLO S.R.L.", con sede in Pieve di Soligo (TV), codice fiscale 03645184260;

* Pignoramento trascritto a Treviso in data 25 agosto 2016 ai n.ri 28722/19633 contro i predetti signori

ed a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Tarso (TV), codice fiscale 00254520265.

OSSERVAZIONI

Si precisa che:

- vi è corrispondenza tra l'intestazione catastale e la titolarità risultante dai titoli ipotecari di cui alle superiori provenienze;

- con atto di compravendita in data 29 agosto 1991 n.29.334 di repertorio notaio Maurizio Bianconi, trascritto, quanto alla costituzione di diritti reali di cui infra, a Treviso in data 5 settembre 1991 ai n.ri 33794/17969, con successiva nota di rettifica in data 12 settembre 1991 ai n.ri 24285/18260, è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carroio con qualsiasi mezzo e delle canalette consortili insistenti sul suddetto mappale a carico degli immobili in oggetto e a favore della confinante area di corte censita con il mappale 28 del foglio 3 di Catasto Terreni;

- la predetta società "PREVEDELLO S.R.L." viene indicata nella nota di iscrizione del 25 maggio 2015, sopra menzionata, con il codice fiscale 01833580260, mentre nella nota di trascrizione del 22 giugno 2016, sopra menzionata, con il codice fiscale 03645260260.

In fede
Notario Enrico Lera

