R.G. Esec. Imm. 51 / 2019

Udienza:

12 Febbraio 2020

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:

Cf.

rappresentata e difesa dall' avv.to Nicola POLONI

ed elettivamente domiciliata presso il suo studio

in Via D. Manin nr. 12 - TREVISO

Fax 0422 - 410534

e-mail nicolapoloni@pec.ordineavvocatitreviso.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. | 5 |
| 8. | Atti di provenienza | Pag. | 5 |
| 9. | Trascrizioni e Iscrizioni | Pag. | 6 |
| 10. | Descrizioni degli immobili | Pag. | 6 |
| | 10.1 Sintetica | Pag. | 6 |
| 11. | Certificazione energetica | Pag. | 7 |



| | 12. Accertamento della destinazione urbanistica | Pag. | 7 | 2 | |
|----|--|--------------------|-----------|---|--|
| | 13. Potenzialità edificatoria residua | Pag. | 7 | | |
| | 14. Abusi edilizi | Pag. | 8 | | |
| | 15. Disponibilità dell'immobile | Pag. | 8 | | |
| | 16. Occupazione degli immobili | Pag. | 8 | | |
| | 17. Aggiornamenti e verifiche | Pag. | 8 | | |
| | 18. Motivi del deprezzamento o rivalutazione | Pag. | 8 | | |
| | 19. Metodi di stima | Pag. | 9 | | |
| | Premesse e aspetti generali | Pag. | 9 | | |
| | Criteri di stima e metodi di valutazione | Pag. | 10 | | |
| | Valore di mercato | Pag. | 11 | | |
| | Prezzo base d'asta | Pag. | 12 | | |
| | 20. Valutazione degli immobili | Pag. | 13 | | |
| | Lotto Unico valore di mercato | Pag. | 13 | | |
| | Valore Vendita Forzata base d'asta | Pag. | 14 | | |
| | 21. Altre parti intervenute | Pag. | 15 | | |
| | 22. Indice allegati | Pag. | 15 | | |
| | *** | | | | |
| 1. | INCARICO | | | | |
| | Lo scrivente, geom. Luciano Perer, iscritto all'albo dei G | eometri della F | rovincia | | |
| | di Treviso col n° 1995 con studio in Treviso (TV) - via Cava | lleggeri di Trevis | so nr.14, | | |
| | è stato nominato consulente nella causa di Esecuzione | Immobiliare inc | licata in | | |
| | epigrafe, con provvedimento del 25/09/2019 cronol. 51 | /2019 del G. | E. dott. | | |
| | Francesca VORTALI con comparizione per il conferimento | d'incarico e pre | stazione | | |
| | del giuramento il giorno 27/09/2019. | | | | |
| | | | | | |



Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 676202a95496f57299463e71e7e5953d

| | 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 04/01/2020 e il 07/01/2020 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 San Biagio di |
| | Callalta di natura urbanistica, |
| | eseguito le visure ipotecarie e catastali presso gli enti preposti, |
| | □ effettuato l'accesso nel giorno 20/11/2019 presso gli immobili oggetto |
| | d'esecuzione alla presenza del custode giudiziario, ma in assenza |
| | dell'esecutato. Visto la natura dei beni oggetto di perizia, ci è stato comunque |
| | possibile accedere ai luoghi con attiva partecipazione del custode e di un |
| | delegato dell'esecutato. |
| | Si sono potute eseguite tutte le verifiche accertando le caratteristiche qualitative |
| | e quantitative, 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 San Biagio di Callalta sulle destinazioni urbanistiche degli |
| | immobili, sulle eventuali autorizzazioni edilizie, sulla sanabilità o meno di |
| | eventuali abusi rilevabili negli immobili oggetto di stima, con riferimento all'art. |
| | |



| | | sito: <u>www.studioperer.it</u> |
|----|--|---------------------------------|
| | 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 il bene oggetto di valutazione è un lotto di terreno privo di edifici, 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 esecutati. | |
| | *** | |
| 4. | UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ DEL BENE | |
| | (all. doc. 8) | |
| | Il lotto di terreno è ubicato nelle vicinanze del confine ovest del comune di San | |
| | Biagio di Callalta, nelle immediate vicinanze della zona Mignagola, e più | |
| | precisamente a circa 1 km. dal centro di Mignagola (Carbonera) e a circa 4 km. dal | |
| | centro di San Biagio di C.ta. in una zona prettamente agricola. | |
| | L'area sottoposta a valutazione si sviluppa in un lotto sostanzialmente rettangolare | |
| | con orientamento da Nord/ovest verso Sud/est. E' ubicato con un fronte di circa | |
| | mtl. 40 confinante con la via pubblica (Via San Martino), ma è sprovvisto di accesso | |
| | carraio stante la presenza di un fossato privo di ovvio tombamento. | |
| | L'accesso avviene attraverso il limitrofo m.n. 416 di proprietà di terzi come ben | |
| | documentato dalle foto allegate. | |
| | 米米米 | |
| 5. | DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI | |
| | Immobili oggetto di esecuzione secondo quanto riportato nell'atto di pignoramento | |
| | (all. doc. 2): | |
| | | |



| | per l'intera proprietà. | |
|----|---|--|
| | Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV) | |
| 0 | <u>C.T.</u> Fg. 23 | |
| | M.n. 436 Seminativo 2 mq. 12.230 Rd€. 113,69 Ra€. 56,85 | |
| | Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione, pertinenza, | |
| | eventuali edificazioni, costruzioni erette e/o erigende. | |
| | Alla data dell'esecuzione delle visure (all. doc. 3-4-5), i sopraelencati mappali | |
| | risultano allineati con la reale situazione esistente. | |
| | *** | |
| 6. | DESCRIZIONE CONFINI | |
| | (all. doc. 6) | |
| | Il lotto di terreno oggetto di stima, considerato nel suo insieme,(rif. N.C.T.) confina | |
| | da Nord in senso orario con strada pubblica (via S.Martino), il m.n. 416 , 414 ad | |
| | Est, con m.n. 41 a Sud, con 177 , 437 , 325 ad Ovest salvo altri o variati. | |
| | *** | |
| 7. | SERVITU' ATTIVE O PASSIVE ED ONERI | |
| | Non risulta alcuna servitù pubblica regolarmente costituita, il lotto anzi è | |
| | raggiungibile attraverso l'accesso stradale esistente e posizionato lungo il m.n. 416 | |
| | confinante a est e di altra proprietà. | |
| | *** | |
| 8. | ATTO DI PROVENIENZA | |
| | (all. doc. 7) | |
| | I beni sono pervenuti all' esecutato con: | |
| ٥ | Atto di Compravendita e Divisione del 09/04/1992 n° 62277 di repertorio e n° | |
| | | |



| | 17048 di raccolta del Notaio Dott. Enrico FUMO di Treviso, Reg.to a Treviso |
|-----|---|
| | 28/04/1992 ai nr. 2801 con il quale: |
| | 8 I sigg. ciscuno per i |
| | propri diritti e quote vendettero e trasferirono la proprietà, al Signatura |
| | che accettò ed acquistò per l'intero, il bene identificato con i m.n. 208 |
| | della superficie complessiva di mq. 14.505 successivamente frazionata e |
| | venduta sino a rimanere con l'attuale consistenza. |
| | *** |
| 9. | TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI |
| | (all. doc. 12) |
| | 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. |
| | |
| | *** |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) |
| 10. | |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici 17 – 17a. |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici 17 – 17a. Originariamente, all'epoca del acquisto come riportato nell'atto di provenienza |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici 17 – 17a. Originariamente, all'epoca del acquisto come riportato nell'atto di provenienza allegato, il mappale aveva una superficie complessiva maggiore, (mq. 14.505) ma |
| 10. | DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (all. doc. 8) SINTETICA Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici 17 – 17a. Originariamente, all'epoca del acquisto come riportato nell'atto di provenienza allegato, il mappale aveva una superficie complessiva maggiore, (mq. 14.505) ma a seguito di frazionamenti e cessioni attualmente la superficie risulta di nominali |



| | M.n. 436 seminativo 2° ha. 1.22.30 | - 24 |
|-----|---|------|
| | Come si evince dalla documentazione fotografica, il terreno pianeggiante, | |
| | attualmente risulta coltivato ad ortaggi in una zona sicuramente adatta all'attività | |
| | agricola. | |
| | Recinzioni esterne: | |
| | Il terreno risulta delimitato per una parte del suo confine ovest da una recinzione in | |
| | rete metallica e paletti in ferro, mentre per i lati sud ed est da una serie di picchetti. | |
| | Nel lato nord infine insiste una siepe a bordo del fossato fronteggiante la strada | |
| | pubblica. | |
| | 水水水 | |
| 11. | CERTIFICAZIONE ENERGETICA IMMOBILI | |
| | Ovviamente per quanto riguarda l'oggetto della perizia la classificazione energetica | |
| | risulta del tutto indifferente. | |
| | 米米米 | |
| 12. | ACCERTAMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA | |
| | STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | |
| | (all. doc. 10) | |
| | COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA | |
| | ZONA Agricola. | |
| | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Art. 48 e collegati. | |
| | *** | |
| 13. | POTENZIALITA' EDIFICATORIA | |
| | Per quanto riguarda l'edificazione del terreno, si deve segnalare che a seguito | |
| | dell'atto di vincolo ai sensi artt. 3 – 6 – 8 della Legge Regione Veneto del 5.3.1985 | |
| | nr. 24 (allegato alla perizia di stima), il terreno che allora riportava il m.n. 208 di Ha. | |
| | | |
| | | |



| | 1.45.05 è stato vincolato per la costruzione del fabbricato di cui al progetto | |
|-----|--|--|
| | presentato 11.01.1999 al prot. 340 del comune di s.Biagio di Callalta. | |
| | *** | |
| 14. | ABUSI EDILIZI | |
| | Non si sono rilevati abusi edilizi, perlomeno definibili tali, riferiti alle unità immobiliari | |
| | oggetto di esecuzione immobiliare in quanto il lotto attualmente è privo di edifici. | |
| | *** | |
| 15. | 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, e | |
| | non risulta utilizzato dagli esecutati. | |
| | *** | |
| 16. | OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI | |
| | Gli immobili oggetto della presente perizia sono perciò da ritenersi liberi. | |
| | *** | |
| 17. | AGGIORNAMENTI VERIFICHE | |
| | Prima del deposito della presente perizia, sono state eseguite ulteriori verifiche | |
| | a terminale, pertanto le medesime risultano aggiornate al 04/01/2020. | |
| | *** | |
| 18. | 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: | |
| | u vi sono motivi di apprezzamento riferiti al naturale stato di coltivazione in cui si | |
| | trova il terreno non semplicemente a seminativo come riportato nel certificato | |
| | | |



| | catastale, bensì ad orto; | |
|-----|--|---|
| | sono stati riscontrati motivi di deprezzamento, in ordine all'accessibilità del | |
| | bene che attualmente avviene attraverso la servitù apparente sul mappale 416 | |
| | in corrispondenza dell'interruzione di circa mtl 5 lungo la siepe di confine lato | |
| | est. | |
| | sono stati valutati inoltre eventuali costi per la creazione di un nuovo accesso | |
| | carraio direttamente dalla strada mediante tombinamento di parte del fosso, | |
| | costo di cui terrò conto nella valutazione al metro quadrato. | |
| | 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 il mercato immobiliare è costretto. | |
| | Si ritiene pertanto di dover applicare un coefficiente di deprezzamento che ritengo | |
| | appropriato, in relazione a tutto ciò premesso, pari al:15%. | |
| | 妆妆妆 | |
| 19. | METODO DI STIMA DEGLI IMMOBILI | |
| | Premesse e aspetti generali per le valutazioni. | |
| | La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio | |
| | di stima comparativo, 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. | |
| 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. | _ |
| Valore di mercato | _ |
| Il valore di mercato assume essenzialmente che: | _ |
| I'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 |
| 35 | 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. |
| | 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 |
| 5 | 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, |



| | e-mail: <u>I.perer@pec.it</u> sito: <u>www.studioperer.it</u> |
|--|--|
| ■ la mancata attività di marketing. | |
| | |
| | |
| ai libero mercato per aumentare piatea di possibili acquirenti. | |
| 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 guanto riscontrato nel sopralluogo effettuato, | |
| | |
| | |
| | |
| A A A A A A A A A A A A A A A A A A A | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| seguito descritto | |
| 20 11 C 76 56 | |
| | |
| | |
|) per l'intera proprieta. | |
| | Inoltre è opportuno inserire uno sconto per favorire l'acquisto all'asta in alternativa al libero mercato per aumentare platea di possibili acquirenti. *** *** *** *** *** *** *** |



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: <u>l.perer@pec.it</u> sito: www.studioperer.it Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV) C.T. Fg. 23 M.n. 436 Seminativo 2 mq. 12.230 Rd€. 113,69 Ra€. 56,85 *** STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO valore corrente 12.230,00 € 7,00 € 85.610,00 totale valore potenziale immobile arrotondato € 86.000,00 Valore immobile deprezzato del 15% € 73.100,00 Valore immobile dopo arrotondamento € 73.000,00 Il valore commerciale arrotondato del lotto unico per l'intera quota di 1/1 della piena proprietà, composto dagli indicati cespiti, è di Euro € 73.000,00 diconsi euri - settantatremila,00 -20.2. 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 € 70.000,00 diconsi euri - settantamila,00 -



| | | | | | sito: www.studioperer.it |
|-----|-------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | Treviso, | 29 Novembre 2019 | | | |
| | | | | | |
| | | | | geom. Luciano Perer | |
| | | | *** | | |
| 21. | | ALTRE PA | ARTI INTERVE | NUTE | |
| | In data 2 | 29/11/2019 presso la cand | celleria delle esecu | zioni Immobiliari, non sono | |
| | risultate a | altre parti intervenute nell'es | secuzione oltre a qu | uelle sin d'ora nominate. | |
| | | | *** | | |
| 22. | | ALLE | GATI | | - |
| | | (Tutti ripro | dotti nell'allegato | CD) | |
| | doc. 1) | Incarico | doc. 8) | Doc. fotografica | |
| | doc. 2) | Atto di pignoramento | doc. 10) | Urbanistica | |
| | doc. 3) | Visure NCEU | doc. 12) | Visure Conservatoria | |
| | doc. 4) | Visure NCT | doc. 13) | Relazione notarile | |
| | doc. 5) | Planimetrie NCEU | doc. 15) | Ordinanza di vendita | |
| | doc. 6) | Estratto mappa NCT | doc. 16) | Avviso d'Asta | |
| | doc. 7) | Atti di provenienza | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | 7 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |





Tribunale di Treviso

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Francesca Vortali, 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.; 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)

geom. Luciano PERER

dispone che l'esperto depositi con modalità telematica în 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 12020, ore 09:30, 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.;

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 omesso 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

ASTE 33 &M

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

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;
- il custode, nel caso in cui incassi delle somme, ad aprire un conto corrente bancario intestato alla procedura presso uno degli istituti di credito indicati nell'elenco periodicamente aggiornato delle Banche convenzionate con il Tribunale.
- Il conto corrente dovrà essere dotato di servizio di home banking solo informativo. Il custode invierà immediatamente informativa al GE contenente l'indicazione della banca prescelta.

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:

- sussistendone i presupposti, ha diritto di accedere alle procedure di sovraindebitamento previste dalla L. 3/2012;
- 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, procedenti 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,
- 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, 15 9 15

a 25 SEL 2019

Il G.E.

dott.ssa Francesca Vortali

Ditol





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 allegherà 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'/agli 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 procedenti 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.

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."



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

o 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

o planimetrie

o perizie

ogni altro allegato relativo alla vendita forzata

o foto

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,
- 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



| 9 | | and the second second second |
|---|--|--|
| STUDIC LEGALE POLONI Via D. Manin n. 12 – Treviso | Cron. N. | 360 |
| tel. 0422/541024 – fax 0422/410534 | SPEC | F C 3 |
| BAARG, 34.50 P. 04.5 80 0.70 | Diritti | 6,71 |
| AVANTI IL TRIBUNALE DI TREVISO | Km. | |
| ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE EX ART. 555 C.P.C. | Trasterte | ANTANA |
| La sottoscritta | ta Masi dep. | |
| 18.02.1964 a Castelfranco Veneto (TV), con studio a Trevisu in Via D. Manin d | OTALE € | |
| e difesa dall'Avv. Nicola Poloni del Foro di Treviso, con stud | di ‱ierta lio a | 705 |
| Treviso, Via D. Manin n. 12 (p.e.c: nicolapoloni@pec.ordineavvocatitreviso.i | Postali ; tel. OTALE € | 14,66 |
| 0422/541024; fax: 0422410534;), presso il cui studio ha eletto domicilio, gi | A A THE REAL PROPERTY OF THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE | IIDIFIAR I |
| | ASSA DEL D AGATA N MOD | OPP90 1170 |
| PREMESSO | | |
| - che, in data 10.07.2018, con ordinanza collegiale, il Tribunale di Treviso, | nel | |
| procedimento nº 8336/17 R.G. instaurato per il recupero del compe | enso | |
| professionale, condannava il resistente, si di santite Cianni a pagare alla ricorre | ente, | 584 |
| omma complessiva di € 10.476,78 oltre spese genera | li ex | 6864787486534 |
| lege, IVA e CPA ed oltre agli interessi legali dal dovuto al saldo effettivo; | | @#8463b |
| - che il Tribunale di Treviso, con l'ordinanza di cui sopra, condannava altre | Sign | #54 #5126 |
| a rifondere all'attrice le spese di lite che venivano liquidat | e in | 808202a |
| complessivi € 3.000,00, oltre IVA, CPA e rimborso spese generali ex lege; | | Beriahii 4 |
| - che, in data 05.09.2018, la suddetta ordinanza veniva munita di formula esecut | iva; | (GCCAA38 |
| - che, in data 19.09.2018, la suddetta ordinanza veniva notificata | rette | SERMAN |
| Gianni; | * | UBBAHEEC |
| - che, con atto di precetto notificato in data 17.10.2018, veniva intimat | Sip | ODR: WITH |
| l pagamento della somma complessiva di € 19.533,95, oltre spec | ec di | Hmesse |
| notifica, spese successive occorrende ed interessi maturandi; | 560 328 | irmato Da: PERBNILVICIANOHmesscollika: ARTULBARTHCCSSR: An INGCCA3338eidal#: 4876800243967996969 |
| . 57 | 0,00 | Da: PO |
| 1 | 01-16 | rmatc |

- che è inutilmente decorso il termine di dieci giorni dalla notifica del precetto e il
- che, pertanto, tale intimazione non ha sortito effetto alcuno;
- che la comune di San Biagio di Callalta (TV), così catastalmente censite:
- Immobile n. 1, così distinto al Catasto Terreni: Comune di San Biagio di Callalta
 (TV), Foglio 23, Particella 436, categoria T-Terreni, classe Seminativo 2,
 consistenza 1 ettari 22 are 30 centiare, superficie catastale totale: 1,2230 m²;

Tutto quanto sopra premesso a solventi de la composicio della composicio d

DICHIARA

che, a norma dell'art. 555 c.p.c., intende sottoporre a pignoramento gli immobili di proprietà in riferimento ai quali fornisce e sottoscrive la descrizione che segue:

Immobile n. 1, così distinto al Catasto Terreni: Comune di San Biagio di Callalta
 (TV), Foglio 23, Particella 436, categoria T-Terreni, classe seminativo 2,
 consistenza 1 ettari 22 are 30 centiare, superficie catastale totale: 1,2230 m²;

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 D.P.R. n. 115/2002, si dichiara che il valore della presente causa è pari ad € 19.533,95, oltre spese di notifica, spese successive occorrende ed interessi maturandi. Contributo unificato pari ad € 278,00. Treviso, li 09.01.2019.

Avv. Nicola Poloni -

NOTIFICAZIONE DI ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Ad istanza delle di me sopra rappresentata e domiciliata, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche Esecuzioni e Protesti presso il Tribunale di Treviso preso atto di quanto sopra:

- visto l'atto di precetto notificato a l'accessiva del notifica notifica notifica, alle spese e competenze tutte successive occorrende ed agli interessi maturandi, in forza del titolo esecutivo costituito dall'ordinanza, emessa nell'ambito del procedimento n°8336/2017 R.G. avanti il Tribunale di Treviso, e munita di formula esecutiva il giorno 05.09.2018;

HO SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO

I beni immobili sopradescritti, che risultano di proprietà del suddetto debitore.

Con le pertinenze ed i frutti relativi.

HO INGIUNTO

ed ivi residente C.F.

di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito i beni sopra indicati ed i frutti di essi assoggettati ad espropriazione e/o esecuzione.

Contestualmente,

HO INVITATO

ai sensi dell'art. 492, co. 2, c.p.c., 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 a lei dirette, saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice.

HO AVVERTITO

residente

che ai sensi dell'art. 495 c.p.c. può chiedere di sostituire i beni immobili pignorati con una somma di denaro pari all'importo dovuto alla creditrice pignorante, comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, anche di esecuzione. A pena di inammissibilità, l'istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Treviso prima che il Giudice dell'esecuzione abbia disposto la vendita o l'assegnazione dei beni pignorati a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., unitamente ad una somma di denaro non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti indicati negli atti di intervento dai creditori intervenuti nell'esecuzione, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale.

HO ALTRESI' AVVERTITO

che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo c.p.c., l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Conseguentemente,

Conseguentemente,

Conseguentemente,

Conseguentemente,

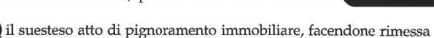
Conseguentemente,



Firmato Da: POBGINUICIAINOEmessaciDa: ARUEMARECSSP: As INGCOA333Beidalff / AGGIQ12 2027 9956 6966 9965 946655 34

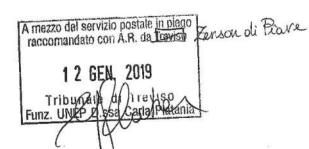
HO NOTIFICATO

A richiesta dell'Avv. Nicola Poloni, proc. e dom. della creditrice



di copia conforme all'originale a:

1)



Racc. nr. 78764784965-2

lo sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP del tribunale di Treviso ho rilasciato all'Avv. Nicola Poloni, proc. e dom. della creditrice Avv. Catia Salvalaggio una copia conforme al suo originale per uso trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari di Treviso.

Treviso, li

L'Ufficiale Giudiziario



APPLICATE MARCHE PER RILASCIO DI COPIA PER USO TRASCRIZIONE TREVISO, 12/01/2019



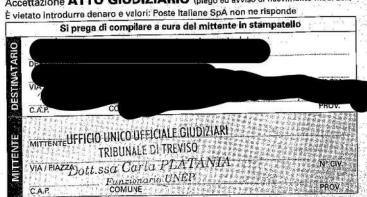


Posteitaliane

Mod. 22 AG - MOD.04001A - Ed. 1/17 - EP0795A/0489A - St. [1] COON - 360

RICEVUTA

Accettazione ATTO GIUDIZIARIO (piego ed avviso di ricevimento Mod. 23L)



Per ulteriori informazioni consultare la Carta del Servizi disponibile su www.poste.it

Fraz. 65117

Sez. 03

Operaz.118

Causale: AG

Tariffa €

7.95 Affr. € 7.95

Peso gr.: 30 AR Serv.Agg.:

Cod. AG: 787647849652

Cod. AR: 687647849651

Bollo

TASSE

(accettazione manuale)

| ŭ | × |
|--|-----------------|
| 8 | к |
| ė | ñ |
| j | 5 |
| Ŋ | 5 |
| Q | Ď, |
| Ř | 5 |
| | ß |
| ż | ă |
| ũ | á |
| ä | Ď |
| Š | ō |
| 5 | Đ, |
| × | ě |
| H | R |
| ř | ř |
| ž | К |
| ¥ | # |
| ĥ | h |
| č | ĕ |
| Ç | € |
| C | ā |
| ζ | ₹. |
| Ş | Ä |
| S | ą |
| Ь | ă |
| ş | Ŧ. |
| j | # |
| 3 | É |
| į | 8 |
| į | Ð |
| Ó | 8 |
| ý | 2 |
| ċ | 3 |
| ₹ | 1 |
| Č | 9 |
| Š | 2 |
| ķ | 2 |
| 2 | Z |
| 4 | q |
| S | £ |
| 2 | H |
| b | ь |
| ζ | Ď. |
| VY CLOSS | ĸ |
| C | ä |
| Ė | Ħ |
| E | E |
| | ŧ |
| Ь | В |
| í | 3 |
| F | F |
| 5 | ¥ |
| 9 | 5 |
| 3 | ñ |
| F | 4 |
| 7 | 5 |
| É | Á |
| Ì | Q |
| 1 | В |
| ŝ | É |
| ľ | Ħ |
| ۲ | ۲ |
| ż | ٤ |
| 4 | 1 |
| Ć | 9 |
| i | ŝ |
| • | ź. |
| ź | 4 |
| Ė | ≝ |
| Ø | 2 |
| Ó | Ď |
| 4 | ó |
| С | s |
| ۶ | |
| | ۲ |
| | 1 |
| | a. |
| | Da. L |
| 0 | Da. La |
| 200 | DO Da. Pr |
| 200 | alo Da. PE |
| Coto Coto | Halo Da. Pr |
| N COUNTY OF THE PARTY OF THE PA | IIIIalo Da. Fr |
| 2 | rilliato Da. Fr |

| diretto a | dell'atto spedito con racc. n° (vedi retro) dall'U.P. di "Z | enson di Rave 12/01/2019 |
|---|--|---|
| CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO | MANCATA CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO | RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO |
| Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra Indicata I | PER RIFIUTO DEL DESTINATARIO del plico di firmare il registro di consegna (9) PER RIFIUTO DELLA PERSONA ABILITATA Sig | (firma del destinatario o di un suo delegato) Bollo da apporre all'atto, della consegna (1) Qualità rivestita del rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni, in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata (6) Equivale al rifluto del piloo, che quindi non viene consegnato. |
| Analfabeta Impossibilitato a firmare Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna Spedita comunicazione di avvenuta notifica (12) con raccomandata n. 603335771040000000000000000000000000000000000 | PLICO DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO spedita comunicazione di avvenuto deposito (13) con raccomandata n | persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cumeriere, cucco, persona che conviva coi destinatrio more ucorio? convivente addetto alla casa. (10) Vedi nota (4) (5) (6) (7) (8). (11) L'adempinento è prescritto sollanto nel caso di la finativa recapito al primo indifizzo. (12) Ai sersi dell'art. 7, legge n. 890/82 e successive modifiche. (13) Al sensi dell'art. 8, logge n. 890/82 e successive modifiche. |



Posteitaliane

Servizio Notificazioni Atti Giudizlari/Amministrativi

33

AVVISO DI RICEVIMENTO

atto giudiziario spedito con raccomandata

N. AG. 78764784965-2

Mod.23L - Mod.04100B - Ed.1/17 - EP2054A/2055A - St. [1]

Bollo dell'ufficio di partenza

540

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.

Bollo dell'ufficio di distribuzione

AVVISO DI RICEVIMENTO

da restituire a:

(compilare in stampatello)

AR



68764784965-1

Aw. Nicola POLONI Via D. Manin mr. 12

31100 TREVISO

Firmato Da: PEBGNILNICONOFFMESS.CDa: ARUBARFICSSR: ANGCCA: 338-eisalii: 4678-013 2654 95156-4986 8673 978-58534



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2019

Data: 19/10/2019 - Ora: 12.31.13 Fine

Visura n.: T27136 Pag: 1

| \$ <u>1</u> | TE . | |
|----------------------|---|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (Codice: H781) | |
| | Provincia di TREVISO | |
| Catasto Terreni | Foglio: 23 Particella: 436 | |

| T | | | |
|---|--|--|--|

| N. | DATI I | DENTIFICATI | VI | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|--------|-------------|-----|------|------------------|---------------------------|----|-------|-------------------|------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ² | 2) | Deduz | Red | dito | |
| | | 10000 | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 23 | 436 | | 28 | SEMINATIVO 2 | 1 22 3 | 30 | | Euro 113,69 | Euro 56,85 | FRAZIONAMENTO del 25/03/2009 protocollo n. TV0114400 in atti dal 25/03/2009 (n. 114400.1/2009) |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
|----|--|-------------------|------------------------------|--|
| 1 | CONCINI CONCENSIONALI DEL VILLATIRO DE LI DEL TODO | (2 for somitment) | (1) Proprieta' per 1000/1000 | |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Tributi erariali: Euro 0,90



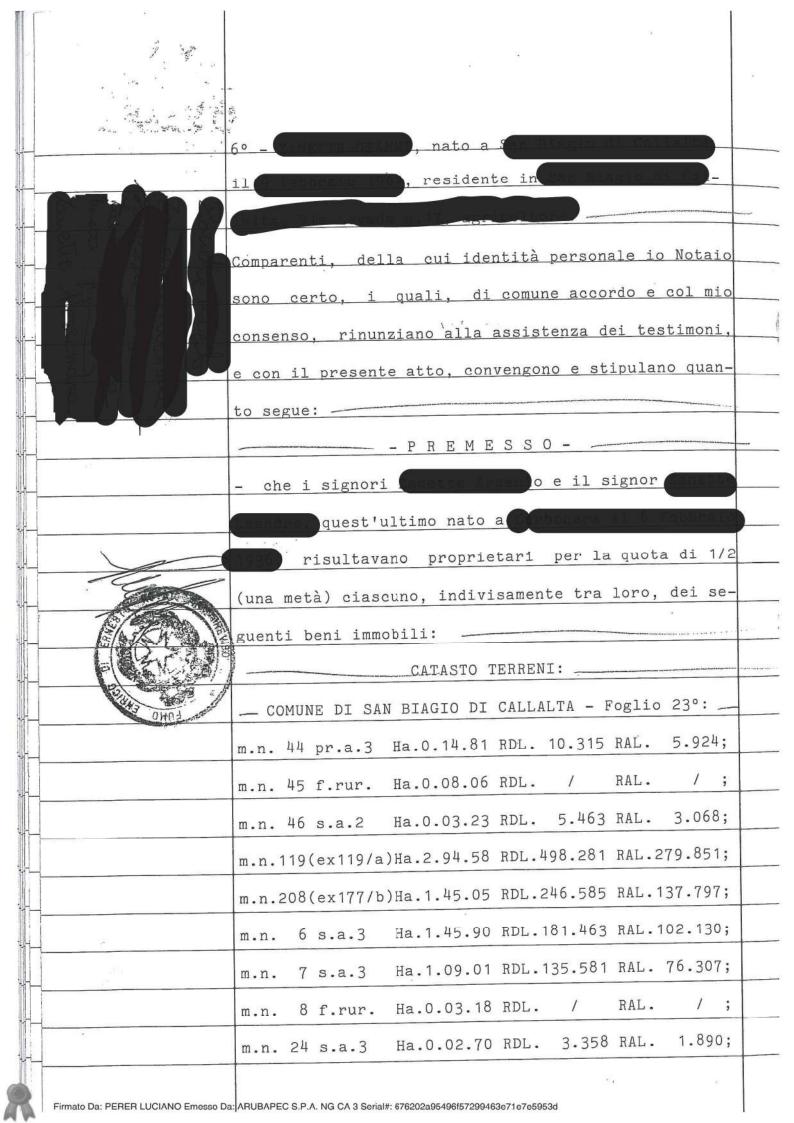
DOTT. ENRICO FUMO

NOTAIO IN TREVISO Via Turazza 9 - Tel. 411758 Fax 411978

165

Repertorio n. 62.277.= Raccolta n. 17.048.= -- Repubblica Italiana -ORIGINALE - COMPRAVENDITA E DIVISIONE -L'anno millenovecentonovantadue, il giorno 🔑 el - 9aprile 1992_ In Treviso, nel mio studio, Via Turazza, n. 9. -Avanti a me dott. ENRICO FUMO, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, PER 1/2 DI sono presenti i Signori: -DIRETTORE (dr. G. Ledge) TRAS. 694 L 100.000 residente in CAT. 7371 L nato a TL CASSIERE TIT. residente in nata a





166

| | | RE15-000 |
|---|--|--|
| | m.n. 12 pr.3 Ha.1.00.30 RDL. 54.889 RAL. 25.075; | |
| | m.n.108 s.a.3 Ha.0.44.58 RDL. 55.446 RAL. 31.206; | The same of the sa |
| • | totale Ha.8.71.40 RDL.1191381 RAL 663.248. | |
| | (ettari otto, are settantuna e centiare quaranta). | |
| | e ciò per essere loro pervenuto: | 8 |
| i | i mappali 6, 7, 8 e 24, per la quota di 3/12 (tre | |
| | dodicesimi) ciascuno, giusta atto di compravendita a | |
| | rogito del Notaio Gianfranco Spinelli di Mogliano | |
| | Veneto in data 12 Dicembre 1959, n. 8491 di reperto- | |
| | rio, registrato a Treviso il 17 Dicembre 1959 al n. | ¥ |
| | 1808 Vol. 198, ed ivi trascritto il 19 Dicembre 1959 | |
| | ai n.ri 16044/14853, per la quota di 1/12 (un dodi- | |
| | cesimo) ciascuno, giusta atto di cessione a rogito | and the second |
| | del Notaio Leandro Biadene di Treviso in data 5 Set- | |
| | tembre 1966, n. 14966 di repertorio, registrato a | |
| | Treviso il 22 Settembre 1966 al n. 3173 Vol. 223 | |
| | Mod. I°, ed ivi trascritto il 3 Ottobre 1966 ai n.ri | |
| | 14952/13498 e per la restante quota di 2/12 (due do- | |
| | dicesimi) ciascuno giusta atto di compravendita ai | |
| | rogiti del Notaio Gianfranco Spinelli di Treviso in | * |
| | data 15 Marzo 1973, n. 22.826 di repertorio, regi- | |
| | strato a Treviso il 26 Marzo 1973 al n. 1916 Mod. | 1 |
| | 71M Pubblici ed ivi trascritto il 30 Marzo 1973 ai | |
| | n.ri 8608/7669; | (15 han) |
| 2 | i mappali 44, 45, 46, 119 e 208 giusta il predetto | |
| | | |



| | atto ai rogiti del Notaio Spinelli in data 15 marzo | |
|-----------|---|------------------------|
| ě | 1973, n. 22826 di repertorio; | |
| | i mappali 12 e 108 giusta atto di compravendita a | |
| | rogito del Notaio Rosanna Turchetto di Cornuda in | |
| | data 22 Settembre 1964, n. 6818 di repertorio, re- | |
| | gistrato a Montebelluna il 6 Ottobre 1964 al n. 488, | |
| , | Vol. 91 Pubblici e trascritto a Treviso il 14 Otto- | |
| | bre 1964 ai n.ri 16729/15374; | |
| | - che in data 23 Settembre 1990 è deceduto a Treviso | |
| 97* | il Signor Vanauta Leandro nato Varbonena il 6 | |
| | lasciando eredi in forza di legge i | |
| | f gli signori Zanette (zlana, Zanette Roberto, Za | |
| | dethe Mishell in parti uguali | |
| | tra loro; - | primate for |
| | - che è stata presentata all'Ufficio del Registro di | |
| | Treviso in data 22 Marzo 1991 la denuncia di succes- | |
| | sione del defunto signor mante o, denuncia | |
| | registrata al n. 11, Vol. 705; | the same a best forced |
| | - che pertanto dei beni sopra descritti risultano | |
| | proprietari i Signori , , , , , , , , , , , , , , , , , , , | |
| Ü | Miana, Zanette Poberti Wanta Alassandra Manette | |
| 487 | in ragione di 4/8 (quattro ottavi) il primo | |
| <u>A.</u> | e 1/8 (un ottavo) ciascuno gli ultimi quattro; | |
| | - che i beni predettti, in forza dei titoli di pro- | |
| | venienza, sono di esclusiva proprietà e disponibi- | |
| | | 1 |



| | 167 | LINE 5000 |
|---|--|--------------------|
| | Tlità dei citati (long) Vanette il cui regime pa- | 101 A 12 A 140 A 1 |
| | trimoniale, ai sensi e per gli effetti della Legge | |
| | 19 maggio 1975, n. 151, è il seguente: | |
| | Zana Le Angento, vedovo; | ¥ |
| | coniugate in regime | |
| | patrimoniale di comunione legale dei beni; | |
| | i Signori (Chatta Hoberta da Aldamania), entrambi di | |
| | stato civile libero; | |
| | | |
| | - che i predetti Signori (anni le la | |
| | Tiziana. Impette Roberto, Vanette Alessandra 4 Za- | |
| | successivamente alla vendita al si- | |
| | gnor Canada Grand di stato civile libero, del m. | |
| | n. 208(ex177/b) di mq. 14.505 intendono sciogliere | |
| | la comunione dei rimanenti beni sopradescritti, as- | |
| | segnandosene ciascuno, una quota di fatto pari alla | |
| | quota di diritto loro spettante; | |
| | - che alla massa dei beni oggetto di divisione si | |
| | attribuisce il valore di lire 85.000.000.= (lire ot- | |
| | tantacinquemilioni), | |
| | | - |
| | tutto ciò premesso e ratificato dai Comparenti, qua- | 1 |
| | le parte integrante e sostanziale del presente atto, | |
| | i medesimi convengono e stipulano quanto segue: | |
| | - ARTICOLO 1° - | 1// |
| , | | and the same |



COMPRAVENDITA I Signori ogni garanzia di legge, ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero e precisamente il primo per la quota di 4/8 (quattro ottavi) e gli ultimi quattro per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno, vendono e trafseriscono a favore del Signor il quale accetta ed acquista il seguente immobile: --- area di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 14.505 (metri quadrati quattordicimilacinquecentocinque) sita in Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA, così da descriversi catastalmente nel: CATASTO TERRENI: ___ COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA - Foglio 23°: ____ m.n.208(ex177/b)Ha.1.45.05 RDL.246.585 RAL.137.797; (ettari uno, are quarantacinque e centiare cinque). Confini: tra confini ben noti alle parti che mi dispensano dal descrivere. -Il relativo certificato catastale verrà allegato alla domanda di voltura del presente atto. - ARTICOLO 2° - -Le parti dichiarano e si danno atto che il terreno



168

| | | LIRE 500 0 LUL 5000 |
|---|--|--|
| | in oggetto ha la destinazione e le prescrizioni ur- | |
| | banistiche come risulta dal certificato rilasciato | Section of the sectio |
| | dal Sindaco del Comune di San Biagio di Callalta in | |
| | data 3 dicembre 1991 che, previa lettura da me da- | |
| | tane alle parti, si allega al presente atto sotto la | |
| | lettera "A". | |
| | La parte venditrice, dichiara che sul terreno in og- | |
| | getto non esiste alcun manufatto e che dalla data | |
| | del rilascio del certificato ad oggi non sono avve- | |
| | nute variazioni dello Strumento Urbanistico. | |
| i de la companya de | - ARTICOLO 3° - | |
| | La presente vendita viene fatta ed accettata a cor- | |
| | po, con tutti - dell'immobile in oggetto - i dirit- | |
| | ti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive e- | |
| | sistenti, se ed in quanto legalmente costituite, | |
| | adiacenze, pertinenze ed accessori, nello stato di | |
| | fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto | ¥ |
| | alla parte acquirente. | |
| | - ARTICOLO 4° - | |
| | La parte acquirente viene immessa nel possesso da | * |
| 5- | oggi stesso e, pertanto da tale data utili ed oneri | |
| | decorrono a suo favore e carico. | 1 |
| | - ARTICOLO 5° - | JA. |
| | Il prezzo della presente vendita è stato convenuto | |
| | tra le parti nella complessiva somma di lire | |
| | | |



| | 20.000.000.= (lire ventimilioni) | |
|--|--|----|
| * | | |
| 9 | che la parte venditrice, dichiara di aver per intero | |
| | ricevuto dalla parte acquirente, cui ne rilascia am- | |
| | pia e definitiva quietanza di saldo. | |
| | - ARTICOLO 6° - | |
| ā | La parte venditrice, pur restando esonerata dal for- | |
| | nire la relativa documentazione, garantisce: | |
| | - la piena ed esclusiva proprietà di quanto aliena- | |
| з* | to; | _ |
| | - la disponibilità e la libertà di esso da ogni peso | |
| | e vincolo pregiudizievole, segnatamente ipotecario; | |
| | - di essere al corrente con il pagamento di tasse, | |
| | imposte, oneri e tributi comunque afferenti quanto | |
| | in oggetto; | _ |
| | - che nessuno vanta diritti di prelazione ai sensi | |
| | di legge. | э: |
| | Si obbliga, in caso contrario per ogni evizione o | |
| | molestia a norma di legge e per patto espresso. | |
| | - ARTICOLO 7° - | |
| 2 | Le parti dichiarano di rinunziare a qualsiasi dirit- | |
| | to di ipoteca legale, eventualmente dipendente dal | |
| 4 4 | presente atto, con esonero per il Competente Signor | |
| was " | Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua | |
| ************************************** | responsabilità al riguardo. | |
| | | |



169

| | | 1 1 V E 5000 |
|---|---|--|
| | Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra loro | |
| | non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in | |
| | linea retta o che sia considerato tale ai sensi del | The same of the sa |
| | I° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26.4.1986, n. 131, | * |
| | ad eccezione del Signor i meste Assento e Manuelta | |
| | ra loro rispettivamente padre e figlio. | |
| | - ARTICOLO 8° - | |
| | Il Signor de la company dichiara di aver effettuato | 0. |
| | il superiore acquisto per la formazione | |
| | della proprietà coltivatrice ed a tal fine dichiara: | |
| | - che dedica abitualmente la propria attività manuale | |
| | alla lavorazione della terra; | |
| | che non ha nel biennio precedente ad oggi venduto for | 1- |
| • | di rustici; | * * |
| | - che il terreno come sopra acquistato è idoneo alla | |
| | formazione della proprietà coltivatrice. | |
| | | |
| | | |
| | * | |
| | | |
| | | -A |
| | Pertanto la parte acquirente richiede per questo at- | |
| | to le agevolazioni fiscali tutte previste a favore | |
| | della proprietà coltivatrice, ai sensi delle leggi 6 | |
| | agosto 1954, n. 604, 26 maggio 1965, n. 590 e suc- | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · |
| 6 | | |



| 9 | cessive proroghe, modifiche e integrazioni, nonchè | |
|--------------------|--|---------------------------------------|
| | | |
| | ai sensi dell'articolo 80 ultimo comma del D.P.R. 26 | |
| | ottobre 1972, n. 634, ricorrendo tutte le condizioni | |
| | previste dalle leggi stesse. | |
| | - ARTICOLO 9° - | 8 |
| | La parte vendritrice mi consegna la prescritta di- | |
| ï | chiarazione INVIM per i successivi adempimenti, re- | |
| | stando a suo carico la relativa imposta come per | |
| | legge. | |
| 3* | Le spese del presente atto, sue dipendenti e conse- | |
| | guenziali, sono a carico della parte acquirente. | |
| | - ARTICOLO 10° - | |
| | DIVISIONE | A |
| | PRIMA QUOTA: | |
| | Il Signor WANTED AND COL consenso degli altri | |
| | condividenti, a tacitazione dei diritti ad esso | • |
| | spettanti pari a 4/8 (quattro ottavi), si assegna in | F1 |
| | piena ed esclusiva proprietà i seguenti beni: | |
| 5 | CATASTO TERRENI: | , , , , , , , , , , , , , , , , , , , |
| | COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA - Foglio 23°: | |
| | m.n. 44 pr.a.3 Ha.O.14.81 RDL. 10.315 RAL. 5.924; | |
| -1 | m.n. 45 f.rur. Ha.O.O8.O6 RDL. / RAL. / ; | |
|) - " " 2 - " " | m.n. 46 s.a.2 Ha.0.03.23 RDL. 5.463 RAL. 3.068; | |
| 7 1 | m.n.119(ex119/a)Ha.2.94.58 RDL.498.281 RAL.279.851; | |
| 5 . E | Totale Ha.3.20.68 RDL.514.059 RAL.288.843. | |
| | 9 | |



| | (ettari tre, are venti e centiare sessantotto). | |
|----|--|----|
| | procisandosi che per i mappali m.n.ri 119 e 44, sui | |
| | quali sono stati edificati dei fabbricati rurali, è | |
| | stato presentato all'Ute di Treviso in data 21 marzo | |
| | 1988, ricevuta nr. 945, Modello 26. | |
| | Confini: | 5) |
| | tra confini ben noti alle parti che mi dispensano dal | |
| | descrivere. | |
| | Valore di questa quota lire 44.000.000.= (lire qua- | |
| -4 | rantaquattromilioni), | |
| | valore della quota di diritto pari a lire 42.500.000 | |
| | (lirc quarantaduemilionicinquecentomila). | |
| | SECONDA QUOTA: | |
| | I Signori (MARTINI MARKANA MAR | |
| | CESCANDO CONSENSO dell'al- | |
| | tro condividente, a tacitazione dei diritti ai essi | |
| | spettanti, pari a 1/8 (un ottavo) ciascuno, si asse- | |
| | gnano in piena ed esclusiva proprietà, in quote u- | |
| | guali tra loro, i seguenti beni: | |
| | CATASTO TERRENI: | |
| | COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA - Foglio 23°: | 1 |
| | m.n. 6 s.a.3 Ha.1.45.90 RDL.181.463 RAL.102.130; | 1 |
| | m.n. 7 s.a.3 Ha.1.09.01 RDL.135.581 RAL. 76.307; | 9 |
| | m.n. 8 f.rur. Ha.0.03.18 RDL. / RAL. /; | |
| | m.n. 24 s.a.3 Ha.0.02.70 RDL. 3.358 RAL. 1.890; | |
| | 2. 2.4.3 | |



| | m.n. 12 pr.3 Ha.1.00.30 RDL. 54.889 RAL. 25.075; | |
|--------|--|-----------|
| | m.n.108 s.a.3 <u>Ha.O.44.58 RDL. 55.446 RAL. 31.206;</u> | |
| | totale Ha.4.05.67 RDL.430.737 RAL.236.608. | |
| | (ettari quattro, are quarantacinque e centiare ses- | |
| | santasette). | |
| | precisandosi che per i mappali m.n.ri 7 e 8, sui | |
| 7 70 1 | quali sono stati edificati dei fabbricati rurali, è | |
| | stato presentato all'Ute di Treviso in data 21 marzo | |
| | | _ |
| | 1988, ricevuta nr. 946, Modello 26. | |
| | Confini: | |
| - | tra confini ben noti alle parti che mi dispensano dal | |
| | descrivere. | mar along |
| | Valore di questa quota lire 41.000.000.= (lire qua- | ¥ |
| | rantunomilioni) | |
| 2 | valore della quota di diritto pari a lire 42.500.000 | = |
| | (lire quarantaduemilionicinquecentomila) | |
| | ARTICOLO 11° - | _ |
| | Il relativo certificato catastale verrà allegato al- | |
| | la domanda di voltura del presente atto. | * |
| СМО | = ARTICOLO 12° - | |
| | | V |
| | I beni immobili di cui sopra si intendono assegnati | |
| | a ciascuna delle parti condividenti, con i rispetti- | |
| | vi annessi e connessi, usi, diritti, azioni, ragio- | |
| | ni, servitù attive e passive esistenti, se ed in | |
| | quanto legalmente costituite, adiacenze, pertinenze | |
| | | |
| | | |

Firmato Da: PERER LUCIANO messo Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 676202a95496f57299463e71e7e5953d

| | ed accessori, nello stato di fatto e di diritto in | |
|----|--|--|
| | cui detti beni assegnati si trovano, noto alle parti | in the second se |
| | condividenti. | |
| | Gli effetti attivi e passivi del presente atto hanno | |
| | inizio da oggi | |
| | - ARTICOLO 13° - | |
| | Le parti dichiarano e si danno atto che i terreni in | |
| | oggetto hanno la destinazione e le prescrizioni ur- | |
| | banistiche come risulta dal certificato rilasciato | |
| 40 | dal Sindaco del Comune di San Biagio di Callalta in | |
| | data 3 dicembre 1991 sopra allegato alla lettera | |
| | "A". | |
| | Le parti condividenti dichiarano che dalla data del | i k |
| | rilascio del certificato ad oggi non sono avvenute | |
| | variazioni dello Strumento Urbanistico. | |
| | - ARTICOLO 14° - | |
| | Le parti condividenti, nell'immettersi nel giuridico | |
| | possesso di quanto come sopra rispettivamente attri- | 200 |
| | | |
| | | 2 |
| | spettivamente spettante sui beni oggetto di divisio | I . |
| | ne, si rilasciano reciproca quietanza e garanzia | _1 |
| | dichiarando altresì di aver regolato tra loro ogn | 1 2/h |
| | rapporto di dare e di avere relativo alla comunione | 1 6 7 1 |
| | - ARTICOLO 15° - | |
| | Le parti dichiarano di rinunziare a qualsiasi iscri | - / See Co. 187 . 8 |
| | | |



zione d'ufficio, eventualmente dipendente dal presente atto, con esonero per il Competente Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua responsabilità al riguardo. Ai fini fiscali si dichiara che il valore di quanto col presente atto diviso ammonta a lire 85.000.000.= (lire ottantacinquemilioni) ----nel complesso, e poichè il valore della quota di fatto assegnata al Signor Zanette Arsenio è pari a lire 44.000.000.= (lire quarantaquattromilioni) --mentre quello della quota di diritto è pari a lire 42.500.000.= (lire quarantaduemilionicinquecentomila) valore della quota di fatto assegnata dai Signori è pari a lire 41.000.000.= (lire quarantunomilioni) ----quello della quota di diritto è pari a lire mentre 42.500.000.= (lire quarantaduemilionicinquecentomila) ne deriva un conguaglio di lire 1.500.000.=(lire un milionecinquecentomila) ----favore Signori dei ed a o, congualio che i carico del Signor Signori



| | dichiarano di aver ri- | |
|---|--|------|
| | cevuto dal Signor al quale pertanto | |
| | ne rilasciano corrispondente quietanza liberatoria, | |
| | con rinuncia all'ipoteca legale. | 9 |
| | - ARTICOLO 16° - | |
| | I condividenti, previa ammonizione sulla responsa- | |
| | bilità penale cui possono andare incontro in caso di | |
| | dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 4 della | |
| | legge 4 gennaio 1968 n. 15, e della legge 28 Febbra- | |
| | io 1985, dichiarano: | |
| | - che le opere relative alla costruzione degli im- | |
| | mobili descritti nella superiore divisione sono sta- | |
| | te iniziate in data anteriore al I° settembre 1967; | |
| • | - che per gli stessi sono state rilasciate dal Sin- | .45 |
| | daco del Comune di San Biagio di Callalta, licenze | |
| | edilizie rispettivamente in data 18 Aprile 1966 | |
| 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / | prot.gen. 1257, in data 13 Marzo 1973 prat.n.37/73 e | |
| | prat.n.51/75 dell'anno 1975; | * |
| | - che successivamente sono state eseguite opere, | |
| | sugli immobili assegnati con il presente atto ai | |
| | Signori (IIII) (IIII) (IIII) | - 40 |
| | Managamer e Camerce Monagam per le quali si è | A. |
| | proceduto a richiedere al Competente Sindaco di San | (64) |
| | Biagio di Callalta, il rilascio della concessione in | |
| | sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. | 2 |
| | | |



47, come da copie conformi delle relative domande che mi consegna e che io Notaio allego al presente atto sub "B", "C", "D" e "E", dichiarandomi inoltre di aver già provveduto al pagamento dell'oblazione dell'importo di lir 2.403.000.=, come da versamento in unica soluzione, effettuato con bollettino sul c/c n. 255.000 intestato all'Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio in data 26 marzo 1986 n. 132 che mi consegna e che io Notaio allego al presente atto in copia conforme all'originale sub "F": per l'immobile di cui al m.n. 8 assegnato ai - che Signori a, e per l'immobile di cui al m.n. 45 assegnato al Signor Sindaco del Comune di San stato rilasciato dal Callalta, permesso di agibilità in sana-Biagio di data 22 Giugno 1989 n. 147, relativo alla toria in costruzione ed ampliamento degli annessi rustici inerenti l'attività agricola. - ARTICOLO 17° dell'art. 3, commi 13-ter, quater e quin-Ai sensi quies, del D.L. 27 Aprile 1990 n. 90, convertito 26 Giugno 1990, n. 165, le parti, prenella legge ammonizione circa la responsabilità penalè cui via

| | possono andare incontro in caso di dichiarazione | |
|-----|--|---------------|
| | mendace, ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4 | |
| | Gennaio 1968, n. 15, dichiarano che il reddito degli | |
| | immobili oggetto della superiore divisione e di cui | |
| | ai m.n.ri 8 e 45 non è stato dichiarato nell'ultima | |
| | dichiarazione dei redditi per la quale il termine di | |
| | presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto | * |
| | trattasi di terreni con sovrastanti fabbricati rura- | |
| | li, quest'ultimo a servizio degli stessi terreni. | |
| | - ARTICOLO 18° - | |
| | Le spese della superiore divisione, sue dipendenti e | |
| | conseguenziali, sono a carico delle parti condivi- | |
| | denti. | _ |
| | I Signori American Am | |
| | a mi consegnano la pre- | |
| | scritta dichiarazione INVIM per i successivi adem- | |
| | | |
| | pimenti, restando a loro carico la relativa imposta | |
| | come per legge. | |
| _ | 74 Mr. 1 1 Mr. 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 | |
| | | |
| | | |
| it. | | R |
| | | 6 |
| | | |
| | | To the second |
| | | 1 |



Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto. che ho letto ai Comparenti, i quali, a mia domanda lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati. Si compone di cinque fogli, dattiloscritti, a norma di legge da persona di mia fiducia e completati di mio pugno su pagine intere diciassette e parte della presente. . caignale 363336 L ho scritto il 6-05-92 91664 al Reg. Gan. d'Ord. N. 13723 al Reg. Part. N. 10530 **LSS**00 Tessa Arch. • Esatte L. Lilicoc Copia in C. 4000 Capia Volt. " scritto il 6-05-32 R.G.T. al Reg. Con. d'Orl 11. 13.724 50000 Eo.H Esatte L. 23.500 × Scrittura Recordanto " 69000 TOTALE

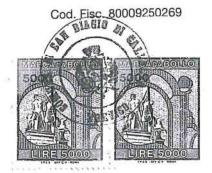
Allegato "A" all'atto n.17.048.= di Raccolta.=

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

C.A.P. 31048

PROVINCIA DI TREVISO

175



Prot. nº 16626

SINDACO IL

In virtà delle facoltà concessegli dalle vigenti disposizioni; Visti gli atti d' ufficio; A richiesta dell'interessato;

CERTIFICA

di questo Comune al che il terreno censito in territorio -------FG. 23 =========== Mapp. 6 - 7 - 8 - 12 - 17 - 18 - 19 - 24 - 44 - 45 - 46 - 98 -105 - 106 - 108 - 109 - 119 - 205 - 206 - 208 ============= è attualmente classificato nelle tavole di Programma di Fabbr<u>i</u> cazione annesse al Regolamento Edilizio Comunale Vigente quale

" ZONA AGRICOLA"

- Altezza massima: ml. 8,50;

maggiori sono ammesse per gli impianti tecnologici - Altezze di servizio degli allevamenti ed impianti agro-industriali;

- Distanza dai confini: ml. 10.00:

ml. 20.00 se appartenenti a fondi – Distanza fra i fabbricati: diversi, ml. 10.00 se appartenenti allo stesso fondo, ad stalle e concimaie per le quali valgono eccezione di norme di seguito specificate;

- Distanza dalla strada: ml. 30.00 per le Strade Statali; le Strade Provinciali; ml. 20.00 per le ml. 30.00 per ed interpoderali e Strade Comunali. Per le strade vicinali comunque gravate da servitù di pubblico passaggio, va osservata la norma relativa alla distanza dai confini;

- I distacchi dalle stalle, concimaie, conigliere, porcilaie per

uso familiare ecc., sono determinate come segue:

- ml. 30.00 dalle abitazioni;

- ml. 15.00 da confini di proprietà;

50.00 da pozzi, sorgenti, acquedotti;

40.00 dalle ștrade comunali, provinciali, statali;

abitati, esistenti o previsti dallo - ml. 250.00 dai centri strumento urbanistico;

- Che l'edificazione è altresì soggetta all'osservanza delle Legge, riguardanti le zone di rispetto vigenti norme di dai fiumi, canali, ferrovie e strade.

Si rilascia la presente in carta resa legale a richiesta del Sig. Carlesso Geom. Luciano per gli usi consentiti Legge dalla 28.2.1985, n. 47.

-3 DIC. 1991 Dalla Residenza Municipale, li



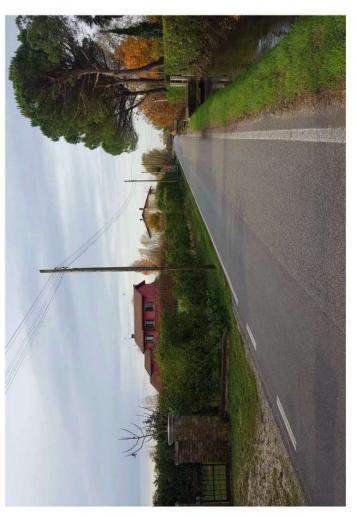
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA Scalambrin Glaudio













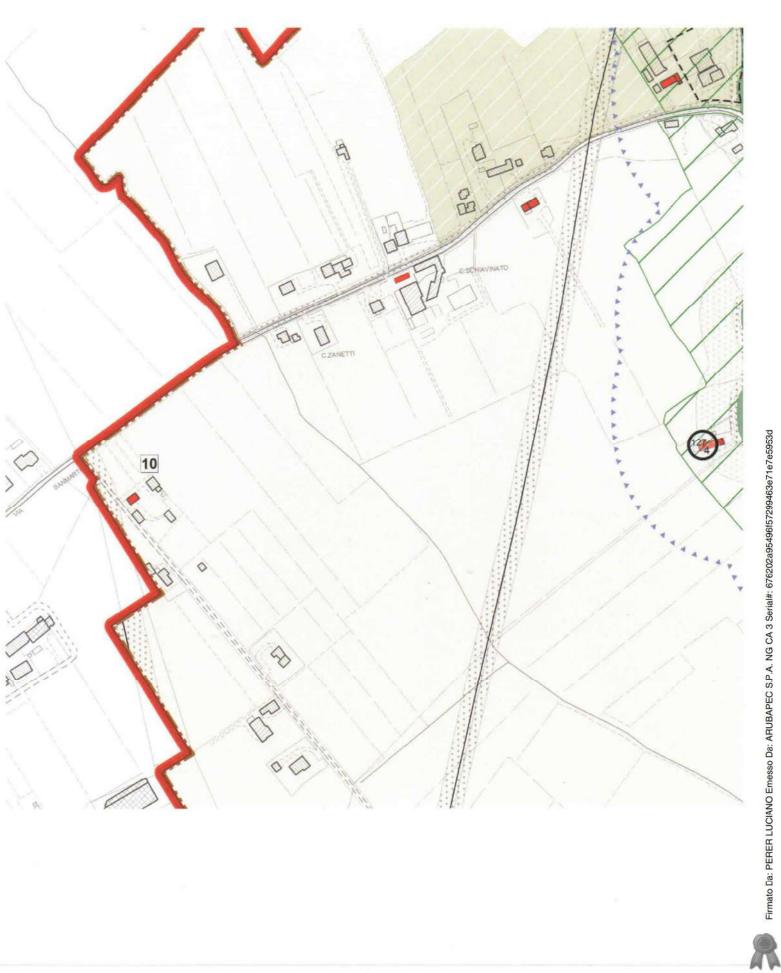


















Direzione Provinciale di TREVISO Ufficio provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Data 04/01/2020 Ora 10:37:11 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici Richiedente PRRLCN Ispezione n. T8559 del 04/01/2020

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Tipo di formalità: Ulteriori restrizioni:



Tutte

Nessuna

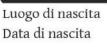
Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal Periodo recuperato e validato dal 01/10/1988 al 03/01/1977 al

03/01/2020 30/09/1988

Elenco omonimi

Luogo di nascita





Codice fiscale

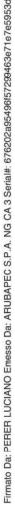


Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/1992 Registro Particolare 10590 Registro Generale 13723 Pubblico ufficiale FUMO ENRICO Repertorio 62277 del 09/04/1992 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) SOGGETTO ACQUIRENTE Nota disponibile in formato immagine
- TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/1999 Registro Particolare 15612 Registro Generale 24113 Pubblico ufficiale BARAVELLI FRANCESCO CANDIDO Repertorio 45505 del 04/06/1999 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/1999 Registro Particolare 28802 Registro Generale 44881 Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 156968 del 15/12/1999





^{*} Codice fiscale validato in anagrafe tributaria







Direzione Provinciale di TREVISO Ufficio provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Data 04/01/2020 Ora 10:37:11 Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici Richiedente PRRLCN Ispezione n. T8559 del 04/01/2020

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/1999 - Registro Particolare 9877 Registro Generale 44882
 Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 156969 del 15/12/1999
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 5559 del 28/11/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 2. Annotazione n. 4242 del 08/07/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2000 Registro Particolare 2928 Registro Generale 3918 Pubblico ufficiale BARAVELLI FRANCESCO CANDIDO Repertorio 46694 del 27/01/2000 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) SOGGETTO VENDITORE Nota disponibile in formato elettronico
- 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/2001 Registro Particolare 33193 Registro Generale 46459 Pubblico ufficiale TALICE PAOLO Repertorio 51629 del 30/10/2001 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) Nota disponibile in formato elettronico
- 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/2003 Registro Particolare 17894 Registro Generale 26596 Pubblico ufficiale CURIONE DOMENICO Repertorio 149544/20533 del 19/06/2003 ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) SOGGETTO VENDITORE Nota disponibile in formato elettronico
- 8. ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2005 Registro Particolare 13493 Registro Generale 56313 Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 1628/516 del 02/12/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico







Direzione Provinciale di TREVISO Ufficio provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Data 04/01/2020 Ora 10:37:11 Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici Richiedente PRRLCN Ispezione n. T8559 del 04/01/2020

Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 4243 del 08/07/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
- Annotazione n. 6070 del 06/12/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/2009 Registro Particolare 4523 Registro Generale 7079 Pubblico ufficiale COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA Repertorio 132 del 09/02/2009 ATTO AMMINISTRATIVO - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) Nota disponibile in formato elettronico
- 10. ISCRIZIONE CONTRO del 15/06/2009 Registro Particolare 4917 Registro Generale 22437 Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 4508/2721 del 10/06/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 6071 del 06/12/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2010 Registro Particolare 16645 Registro Generale 26894 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3398 del 22/06/2010 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) Nota disponibile in formato elettronico

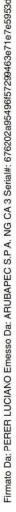
Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 4604 del 08/09/2011 (CANCELLAZIONE)
- 12. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/06/2011 Registro Particolare 12935 Registro Generale 20142 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TREVISO Repertorio 2128/2011 del 05/05/2011 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 5987 del 02/12/2011 (CANCELLAZIONE)
- 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/08/2011 Registro Particolare 19205 Registro Generale 29928 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TREVISO Repertorio 3610/2011 del 21/07/2011 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:









Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TREVISO Ufficio provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Data 04/01/2020 Ora 10:37:11 Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici Richiedente PRRLCN Ispezione n. T8559 del 04/01/2020

- 1. Annotazione n. 5988 del 02/12/2011 (CANCELLAZIONE)
- 14. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/12/2011 Registro Particolare 26491 Registro Generale 40779 Pubblico ufficiale GIOPATO FRANCESCO Repertoric 80701/46291 del 01/12/2011 ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) SOGGETTO VENDITORE Nota disponibile in formato elettronico
- 15. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/01/2012 Registro Particolare 1634 Registro Generale 2039 Pubblico ufficiale FORTI PAOLO Repertorio 17386/3686 del 18/01/2012 ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV) SOGGETTO VENDITORE Nota disponibile in formato elettronico
- 16. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2019 Registro Particolare 2839 Registro Generale 3914
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 360/2019 del 17/01/2019
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in SAN BIAGIO DI CALLALTA(TV)
 Nota disponibile in formato elettronico



TRIBUNALE DI TREVISO

Procedura esecutiva promossa da:

con domicilio in

codice fiscale

nei confronti del signor:

in virtù del **Pignoramento immobiliare**, trascritto a Treviso in data 1° febbraio 2019 ai nn. 3914/2839 di cui all'atto in data 17 gennaio 2019 cronologico n. 360 del Tribunale di Treviso, a favore della signora

Io sottoscritto Dottor Gianluca FORTE, Notaio con studio in Treviso, Piazza delle Istituzioni n. 32, esaminati i registri immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, nonchè i registri catastali al fine della descrizione dei beni e delle necessarie corrispondenze tra i vari titoli di provenienza,

Attesto

quanto segue:

- 1 -

Beni oggetto dell'esecuzione

Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

A) Unità immobiliare costituita da terreno, sito in Comune di San Biagio di Callalta e catastalmente individuato come segue:

Per l'intero

Catasto dei Terreni

Comune di San Biagio di Callalta

Foglio 23

- mappale 436, Seminativo di classe 2°, Ha. 1.22.30, Rd€.
113,69 Ra€. 56,85;

Confini: mappali n. 416, 414, 41, 177, 437, 325 e strada, salvo altri e più precisi.

con la precisazione catastale che il mappale 436 deriva dall'originario mappale n. 316 con tipo di frazionamento n. 114400 del 25 marzo 2009, a sua volta derivante dal mappale n. 208 con tipo di frazionamento n. 3431 del 23 dicembre 1999.

- 2 -

Storia ipotecaria

A tutto il 10 aprile 2019, l'immobile in oggetto risulta a ditta del signor:

pieno

ed esclusivo proprietario dell'intero;

come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) Al ventennio a ditta:



per atto di:

- Compravendita in data 9 aprile 1992 repertorio n. 62277 del Notaio Enrico Fumo di Treviso, registrato a Treviso il 28 aprile 1992 al n. 2801/V e trascritto nei RR.II di Treviso il 6 maggio 1992 ai n. 13723/10590.

- 3 -

Formalità pregiudizievoli

Nel ventennio in esame, e fino alla data del 10 aprile 2019, gli immobili sopra descritti sono oggetto delle sequenti formalità pregiudizievoli:

- Vincolo ai sensi dell'art. 3 della legge Regionale Veneta del 5 marzo 1985 n. 24, di cui all'atto in data 4 giugno 1999 repertorio n. 45505 del Notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso e trascritto nei RR.II di Treviso il 2 luglio 1999 ai n. 24113/15612;
- Pignoramento immobiliare, trascritto a Treviso in data 2019 ai nn. 3914/2839 di cui all'atto in data 17 gennaio 2019 cronologico n. 360 del Tribunale di Treviso, a favore della signora





DECRETO DI TRASFERIMENTO

Esecuzione Immobiliare nº 51 / 2019

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dr. Francesca VORTALI

* * *

LOTTO UNICO

UBICAZIONE

UNITA' NEGOZIALE

Il lotto di terreno è ubicato nelle vicinanze del confine ovest del comune di San Biagio di Callalta, nelle immediate vicinanze della zona Mignagola, e più precisamente a circa 1 km. dal centro di Mignagola (Carbonera) e a circa 4 km. dal centro di San Biagio di C.ta. in una zona prettamente agricola.

L'area sottoposta a valutazione si sviluppa in un lotto sostanzialmente rettangolare con orientamento da Nord/ovest verso Sud/est. E' ubicato con un fronte di circa mtl. 40 confinante con la via pubblica (Via San Martino), ma è sprovvisto di accesso carraio stante la presenza di un fossato privo di ovvio tombamento.

L'accesso avviene attraverso il limitrofo m.n. 416 di proprietà di terzi come ben

documentato dalle foto allegate.

DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

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

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

per l'intera proprietà.

Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)



| | <u>C.T.</u> Fg. 23 | | |
|----------|---|--|---------|
| | M.n. 436 Seminativo 2 mq. 12.230 Rd€. 113,69 Ra€. 56,85 | | |
| | Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione, pertinenza, | | |
| | eventuali edificazioni, costruzioni erette e/o erigende. | | |
| | Alla data dell'esecuzione delle visure (all. doc. 3-4-5), i sopraelencati mappali | | |
| | risultano allineati con la reale situazione esistente. | | |
| | * * * | | |
| | DESCRIZIONE CONFINI | | |
| , | Il lotto di terreno oggetto di stima, considerato nel suo insieme,(rif. N.C.T.) confina | | |
| | da Nord in senso orario con strada pubblica (via S.Martino), il m.n. 416 , 414 ad | | |
| | Est, con m.n. 41 a Sud, con 177, 437, 325 ad Ovest salvo altri o variati. | | |
| | *** | | |
| | SERVITU' ATTIVE O PASSIVE ED ONERI | PE369 | |
| | Non risulta alcuna servitù pubblica regolarmente costituita, il lotto anzi è | 6202a95496f57299463e71e7e5953d | |
| <u> </u> | raggiungibile attraverso l'accesso stradale esistente e posizionato lungo il m.n. | 299463 | |
| le. | 416 confinante a est e di altra proprietà *** | 5496/57 | |
| | ATTI DI PROVENIENZA | 6202a9 | <u></u> |
| | I beni sono pervenuti all' esecutato con: | nial#: 67 | |
| | Atto di Compravendita e Divisione del 09/04/1992 n° 62277 di repertorio e n° | | |
| | 17048 di raccolta del Notaio Dott. Enrico FUMO di Treviso, Reg.to a Treviso | A. A | |
| | 28/04/1992 ai nr. 2801 con il quale: | n S S | |
| | I sigg. ciscuno per i | RUBAP | _ |
| | propri diritti e quote vendettero e trasferirono la proprietà, al Sig. | oo Da: A | _ |
| | che accettò ed acquistò per l'intero, il bene identificato con i m.n. 208 della | tto Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 67 | _ |
| 1 | superficie complessiva di mq. 14.505 successivamente frazionata e venduta sino | CIANO | |
| | | HER L | |
| | | o Da: PE | |
| | | Ť. | i |



| a rimanere con l'attuale consistenza | |
|--|--|
| 大木木 | |
| TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI | |
| 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 | |
| 水水水 | |
| DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI | |
| Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 | |
| situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del | |
| comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici | |
| 17 – 17a. | |
| Originariamente, all'epoca del acquisto come riportato nell'atto di provenienza | |
| allegato, il mappale aveva una superficie complessiva maggiore, (mq. 14.505) ma | |
| a seguito di frazionamenti e cessioni attualmente la superficie risulta di nominali | |
| mq. 12.230 come del resto riportato nella visura catastale. | |
| L'immobile quindi è così composto: | |
| M.n. 436 seminativo 2° ha. 1.22.30 | |
| Come si evince dalla documentazione fotografica, il terreno pianeggiante, | |
| attualmente risulta coltivato ad ortaggi in una zona sicuramente adatta all'attività | |
| agricola. | |
| Recinzioni esterne: | |
| Il terreno risulta delimitato per una parte del suo confine ovest da una recinzione in | |
| rete metallica e paletti in ferro, mentre per i lati sud ed est da una serie di picchetti. | |
| Nel lato nord infine insiste una siepe a bordo del fossato fronteggiante la strada | |
| | |
| | |



| pubblica. | | |
|---|--|---|
| *** | | |
| VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA | | |
| Per quanto riguarda l'edificazione del terreno, si deve segnalare che a seguito | | |
| dell'atto di vincolo ai sensi artt. 3 – 6 – 8 della Legge Regione Veneto del 5.3.1985 | | |
| nr. 24 (allegato alla perizia di stima), il terreno che allora riportava il m.n. 208 di Ha. | | |
| 1.45.05 è stato vincolato per la costruzione del fabbricato di cui al progetto | | |
| presentato 11.01.1999 al prot. 340 del comune di s.Biagio di Callalta. | | |
| *** | | |
| 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, | | |
| e non risulta utilizzato dagli esecutati | Dominio | 953d |
| * * * | | 7e7e5 |
| VALORE DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' 1/1 | | 299463e71e7e5953d |
| €. 70.000,00 (diconsi euri Settantamila/00) | | |
| * * * | | .02a954 |
| Treviso, 29 Novembre 2019 | | #: 6762 |
| L'Esperto Estimatore | | 3 Serial |
| geom. Luciano Perer | | NG CA |
| geom. Edulation cite | To the state of th | S.P.A. |
| | | SAPEC |
| | | a: ARUE |
| | | esso Di |
| | | NO Em |
| | | LUCIA |
| | | Firmato Da: PERER LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 676202a95496f57 |
| | | ato Da: |
| 4 | | Firm |
| | | - |



AVVISO D'ASTA

Esecuzione Immobiliare 51 / 2019

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. dr. Francesca VORTALI

Esecuzione Immobiliare nº 51 / 2019

* * *

LOTTO UNICO

Comune: S.Biagio di Callalta Provincia: TV

Indirizzo: Via San Martino

Accesso: da via pubblica - con servitù di passaggio

Conservazione: buona Disponibilità: Libero

. . .

Intestazione attuale:

per l'intera proprietà.

Comune di SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)

C.T. Fg. 23

M.n. 436 Seminativo 2 mq. 12.230 Rd€. 113,69 Ra€. 56,85

Il pignoramento colpisce oltre ai beni descritti, anche ogni accessione, pertinenza,

eventuali edificazioni, costruzioni erette e/o erigende.

Descrizione Confini:

Il lotto di terreno oggetto di stima, considerato nel suo insieme,(rif. N.C.T.) confina

da Nord in senso orario con strada pubblica (via S.Martino), il m.n. 416 , 414 ad

Est, con m.n. 41 a Sud, con 177, 437, 325 ad Ovest salvo altri o variati.

* * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI



Firmato Da: PEREH LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 676202a95496f57299463e71e7e5953d

| | Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.230 | |
|-------------|--|---------|
| | situato nelle immediate vicinanze del centro di Mignagola, all'estremità ovest del | |
| | comune di San Biagio di Callalta e più precisamente lungo via S.Martino tra i civici | |
| | 17 – 17a. | |
| | Originariamente, all'epoca del acquisto come riportato nell'atto di provenienza | |
| | allegato, il mappale aveva una superficie complessiva maggiore, (mq. 14.505) ma | |
| | a seguito di frazionamenti e cessioni attualmente la superficie risulta di nominali | |
| | mq. 12.230 come del resto riportato nella visura catastale. | |
| | L'immobile quindi è così composto: | |
| | M.n. 436 seminativo 2° ha. 1.22.30 | |
| | Come si evince dalla documentazione fotografica, il terreno pianeggiante, | |
| | attualmente risulta coltivato ad ortaggi in una zona sicuramente adatta all'attività | |
| | agricola. | |
| | Recinzioni esterne: | 07070 |
| | Il terreno risulta delimitato per una parte del suo confine ovest da una recinzione in | 50000 |
| | rete metallica e paletti in ferro, mentre per i lati sud ed est da una serie di picchetti. | 06/5720 |
| | Nel lato nord infine insiste una siepe a bordo del fossato fronteggiante la strada | 2000 |
| | pubblica | |
| | Diritto reale: piena proprietà | O C |
| | Quota del Diritto: 1/1 | |
| | Valore a BASE D'ASTA | 9 |
| | €.70.000,00.= | |
| | €.70.000,00 | |
| - | | 200 |
| - | | |
| | | |
| | | 0 |







Treviso li 29.11.2019

L'esperto Estimatore Geom. Luciano Perer



Da "I.perer" <l.perer@pec.it> "aste33" <aste33@pec.it> Data sabato 4 gennaio 2020 - 13:12

ESECUZIONE IMMOBILIARE 51-2019 Perizia di Stima e allegati

Buongiorno,

come prevede la procedura invio copia della perizia di stima con i relativi allegati. Si chiede un cenno di riscontro e di apertura degli allegati. Cordialmente geom. Luciano Perer

STUDIO PERER geom. Luciano

Via Cavalleggeri di Treviso, 14 - 31100 Treviso

Uff. 0422 55270 fax: 0422 1621390

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 (tutela della privacy) si precisa che il messaggio contenuto in questa e-mail e' inviato unicamente ai destinatari sopra esposti, con espressa diffida ai terzi (che lo avessero accidentalmente ricevuto) di leggerlo, copiarlo o utilizzarlo, senza autorizzazione. Se avete ricevuto questa e-mail per errore, vogliate distruggerla e contattare il mittente immediatamente. Grazie per la collaborazione.

Allegato(i)

- 01 Incarico 51-2019.pdf (193 Kb)
- 01 quesito.pdf (939 Kb)
- 02 Pignoramento 51-2019.pdf (263 Kb)
- 04 visura C.T..pdf (5 Kb)
- 06 Estratto Mappa 436.pdf (80 Kb)
- 07 Atto CPV-DIV.pdf (8998 Kb)
- 07 ATTO vincolo 45505.PDF (30 Kb)
- 08 foto .pdf (7455 Kb)
- 08 FOTO da Google.pdf (346 Kb)
- 10 Estratto del PAT.pdf (212 Kb)
- 12 Elenco sintetico formalità.pdf (94 Kb)
- 13 Certif. Notarile.pdf (150 Kb)

Esecu. 051-2019 .pdf (411 Kb)



Da "I.perer" < l.perer@pec.it>

A "nicolapoloni@pec.ordineavvocatitreviso.it" <nicolapoloni@pec.ordineavvocatitreviso.it>

Data sabato 4 gennaio 2020 - 13:14

I: ESECUZIONE IMMOBILIARE 51-2019 Perizia di Stima e allegati

Buongiorno,

come prevede la procedura invio copia della perizia di stima con i relativi allegati.

Si chiede un cenno di riscontro e la conferma di apertura degli allegati.

Cordialmente

geom. Luciano Perer

STUDIO PERER geom. Luciano

Via Cavalleggeri di Treviso, 14 - 31100 Treviso

Uff. 0422 55270 fax: 0422 1621390

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 (tutela della privacy) si precisa che il messaggio contenuto in questa e-mail e' inviato unicamente ai destinatari sopra esposti, con espressa diffida ai terzi (che lo avessero accidentalmente ricevuto) di leggerlo, copiarlo o utilizzarlo, senza autorizzazione. Se avete ricevuto questa e-mail per errore, vogliate distruggerla e contattare il mittente immediatamente. Grazie per la collaborazione.

Allegato(i)

01 Incarico 51-2019.pdf (193 Kb)

01 quesito.pdf (939 Kb)

02 Pignoramento 51-2019.pdf (263 Kb)

04 visura C.T..pdf (5 Kb)

06 Estratto Mappa 436.pdf (80 Kb)

07 Atto CPV-DIV.pdf (8998 Kb)

07 ATTO vincolo 45505.PDF (30 Kb)

08 foto .pdf (7455 Kb)

08 FOTO da Google.pdf (346 Kb)

10 Estratto del PAT.pdf (212 Kb)

12 Elenco sintetico formalità.pdf (94 Kb)

13 Certif. Notarile.pdf (150 Kb)

Esecu. 051-2019 .pdf (411 Kb)

