

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **60/2017** promossa da

MAIOR SPV S.R.L. e per essa **PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A.**

(cessionaria UBI BANCA S.P.A.)

con l'avvocato Enrico Torresan del Foro di Treviso

CONTRO

La società esecutata

Giudice dell'esecuzione: dott. Marco Saran

C.T.U.: geom. Stefano Guido

Data prossima udienza: 10 luglio 2019

RELAZIONE DI STIMA

ELENCO DEI CAPITOLI:

1) Premessa, incarico e quesito	pag.02
2) Svolgimento delle operazioni peritali	pag.07
3) Prefazione e composizione dei lotti	pag.08
4) Identificazione catastale e confini	pag.08
5) Provenienza e intestazione	pag.09
6) Formalità pregiudizievoli	pag.09
7) Descrizione generale del lotto	pag.10



8) Accertamento della destinazione urbanistica	pag.11
9) Verifica urbanistica	pag.16
10) Locazioni e occupazione	pag.16
11) Certificazione energetica	pag.16
12) Modalità di stima e valore	pag.17
13) Osservazioni alla perizia delle parti	pag.19

1) PREMESSA, INCARICO E QUESITO

Con verbale di pignoramento immobiliare n. 101 emesso dall'Ufficio Unico degli Ufficiali Giudiziari di Treviso il 30 gennaio 2017 e trascritto a Treviso il 13 marzo 2017 ai n.ri 8603/6074, a carico della società esecutata veniva pignorato per l'intero del diritto di piena proprietà, il compendio immobiliare oggetto della presente relazione peritale così come di seguito descritto.

Al sottoscritto geometra Guido Stefano, con domicilio di Studio in Mogliano Veneto (TV) Piazza Duca d'Aosta civ. 30/4, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Treviso con il n.2349 di progressivo e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Treviso, nominato C.T.U. estimatore dal G.E. Dott. Marco Saran, in riferimento al provvedimento di nomina emesso dal Giudice il 18 gennaio 2019, veniva posto il successivo quesito allegato giuramento del 16 febbraio 2019:

1) 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 di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta. L'esperto inoltre alleggerà copia dell'atto di acquisto della proprietà (o 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;

2) Descrivere, previo necessario accesso concordato con il custode - se nominato, a tutti gli immobili pignorati, 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 in parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3) 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 identifichino l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono



erronei ma consentono l'identificazione 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;

4) Procedere, ove necessario e previa autorizzazione del G.E., 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;

5) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;

7) 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.;

8) 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;

9) Qualora l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura;

10) Accertare se l'immobile è libero o occupato, , acquisire, ove non vi provveda il custode, 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 e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 191; l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

11) 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 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.;

12) Accertare l'esistenza di vincoli 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.;

13) 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 del trasferimento del bene;

14) 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 565 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;

15) Depositare telematicamente, con congruo anticipo 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;

16) Allegare alla relazione: documentazione fotografica interna ed esterna dell'interno 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;

18) Segnalare tempestivamente al custode ogni ostacolo all'accesso.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, avendo verificato la completezza della documentazione agli atti, dopo aver proceduto agli accertamenti urbanistici e catastali, essendo stato contattato dal custode, ha concordando di accedere agli immobili oggetto di esecuzione in data 15 maggio 2019 per le ore 9.00 presso gli immobili oggetto della presente relazione.

Si è quindi proceduto al sopralluogo per la visita dei locali al fine di poter definire lo stato dei luoghi e di poter rispondere ai quesiti.

Si riscontrava la presenza delle seguenti persone:

- Custode Aste33,
- Incaricato della società esecutata.

Alla presenza continuata delle persone sopra menzionate, lo scrivente ha potuto ispezionare l'interno e l'esterno dei locali, sono stati eseguiti gli opportuni rilievi metrici e fotografici nonché tutte le verifiche del caso.

Dell'attività in oggetto si è potuto redigere il verbale delle operazioni peritali opportunamente controfirmato dai presenti senza nessuna contestazione in merito, con sottoscrizione da parte dei presenti di



regolare verbale di sopralluogo.

(All.ti n. 1-2-3 verbali di nomina - giuramento - sopralluogo)

3) PREFAZIONE E COMPOSIZIONE DEI LOTTI

Il compendio immobiliare sottoposto a procedura di pignoramento è situato in Comune di Revine Lago (TV), loc.tà Revine, in Via Mellerà catastalmente al civ. 17, situato in zona periferica rispetto al tessuto urbano del Comune di appartenenza, a nord-est dello stesso ad una distanza di circa 3,6 km dal centro.

Il compendio immobiliare consiste in un'unità immobiliare a carattere residenziale facente parte di un fabbricato in linea, sviluppato su tre piani fuoriterza con relativo scoperto di pertinenza, con accesso diretto da Via Mellerà, risalente ad un'epoca antecedente al 1850.

In merito alla divisibilità, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche della proprietà oggetto di stima, si ritiene non opportuna né giustificata la vendita in più lotti.

4) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI

Dopo gli opportuni accertamenti, è emerso quanto di seguito:

- Le unità immobiliari oggetto della presente relazione di stima si identificano rispettivamente rispettivamente in:

Ufficio: Provincia di Treviso – Revine Lago (cod. H253)

Catasto Fabbricati

➤ **Sez. Urb. A - Foglio 6 - Particella 389 - Categ. A/4 - Classe 2 -
Cons. 4,5 vani - Rendita € 139,44.**



Catasto Terreni

➤ **Foglio 6 - Particella 388 - Seminativo Arborato Classe 3 -
Superficie m²114 - Reddito dominicale € 0,38 - Reddito agrario
€ 0,29.**

I confini esterni a partire da nord in senso orario sono i seguenti:

Strada vicinale, particelle 386, 385, 384, 1206, il tutto salvi altri e più
precisi confini.

*Coordinate Geografiche: LATIT. 46°0.760' N - LONG. 12°15.3870' E
(All. n. 4 Visure storiche; All. n. 5 Estratto di mappa)*

5) PROVENIENZA ED INTESTAZIONE

I beni di cui alla presente relazione sono pervenuti all'esecutato in
forza dei seguenti atti:

- Atto notarile rogito Notaio Roberto Blandaleone del 18 marzo
2005, Rep. n. 120151, trascritto a Treviso il 15 aprile 2005 ai n.ri
15450/9986.

(All. n.7 Atto di provenienza)

6) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Relativamente alle formalità nel ventennio in esame a favore e a
carico risultano pubblicate le seguenti procedure:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 13 luglio 2011 ai n.ri
24664/5142;
- Atto esecutivo trascritto a Treviso il 13 marzo 2017 ai n.ri
8603/6074 derivante da verbale di pignoramento emesso dall'ufficio



unico degli Ufficiali Giudiziari di treviso il 30 gennaio 2017, rep. n. 101.

* * * * *

7) DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, rilasciata ad un'epoca anteriore al 1850, inserita in fabbricato in linea, con relativa area scoperta di pertinenza lungo il lato sud di m² 114 catastali, sviluppata su tre piani fuoriterza.

In occasione del sopralluogo è emerso che l'immobile è accessibile in sicurezza solamente in parte (piano terra), a causa delle sue condizioni statiche precarie, dovute ad uno stato di completo abbandono. Sono visibili solamente alcuni stralci degli interni, l'area scoperta è visibile solamente dai suoi margini e non accessibile dall'abitazione.

Alla data del sopralluogo l'unità risulta disabitata, a causa di un totale stato di abbandono e necessita di importanti opere di ristrutturazione.

La disposizione dell'unità al piano terra è suddivisa come segue:

Ingresso, cucina, zona giorno.

Il primo ed il secondo piano sottotetto risultano completamente inaccessibili per i motivi sopra esposti.

La superficie calpestabile al piano terra è di circa m² 43, per quanto inerente il piano primo e sottotetto si presume che la superficie calpestabile sia pari a m² 38 circa per il piano primo e secondo, per un totale di circa m² 119.

Elementi compositivi:

La struttura portante è in pietra eterogenea, interni con intonaco fino, solai e tetto a struttura lignea, manto di copertura in coppi, impianti



tecnologici idro-termo-sanitari obsoleti, finestre in legno con scuri-tapparelle. L'unità è considerata dal Comune di appartenenza di scarso valore storico.

A miglior identificazione dell'immobile in oggetto si veda documentazione fotografica allegata.

(All. n.9 Documentazione fotografica)

* * * *

8) ACCERTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area su cui insiste il compendio immobiliare oggetto della presente relazione ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" - ambiti territoriali a carattere storico.

1. I Centri Storici di Revine, Lago, Santa Maria e dei nuclei storici minori, sono individuati e normati secondo le finalità di tutela e recupero dettati dalla LR 80/80, alla luce dell'apparato analitico che della presente Variante costituisce parte integrante.

Le variazioni di perimetro dei Centri Storici, rispetto a quanto definito nell'Atlante Regionale, sono finalizzate a ricomprendere le parti circostanti ad essi funzionalmente collegate e ritenute di valore ambientale e di importanza strategica ai fini del conseguimento degli obiettivi di tutela, riqualificazione e rivitalizzazione di tali parti del territorio comunale, comprendendo i nuclei storici minori.

2. Per le ZTO A, oltre alle presenti NTA, valgono i seguenti elaborati:

a. Cartografie tematiche (Tematismi della Serie VI, DGR 2705 del 24.5.1983);

b. Schede di rilievo e progetto del patrimonio edilizio (Schedatura



di cui alla DGR 2705 del 24.5.1983);

c. Cartografia scala 1:1.000 contenente la perimetrazione, l'individuazione dei Vincoli, il grado di protezione delle singole unità minime, il perimetro degli strumenti attuativi, le prescrizioni riguardanti i manufatti minori e l'arredo urbano.

3. Le ZTO A sono inoltre interessate dalle disposizioni della L 5 agosto 1978, n. 457, degli Artt.4 e 6 della LR 31 ottobre 1994, n. 63, dell'articolo 40 della L.r. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Le ZTO A sono equiparate alle "Zone di degrado", ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

5. Il patrimonio edilizio è definito e normato secondo unità edilizie numerate nelle Tavole di progetto in scala 1:1000, per le quali sono puntualmente definite schede di rilievo e progetto; in tali elaborati sono indicati i gradi di protezione, di cui al precedente Art.23, che regolano l'intervento unitamente alle norme del presente CAPO e al Prontuario per la Qualità Architettonica e Ambientale.

Modalità di attuazione

1. Gli interventi edilizi nelle ZTO A, nel rispetto dei Gradi di Protezione di cui all'Art. 26 e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, sono attuabili mediante:

- a. interventi edilizi diretti all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento) come definite nelle tavole di progetto del PI;
- b. la preliminare formazione di strumenti urbanistici attuativi, Piani di recupero (PR) di iniziativa pubblica (P.Ri.p.u.) o di iniziativa



privata e (P.Ri.P.r.), approvati nelle modalità previste dall'art. 20 della L.r. 11/2004.

Intervento Diretto

1. Nelle ZTO A, dove non siano prescritti Strumenti Urbanistici Attuativi, è ammesso l'Intervento Diretto secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dalle presenti Norme.

2. Ad ogni UMI deve corrispondere un unico PdC.

3. E' consentito l'Intervento Diretto anche nel caso di accorpamento di due o più UMI contigue.

4. E' ammesso l'intervento anche per sub-ambiti appartenenti alla medesima UMI; in questo caso l'intervento diretto deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto preliminare unitario comprendente l'intera UMI e sottoscritto da tutti i proprietari interessati, il quale costituirà elemento vincolante per l'approvazione delle modalità di realizzazione di eventuali successivi interventi parziali.

5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal PI sono subordinati all'approvazione di una progettazione planivolumetrica unitaria nel rispetto delle disposizioni relative alle modalità di ricostruzione previste.

6. Qualora la ricostruzione degli edifici soggetti a "demolizione e ricostruzione" sia prevista lungo il confine di UMI contigue, la progettazione unitaria preliminare dovrà considerare in modo approfondito anche tali UMI.

7. Nelle ZTO A è sempre consentito il ricorso ad un PUA,



comprendente una o più UMI, al fine di ottenere un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, in particolare modo per quanto riguarda le sistemazioni esterne, l'accessibilità, l'infrastrutturazione, l'eventuale ricostruzione e ricollocazione delle superfetazioni, ove recuperabili in base alle presenti norme, e altri aspetti che interessino l'insieme delle proprietà comprese nell'intervento.

Destinazioni d'uso

b) Edifici compresi nel perimetro dei centri e nuclei storici.

Gli elaborati di analisi individuano la destinazione d'uso attuale di tutti i fabbricati.

Nel rispetto dell'Art.31 della L 457/78 é consentito, nei limiti fissati dalla stessa legge, il cambio di destinazione d'uso per tutti gli edifici per cui siano applicabili le categorie di intervento c, d, e, con le seguenti limitazioni:

b.1) Il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e di attività connesse con la residenza, quali, servizi sociali pubblici e privati, sedi di associazioni, pubblici esercizi limitatamente alla ristorazione e somministrazione di bevande, é sempre consentito; qualora l'intervento preveda l'aumento del numero delle unità immobiliari o un aumento della superficie destinata all'attività economica, dovranno essere reperiti gli opportuni parcheggi nelle quantità e modalità di cui all'Art. 62.

b.2) Il cambio di destinazione d'uso ad attività artigianali di servizio é consentito purché le stesse non siano nocive né moleste e si sviluppino



su una superficie produttiva massima non superiore a mq 200.

b.3) Il cambio di destinazione d'uso ad attività commerciali al dettaglio nell'ambito delle attività di vicinato di cui alla LR 50/2012, ad uffici pubblici e privati, a locali di divertimento é sempre consentito; per le attività commerciali vale quanto definito all'Art. 24 delle presenti NTO.

b.4) Il cambio di destinazione d'uso ad attrezzature di uso pubblico quali attrezzature ricettive, ricreative e di spettacolo e religiose é sempre consentito, ai sensi dell'Art. 22 delle presenti NTO, a condizione che il progetto sia corredato di uno studio che dimostri il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi di cui all'Art. 62 delle presenti NTO e le soluzioni adottate per ridurre i problemi derivanti dall'eventuale traffico indotto.

2. Le medie e grandi strutture di vendita, definite ai sensi della LR 50/2012 sono escluse.

3. Da tali zone sono comunque esclusi le industrie, i laboratori artigianali, i magazzini e i depositi di merci all'ingrosso, di materiali infiammabili, di prodotti nocivi e pericolosi, con macchinario che produca rumori ed odori molesti, macelli, stalle, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Ai fini della classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e della LR 10 maggio 1999, n. 10, le ZTO A sono equiparate a quelle di Classe I - aree particolarmente protette.

5. Deroghe alle limitazioni delle destinazioni d'uso previste per le UMI sono ammesse previa approvazione del progetto mediante



Deliberazione del CC.

La zona è soggetta a vincolo ambientale – paesaggistico.

Per maggiori delucidazioni si vedano le Norme Tecniche Operative del
PI del Comune di Revine Lago.

(All. n. 5.1 Estratto P.R.G., All. n. 5.2 Certificato destinazione urbanistica)

* * * *

9) VERIFICA URBANISTICA

In data 18 febbraio 2019, lo scrivente ha provveduto a protocollare
scheda per l'esercizio dell'accesso ad informazioni e per ottenere copia
di atti e documenti amministrativi in attuazione dell'art. 11 del
Regolamento Comunale del Comune di Revine Lago.

In riferimento alla sopracitata richiesta, l'amministrazione comunale,
in data 13 marzo 2019 comunicava di non essere in possesso di alcuna
pratica edilizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento.

Altresì l'Ufficio Tecnico del Comune di revine Lago, vista la vetustà
dell'immobile, lo dichiarava legittimato, così come confermato in data
22 aprile 2019.

Catastalmente non è presente alcuna planimetria dell'immobile.

* * * *

10) LOCAZIONI E OCCUPAZIONE

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio
Territoriale di Conegliano, è emerso che non risultano in essere
contratti di affitto/comodato a nome della società esecutata. Al
momento del sopralluogo peritale l'unità risulta essere libera.

(Allegato n. 8 Risposta Agenzia delle Entrate)



11) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che quest'ultimo è stato edificato in data anteriore al 08.10.2005 e che successivamente non sono stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso. Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Revine Lago (TV) e presso il sito della Regione Veneto non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica, né l'Attestato di Prestazione Energetica. Si presume comunque che l'unità appartenga alla più bassa classe energetica.

12) MODALITA' DI STIMA E VALORE

In relazione a quanto sopra esposto, dopo aver visitato gli immobili, recepite le opportune informazioni, sulla scorta della propria esperienza, sentiti altri pareri, svolti gli adempimenti di competenza, lo scrivente tecnico ha potuto adottare un metodo di stima per comparazione diretta, il ché consentirà di determinare il più probabile valore di mercato mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto ha portato alla formazione di un prezzo unitario al metro quadrato, i parametri principali considerati sono:

-le quotazioni del primo semestre 2018 della Banca dati delle quotazioni immobiliari della Provincia di Treviso, Comune di Revine



Lago;

-le caratteristiche di posizione del compendio, che comprendono la panoramicità, la luminosità, la prospicienza, l'altezza dal piano stradale;

-le caratteristiche tipologiche, che comprendono l'età dell'edificio e degli interventi di manutenzione e restauro eseguiti in epoche successive alla sua costruzione, le caratteristiche architettoniche, i vincoli di destinazione e di modificazione, le condizioni statiche dell'immobile, le caratteristiche di manutenzione degli ambienti comuni, le caratteristiche degli impianti idro-termo-sanitari.

-le caratteristiche produttive, che comprendono la situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, la presenza di servitù attive o passive, diritti ed oneri di qualsivoglia natura, compreso il minor valore che scaturisce dalla vendita forzata, il tutto calcolato come segue, tenendo conto che la valutazione è calcolata sulle superfici commerciali, comprese quindi di murature portanti e divisorie.

Piano Terra $m^2 43 \times \text{Euro } 300,00/m^2 = \text{Euro } 12.900,00$

Piano Primo $m^2 38 \times \text{Euro } 300,00/m^2 = \text{Euro } 11.400,00$

Piano Sottotetto $m^2 38 \times \text{Euro } 150,00/m^2 = \text{Euro } 5.700,00$

Totale = Euro 30.000,00

A detrarre il 20% per le motivazioni sopraesposte

Totale = Euro 24.000,00

prudenzialmente arrotondato a

Euro 24.000,00 (Ventiquattromila/00)



13) OSSERVAZIONI ALLA PERIZIA DELLE PARTI

In data 18 maggio 2019 lo scrivente trasmetteva per via telematica la bozza della relazione peritale ai creditori procedenti, al Custode e agli esecutati. Non sono pervenute osservazioni e repliche nei termini fissati.

* * * * *

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

- 1) Verbale di nomina
- 2) Verbale di giuramento
- 3) Verbale di sopralluogo
- 4) Visure storiche
- 5) Estratto Mappa
- 5.1) Estratto P.R.G.
- 5.2) Certificato destinazione urbanistica
- 6) Cattura aerofotogrammetrica
- 7) Atto di provenienza
- 8) Risposta Agenzia delle Entrate
- 9) Documentazione fotografica
- 10) Scheda di perizia sintetica

* * * * *

A conclusione del mandato ricevuto, il sottoscritto rassegna la presente relazione completa di allegati, rimanendo a disposizione del Sig. Giudice incaricato per ogni eventuale chiarimento e/o necessità.

Mogliano Veneto 30 maggio 2019

Il Consulente Tecnico d'Ufficio Geom. Guido Stefano



n. R.G.E. 60/2017



Tribunale di Treviso

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Marco Saran,
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)

GIULIO STEFANO

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

fissa

l'udienza del 10 luglio 2019, ore 10:00, ^{11:15} 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

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.,

(x) - del creditore pignorante

() - di _____,

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 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,
3. Circolare dei G.E. – Criteri per la liquidazione dei compensi dei periti stimatori, versione marzo 2018, con n. 2 modelli per la richiesta di liquidazione dei compensi e n. 2 modelli di liquidazione da parte del GE.

Treviso, 18.1.19

Il G.E.
dott. Marco Saran




TRIBUNALE DI TREVISO

N. 60/2017 R.G. Esecuzioni Immobiliari

Esperto stimatore. - Accettazione di incarico e giuramento

Io sottoscritto geom. Guido Stefano, nominato perito estimatore con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione di data 18 gennaio 2019,

dichiaro

di accettare l'incarico,

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

ai sensi dell'art. 161 disp. att. c.p.c.

giuro

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi.

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

Treviso, li 16 febbraio 2019

Guido Stefano



TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. 60/2017 promossa da

UBI Banca s.p.a.

con l'avvocato Enrico Torresan del Foro di Treviso

CONTRO

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

In riferimento al provvedimento di nomina del 18 gennaio 2019, il Sig. Giudice del Tribunale di Treviso, Dott. Marco Saran, nominava il sottoscritto Geom. Guido Stefano, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 2349 di posizione, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Treviso nell'esecuzione immobiliare in epigrafe. -----

In data 16 febbraio 2019, lo scrivente accettava l'incarico, trasmettendo giuramento con la formula di rito.

Ciò premesso, oggi mercoledì 15 maggio 2019, alle ore 9.00, presso gli immobili oggetto di esecuzione ubicati in Revine Lago (TV) Via Mellera civ. 17, censiti catastalmente alla Sezione A del Foglio 6 Particella 389, sono personalmente convenuti i Sigg.:

CUSTODE ASTE 33

- GUIDO STEFANO CTV

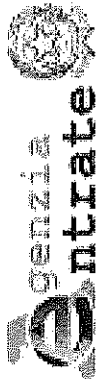
Alla presenza dei signori sopraindicati, veniva dapprima ispezionato l'immobile, per poi procedere con l'esame degli elaborati grafici in possesso al fine di verificarne la conformità. E' stato eseguito inoltre il rilievo metrico del compendio, nonché rilievo fotografico del tutto.

Alle ore ~~11.00~~, non essendoci altro da verificare, si conclude l'odierno sopralluogo.

Letto, confermato e sottoscritto:

11

 $\frac{1}{2}H$ H



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

Data: 18/02/2019 - Ora: 15.02.18 Segue
Visura n.: T220423 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REVINE LAGO (Codice: H253)		
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO		
	Sez. Urb.: A Foglio: 6 Particella: 389		

INTESTATO

1			(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 05/03/2015

Catasto immobiliare dal 03/03/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	A	6	389				A/4	2	4,5 vani		Euro 139,44	VARIAZIONE del 05/03/2015 protocollo n. TV0052978 in atti dal 05/03/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 29629, 1/2015)
Indirizzo				VIA MELLERA n. 17 piano: T-1-2;								

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H253 - Sezione - Foglio 6 - Particella 389

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale			
1	A	6	389				A/4	2	4,5 vani		Euro 139,44 L. 270.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo				, VIA MELLERA n. 17 piano: PT-PL-P2;									
Notifica								Partita		31	Mod.58		-



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

Data: 18/02/2019 - Ora: 15.02.19 Segue
Visura n.: T220423 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	A	6	389		Cens.		A/4	2	4,5 vani	Catastale	L. 265	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA MELLERA n. 17 piano: PT-P1-P2;												
Notifica -												
Partita										31	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 18/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2005 Repertorio n.: 120151 Rogante: BLANDALEONE ROBERTO Sede: VITTORIO VENETO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 9986.1/2005)			

Situazione degli intestati dal 14/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 18/03/2005
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 18/03/2005
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 18/03/2005
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/07/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2005 Registrazione: Sede: Volume: 1244 n: 38 (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 9986/2005)			

Situazione degli intestati dal 27/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/07/2003
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/07/2003
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 27/06/2003 protocollo n. TV0436433 Voltura in atti dal 20/12/2004 Repertorio n.: 627 Rogante: TRIBUNALE Sede: CONEGLIANO Registrazione: AG Sede: CONEGLIANO n. 901 del 07/07/2004 SENTENZA (n. 11042.1/2004)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 3/12 fino al 27/06/2003
2			(1) Proprietà per 3/12 fino al 27/06/2003
3			(1) Proprietà per 1/12 fino al 27/06/2003
4			(1) Proprietà per 1/12 fino al 27/06/2003
5			(1) Proprietà per 1/12 fino al 27/06/2003



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

Data: 18/02/2019 - Ora: 15.02.19 Fine
Visura n.: T220423 Pag: 3

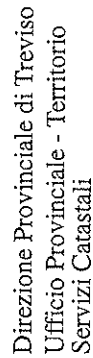
6			(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/2003
7			(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/2003
8			(1) Proprieta` per 1/24 fino al 27/06/2003
9			(1) Proprieta` per 1/24 fino al 27/06/2003
10			Usufruttuario parziale fino al 27/06/2003
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura n.: T221410 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

INTESTATO

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2005 Repertorio n.: 120151 Rogante: BLANDALEONE ROBERTO Sede: VITTORIO VENETO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 9986.1/2005)			

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N. 1			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 18/03/2005
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 18/03/2005
3			(1) Proprieta' per 1/4 fino al 18/03/2005
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/07/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2005 Registrazione: Sede: Volume: 1244 n: 38 (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 9986/2005)			



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

Data: 18/02/2019 - Ora: 15.04.14 Fine

Visura n.: T221410 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 27/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/07/2003
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/07/2003
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 27/06/2003 protocollo n. TV0436433 Voltura in atti dal 20/12/2004 Repertorio n.: 627 Rogante: TRIBUNALE Sede: CONEGLIANO Registrazione: AG Sede: CONEGLIANO n: 901 del 07/07/2004 SENTENZA (n. 11043.1/2004)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

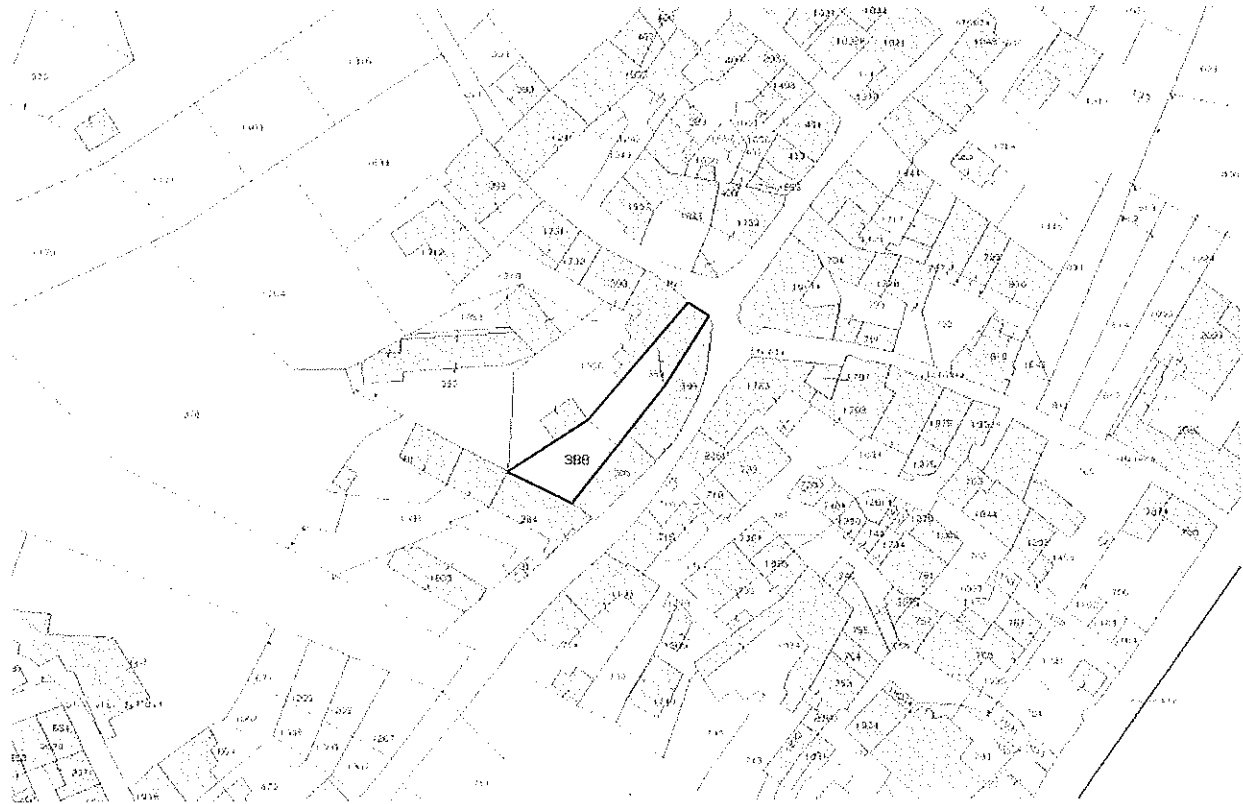
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 3/12 fino al 27/06/2003
2			(1) Proprieta` per 3/12 fino al 27/06/2003
3			(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/2003
4			(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/2003
5			Comproprietario per 3/12 fino al 27/06/2003
6			Comproprietario per 3/12 fino al 27/06/2003
7			(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/2003
8			Comproprietario per 3/12 fino al 27/06/2003
9			Usufruttuario parziale fino al 27/06/2003
10			Usufruttuario parziale fino al 27/06/2003
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/04/1975			

Unità immobiliari n. 1

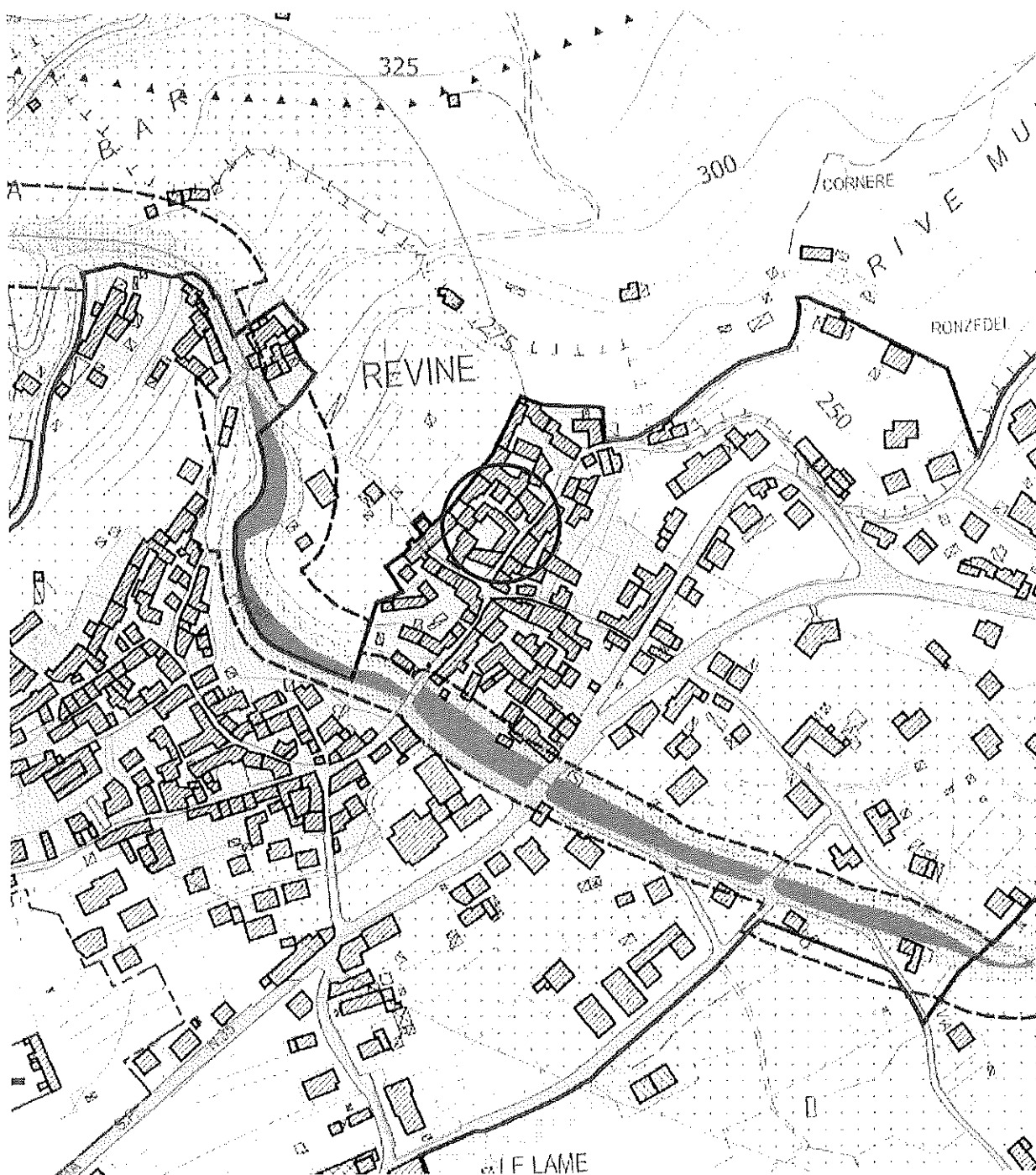
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

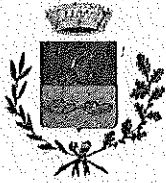


ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO DI P.R.G.

Z.T.O. A AMBITO TERRITORIALE STORICO



Comune di Revine Lago

Provincia di Treviso

5.2

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380)

IL RESPONSABILE



Vista la domanda presentata in data 19/02/2019 protocollo n. 1075 dal geom Guido Stefano con sede in Piazza Duca d'Aosta Mogliano Veneto C.F. GDUSFN66L20L736W

Visto l' Art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380;

Visto il vigente P.R.G. approvato con Delibera della Giunta Regionale n.188 del 19.01.1984 e successive varianti approvate con D.G.R. n. 4318 del 05.08.1986, D.G.R. n. 1529 del 20.03.1991, D.G.R. n. 4619 del 07.08.1992, D.G.R. n. 2667 del 14.07.1998, D.G.R. n. 3438 del 05.10.1999, D.G.R. 1591 del 14.06.2002 e D.G.R. 3778 del 06.12.2005;

Viste le delibere di Consiglio Comunale di approvazioni parziali varianti al PRG n. 28/2007 e n. 17/2008

Viste le delibere di Consiglio Comunale di modifiche alla N.T.A. n. 25/2008, n. 41/2008 en. 22/2013;

Viste le delibere di Consiglio Comunale di Modifica al regolamento Edilizio Comunale n. 24/2008 e n. 14/2014;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 28/2015 di adeguamento tecnico del Piano degli Interventi/PRG vigente;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 43/2016 di adozione della prima variante al Piano degli Interventi.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 11/2017 di approvazione della prima variante al Piano degli Interventi.

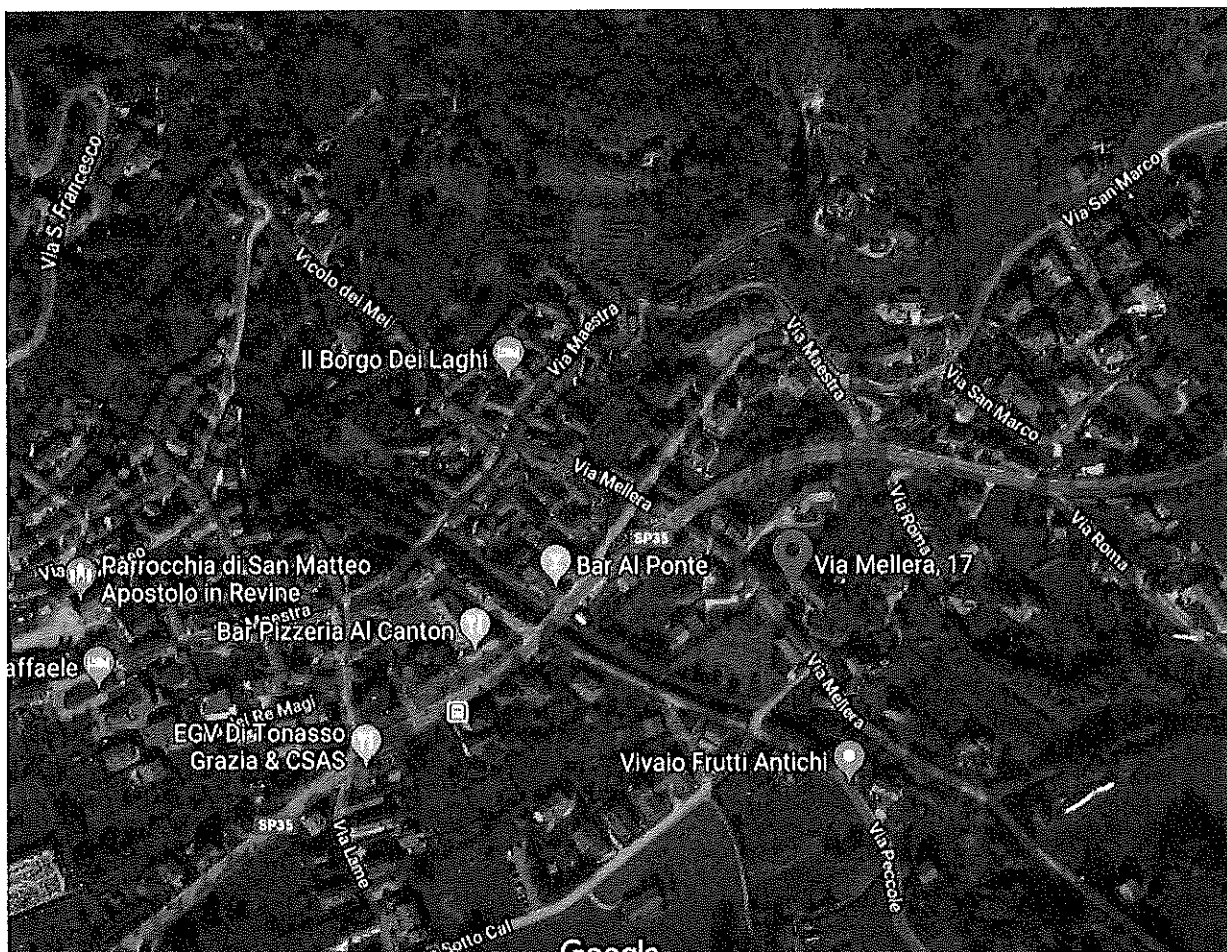
Visto che il Piano degli interventi è stato pubblicato in data 31.05.2017 e pertanto è divenuto efficace il 16.06.2017;

Visti gli atti d'ufficio e assunte le debite informazioni

CERTIFICA

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona e relativa normativa vigente:

Foglio	Mappale	Zona
6	388	A - ambito territoriale a carattere storico



CATTURA AEROFOTOGRAMMETRICA

Rep. N. 120.151 ----- COMPRAVENDITA -----

Fasc. N. 24.604 -----

L'anno duemilacinque, il giorno diciotto =18= del mese di
marzo, in Vittorio Veneto, nel mio studio in Viale della Vittoria,
civico N. 218, Avanti a me Dottor Roberto Blandaleone, Notaio in Vittorio
Veneto e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di
Trevise; Sono presenti i Signori:-----

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE
UFFICIO DI VITTORIO VENETO
Il 15.04.2005
al N. 590 Serie 1.T.
Versati € 3.254,00
presso UNICREDIT SPA
di cui € 651,00
Trascrizione
di cui € 230,00
Imposta di bollo

interviene nella veste di speciale procuratore, il quale

giusta il mandato da me ricevuto
in data 8 novembre 2004, Rep. N. 118.634, che, in originale,
omessane la lettura per espressa dispensa delle parti, si
allega sub lettera A);-----

Detti Signori Componenti, della cui identita' personale io
Notaio sono certo, previa concorde rinuncia, con il mio
assenso, all'assistenza dei testimoni, con il presente atto
convengono e stipulano quanto segue:-----

-----Art. 1-----

Parte venditrice, -----

-----, come rappresentata, dichiara di vendere
a parte acquirente, -----

-----, che, come legalmente rappresentata,
accetta, i beni qui di seguito descritti:-----
- fabbricato ad uso abitazione eretto sul MN. 389 - ente
urbano - di Ha. 0.01.60 (are una e centiare sessanta), cosi'
censito al Catasto dei Fabbricati:-----

IN COMUNE DI REVINE LAGO -----
 SEZIONE A - FOGLIO 6 (sei):-----
 MN. 389 - Via Mellera, n. 17 - (PT-1-2)-----
 ----- Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 4,5-----
 ----- RCE 139,44;-----

IN COMUNE DI REVINE LAGO -----
 CATASTO TERRENI:-----

FOGLIO 6 (sei):-----
 MN. 388 s.a. 3 Ha.0.01.14 Rd. 0,38 Ra. 0,29-----

(are una e centiare quattordici).-----
 L'area al MN. 388 è di pertinenza del fabbricato al MN. 389.

Confini:-----

a Nord-Est con strada; a Sud-Est con i MN. 387 - 386 e 385;
 a Sud-Ovest con il MN. 384.-----

Provenienza:-----

- Sentenza del Tribunale di Treviso - Sezione distaccata di
 Conegliano in data 27 giugno 2003, N. 128/03 Sent. - N. 3095
 Cron. - N. 627 Rep., registrata a Conegliano il 7 luglio 2004
 al N. 901 - Serie 4 e trascritta a Treviso in data 3 dicembre
 2004 ai N.ri 51095/32957;-----
 - successione in morte di [redacted]-----

[redacted] - dichiarazione registrata a Pistoia il 1
 dicembre 2004 al N. 38 - Vol. 1244.-----

-----Art. 2-----

Quanto in contratto viene trasferito e accettato a corpo,
 nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni relativa
 accessione e pertinenza, fissi e infissi, servitu' attive e
 passive, anche non apparenti e discontinue, subentrando
 parte acquirente in pieno luogo e stato a parte venditrice
 anche per ogni rapporto inerente, con il possesso immediato
 e con ogni garanzia di legge circa la buona e piena
 proprieta' e la piu' assoluta liberta' da pesi, oneri,
 vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.-----

Parte venditrice, a' sensi dell'articolo 30 - 2 comma - del
 D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, mi esibisce il certificato di
 destinazione urbanistica rilasciato dal "Responsabile del
 Servizio" del Comune di Revine Lago in data 16 novembre
 2004, che, in originale, omessane la lettura per espressa
 dispensa delle parti, si allega sub lettera B).-----
 Dichiaro che, ad eccezione di quello qui indicato, sul
 terreno stesso non insiste altro manufatto e che, dalla data
 di rilascio del predetto certificato, non sono intervenute
 modificazioni allo strumento urbanistico del predetto
 Comune.-----

Parte venditrice, a' sensi dell'articolo 40 - 2 comma -
 della Legge 28 febbraio 1985, N. 47, sue modifiche e
 integrazioni, e del D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380,
 sopracitato, da me ammonita sulle conseguenze penali cui
 puo' andare incontro in caso di dichiarazioni false o
 reticenti, a' sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 48



del D.P.R. 28 dicembre 2000, N. 445, dichiara che la costruzione della consistenza urbana in contratto e' iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e che, successivamente, non sono state eseguite opere, anche interne, da richiedere rilascio di concessioni o autorizzazioni amministrative. Di tali dichiarazioni prende atto parte acquirente.

Art. 3-
Il prezzo e' stato convenuto nella somma di Euro 32.537,00.= (trentadue milacinquecentotrentasette _____ virgola _____ zero centesimi), che parte venditrice, come rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto da parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Art. 4-
I soli effetti della Legge 27 febbraio 1985, N. 52, il _____, dichiara che i _____ e' in regime di separazione patrimoniale con il proprio coniuge.

Art. 5-
Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Comparenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di due fogli di cui si occupano due facciate intere e fino a questo punto della terza.

SPECIFICA

Onorario.....€	223,00
Tassa arch.....€	22,30
Copla reg.....€	/
Copla volt.....€	/

ammm

TRA scritto presso
l'Ufficio del Territorio
di TREVISO
Servizio di Pubblicità
Immobiliare

Il 15 aprile 2005

al N. 15450 R.G.

N. 9986 R.P.

ammm





Dr. Roberto Blandaleone - VITTORIO V.	
ALLEGATO	Reportorio N. 120.151
A	Fascicolo N. 24.604

Rep. N. 118.634 PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno otto -8- del mese di novembre, in Vittorio Veneto, nel mio studio in Viale della Vittoria, civico N. 218;

Avanti a me Dottor Roberto Blandaleone, Notaio in Vittorio Veneto e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, assistito dai testimoni cognitivi e idonei Signori:

Sono presenti i Signori:

della cui identità personale io Notaio sono certo. Detti Signori Comparenti con il presente atto nominano e costituiscono loro speciale procuratore il Signor:

all'oggetto che, in nome, vece e interesse di essi mandanti, ceda e venda a chiunque, per il prezzo, patti e condizioni che riterrà più opportuni e convenienti immobili siti in Comune di Revine Lago e contraddistinti, al Catasto Terreni, con i MN. 388 e 389 del Foglio Sesto, con precisazione che il MN. 389 è pure censito alla Sezione A - Foglio Sesto del Catasto dei Fabbricati. Conferiscono pertanto al nominato procuratore ogni e più ampia facoltà in relazione al presente mandato, ivi comprese quelle di descrivere con gli esatti, ed eventualmente differenti, estremi catastali gli immobili di che trattasi; a convenirne il prezzo, incassarlo e rilasciarne quietanza; a trasferire il possesso e prestare le garanzie di legge; a stipulare il relativo rogito notarile rinunciando a ogni ipoteca legale; a rendere le dichiarazioni e a richiedere i documenti e i certificati

necessari e richiesti dalla Legge 28 febbraio 1985, N. 47, sue modifiche e integrazioni, e dal D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380; a fare quant'altro necessario in ordine al presente mandato.

Il tutto con ogni più ampia facoltà dalla legge consentita, anche se qui non indicata, con promessa fin d'ora di valido e fermo e da esaurire in unico atto.

Il presente mandato è irrevocabile, con l'obbligo, per il nominato procuratore, della resa del conto.

Ai soli effetti della Legge 27 febbraio 1985, N. 52, il [redacted] dichiara di essere in regime di separazione patrimoniale con il proprio coniuge.

[redacted] mi dichiara di non poter sottoscrivere il presente atto perché analfabeta.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, in presenza dei testimoni, ai Componenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Quindi il presente atto stesso viene sottoscritto dai [redacted], dai testimoni e

da me Notaio - non dalla [redacted], stante la dichiarazione da lei resa - nel foglio bollato in modo straordinario di cui consta, dattiloscritto da persona di mia fiducia per una facciata intera e fino a questo punto della seconda.

SPECIFICA

Onorario.....€	19,00
Tassa arch.....€	/
Copia reg.....€	/
Copia volt.....€	/



Pec

OGGETTO: Accesso agli atti - *Richiesta esistenza contratti* - procedura esecuzione immobiliare n. 60/2017

PARTE ESECUTATA

Ad evasione della richiesta prodotta allo sportello dello scrivente ufficio si comunica che, a seguito di controllo tramite la banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato alcun contratto di locazione e/o comodato, ancora in essere e non risolto, a nome dei/l soggetti/o sopra indicati/o per il seguente immobile:

COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
REVINE LAGO TV Via Mellera 17	A	6	389
REVINE LAGO	TERRENI	6	388

Si resta in attesa del pagamento di € 7,44 per diritti di ricerca utilizzando il modello F24: codice fiscale del richiedente, codice fiscale co-obbligato (esecutato) codice tributo 1538 anno di riferimento: (anno dell'esecuzione) codice ufficio T5N codice atto 000000000000

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Giuseppe Pio Giunta
(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino

Responsabile del procedimento: Giunta Giuseppe Pio

Referente del procedimento: Talamini Annalisa

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



INTERNO ZONA GIORNO



SOLAIO PRIMO





CORRIDOIO

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

SCHEDA DI PERIZIA

Esecuzione Immobiliare n. **60/2017**

G.E. Dott. Marco Saran

Ubicazione : Comune di Revine Lago TV via Mellerà

Accesso : diretto da via Mellerà

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale, risalente ad un'epoca anteriore al 1850, inserita in fabbricato in linea, con relativa area scoperta di pertinenza lungo il lato sud di m² 114 catastali, sviluppata su tre piani fuoriterza.

La superficie calpestabile al piano terra è di circa m² 43, per quanto inerente il piano primo e sottotetto si presume che la superficie calpestabile sia pari a m² 38 circa per piano, per un totale di circa m² 119, il tutto in completo stato di abbandono.

Anno di costruzione : antecedente al 1850

Stato di conservazione: Totale abbandono, l'unità necessita di importanti opere di ristrutturazione.

Identificazione catastale: Comune di Revine Lago (cod.H253)*Catasto Fabbricati*

➤ **Sez. Urb. A - Foglio 6 - Particella 389 - Categ. A/4 - Classe 2 - Cons. 4,5 vani - Rendita € 139,44.**

Catasto Terreni

➤ **Foglio 6 - Particella 388 - Seminativo Arborato Classe 3 -Superficie**

m²114 – Reddito dominicale € 0,38 Reddito agrario € 0,29.

Occupazione: Libero

Diritto reale: Proprietà per la quota 1000/1000

Accertamento della conformità urbanistica e catastale: Il Comune non è in possesso di alcuna pratica edilizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento, catastalmente non è presente alcuna planimetria dell'immobile.

Iscrizioni e trascrizioni:

- Ipoteca giudiziale iscritta a Treviso il 13 luglio 2011 ai n.ri 24664/5142;
- Atto esecutivo trascritto a Treviso il 13 marzo 2017 ai n.ri 8603/6074 derivante da verbale di pignoramento emesso dall'ufficio unico degli Ufficiali Giudiziari di Treviso il 30 gennaio 2017, rep. n. 101.

Valore per la vendita forzata:

Euro 24.000,00(Ventiquattromila/00)

Mogliano Veneto, 30 maggio 2019

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Guido Stefano

