

Dott. geom. **GIORGIO GRANELLO**
CF. GRNGRG57R16L407X
P.IVA 01731530265
codice destinatario SUBM70N
info@studiogranello.it

V.le della Repubblica, 253/E
31100 Treviso (TV)
tel. 0422-430940
info@studiogranello.it
www.studiogranello.it

ing. **MARZIA PAVAN**
CF. PVNMRZ80C68L407T
P.IVA 04294380268
codice destinatario USAL8PV
marzia@studiogranello.it

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione Immobiliare n. 157/2018

Creditore **BANCA CREDITO ITALIANO**
GRUPPO
GRUPPO

Intervenuti: -

LOTTO UNICO - Villorba (TV), Via Volta Via Pacinotti

RELAZIONE INTEGRATIVA

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Paola Torresan

Esperto stimatore: geom. Giorgio Granello



Il sottoscritto scrivente geom. Giorgio Granello, con studio in Treviso Viale della Repubblica 253/E, a seguito incarico ricevuto in data 16/07/2020, provvedeva a redigere una perizia di stima dei beni pignorati all'esecutato, depositata in data 18/06/2021, alla quale seguivano due integrazioni rispettivamente depositate in data del 25/05/2023 e del 04/09/2023.

Nella perizia depositata in data 18/06/2021 lo scrivente, al paragrafo relativo al Titolo Di Provenienza, in forza della documentazione in atti oltre alle ricerche eseguite personalmente, indicava quanto segue:

"DITTA INTESTATARIA e TITOLO DI PROVENIENZA

Dalla relazione ventennale notarile redatta dal dott. Gigino Rollo di Novoli (LE) i beni oggetto di stima risultano pervenuti per l'intera quota all'attuale proprietario in forza di atto di divisione stipulato avanti il notaio Roberto Galanti di Treviso Rep. N. 41614 del 14/07/1975, registrato a Treviso il 22/07/1975 al n. 16351 mod. 71M.

Si segnala tuttavia che lo scrivente non ha potuto prendere visione del suddetto atto in quanto non risulta disponibile presso l'Archivio Notarile, non era nella disponibilità dell'esecutato né del notaio che ha redatto la relazione notarile ventennale.

Dalle visure catastali gli immobili risultano intestati a:

- *Esecutato 1 - proprietà per 1000/1000"*

Tutto ciò premesso la presente ulteriore Relazione integrativa si rende necessaria in quanto, successivamente al deposito delle perizie sopra citate, perveniva, in data del 03/10/2023, allo scrivente da parte [REDACTED] comunicazione con allegato l'Atto di Compravendita Rep. N: 39.049 – 39.070 – 39.115 del 28/09-02/10-17/10/1972 a rogito del notaio [REDACTED] con tale atto (ALLEGATO



1), registrata presso la Conservatoria dei Registri immobiliari ai nn. RG/RP 21323/18825, diversi acquirenti, tra i quali l'odierno Esecutato, acquistavano una serie di terreni sui quali in seguito sarebbe stato edificato l'odierno "Centro Grossisti Trevigiani"; in particolare su tale atto veniva specificato all'ART. 10, che le parti acquirenti dichiaravano quanto segue:

ART. 10° = Ciascuna delle parti acquirenti una volta trasferita l'attività commerciale provvederà a condurla direttamente o comunque a mantenere l'immobile destinato ad attività commerciale all'ingrosso, e non potrà destinare l'immobile stesso ad attività diversa da quella del commercio all'ingrosso, nè potrà cederla ad altri se non con l'impegno esplicito da parte del compratore e cessionario di continuare l'attività commerciale all'ingrosso. Tale impegno viene assunto dalle parti acquirenti anche quali proprietarie del rispettivo immobile. A tale scopo, costituiscono una servitù reciproca fra loro, assumendo l'obbligo di destinare l'immobile di rispettiva proprietà all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso dirette ed ausiliarie aventi per oggetto settori merceologici che non abbiano a recare disturbo al buon funzionamento del Centro stesso, evitando cioè l'installazione di attività commerciali che per loro natura ed oggetto del commercio implicano rumori eccessivi, ammorbamenti



ed inquinamenti d'aria, sprigionanti di odori e rumori molesti.

In caso di cessazione definitiva da parte di ciascuna parte acquirente o del conduttore, vigente il presente accordo, il proprietario dell'immobile dovrà rimpiazzare l'attività cessata con altra commerciale sempre all'ingrosso, o, in caso di inattività per un massimo di sei mesi, dovrà cedere il lotto di immobile agli altri partecipanti per il prezzo che sarà stimato in quel momento.

In caso di morte del proprietario dell'immobile e/o del conduttore, gli eredi sono impegnati a mantenere naturalmente, la destinazione dell'immobile e/o continuare l'attività commerciale all'ingrosso in alternativa; o cedere ad altri non partecipanti, ma comunque commercianti grossisti, che intendono proseguire nell'attività commerciale e ciò nel termine di mesi 9 (nove) dalla data della morte, oppure, trascorso inutilmente questo termine, cedere l'immobile e/o l'azienda agli altri partecipanti al prezzo di stima corrente in quel momento, esclusione fatta per ogni valutazione di avviamento.



Pur ribadendo che non è stato possibile visionare gli atti successivi a questo, riportati nel Certificato storico Ventennale redatto dal dott. Gigino Rollo di Novoli (LE), si ritiene necessario indicare tale vincolo nell'Avviso di Vendita che sarà redatto, in quanto trattasi di accordo tra le parti che vincola tutti i sottoscrittori del suddetto contratto.

In fede.

Treviso, 13 novembre 2023

il perito estimatore

geom. Giorgio Granello



Firmato digitalmente da:

GRANELLO GIORGIO

Firmato il 13/11/2023 11:34

Seriale Certificato: 1273082

Valido dal 17/03/2022 al 17/03/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

