
TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 380/2021

GIUDICE DOTT.SSA MARIALUISA NITTI

RELAZIONE DI STIMA

DATA STIMA 05.03.2022

LOTTO 5/5

COMUNE DI CHIAMPO (VI)

**CUSTODE GIUDIZIARIO
I.V.G. VICENZA**

**Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: arch. raffaella marrocco
iscritto all'Albo della Provincia di Roma al N. 14386
iscritto all'Albo del Tribunale di Vicenza
C.F. MRRRFL70A52Z347J- P.Iva 07423111009
con studio in Lonigo (Vicenza) Via Sisana, 32/N
e-mail: ra.marrocco@awn.it*

**Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO**



INDICE

1. SCHEDA SINTETICA.....	4
2. QUESITO.....	5
3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI.....	5
4. QUESITO 1 - IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.....	5
4.1 DEFINIZIONE E DESCRIZIONE LOTTO 5/5 - IMMOBILI 05 (TERRENI)	5
4.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE BENI E DIRITTI.....	6
4.3 VERIFICA PIGNORAMENTO DIRITTI E BENI RISPETTO A TITOLARITA'	8
5. FORMAZIONE DEI LOTTI	11
5.1 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 1/5	11
5.2 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 2/5	11
5.3 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 3/5	11
5.4 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 4/5	12
5.5 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 5/5	13
6. QUESITO 2 – INDIVIDUAZIONE BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO 5/5 E RELATIVA DESCRIZIONE	15
6.1 UBICAZIONE - LOTTO 5/5 (TERRENI – NOGAROLE VICENTINO)	15
6.2 DESCRIZIONE E STATO DEL BENE.....	15
6.3 IMPIANTI E RISPONDEZZA DEGLI STESSI ALLA VIGENTE NORMATIVA	15
6.4 NECESSITÀ DI INTERVENTI MANUTENTIVI URGENTI	15
6.5 STATO DI ACCESSO AL TERRENO	15
6.6 CONSISTENZA DEL TERRENO	16
6.7 CARATTERISTICHE DELLA ZONA	16
6.8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	16
7. QUESITO 3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E STORICA.....	18
7.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE.....	18
7.2 STORIA CATASTALE VENTENNALE.....	20
7.3 GIUDIZIO DI REGOLARITA'/DOCFA.....	24
7.4 COSTI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE.....	24
7.5 CONFINI	24
8. QUESITO 5 – RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA.....	24
8.1 ELENCO DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO	25
8.2. ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	28
8.2.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –	28
8.2.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –	36
9. QUESITO 6 – VERIFICA REGOLARITÀ URBANISTICA - CDU	40
9.1 DESTINAZIONE URBANISTICA	42
9.1.1 SCHEDA NORMATIVA.....	45
9.2 VINCOLI URBANISTICI.....	46
10. QUESITO 7 – STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE.....	48
10.1 TITOLO DI OCCUPAZIONE	48
10.2 SEZIONE A: ONERI E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	48
11. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI	48
11.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –	48



11.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –	51
12. PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	53
13. QUESITO 9 – VERIFICA BENI PIGNORATI SU SUOLO DEMANIALE	54
14. QUESITO 10 – ESISTENZA PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO.....	54
15. QUESITO 11 – SPESE GESTIONE IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO	54
16. QUESITO 12 – VALUTAZIONE DEI BENI - TERRENI	55
16.1 METODO DI VALUTAZIONE TERRENO EDIFICABILE	55
16.2 VALORE DI MERCATO ORDINARIO.....	55
16.3 RIEPILOGO DATI DI STIMA IN LIBERO MERCATO IN CONDIZIONI ORDINARIE (ART. 568 C.P.C.)	56
16.4 PREZZO A BASE D'ASTA.....	56
16.5 VALORE DI MERCATO ORDINARIO.....	57
16.6 VALUTAZIONE DEI CORPI.....	57
16.7 GIUDIZIO DI VENDIBILITÀ	57
16.8 POSSIBILI INTERESSATI ALL'ACQUISTO	57
16.9 MOTIVAZIONI SULLA VENDIBILITÀ	57
16.10 INIZIATIVE DI VENDITA.....	57
17. QUESITO 13 – VALUTAZIONE QUOTA IN CAPO AGLI ESECUTATI E PROGETTO DIVISIONALE....	58
17.1 PROGETTO DIVISIONALE	58
17.2 GIUDIZIO DIVISIONALE	58
18. QUESITO 14 – RESIDENZA - STATO CIVILE - REGIME PATRIM. - C.C.I.A.A. RESIDENZA.....	58
18.1 STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE.....	59
18.2 CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO	59
18.3 INFORMAZIONI E NOTIZIE VARIE DA SEGNALARE	59
18.4 INFORMAZIONI E NOTE CHE IL PROFESSIONISTA RITIENE RILEVANTI	59
19. ALLEGATI.....	59



1. SCHEDE SINTETICA

01 **Procedura esecutiva immobiliare n.** 380/2021 R.G.02 **Giudice** Dr.ssa Marialuisa Nitti03 **Udienza** ex art. 569 c.p.c. del **05/04/2022 ore 9,00**04 **Custode Giudiziario** I.V.G. Vicenza05 **Esperto** arch. Raffaella Marrocco06 **Lotti** (cfr pag. 11):

Lotto 1/5 situato nel comune di Chiampo (VI), Via F. De Pinedo 2 b/c– Appartamento a piano terra;

Lotto 2/5 situato nel comune di Chiampo (VI), Via F. De Pinedo snc – Magazzino a piano terra;

Lotto 3/5 situato nel comune di Chiampo (VI)– Terreno Agricolo;

Lotto 4/5 situato nel comune di Nogarole Vicentino (VI) – Terreni Agricoli.

Lotto 5/5 situato nel comune di Nogarole Vicentino (VI) – Terreni edificabili e non.

07 **Diritto Pignorato** (cfr pag. 6):

Foglio 2 mapp. 1105		
Foglio 1 mapp. 689		
Foglio 5 mapp. 973		
Foglio 5 mapp. 976		
Foglio 5 mapp. 977		

08 **Tipologia Bene** (cfr pag. 15): Trattasi di terreni edificabili e non nel Comune di Nogarole Vicentino (VI).09 **Stato di accesso** (cfr pag. 15): Buono10 **Ubicazione** (cfr pag. 15): Comune di Nogarole Vicentino (VI)11 **Dati Catastali attuali** (cfr pag. 18):

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 2:

- **mapp. 1105** – qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie mq. 530, Reddito Domenicale Euro 0,44 – Reddito Agrario 0,11; **INTESTATO A:** Proprietà per 1/2; Proprietà per 1/2 bene personale.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 1:

- **mapp. 689** – qualità/classe SEM/ARBOR 3, superficie mq. 0,50, Reddito Domenicale Euro 0,15 – Reddito Agrario 0,17; **INTESTATO A:** Proprietà per 1/6; Proprietà per 3/6 bene personale; , Proprietà per 2/6.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 5:

- **mapp. 973** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 2, superficie mq. 2.153, Reddito Domenicale Euro 8,34 – Reddito Agrario 7,78; **INTESTATO A:** Proprietà per 1/2; , Proprietà per 1/2 bene personale.
- **mapp. 976** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,45, Reddito Domenicale Euro 0,13 – Reddito Agrario 0,07; **INTESTATO A:** , Proprietà per 1/2; Proprietà per 1/2 bene personale.
- **mapp. 977** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,75, Reddito Domenicale Euro 0,21 – Reddito Agrario 0,12; **INTESTATO A:**

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

12 **Situazione urbanistico-CDU** (cfr pag. 40).13 **Ricerca di mercato** (cfr pag. 55): agenzie immobiliari14 **Superficie commerciale e valore €/m² - art. 568 c.p.c.** (cfr pag. 16): 2.684,70m²15 **Valore di libero mercato** - (cfr pag. 57): 82.000,00 €16 **Valore e data di acquisto** (cfr pag. 25)17 **Titolo esecutivo** (cfr pag.54): Decreto Ingiuntivo n. 1663/201318 **Valore di vendita forzata proposto e valore €/m²** (cfr pag. 57): € 82.000,0019 **Valore offerta minima (-15%) e valore €/m²** (cfr pag. 57): € 69.700,0020 **Valore medio, minimo e massimo aggiudicazioni precedenti** (cfr pag. 57): non ci sono aste simili aggiudicate21 **Vendibilità/appetibilità** (cfr pag. 57): sufficiente22 **Possibili interessati** (cfr pag. 57): al momento del sopralluogo nessuno si è mostrato interessato.23 **Iniziative di vendita** (cfr pag. 57): Avvisare vicini con bando d'asta su cassetta postale e inserire annuncio sui siti web www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net

- 24 **Occupazione** (cfr pag. 48): I terreni sono liberi;
 25 **Titolo di occupazione e data termine** (cfr pag. 48): occupati per la quota da proprietari.
 26 **Data trascrizione pignoramenti** (cfr pag. 53): 04.10.2021 – Trascrizione Pignoramento
 27 **Oneri** (cfr pag. 54) e **Vincoli** (cfr pag. 54): NO
 28 **Problemi particolari - informazioni utili – criticità** (cfr pag. 54): Niente da segnalare oltre quanto già indicato in relazione.
 29 **ALLEGATI** (cfr pag. 59)

2. QUESITO

"Letti gli atti, esaminati i documenti, ispezionati i luoghi, visto l'art. 568 c.p.c., visto l'art. 173 bis d.a. c.p.c., visto il disciplinare dell'esperto stimatore adottato dal Tribunale di Vicenza (Allegato A), vista la check list (Allegato B), vista la scheda sintetica (Allegato C), visto il disciplinare deontologico (Allegato D), che costituiscono parte integrante del quesito, effettui l'esperto gli accertamenti e le valutazioni contemplate dalle citate norme e dai richiamati documenti".

3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Data nomina: 02/11/2021 (notificata pec il 09/11/2021)

Data Giuramento telematico: **22/11/2021**

Data di sopralluogo: **13/01/2022**

Deposito Relazione: **05/03/2022**

Data udienza: **05.04.2022 h. 9.00**

Operazioni svolte da esperto Estimatore:

- 1) studio documenti di causa;
- 2) acquisizione documentali (anagrafiche, ipotecarie, catastali e notarili, ecc.) per verifiche preliminari;
- 3) verifiche anagrafiche, ipotecarie, catastali, urbanistiche dell'immobile;
- 4) accesso agli uffici comunali per accesso agli atti;
- 5) richiesta atti a studi notarili e conservatoria ricevuti tramite canali informatici e postali.
- 6) invio inizio operazioni peritali.
- 7) sopralluogo agli immobili con esecuzione rilievo fotografico e rilievo planimetrico;
- 8) ricerca immobili comparabili a quelli oggetti di stima con verifiche ipotecarie, catastali, documentali,
- 9) notarili, geolocalizzazione e foto di immobili simili;
- 10) Valutazione immobile;
- 11) invio della relazione di stima alle parti.
- 12) deposito della relazione finale con eventuali osservazioni e risposte se richieste.

4. QUESITO 1 - IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

4.1 DEFINIZIONE E DESCRIZIONE LOTTO 5/5 - IMMOBILI 05 (TERRENI EDIFICABILI E NON)

Trattasi di terreni edificabili e non con destinazione urbanistica C2 residenziale di espansione, in parte in zona B e PUA, di forma regolare e situati in prossimità del centro del comune di Nogarole Vicentino (VI) e di facile accesso.

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
 Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.6 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

(vai a SCHEDA SINTETICA)

4.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE BENI E DIRITTI

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 2:

- **mapp. 1105** – qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie mq. 530, Reddito Domenicale Euro 0,44 – Reddito Agrario 0,11;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

DERIVANTE DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990, Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681 del rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

Il bene distinto al Foglio 2 mapp. 1105 deriva da **ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**, a firma del dott.re ZAMBON BRUNO, Repertorio 107681 del 22/11/1990.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 1:

- **mapp. 689** – qualità/classe SEM/ARBOR 3, superficie mq. 0,50, Reddito Domenicale Euro 0,15 – Reddito Agrario 0,17;

INTESTATO A:

, Proprietà per 1/6;

Proprietà per

3/6 bene personale;

Proprietà per 2/6.

DERIVANTE DA: SCRITTURA PRIVATA del 18/08/1987, protocollo n. 347976. Voltura in atti dal 14/11/2002. Repertorio n.: 89975, rogante dott.re ZAMBON BRUNO con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 145 del 03/09/1987 (n. 6979.1/1987).

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 5:

- **mapp. 973** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 2, superficie mq. 2.153, Reddito Domenicale Euro 8,34 – Reddito Agrario 7,78;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

1/2 bene personale.



DERIVANTE DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990. Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

- **mapp. 976** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,45, Reddito Domenicale Euro 0,13 – Reddito Agrario 0,07;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

DERIVANTE DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990. Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

- **mapp. 977** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,75, Reddito Domenicale Euro 0,21 – Reddito Agrario 0,12;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

DERIVANTE DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990. Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

(vai a SCHEDA SINTETICA)



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.8 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

4.3 VERIFICA PIGNORAMENTO DIRITTI E BENI RISPETTO A TITOLARITA'

IDENTIFICAZIONE IMMOBILI E CONFRONTO CON TITOLO PROVENIENZA E PIGNORAMENTO												
Gruppo di n. 5 Lotti - Catasto di Vicenza - Conservatoria RR.II. di Vicenza												
Dati da visura catastale									Titolo proprietà		Pignoramento	
COMUNE DI CHIAMPO									atto	nota tr.	Repertorio atto	nota tr.
LOTTO 1 - Catasto Fabbricati – Abitazione Residenziale									12/12/2012 Rep. 48570 Dott. Muraro	02/01/2013	13/07/2021	04/10/2021
n.	FG.	Mappale	sub	natura	vani	diritto	intestato	quota	Verifica corrispondenza		Verifica corrispondenza	
01	7	553	4	A/3	7,5	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
02	7	553	6	C/2	22 mq.	usufrutto		1/6	SI	SI	SI	SI
						proprietà		3/6				
						Nuda proprietà		1/12 in comunione dei beni con				
						proprietà		2/6				
						Nuda proprietà		1/12 in comunione dei beni con				
03	7	553	3			ENTE COMUNE		Comune ai sub 4, 5 e 6	SI	SI	NO	NO
LOTTO 2 - Catasto Fabbricati - Magazzino									atto	nota tr.	Repertorio atto	nota tr.
									12/12/2012 Rep. 48570 Dott. Muraro	02/01/2013	13/07/2021	04/10/2021
01	7	553	8	C/2	107 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
LOTTO 3 - Catasto Terreno Agricolo									atto	nota tr.	Repertorio atto	nota tr.
									02/08/2004 Rep. 27341	20/08/2004	13/07/2021	04/10/2021
01	3	438		QUALITA' INCOLT/PROD CLASSE 1,		proprietà		1/2 in regime di comunione dei beni con	SI	SI	SI	SI

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO

ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.9 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

			superficie 4.600 mq.			1/2 in regime di comunione dei beni con				
COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO										
LOTTO 4 - Catasto Terreni Agricoli							atto	nota tr.	Repertorio atto	nota tr.
							12/12/2012 Rep. 48570	02/01/2013	13/07/2021	04/10/2021
01	2	737	QUALITA' / CLASSE BOSCO CEDUO 2, superficie 1.892 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
02	2	800	QUALITA'/CLASSE BOSCO CEDUO 3, superficie 1.900 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
03	2	809	QUALITA'/CLASSE BOSCO CEDUO 4, superficie 900 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
							19/04/2010 Rep. 43361	30/04/2010	13/07/2021	04/10/2021
06	5	285	QUALITA'/CLASSE BOSCO/CEDUO 4, superficie 71 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
07	5	290	QUALITA'/CLASSE PRATO 3, superficie 995 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
08	5	341	QUALITA'/CLASSE SEMIN/ARBOR 3, superficie 4.920 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
09	5	693	QUALITA'/CLASSE BOSCO/CEDUO 4, superficie 77 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
10	5	694	QUALITA'/CLASSE PRATO 3, superficie 1.050 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
11	5	695	QUALITA'/CLASSE PRATO 3, superficie 216 mq.	proprietà		1/1	SI	SI	SI	SI
LOTTO 5 - Catasto Terreni Edificabili e non							atto	nota tr.	Repertorio atto	nota tr.
							18/08/1987 Rep. 89975	11/09/1987	13/07/2021	04/10/2021

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO

ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.10 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

05	1	689	QUALITA'/CLASSE SEMIN/ARBOR 3, superficie 50 mq.	proprietà	1/6	SI	SI	SI	SI
				proprietà	3/6				
				proprietà	2/6				
						22/11/1990 Rep. 107681	28/12/1990	13/07/2021	04/10/2021
04	2	1105	QUALITA'/CLASSE BOSCO CEDUO 3, superficie 530 mq.	proprietà	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	Proprietà 1/2				
12	5	973	QUALITA'/CLASSE SEMIN/ARBOR 2, superficie 2.153 mq.	proprietà	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	Proprietà 1/2				
13	5	976	QUALITA'/CLASSE PRATO 2, superficie 45 mq.	proprietà	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	Proprietà 1/2				
14	5	977	QUALITA'/CLASSE PRATO 2, superficie 75 mq.	proprietà	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	Proprietà 1/2				

Confronto titolo-visure-pignoramento: corrispondono ai dati immobile pignorati in considerazione delle precisazioni di cui sopra, tranne per l'indicazione delle parti comuni non censibili, in particolare:

- Nella trascrizione del pignoramento non vengono indicate le parti comuni non censibili (Fg. 7 mapp. 553 sub 3 legato al sub 4,5 e 6).
- La nota di trascrizione con Registro generale n. 10953 e Registro particolare n. 8452 presentata in data 11/09/1987 per il bene distinto al catasto terreni al **Foglio 1 mapp. 689** nel comune di Nogarole Vicentino è a nome di _____ e non compare il nome dell'esecutato.

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO

5. FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione forzata sono situati nel comune di Chiampo e Nogarole Vicentino e vengono indicati secondo i lotti indicati nei seguenti paragrafi seguenti.

5.1 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 1/5**IMMOBILE 01 (FABBRICATO + CANTINA + CORTE IN COMUNE)**

Comune di Chiampo – Catasto Fabbricati – Foglio 7:

- **mapp. 553 sub 4** - cat. A/3 cl. 2 consistenza 7,5 vani. sc 143 mq. escluse aree scoperte: 140 mq. Rendita Euro 542,25 - Via Francesco De Pinedo, 2c-b - piano: T;

INTESTATO A:

Proprietà per

1/1 bene personale.

- **mapp. 553 sub 6** - cat. C/2 cl. 1, consistenza 22 mq., sc. 27 mq., Rendita Euro 27,27 - Via Francesco De Pinedo, 2 - piano: T.

INTESTATO A:

Usufrutto per 1/6;

Proprietà per

3/6;

Nuda

proprietà per 1/12 in regime di comunione dei beni con

Proprietà

per 2/6;

Nuda proprietà per 1/12 in

regime di comunione dei beni con

5.2 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 2/5**IMMOBILE 02 (MAGAZZINO E CORTE ESCLUSIVA)**

Comune di Chiampo – Catasto Fabbricati – Foglio 7:

- **mapp. 553 sub 8** - cat. C/2 cl. 2, consistenza 107 mq., sc 143 mq., Rendita Euro 154,73 - Via Francesco De Pinedo snc - piano: T.

INTESTATO A:

Proprietà per

1/1 bene personale.

5.3 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 3/5**IMMOBILE 03 (TERRENO AGRICOLO)**

Comune di Chiampo – Catasto Terreni – Foglio 3:



- **mapp. 438** – qualità/classe Incolt./prod 1, superficie mq. 4.600, Reddito Domenicale Euro 0,95 – Reddito Agrario 0,48;

INTESTATO A:

Proprietà per
1/2 bene personale in regime di comunione dei beni con
, Proprietà per
1/2 in regime di comunione dei beni con

5.4 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 4/5**IMMOBILE 04 (TERRENI AGRICOLI)**

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 2:

- **mapp. 737** – qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie mq. 1.892, Reddito Domenicale Euro 1,95 – Reddito Agrario 0,39;

INTESTATO A:

Proprietà per
1/1 bene personale.

- **mapp. 800** – qualità/classe Bosco Ceduo 3, superficie mq. 1.900, Reddito Domenicale Euro 1,57 – Reddito Agrario 0,39;

INTESTATO A:

Proprietà per
1/1 bene personale.

- **mapp. 809** – qualità/classe Bosco Ceduo 4, superficie mq. 900, Reddito Domenicale Euro 0,42 – Reddito Agrario 0,19;

INTESTATO A:

Proprietà per
1/1 bene personale.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 5:

- **mapp. 285** – qualità/classe BOSCO/CEDUO 4, superficie mq. 971, Reddito Domenicale Euro 0,45 – Reddito Agrario 0,20.

INTESTATO A:

Proprietà per
1/1 bene personale.

- **mapp. 290** – qualità/classe PRATO 3, superficie mq. 995, Reddito Domenicale Euro 2,31 – Reddito Agrario 1,54.

Proprietà per
1/1 bene personale.

- **mapp. 341** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 3, superficie mq. 4.920, Reddito Domenicale Euro 15,25 – Reddito Agrario 16,52.



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.13 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

Proprietà per

1/1 bene personale.

- **mapp. 693** – qualità/classe BOSCO/CEDUO 4, superficie mq. 0,77, Reddito Domenicale Euro 0,04 – Reddito Agrario 0,02.

Proprietà per

1/1 bene personale.

- **mapp. 694** – qualità/classe PRATO 3, superficie mq. 1.050, Reddito Domenicale Euro 2,44 – Reddito Agrario 1,63.

, Proprietà per

1/1 bene personale.

- **mapp. 695** – qualità/classe PRATO 3, superficie mq. 216, Reddito Domenicale Euro 0,50 – Reddito Agrario 0,33.

Proprietà per

1/1 bene personale.

5.5 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 5/5

IMMOBILE 05 (TERRENI EDIFICABILI E NON)

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 2:

- **mapp. 1105** – qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie mq. 530, Reddito Domenicale Euro 0,44 – Reddito Agrario 0,11;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 1:

- **mapp. 689** – qualità/classe SEM/ARBOR 3, superficie mq. 0,50, Reddito Domenicale Euro 0,15 – Reddito Agrario 0,17;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/6;

Proprietà per

3/6 bene personale;

Proprietà per 2/6.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 5:

- **mapp. 973** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 2, superficie mq. 2.153, Reddito Domenicale Euro 8,34 – Reddito Agrario 7,78;



INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

- **mapp. 976** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,45, Reddito Domenicale Euro 0,13 – Reddito Agrario 0,07;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

, Proprietà per

1/2 bene personale.

- **mapp. 977** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,75, Reddito Domenicale Euro 0,21 – Reddito Agrario 0,12;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

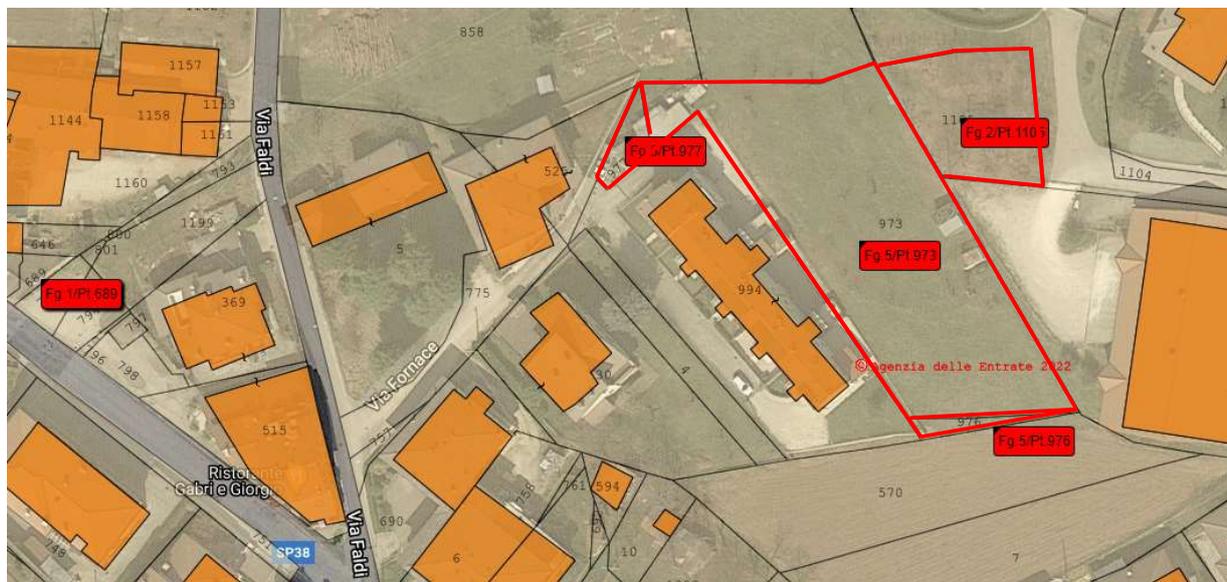
(vai a SCHEDA SINTETICA)



6. QUESITO 2 – INDIVIDUAZIONE BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO 5/5 E RELATIVA DESCRIZIONE**6.1 UBICAZIONE - LOTTO 5/5 (TERRENI – NOGAROLE VICENTINO)**

Comune di Nogarole Vicentino (VI)

I terreni di forma regolare sono situati sul territorio in prossimità del centro del comunale di Nogarole Vicentino (VI), su terreno in leggera pendenza.



Elab. 1 - Sovrapposizione tra ortofoto e mappa catastale Foglio 1 mapp. 689 - Foglio 2 mapp. 1105 – Foglio 5 mapp. 973, 976 e 977

6.2 DESCRIZIONE E STATO DEL BENE

Trattasi di terreni edificabili e non situati in zona C2 residenziale di espansione e B, situati in prossimità del centro abitato del comune di Nogarole Vicentino, facilmente visibili e accessibile.

(vedi SCHEDA SINTETICA)

6.3 IMPIANTI E RISPONDEZZA DEGLI STESSI ALLA VIGENTE NORMATIVA

I terreni non sono dotati di impianto di irrigazione.

6.4 NECESSITÀ DI INTERVENTI MANUTENTIVI URGENTI

Nessuna.

6.5 STATO DI ACCESSO AL TERRENO

Lo stato di accesso ai terreni può essere considerato Buono, da Via Don Genesio Albanello.

(vai a SCHEDA SINTETICA)



6.6 CONSISTENZA DEL TERRENO

La consistenza del terreno è la seguente:

DESCRIZIONE	QUALITÀ/CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO DOMENICALE REDDITO AGRARIO	QUOTA DI PROPRIETÀ ESECUTATI
TERRENI NEL COMUNE DI MONTE DI NOGAROLE VICENTINO				
Foglio 2 mapp. 1105	Bosco Ceduo 3	530	Reddito Domenicale Euro 0,44 Reddito Agrario 0,11	Quota di 1/2
Foglio 1 mapp. 689	Sem/Arbor 3	0,50	Reddito Domenicale Euro 0,15 Reddito Agrario 0,17	quota di 3/6
Foglio 5 mapp. 973	Sem/Arbor 3	2.153	Reddito Domenicale Euro 8,34 Reddito Agrario 7,78	Quota di 1/2
Foglio 5 mapp. 976	Prato 2	0,45	Reddito Domenicale Euro 0,13 Reddito Agrario 0,07	Quota di 1/2
Foglio 5 mapp. 977	Prato 2	0,75	Reddito Domenicale Euro 0,21 Reddito Agrario 0,12	Quota di 1/2
TOTALE COMPLESSIVO		mq. 2.684,70		

6.7 CARATTERISTICHE DELLA ZONA

La zona ove sono situati i terreni edificabili e non è in zona centrale nel comune di Nogarole Vicentino ed è collegato una strada in Via Don Genesio Albanello. Nella zona sono presenti abitazioni residenziali, servizi come la scuola elementare e risulta collegata da servizi di urbanizzazione prima e secondaria.

6.8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si riportano nel seguito le foto del terreno da google map, perché il giorno del sopralluogo il passaggio stradale era bloccato da lavori stradali.



Foto 1 – Vista da Via Don Genesio Albanello
 Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
 Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO





Foto 2 – Vista da Via Don Genesisio Albanello



Foto 3 – Vista mapp.689

(vai a SCHEDA SINTETICA)

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



7. QUESITO 3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E STORICA**7.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE**

Gli immobili pignorati sono così censiti all'Agenzia delle Entrate nel Comune di Nogarole Vicentino (VI), distinte al Catasto Terreni:

- **Foglio 2, mapp. 1105** – qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie mq. 530, Reddito Domenicale Euro 0,44 – Reddito Agrario 0,11;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Proprietà per

1/2 bene personale.

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990. Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).



Elab. 3 – Stralcio mappa catastale del Foglio 2, mapp. 1105

- **Foglio 1, mapp. 689** – qualità/classe SEM/ARBOR 3, superficie mq. 0,50, Reddito Domenicale Euro 0,15 – Reddito Agrario 0,17;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/6;

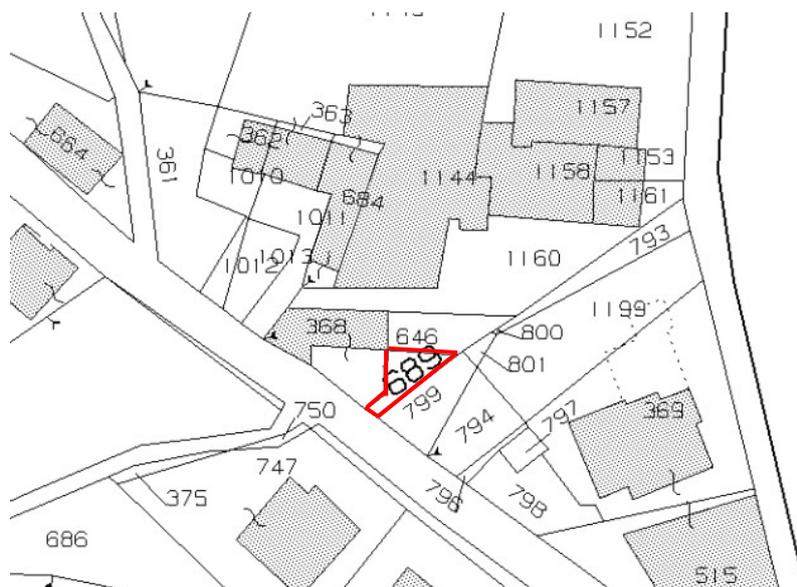
Proprietà per

3/6 bene personale;

Proprietà per 2/6.

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 18/08/1987, protocollo n. 347976 Voltura in atti dal 14/11/2002. Repertorio n.: 89975, rogante dott.re ZAMBON BRUNO con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 145 del 03/09/1987 (n. 6979.1/1987).





Elab. 4 – Stralcio mappa catastale del Foglio 1, mapp. 689

- **Foglio 5, mapp. 973** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 2, superficie mq. 2.153, Reddito Domenicale Euro 8,34 – Reddito Agrario 7,78;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

1/2 bene personale.

Proprietà per

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990, Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, Rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

- **Foglio 5, mapp. 976** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,45, Reddito Domenicale Euro 0,13 – Reddito Agrario 0,07;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

1/2 bene personale.

Proprietà per

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990, Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, Rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

- **Foglio 5, mapp. 977** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,75, Reddito Domenicale Euro 0,21 – Reddito Agrario 0,12;

INTESTATO A:

Proprietà per 1/2;

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



Proprietà per

1/2 bene personale.

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990, Voltura in atti dal 06/03/1999. Repertorio n.: 107681, Rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).



Elab. 6 – Stralcio mappa catastale del Foglio 5, mapp. 973, 976 e 977

7.2 STORIA CATASTALE VENTENNALE

Catasto Terreni

Foglio 2 Particella 1105

Situazione degli intestati dal 22/11/1990

Proprietà per

1/2

Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990 Voltura in atti dal 06/03/1999 Repertorio n.: 107681 Rogante: ZAMBON B. Sede: ARZIGNANO Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991)

Situazione degli intestati dal 07/08/1990

Proprietà per 3/9 fino

al 22/11/1990

Proprietà per 2/9

fino al 22/11/1990

Proprietà per 2/9 fino

al 22/11/1990

Proprietà per 2/9 fino

al 22/11/1990

DATI DERIVANTI D:A FRAZIONAMENTO del 07/08/1990 in atti dal 06/03/1999 Registrazione: (n. 1392.1/1990)

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.21 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

Situazione degli intestati dal 01/09/1986

Proprieta` per 3/9 fino

al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9

fino al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9 fino

al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9 fino

al 07/08/1990

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/09/1986 in atti dal 05/10/1996 Registrazione: Sede: ARZIGNANO Volume: 70 n: 107 del 27/02/1987 (n. 2733.1/1987)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

fino al 01/09/1986

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 31/03/1974

Catasto Terreni

Foglio 1 Particella 689

Situazione degli intestati dal 18/08/1987

Proprietà per 1/6
Proprietà per 3/6
Proprieta` per 2/6

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 18/08/1987 protocollo n. 347976 Voltura in atti dal 14/11/2002 Repertorio n.: 89975 Rogante: ZAMBON BRUNO Sede: ARZIGNANO Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 145 del 03/09/1987 (n. 6979.1/1987)

Situazione degli intestati dal 13/06/1986

Proprietà per

1000/1000 fino al 18/08/1987

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 13/06/1986 Voltura in atti dal 05/10/1996 Repertorio n.: 83979 Rogante: BRUNO ZAMBON Sede: ARZIGNANO Registrazione: Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 825 del 01/07/1986 (n. 7252.1/1986)

Situazione degli intestati dal 21/02/1976

Proprietà per 1/6 fino al

13/06/1986

Proprieta` per 3/6 fino

al 13/06/1986

Usufruttuario parziale fino al 29/01/1975

, Proprieta` per 1/6 fino al 29/01/1975

Proprieta` per 1/6

fino al 29/01/1975



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.22 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/02/1976 in atti dal 27/09/1983 Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 77 n: 35 del 20/08/1976 (n. 3181)

Situazione degli intestati dal 29/01/1975

Proprieta` per 2/6

fino al 13/06/1986

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/1975 in atti dal 05/10/1996 Rogante: ZAMBON BRUNO Sede: ARZIGNANO Registrazione: (n. 1148.1/1988)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/06/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

Usufrutto fino al 21/02/1976

Proprieta` per 1/3 fino

al 21/02/1976

Proprieta` per 1/3 fino

al 21/02/1976

Proprieta` per 1/3 fino

al 21/02/1976

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/06/1973 in atti dal 27/09/1983 Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 69 n: 93 del 20/11/1973 (n. 2481)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/04/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

Proprieta` per 1/4 fino

al 20/06/1973

Proprieta` per 1/4 fino al

20/06/1973

Proprieta` per 1/4

fino al 20/06/1973

Proprieta` per 1/4 fino

al 20/06/1973

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 27/04/1971 Voltura in atti dal 27/09/1983 Repertorio n.: 26598 Rogante: ZAMBONI B Sede: ARZIGNANO Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 34 n: 1317 del 10/05/1971 (n. 1481)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 31/03/1974



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.23 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

Catasto Terreni

Foglio 5 Particella 973

Foglio 5 Particella 976

Foglio 5 Particella 977

Situazione degli intestati dal 22/11/1998

Proprieta` per 3/9 fino
al 22/11/1990

, Proprieta` per 2/9
fino al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 22/11/1990

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 07/08/1990 in atti dal 06/03/1999 Registrazione: (n. 1392.1/1990)

Situazione degli intestati dal 22/11/1990

Proprieta` per
1/2

Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990 Voltura in atti dal 06/03/1999 Repertorio n.: 107681 Rogante: ZAMBON B. Sede: ARZIGNANO Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991)

Situazione degli intestati dal 01/09/1986

Proprieta` per 3/9 fino
al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9
fino al 07/08/1990

, Proprieta` per 2/9 fino
al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 07/08/1990

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/09/1986 in atti dal 05/10/1996 Registrazione: Sede: ARZIGNANO Volume: 70 n: 107 del 27/02/1987 (n. 2733.1/1987)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

fino al 01/09/1986

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 31/03/1974



7.3 GIUDIZIO DI REGOLARITA'/DOCFA

Nessuna.

7.4 COSTI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE

Nessuno

7.5 CONFINI

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni:

- **Foglio 2, mapp. 1105**
Confini N.E.S.O.: p.lla 896, altro Foglio catastale.
- **Foglio 1, mapp. 689**
Confini N.E.S.O.: p.lla 646, mapp. 799, strada e mapp. 368.
- **Foglio 5, mapp. 973**
Confini N.E.S.O.: p.lla 859, altro Foglio catastale, mapp. 976, mapp. 994, mapp. 977 e mapp. 858.
- **Foglio 5, mapp. 976**
Confini N.E.S.O.: p.lla 973, mapp. 911, mapp. 570, e mapp. 994.
- **Foglio 5, mapp. 977**
Confini N.E.S.O.: p.lla 525, mapp. 858, mapp. 973, mapp. 994.

8. QUESITO 5 – RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

Passaggi di proprietà danti causa ante ventennio riferito al 04/10/2021 - Registro Particolare 15998 Registro Generale 22664, trascrizione del Verbale di Pignoramento.

- **Foglio 1, mapp.689**

TITOLO DI PROPRIETA': SCRITTURA PRIVATA del 18/08/1987 protocollo n. 347976 Voltura in atti dal 14/11/2002. Repertorio n.: 89975 Rogante: ZAMBON BRUNO con sede in ARZIGNANO.

Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 145 del 03/09/1987 (n. 6979.1/1987).

Nota: a seguito della verifica della scrittura privata l'atto risulta a favore _____ e non viene indicato _____ dove la *sig.ra* _____ *vende al proprio fratello per il prezzo di £ 14.000.000 = di cui £ 200.000 i terreni di Nogarole Vicentino*, compreso del terreno distinto al Foglio 1 mapp. 689.

La sottoscritta ha provveduto a verificare anche l'atto seguente, per verificare se vi fosse indicato il nome dell'esecutato, ma non risulta:

SCRITTURA PRIVATA del 13/06/1986 Voltura in atti dal 05/10/1996 Repertorio n.: 83979 Rogante: BRUNO ZAMBON Sede: ARZIGNANO Registrazione: Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 825 del 01/07/1986 (n. 7252.1/1986).

- **Foglio 2, mapp. 1105**
- **Foglio 5, mapp. 973**
- **Foglio 5, mapp. 976**
- **Foglio 5, mapp. 977**



TITOLO DI PROPRIETA': SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990 Voltura in atti dal 06/03/1999, Repertorio n.: 107681, Rogante dott.re ZAMBON B. con sede in ARZIGNANO.

Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991).

2°) *Le signore hanno venduto alle signore che per il prezzo di lire 20.000.000 = di cui lire 5.000.000 = per i beni in Chiampo, hanno acquistato ogni e qualsiasi diritto ad essi cedenti spettante sopra gli immobili comuni di:*

= **NOGAROLE VICENTINO** in ragione di complessivi:

.....1105 (ex 608/a)...756 (attuale Foglio 5 mapp. 977 e mapp. 976).....28 (attuale Foglio 5 mapp. 973).

8.1 ELENCO DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

▪ Foglio 1, mapp.689

Situazione degli intestati dal 18/08/1987

Proprieta` per 1/6

Proprieta` per 3/6

Proprieta` per 2/6

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 18/08/1987 protocollo n. 347976 Voltura in atti dal 14/11/2002. Repertorio n.: 89975, Rogante dott.re ZAMBON BRUNO con sede in ARZIGNANO.

Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 145 del 03/09/1987 (n. 6979.1/1987)

Situazione degli intestati dal 13/06/1986

Proprieta` per

1000/1000 fino al 18/08/1987

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 13/06/1986 Voltura in atti dal 05/10/1996 Repertorio n.: 83979 Rogante: BRUNO ZAMBON con sede in ARZIGNANO. Registrazione: Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 825 del 01/07/1986 (n. 7252.1/1986)

Situazione degli intestati dal 21/02/1976

Proprieta` per 1/6 fino al

13/06/1986

Proprieta` per 3/6 fino

al 13/06/1986

Usufruttuario parziale fino al 29/01/1975

Proprieta` per 1/6 fino al 29/01/1975

Proprieta` per 1/6

fino al 29/01/1975

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/02/1976 in atti dal 27/09/1983 Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 77 n: 35 del 20/08/1976 (n. 3181)

Situazione degli intestati dal 29/01/1975

Proprieta` per 2/6

fino al 13/06/1986

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/1975 in atti dal 05/10/1996 Rogante: ZAMBON BRUNO Sede: ARZIGNANO Registrazione: (n. 1148.1/1988)



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.26 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/06/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

Usufrutto fino al 21/02/1976

Proprieta` per 1/3 fino

al 21/02/1976

Proprieta` per 1/3 fino

al 21/02/1976

Proprieta` per 1/3 fino

al 21/02/1976

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/06/1973 in atti dal 27/09/1983 Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 69 n: 93 del 20/11/1973 (n. 2481)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/04/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

Proprieta` per 1/4 fino

al 20/06/1973

Proprieta` per 1/4 fino al

20/06/1973

Proprieta` per 1/4

fino al 20/06/1973

Proprieta` per 1/4 fino

al 20/06/1973

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 27/04/1971 Voltura in atti dal 27/09/1983 Repertorio n.: 26598 Rogante: ZAMBONI B Sede: ARZIGNANO. Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 34 n: 1317 del 10/05/1971 (n. 1481)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

fino al 27/04/1971

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 31/03/1974

- Foglio 2, mapp. 1105
- Foglio 5, mapp. 973
- Foglio 5, mapp. 976
- Foglio 5, mapp. 977

Situazione degli intestati dal 22/11/1990

Proprieta` per

1/2

Proprieta` per 1/2

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990 Voltura in atti dal 06/03/1999 Repertorio n.: 107681 Rogante: ZAMBON B. Sede: ARZIGNANO Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 2 n: 331 del 12/12/1990 (n. 1046.1/1991)

Situazione degli intestati dal 07/08/1990



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.27 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

Proprieta` per 3/9 fino
al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9
fino al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 22/11/1990

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 07/08/1990 in atti dal 06/03/1999. Registrazione: (n. 1392.1/1990)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/08/1990

Proprieta` per 3/9 fino
al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9
fino al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 22/11/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 22/11/1990

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 07/08/1990 in atti dal 06/03/1999 Registrazione: (n. 1392.1/1990)

Situazione degli intestati dal 01/09/1986

Proprieta` per 3/9 fino
al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9
fino al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 07/08/1990

Proprieta` per 2/9 fino
al 07/08/1990

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/09/1986 in atti dal 05/10/1996 Registrazione: Sede: ARZIGNANO Volume: 70 n: 107 del 27/02/1987 (n. 2733.1/1987)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

fino al 01/09/1986

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 31/03/1974



8.2. ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**8.2.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –**

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 21/03/1987, Registro Particolare 3113 e Registro Generale 3886, a firma del Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO, Repertorio 70/107 del 01/09/1986 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.

a favore eredi

Nota:

La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Chiampo:

Foglio 7 mapp. 109 e mapp. 591;

Foglio 8 mapp. 1 e 2

Per un valore complessivo di £ 5.000.000

La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Nogarole Vicentino:

Foglio 2 mapp. 843, mapp. 844 (di cui al de cuius spetta 1/4)

Foglio 2 mapp. 273 (di cui al de cuius spetta 1/4)

Foglio 2 mapp. 291 (di cui al de cuius spetta 1/8)

Foglio 1 mapp. 691, mapp. 692, mapp. 693 (di cui al de cuius spetta 1/8)

Foglio 2 mapp. 608 (di cui al de cuius spetta l'intero)

Foglio 5 mapp. 28, mapp. 268, mapp. 285, mapp. 287, mapp. 290, mapp. 341, mapp. 693, mapp. 695, mapp. 698, mapp. 700, mapp. 756, mapp. 757 e mapp. 525 (di cui al de cuius spetta l'intero)

Per un valore complessivo di £ 15.000.000

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 28/12/1990. Registro Particolare 12266 e Registro Generale 17188, a firma del Pubblico ufficiale ZAMBON BRUNO, Repertorio 107681 del 22/11/1990.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE

ATTO DI VENDITA delle sig.re

a favore

Nota:

La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Nogarole Vicentino:

Foglio 2 mapp. 1106

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8303 e Registro Generale 11820, firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).

A favore di

Nota:

La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Nogarole Vicentino:

Catasto Fabbricati



Foglio 5 mapp. 994 sub 2

Foglio 5 mapp. 994 sub 7

Foglio 5 mapp. 994 sub 1

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8304 e Registro Generale 11821, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).

A favore di

Nota:

Foglio 5 mapp. 994 sub 3

Foglio 5 mapp. 994 sub 8

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8305 e Registro Generale 11822, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).

A favore di

(quota 1/2).

Nota:

Foglio 5 mapp. 994 sub 4

Foglio 5 mapp. 994 sub 9

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8306 e Registro Generale 11823, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

A favore di

Nota:

Foglio 5 mapp. 994 sub 5

Foglio 5 mapp. 994 sub 10

Foglio 5 mapp. 994 sub 1

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8307 e Registro Generale 11824, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).

A favore di

Nota:



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.30 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

Foglio 5 mapp. 994 sub 6

Foglio 5 mapp. 994 sub 11

Foglio 5 mapp. 994 sub 1

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 21/07/1999. Registro Particolare 12445 e Registro Generale 17739, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 129984 del 23/06/1999.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).

A favore di

Foglio 1 mapp. 693

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 23/12/1999. Registro Particolare 20415 e Registro Generale 29536, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 133353 del 01/12/1999.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).

A favore di

Nota:

Foglio 1 mapp. 933 sub 2

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).

A favore di

Nota:

Foglio 3 mapp. 438

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6228 e Registro Generale 9522, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).

A favore di

Nota:

Foglio 5 mapp. 525 sub 3



Foglio 5 mapp. 525 sub 2

Foglio 5 mapp. 525 sub 1

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6229 e Registro Generale 9523, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010. ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO.

A favore di

Nota:

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 1 mapp. 1027

Foglio 1 mapp. 933 sub 2

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 525 sub 4

Foglio 5 mapp. 525 sub 5

Foglio 5 mapp. 268

Foglio 5 mapp. 698

Foglio 5 mapp. 700

Foglio 5 mapp. 757

Foglio 5 mapp. 525 sub 1

Foglio 5 mapp. 525

Foglio 1 mapp. 387

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 109

Foglio 7 mapp. 591

Foglio 8 mapp. 1

Foglio 8 mapp. 2

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 31/01/2013. Registro Particolare 1722 e Registro Generale 2489, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ZAMBON BRUNO, Repertorio 107681 del 22/11/1990.

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO(VI).

A favore di

Nota:



CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 109

Foglio 7 mapp. 591

Foglio 8 mapp. 1

Foglio 8 mapp. 2

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 1 mapp. 691

Foglio 1 mapp. 692

Foglio 1 mapp. 693

Foglio 2 mapp. 1105

Foglio 2 mapp. 1106

Foglio 5 mapp. 28

Foglio 5 mapp. 268

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 287

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 698

Foglio 5 mapp. 700

Foglio 5 mapp. 756

Foglio 5 mapp. 757

Foglio 5 mapp. 525

Foglio 2 mapp. 843

Foglio 2 mapp. 844

Foglio 2 mapp. 273

Foglio 2 mapp. 291

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 31/01/2013. Registro Particolare 1733 e Registro Generale 2520, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48705/17487 del 14/01/2013. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).

A favore di

Nota:

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 1 mapp. 1027

Foglio 1 mapp. 933



Foglio 1 mapp. 387

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 52.426,04

Tasso interesse annuo 5,5%

Totale € 75.000,00

Nota:

CHIAMPO

Foglio 10 mapp. 1442 sub 3

Foglio 10 mapp. 1442 sub 4

Foglio 3 mapp. 438

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

Foglio 2 mapp. 1105

Foglio 1 mapp. 689

Foglio 5 mapp. 973

Foglio 5 mapp. 976

Foglio 5 mapp. 287

Foglio 5 mapp. 977

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 695

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 243.546,02

Totale € 270.000,00

Nota:

CHIAMPO

Foglio 10 mapp. 1442 sub 3

Foglio 10 mapp. 1442 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

Foglio 1 mapp. 689

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 973

Foglio 5 mapp. 976

Foglio 5 mapp. 977

Foglio 2 mapp. 1105

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 17.440,93



Totale € 22.000,00

Nota:

CHIAMPO

Foglio 10 mapp. 1442 sub 3

Foglio 10 mapp. 1442 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 973

Foglio 5 mapp. 976

Foglio 5 mapp. 977

Foglio 2 mapp. 1105

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 04/10/2021. Registro Particolare 15998 e Registro Generale 22664, a firma del Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 2989 del 13/07/2021.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

A favore di

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800



Foglio 2 mapp. 809
 Foglio 1 mapp. 689
 Foglio 5 mapp. 285
 Foglio 5 mapp. 290
 Foglio 5 mapp. 341
 Foglio 5 mapp. 693
 Foglio 5 mapp. 694
 Foglio 5 mapp. 695
 Foglio 5 mapp. 973
 Foglio 5 mapp. 976
 Foglio 5 mapp. 977
 Foglio 2 mapp. 1105

8.2.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).
A favore di

Nota:

Foglio 3 mapp. 438

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 37 e Registro Generale 53, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012. ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
A favore di

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 5
 Foglio 7 mapp. 553 sub 7
 Foglio 7 mapp. 553 sub 3
 Foglio 7 mapp. 553 sub 4
 Foglio 7 mapp. 553 sub 5
 Foglio 7 mapp. 553 sub 8
 NOGAROLE VICENTINO
 Foglio 2 mapp. 737



Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 38 e Registro Generale 54, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in CHIAMPO (VI).
A favore di

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 7

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 40 e Registro Generale 56, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48571/17397 del 18/12/2012.
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DI IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI).
A favore di

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 3

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 09/01/2013. Registro Particolare 304 e Registro Generale 436, a firma del Pubblico ufficiale dott.re PAGANI MARIO, Repertorio 38687 del 27/11/1974.
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
A favore di

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 3

Foglio 7 mapp. 553 sub 6



- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
A favore di
Nota:
CHIAMPO
Foglio 7 mapp. 553 sub 4
Foglio 7 mapp. 553 sub 8
Foglio 7 mapp. 553 sub 3
Foglio 7 mapp. 553 sub 6

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
A favore di

Capitale € 243.546,02
Totale € 270.000,00
Nota:
CHIAMPO
Foglio 10 mapp. 1442 sub 3
Foglio 10 mapp. 1442 sub 4
Foglio 7 mapp. 553 sub 4
Foglio 7 mapp. 553 sub 8
NOGAROLE VICENTINO
Foglio 2 mapp. 737
Foglio 2 mapp. 800
Foglio 2 mapp. 809

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).



A favore di

Capitale € 17.440,93

Totale € 22.000,00

Nota:

CHIAMPO

Foglio 10 mapp. 1442 sub 3

Foglio 10 mapp. 1442 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 973

Foglio 5 mapp. 976

Foglio 5 mapp. 977

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 04/10/2021. Registro Particolare 15998 e Registro Generale 22664, a firma del Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 2989 del 13/07/2021.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

A favore di

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO



Foglio 2 mapp. 737
Foglio 2 mapp. 800
Foglio 2 mapp. 809
Foglio 1 mapp. 689
Foglio 5 mapp. 285
Foglio 5 mapp. 290
Foglio 5 mapp. 341
Foglio 5 mapp. 693
Foglio 5 mapp. 694
Foglio 5 mapp. 695
Foglio 5 mapp. 973
Foglio 5 mapp. 976
Foglio 5 mapp. 977
Foglio 2 mapp. 1105

9. QUESITO 6 – VERIFICA REGOLARITÀ URBANISTICA - CDU

In seguito alla verifica presso il comune di Nogarole Vicentino, con domanda presentata in data 13.12.2021 con prot. n. 134, e ricezione in data 17/01/2022, del CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) si è potuto accertare le seguenti destinazioni urbanistiche:

Si riporta di seguito lo stralcio del CDU:

VISTA la richiesta inoltrata il 13.12.2021 con prot. n. 4470 dalla Sig.ra Arch. Marrocco Raffaella in qualità di esperto estimatore nominato dal Giudice del Tribunale di Vicenza nr. 380; VISTO l'art. 30, comma 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 100 del 14 luglio 2015 pubblicato al B.U.R. Veneto n.79 del 14 agosto 2015, con il quale si ratifica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii., l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Valle del Chiampo", esecutivo dal 15° giorno di pubblicazione al B.U.R.;

VISTO Che con l'approvazione del PATI, il P.R.G. previgente acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.I., ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004 s.m.i.

VISTO che con deliberazione di C.C. n. 02/2016 del 27.04.2016 divenuta esecutiva il 18-05-2016 è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli interventi.

VISTO che con deliberazione di C.C. n. 09/2017 del 27.06.2017 è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli interventi.

VISTO che con deliberazione di C.C. n. 28/2018 del 24.10.2018 è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli interventi.

SI CERTIFICA

che nelle aree di seguito descritte sono previste le seguenti destinazioni:



VARIANTE N. 3 PIANO DEGLI INTERVENTI					
n	Individuazione catastale		ELABORATO E: Vincoli e tutele	ELABORATI C-D2-D3: Intero Territorio e Zone Significative	obblig o di strume nto urbani stico
	foglio	mappe			
			Art. delle N.T.O.	Destinazione urbanistica Art. delle N.T.O.	
1.	2	737	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39) e parte viabilità esistente (art. 47)	no
2.	2	800	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39)	no
3.	2	809	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39)	no
4.	1	689	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57)	Zona B residenziale di completamento (art.31)	no
5.	5	285	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39)	no
6.	5	290	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e parte vincolo destinazione forestale (art.55) e parte compatibilità geologica aree non idonee (art. 21)	Zone agricole (art. 39)	no
7.	5	341	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57)	Zone agricole (art. 39)	no
8.	5	693	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39)	no
9.	5	694	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39)	no
10.	5	695	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57) e parte vincolo destinazione forestale (art.55)	Zone agricole (art. 39)	no
11.	2	1105	/	PUA (art. 9)	no
12.	5	973	/	Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte F1 aree per l'istruzione e parte zona B residenziale di completamento (art.31)	no
13.	5	976	/	F1 aree per l'istruzione	no
14.	5	977	/	Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte zona B residenziale di completamento (art.31)	no

Si allega alla presente stima il CDU

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



9.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni sono individuati nel PRG Vigente adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29/03/1995 e approvazione con modifiche d'ufficio della Giunta Reginale del Veneto con Deliberazione n. 23 del 09/01/1996 e deduzioni di G.R.V. n. 3130 del 18/10/2005.

I terreni, oggetto della presente perizia, ricade nella destinazione urbanistica **Z.T.O. del PRG Vigente del comune di Nogarole Vicentino**:

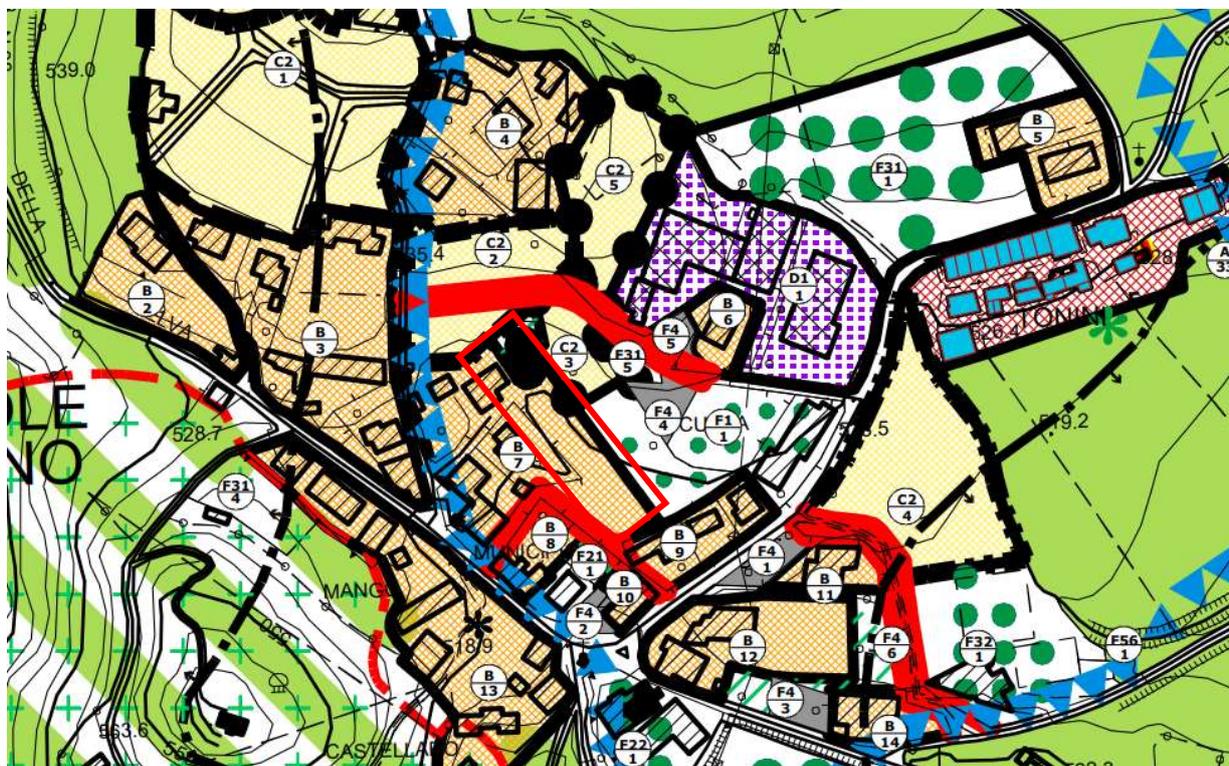
Foglio 1, mapp. 689 - Zona B residenziale di completamento (art.31)

Foglio 2, mapp. 1105 - PUA (art. 9)

Foglio 5, mapp. 973 - Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte F1 aree per l'istruzione e parte zona B residenziale di completamento (art.31)

Foglio 5, mapp. 976 - F1 aree per l'istruzione

Foglio 5, mapp. 977 - Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte zona B residenziale di completamento (art.31)



Elab. 1 – Stralcio Elaborato di Zonizzazione del comune di Nogarole Vicentino

LEGENDA

Z.T.O. Residenziali

	Zona A	 Codice di Zona Numero identificativo di Zona
	Zona B	
	Zona C1	
	Zona C2	

Z.T.O. Destinate ad attività produttive

	Zona D1	● Attività produttiva da bloccare
	Zona D2	○ Attività produttive da confermare - Ampliamento parametrico - art. 33/2 N.T.A.
	Zona D3	○ Attività produttive da confermare - Ampliamento determinato - art. 33/2 N.T.A.
		▲ Attività produttiva da trasferire

Z.T.O. Destinate all'attività agricola

	Zona E1	 Perimetro nuclei rurali
	Zona E2	
	Zona E3	

ZONE F: Zone destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

	Aree per l'istruzione (F1)	 Indicazione tipo di attrezzatura
	Aree per attrezzature di interesse comune (F2)	
	Aree attrezzate a parco, gioco e sport (F3)	
	Aree a parcheggio (F4)	
	Aree per servizi speciali (F5)	

Strumenti urbanistici attuativi

	Piano di Lottizzazione convenzionato vigente		Obbligo di progettazione unitaria
	Obbligo strumento urbanistico attuativo		

Fasce di rispetto e aree sottoposte a vincolo

	Fascia di rispetto cimiteriale		Verde Privato
	Vincolo monumentale		Vincolo ambientale-paesaggistico
	Vincolo forestale-idrogeologico		Vedi art. 66 Regolamento Edilizio

Viabilità

	Viabilità di progetto
---	-----------------------

Indicazioni puntuali

	Zona A - Categoria d'intervento conservazione tipologica
	Schede puntuali d'intervento
	XY Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
	Confine Comunale

Elab. 2 –Legenda del P.I. del comune di Nogarole Vicentino



Si riporta di seguito uno estratto delle N.T.A:

Art. 9 Aree con piani attuativi approvati

1. Nelle aree residenziali o produttive in cui esiste alla data di adozione del P.I. un piano urbanistico attuativo convenzionato, l'edificazione è regolata dalle norme vigenti all'atto del convenzionamento.
2. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso.
3. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
5. Per i P.U.A. convenzionati non ancora decaduti, l'applicazione dei nuovi indici di zona assegnati dal presente P.I., è condizionata ad una variante di adeguamento del P.U.A. vigente.
6. Per i P.U.A. attuati, ossia per i quali è intervenuto il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione collaudate in forza della convenzione, il P.I. può modificare i parametri urbanistico edilizi e quindi introdurre nuove modalità attuative, da assoggettare a nuovo convenzionamento qualora richiedenti dotazioni integrative di servizi.

Art. 31 Zona B residenziale di completamento

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

P.A.T.I.;

Elaborati grafici di riferimento:

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

1. Sono le parti edificate del territorio che per la loro posizione giuocano un ruolo determinante nella creazione dell'effetto urbano caratteristico del "centro", ma che, a causa della modestia qualitativa delle architetture e della loro aggregazione, necessitano di una ristrutturazione urbanistica. In queste zone il P.I. si attua attraverso I.E.D. con i seguenti indici e prescrizioni:

- Densità fondiaria: 1,5 mc/mq
- Altezza massima: 7,50 ml
- Distanze come da art. 12 delle presenti N.T.O
- E' ammessa la costruzione in aderenza.

Prescrizioni particolari:

- la tipologia dovrà essere quella tipica della zona, come pure i materiali;
- va esclusa la costruzione di muri, muri di sostegno in C.A., recinzioni e quant'altro, se non opportunamente rivestiti con materiali quali sassi, pietra o tufo, tradizionali tipici della zona;

Art. 33 Zona C2 residenziale di espansione

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

P.A.T.I.;

Elaborati grafici di riferimento: Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

1. Sono le zone destinate a nuovi complessi insediativi a funzione preminentemente residenziale.

In queste zone il P.I. si attua attraverso P.U.A.

Sono consentite le destinazioni di cui all'art. 23 delle presenti norme.

2. In queste zone si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice territoriale: 1,00 mc/mq
- Altezza massima: 8,50 ml
- Distanza dalle strade e dai confini secondo le prescrizioni dell'art. 12 salvo che per la costruzione di autorimesse che sono autorizzate anche a confine.
- Tipologie isolate, a blocco o a schiera.

3. Prescrizioni particolari

Per le zone C2 identificate nelle tavole di progetto del Pi i due piani attuativi individuati con la lettera "S" andranno studiati unitariamente, meglio se con un Progetto Unitario come previsto dalla DGR 24.05.1983 n. 2705 ad oggetto "Grafia e simbologia degli strumenti urbanistici", nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la ghiacciaia, posta nella zona F1/5 inclusa nel PUA sarà specificatamente richiamata nella convenzione, trattandosi di un bene culturale e storico, patrimonio della comunità locale;



- la viabilità, i parcheggi e il verde di pino saranno preferibilmente posizionati sul fronte est, a ridosso della zona produttiva esistente, al fine di ridurre e limitare eventuali problemi igienico-sanitari di polveri, odori e rumori.

Art. 41 ZONA F1 – Aree per l'istruzione

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

P.A.T.I.

Elaborati grafici di riferimento:

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

1. Destinazione: è consentita la costruzione di edifici per l'assistenza e l'istruzione quali: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, ecc. ed attrezzature connesse, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza, integrate volumetricamente con il complesso principale, e con volume inferiore a mc. 500.

2. Indice fondiario: sarà determinato dal progetto definitivo/esecutivo in funzione dell'interesse pubblico e comunque non potrà essere superiore a 3,00 mc./mq.

1. Altezza: non potrà essere superiore a 10,00 m. salvo particolari esigenze tecnologiche.

9.1.1 SCHEDA NORMATIVA

1) INDIVIDUAZIONE

AREA 1 – MAPP. 976

AREA 2 – MAPP. 977

AREA 3 – MAPP. 973 – DESTINAZIONE RESIDENZIALE

AREA 4 - MAPP. 1105

AREA 5 – MAPP. 689



Elab. 1 - Sovrapposizione tra ortofoto e mappa catastale Foglio 1 mapp. 689 - Foglio 2 mapp. 1105 – Foglio 5 mapp. 973, 976 e 977

AREA 3	
Destinazione d'uso	Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte F1 aree per l'istruzione e parte zona B residenziale di completamento (art.31)
Indice territoriale:	1,00 mc/mq
Altezza massima:	8,50 ml

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



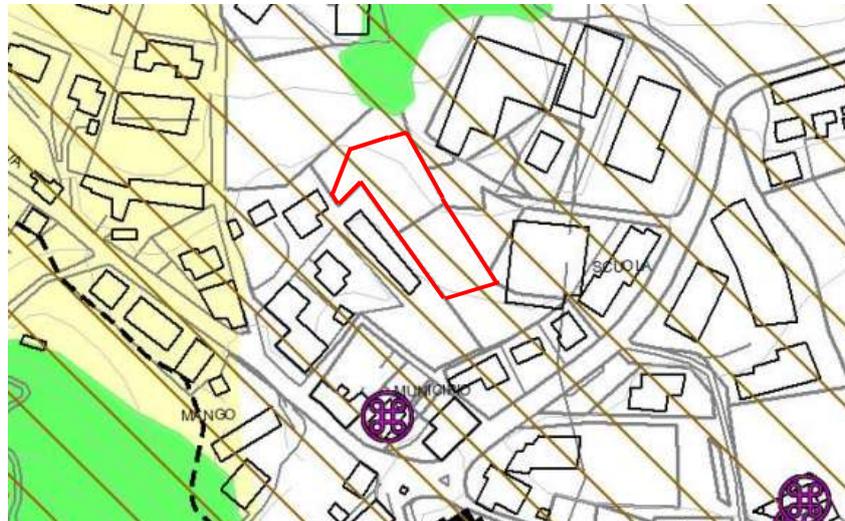
Superficie considerata di circa 85%	mc. 1.830,05
-------------------------------------	--------------

L'edificazione sarà tutta concentrata sull'AREA 3

9.2 VINCOLI URBANISTICI

I terreni sono soggetti ai seguenti vincoli:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VINCOLI E TUTELE	DESTINAZIONE URBANISTICA ART. DELLE N.T.O.
Foglio 2 mapp. 1105	530	/	PUA (art. 9)
Foglio 1 mapp. 689	0,50	Vincolo idrogeologico forestale (art. 57)	Zona B residenziale di completamento (art.31)
Foglio 5 mapp. 973	2.153	/	Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte F1 aree per l'istruzione e parte zona B residenziale di completamento (art.31)
Foglio 5 mapp. 976	0,45	/	F1 aree per l'istruzione
Foglio 5 mapp. 977	0,75	/	Parte zona C2 residenziale di espansione e parte PUA (art. 9) e parte zona B residenziale di completamento (art.31)



Elab. 1 – Stralcio carta dei Vincoli e Tutele del comune di Nogarole Vicentino



	CONFINI COMUNALI	
	FONTI DI VINCOLO:	
	CIMITERI	art.52
	ALLEVAMENTI	art.61
	POZZI	art.63
	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA	art.51
	ELETTRODOTTI	art.49
	FASCE DI RISPETTO	TITOLO IX
	VINCOLI PAESAGGISTICI:	
	CORSI D'ACQUA EX R.D. 1775/1933	art.54
	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI(VINCOLO DESTINAZIONE FORESTALE)	art.55
	COMPATIBILITA' GEOLOGICA.AREE NON IDONEE	art.21
	AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO	art.22
	VINCOLO MONUMENTALE	art.53
	VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE	art.57
	VINCOLO SISMICO	art.60
	TUTELA FIUMI	art.56
	Aree di rispetto e di protezione delle sorgenti	art.63
	Aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa	art.62
	ZONE PI	

Elab. 2 – Legenda Carta dei Vincoli e Tutele del comune di Nogarole Vicentino

Si riporta uno stralcio delle N.T.A.:

Art. 57 Vincolo idrogeologico e forestale

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento: R.D. 16.05.1926 n. 1126; RDL n. 3267/1923; L.R. 52/72; L. 353/2000 e s.m.i.; Prescrizioni di Massima Polizia Forestale. Elaborati grafici di riferimento: Elab. E Vincoli, scala 1:5000; Disciplina: 1. Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 s.m.i. e della legislazione regionale in materia.

3. La trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. 227/2001 e dall'art. 15 della L.R. 52/1978.



10. QUESITO 7 – STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE

I terreni risultano liberi.

10.1 TITOLO DI OCCUPAZIONE

I terreni sono occupati dai proprietari per le seguenti quote:

Foglio 2 mapp. 1105	Bosco Ceduo 3	
Foglio 1 mapp. 689	Sem/Arbor 3	
Foglio 5 mapp. 973	Sem/Arbor 3	
Foglio 5 mapp. 976	Prato 2	
Foglio 5 mapp. 977	Prato 2	

10.2 SEZIONE A: ONERI E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- 1) Domande giudiziali: **NO**
- 2) Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: **NO**
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale al coniuge: **NO**
- 4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale: **NO**
- 5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo: **NO**
- 6) Esistenza di Regolamento condominiale: **NO** - Trascritto: **NO**
- 7) Sequestri Penali: **NO**

(vai a SCHEDA SINTETICA)

11. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI

Oneri e vincoli che saranno cancellati o regolarizzati nel contesto della procedura o il cui prezzo di regolarizzazione è stato detratto dal valore a base d'asta.

11.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 21/03/1987, Registro Particolare 3113 e Registro Generale 3886, a firma del Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO, Repertorio 70/107 del 01/09/1986 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.
- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 28/12/1990. Registro Particolare 12266 e Registro Generale 17188, a firma del Pubblico ufficiale ZAMBON BRUNO, Repertorio 107681 del 22/11/1990.



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.49 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE

ATTO DI VENDITA delle sig.re

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8303 e Registro Generale 11820, firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
 A favore di
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8304 e Registro Generale 11821, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
 A favore di
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8305 e Registro Generale 11822, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
 A favore di
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8306 e Registro Generale 11823, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
 A favore di
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8307 e Registro Generale 11824, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
 A favore di
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 21/07/1999. Registro Particolare 12445 e Registro Generale 17739, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 129984 del 23/06/1999.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
 Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.50 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 23/12/1999. Registro Particolare 20415 e Registro Generale 29536, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 133353 del 01/12/1999.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
 A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).
 A favore di

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6228 e Registro Generale 9522, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.
 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
 A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6229 e Registro Generale 9523, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.
 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO.
 A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 31/01/2013. Registro Particolare 1722 e Registro Generale 2489, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ZAMBON BRUNO, Repertorio 107681 del 22/11/1990.
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO(VI).
 A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 31/01/2013. Registro Particolare 1733 e Registro Generale 2520, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48705/17487 del 14/01/2013.
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
 Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



A favore di

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 52.426,04

Tasso interesse annuo 5,5%

Totale € 75.000,00

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 243.546,02

Totale € 270.000,00

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 17.440,93

Totale € 22.000,00

11.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).

A favore di



- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 37 e Registro Generale 53, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 38 e Registro Generale 54, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in CHIAMPO (VI).
A favore di

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 40 e Registro Generale 56, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 48571/17397 del 18/12/2012.
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DI IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI).
A favore di

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 09/01/2013. Registro Particolare 304 e Registro Generale 436, a firma del Pubblico ufficiale dott.re PAGANI MARIO, Repertorio 38687 del 27/11/1974.
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
A favore di

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
A favore di

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).



Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

A favore di

Capitale € 243.546,02

Totale € 270.000,00

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

A favore di

Capitale € 17.440,93

Totale € 22.000,00

12. PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - TRASCRIZIONE del 04/10/2021 - Registro Particolare 15998 e Registro Generale 22664, **a favore**

a firma del Pubblico UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA,

Repertorio 2989 del 13/07/2021.

Nota: La trascrizione riguarda i seguenti beni:

Comune di **CHIAMPO** (VI), distinti in **Catasto Fabbricati** al:

- **Foglio 7 mapp. 553 sub 4**, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,5 vani, sc mq. totali 143 mq., totale escluse aree scoperte 140 mq., Rendita € 542,28, Via Francesco De Pinedo, piano T;
- **Foglio 7 mapp. 553 sub 8**, categoria C/2, classe 2, consistenza 107 mq., sc mq. totali 143 mq., Rendita € 154,73, Via Francesco De Pinedo, piano T;
- **Foglio 7 mapp. 553 sub 6**, categoria C/2, classe 1, consistenza 22 mq., sc mq. totali 27 mq., Rendita € 27,27, Via Francesco De Pinedo, piano S1;

Comune di **CHIAMPO** (VI), distinti in **Catasto Terreni** al:

- **Foglio 3 mapp. 438**, qualità classe INCOLT/PROD 1, superficie 4.600, Reddito Domenicale € 0,95, Reddito Agrario € 0,48;

Comune di **NOGAROLE VICENTINO** (VI), distinti in Catasto Terreni:

- **Foglio 2 mapp. 737**, qualità classe BOSCO CEDUO 2, superficie 1.892 mq., Reddito Domenicale € 1,95, Reddito Agrario € 0,39;
- **Foglio 2 mapp. 800**, qualità classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1.900 mq., Reddito Domenicale € 1,57, Reddito Agrario € 0,39;
- **Foglio 2 mapp. 809**, qualità classe BOSCO CEDUO 4, superficie 900 mq., Reddito Domenicale € 0,42, Reddito Agrario € 0,19;



- **Foglio 2 mapp. 1105**, qualità classe BOSCO CEDUO 3, superficie 530 mq., Reddito Domenicale € 0,44, Reddito Agrario € 0,11;
- **Foglio 1 mapp. 689**, qualità classe SEMIN/ARBOR 3, superficie 50 mq., Reddito Domenicale € 0,15, Reddito Agrario € 0,17;
- **Foglio 5 mapp. 285**, qualità classe BOSCO/CEDUO 4, superficie 71 mq., Reddito Domenicale € 0,45, Reddito Agrario € 0,20;
- **Foglio 5 mapp. 290**, qualità classe PRATO 3, superficie 995 mq., Reddito Domenicale € 2,31, Reddito Agrario € 1,54;
- **Foglio 5 mapp. 341**, qualità classe SEMIN/ARBOR 3, superficie 4.920 mq., Reddito Domenicale € 15,25, Reddito Agrario € 16,52;
- **Foglio 5 mapp. 693**, qualità classe BOSCO/CEDUO 4, superficie 77 mq., Reddito Domenicale € 0,04, Reddito Agrario € 0,02;
- **Foglio 5 mapp. 694**, qualità classe PRATO 3, superficie 1.050 mq., Reddito Domenicale € 2,44, Reddito Agrario € 1,63;
- **Foglio 5 mapp. 695**, qualità classe PRATO 3, superficie 216 mq., Reddito Domenicale € 0,50, Reddito Agrario € 0,33;
- **Foglio 5 mapp. 973**, qualità classe SEMIN/ARBOR 2, superficie 2.153 mq., Reddito Domenicale € 8,34, Reddito Agrario € 7,78;
- **Foglio 5 mapp. 976**, qualità classe PRATO 2, superficie 45 mq., Reddito Domenicale € 0,13, Reddito Agrario € 0,07;
- **Foglio 5 mapp. 977**, qualità classe PRATO 2, superficie 75 mq., Reddito Domenicale € 0,21, Reddito Agrario € 0,12.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

3) DIFFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIE

Nessuna.

4) DIFFORMITÀ CATASTALI

Nessuna.

13. QUESITO 9 – VERIFICA BENI PIGNORATI SU SUOLO DEMANIALE

I beni pignorati ricadono su suolo demaniale: **NO**

14. QUESITO 10 – ESISTENZA PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO

I beni pignorati son gravati da livelli, censo od uso civico: **Non risultano gravami per livelli, censo od uso civico.**

(vai a SCHEDA SINTETICA)

15. QUESITO 11 – SPESE GESTIONE IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Per quanto concerne le spese di gestione ed eventuali procedimenti in corso:

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione ordinarie condominiali

Non è un condominio.

2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute

Non è un condominio.

3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori a data perizia

Non è un condominio.

4) eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato:

Non è un condominio.

16. QUESITO 12 – VALUTAZIONE DEI BENI - TERRENI**16.1 METODO DI VALUTAZIONE TERRENO EDIFICABILE**

La valutazione dei terreni è stata determinata secondo le fonti immobiliari del comune di Chiampo "Panarotto immobiliare", e da fonti online, in particolare:

FONTE: www.immobiliare.it**TERRENO EDIFICABILE**

Terreno edificabile, Nogarole Vicentino

€ 80.000 1.153 m²
superficie**Terreno a Nogarole Vicentino**

Nogarole Vicentino: per chi vuole costruire un'abitazione indipendente con giardino privato, proponiamo in vendita lotto di terreno edificabile urbanizzato di mq 871 c.a. ottima posizione!!! Per...

PREMIUM

1

INT IMMOBILIARE

CONTATTA  

€/mq. 80,00

16.2 VALORE DI MERCATO ORDINARIO

Sulla base dei valori di vendite su www.immobiliare.it, e dell'agenzia immobiliare Panarotto di Chiampo si riporta di seguito la tabella riassuntiva del valore totale di stima.

FOGLIO MAPP.	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE mq.	P.U. €/mq.	VALORE TOTALE	QUOTA PROP.	VALORE DI DIRITTO
TERRENI NEL COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO						
Foglio 2 mapp. 1105	Bosco Ceduo 3	530	20,00	10.600,00		5.300,00
Foglio 1 mapp. 689	Sem/Arbor 3	0,50	20,00	10,00		5,00
Foglio 5 mapp. 973	Sem/Arbor 3	322	20,00	6.440,00		3.220,00
		1.831	80,00	146.480,00		73.240,00
Foglio 5 mapp. 976	Prato 2	0,45	20,00	9,00		4,50
Foglio 5 mapp. 977	Prato 2	0,75	20,00	15,00		7,50
TOTALE				€ 163.560,00		81.777,00
Arrotondato						€ 82.000,00

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI
Esperto estimatore: ARCH. RAFFAELLA MARROCCO



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.56 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

16.3 RIEPILOGO DATI DI STIMA IN LIBERO MERCATO IN CONDIZIONI ORDINARIE (ART. 568 C.P.C.)

Elaborando i dati reperiti per la stima del valore di libero mercato ordinario per i terreni edificabili e non:

- *Valore vendite dei terreni edificabili e non*, pari a: **€ 82.000,00 (ottantaduemila/00)**.

16.4 PREZZO A BASE D'ASTA

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di Vendita Forzata, come valore derivato dal più probabile Valore di Mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in regime di libero mercato, rispetto alla vendita forzata dettata dall'esecuzione immobiliare. Le principali differenze che sussistono tra i due valori (da libero mercato a vendita forzata), sostanzialmente si riassumono nei seguenti passaggi:

- minor attività di marketing e di pubblicità degli immobili ricadenti nel concordato preventivo;
- possibile difficoltà di ottenere finanziamenti in tempi relativamente brevi che intercorrono dalla data di pubblicazione del bando alla data di presentazione delle offerte;
- possibile variazione nella formazione del prezzo derivante dalla diversità delle fasi cicliche del segmento di mercato (da rivalutazione e/o svalutazione e viceversa);
- normale - lungo periodo che intercorre fra la data della valutazione (di stima) e la data di alienazione del bene;
- normale – lungo periodo che intercorre fra la data di aggiudicazione ed il Decreto di Trasferimento;
- normale – lungo periodo che intercorre fra la data del Decreto di Trasferimento e la disponibilità dell'immobile;
- eventuali futuri costi di qualsiasi genere (a carico per l'acquirente) derivanti da mancate indicazioni non rilevate e/o non riportate nella presente perizia dall'esperto stimatore, pertanto, tali costi saranno ricompresi nella percentuale di abbattimento del valore di mercato stimato.
- articolata procedura per l'assegnazione degli immobili legati alle procedure giudiziarie;
- possibilità che l'immobile possa subire condizioni dei deprezzamenti dovuti al deperimento fisico, all'obsolescenza funzionale e/o economica (esterna), durante il periodo che intercorre fra la data di stima e la data di disponibilità dell'immobile;
- assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti e conseguenti costi futuri.
- oneri per l'asportazione e lo smaltimento di tutti i rifiuti, di qualsiasi genere, che risultano depositati nel lotto di terreno oggetto della presente perizia.

Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene congruo stabilire che il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata sia pari al **più probabile valore di mercato ridotto del 15%**.



16.5 VALORE DI MERCATO ORDINARIO

Sulla base di quanto esposto, si riporta di seguito la tabella riassuntiva da cui si rileva il valore di stima in asta e in libero mercato.

DESCRIZIONE	VALORE
Valore Complessivo di mercato	€ 82.000,00
Oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica	€ 0,00
Oneri di regolarizzazione catastale	€ 0,00
Stato di possesso (nessuna situazione opponibile)	€ 0,00
Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili con procedura	€ 0,00
Altre aggiunte/detraioni	€ 0,00
Totale Valore	€ 82.000,00
Mancanza di garanzia per vizi (min 10% a 30% max) -15%	-€ 12.300,00
Totale Valore a base d'asta	€ 69.700,00

16.6 VALUTAZIONE DEI CORPI

IMMOBILE	VALORE DIRITTO E QUOTA 1/2
A. TERRENI EDIFICABILI E NON	69.700,00

16.7 GIUDIZIO DI VENDIBILITÀ

(ottima, buona, sufficiente, scarsa):

SUFFICIENTE

16.8 POSSIBILI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

(indicare se vi sono parenti, vicini o altri soggetti che hanno espresso interesse all'acquisto):

Al momento del sopralluogo non sono pervenute richieste in merito.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

16.9 MOTIVAZIONI SULLA VENDIBILITÀ

La vendibilità dell'immobile appare limitata in riferimento alla situazione congiunturale del mercato immobiliare che in questo periodo è ancora negativa. Infatti, la notevole quantità di immobili (sia terreni che fabbricati) posti in vendita confrontata con una domanda di immobili ancora molto limitata determina un forte rallentamento delle vendite ed un continuo calo dei prezzi degli immobili.

16.10 INIZIATIVE DI VENDITA

(forme di pubblicità in relazione al tipo di bene indicando siti web):

Avvisare vicini con bando d'asta su cassetta postale e inserire annuncio sui siti web.

www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net

(vai a SCHEDA SINTETICA)

Dalla verifica delle ultime aggiudicazioni all'asta non sono presenti terreni edificabili.

(vai a SCHEDA SINTETICA)



17. QUESITO 13 – VALUTAZIONE QUOTA IN CAPO AGLI ESECUTATI E PROGETTO DIVISIONALE**17.1 PROGETTO DIVISIONALE****CALCOLO QUOTE IN CAPO AGLI ESECUTATI**

Le quote dei beni oggetto di perizia sono le seguenti:

DESCRIZIONE	QUALITÀ/CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO DOMENICALE REDDITO AGRARIO	QUOTA DI PROPRIETA' ESECUTATI
TERRENI NEL COMUNE DI MONTE DI NOGAROLE VICENTINO				
Foglio 2 mapp. 1105	Bosco Ceduo 3	530	Reddito Domenicale Euro 0,44 Reddito Agrario 0,11	
Foglio 1 mapp. 689	Sem/Arbor 3	0,50	Reddito Domenicale Euro 0,15 Reddito Agrario 0,17	
Foglio 5 mapp. 973	Sem/Arbor 3	2.153	Reddito Domenicale Euro 8,34 Reddito Agrario 7,78	
Foglio 5 mapp. 976	Prato 2	0,45	Reddito Domenicale Euro 0,13 Reddito Agrario 0,07	
Foglio 5 mapp. 977	Prato 2	0,75	Reddito Domenicale Euro 0,21 Reddito Agrario 0,12	
TOTALE COMPLESSIVO		mq. 2.684,70		

17.2 GIUDIZIO DIVISIONALE

Il **LOTTO 5/5**, gli esecutati risultano proprietari dell'intero terreno, pertanto, non sussiste la necessità di divisione ed il valore della quota di proprietà coincide con il valore dell'intero.

I beni del **LOTTO 5/5** sono in quota di 1/2 piena proprietà all'esecutato (mapp. 1105, 973,976,977), e un terreno di poco valore per la quota di 1/2 piena proprietà all'esecutato (mapp. 689).

Quindi per una migliore vendita la situazione di comproprietà potrebbe essere risolta parzialmente mediante assegno ai comproprietari delle aree spettanti dei mappali distinti al Foglio 5 mapp. 2.153 e Foglio 2 mapp. 1105, mentre per le altre aree di minor valore la divisione sarebbe superflua e potrebbe rimanere la comunione.

Assegno pari

€ 5.300,00 + € 3.220,00 + € 73.240,00 = € 81.760,00

VALORE 1/2 LOTTO 5/5 MESSO ALL'ASTA

€ 69.700,00 (sessantanovemilasettecento/00)

18. QUESITO 14 – RESIDENZA - STATO CIVILE - REGIME PATRIM. - C.C.I.A.A. RESIDENZA

L'esecutato risulta residente presso l'immobile pignorato, come da **Certificato di residenza del 25/11/2021**, rilasciato dal Comune di CHIAMPO (VI), e recita come segue:



Dal **certificato anagrafico di stato civile** rilasciato dal comune di

18.1 STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE

Per quanto concerne lo stato civile, come da atti anagrafici del 25/11/2021, rilasciati dal comune

Come da richiesta al comune di _____ in data 08/04/2022

Annotazioni: nessuna.

18.2 CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO

Il debitore non è una società per cui non è stato acquisito il relativo certificato di visura camerale.

18.3 INFORMAZIONI E NOTIZIE VARIE DA SEGNALARE

Problemi particolari, informazioni utili, criticità che l'Esperto Stimatore ritiene importanti segnalare:

Niente da segnalare oltre quanto già indicato in relazione.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

18.4 INFORMAZIONI E NOTE CHE IL PROFESSIONISTA RITIENE RILEVANTI

- La nota di trascrizione, quale scrittura privata, con Registro generale n. 10953 e Registro particolare n. 8452 presentata in data 11/09/1987 per il bene distinto al catasto terreni al Foglio 1 mapp. 689 nel comune di Nogarole Vicentino è a nome _____ e non compare il nome dell'esecutato.
- Durante il sopralluogo il bene distinto al Foglio 1 mapp. 689 non risultava ben individuabile.

19. ALLEGATI

- 1) ALLEGATO 1 - Estratto di mappa, visure catastali e planimetrie catastali;
- 2) ALLEGATO 2 - Elenco sintetico delle formalità, iscrizioni e trascrizioni aggiornate;
- 3) ALLEGATO 3 - CDU;
- 4) ALLEGATO 4 - SCRITTURA PRIVATA del 22/11/1990 (mapp. 1105, mapp. 973, mapp. 976 e mapp. 977) e SCRITTURA PRIVATA del 18/08/1987 (mapp. 689) - Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità (mapp. 1105);
- 5) ALLEGATO 5 - Stato civile, Estratto per riassunto del registro degli atti matrimonio, e certificato di residenza storico;
- 6) ALLEGATO 6 - Schema Sintetico Descrittivo – Allegato C;



ESECUZIONE FORZATA N. 380/2021 – LOTTO 5/5	Pag.60 di 60
TRIBUNALE DI VICENZA – G.E. DOTT.SSA MARIALUISA NITTI	

- 7) ALLEGATO 7 - Ordinanza Vendita Immobiliare;
- 8) ALLEGATO 8 - Comunicazioni alle parti interessate.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

OSSERVAZIONI DELLE PARTI
RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI DELLE PARTI

* * * * *

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso affermare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Lonigo, lì 05/05/2022

L'Esperto Estimatore

