

---

**Tribunale di Belluno**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **31/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-12-2023 ore 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa GERSA GERBI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** agr. Gianni Serragiotto  
**Codice fiscale:** SRRGNN54R24A757V  
**Studio in:** Viale Fantuzzi 8/C - 32100 Belluno  
**Telefono:** 0437940330  
**Email:** studioserragiotto@tin.it  
**Pec:** serragiottojianni@pec.epap.it



Beni in Arsie' (BL)  
Località/Frazione  
via Roma 56 e 60

**Lotto: 001**

### 1. Quota e tipologia del diritto

**Corpo: fabbricato unifamiliare**

1/2 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza:

1/2 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza:

- Regime Patrimoniale:

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4

### 2. Dati Catastali

**Corpo: fabbricato unifamiliare**

**Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]**

**Dati catastali: foglio 40, particella 294**

**Confini:** Il mappale 294 confina a nord e sud con la viabilità pubblica, a est con il fabbricato e corte mappale 295 e a ovest con i fabbricati mappali 1082 e 1063 e con la corte mapp. 291, tutti del Foglio 40.

**Conformità catastale: NO**

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
al piano terra e primo sono presenti due servizi igienici non evidenziati nella planimetria catastale. Inoltre, non sono presenti le scale interne di collegamento tra il piano primo e secondo riportate nella planimetria catastale.	aggiornamento planimetria catastale

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4

### 3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

**Corpo: fabbricato unifamiliare**

I dati corrispondono

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4

### 4. Condizioni dell'immobile

**Corpo: fabbricato unifamiliare**



**Stato:** scarso

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 5

**5. Situazione edilizia / urbanistica****Corpo:** fabbricato unifamiliare**Conformità urbanistica:** SI**Conformità edilizia:** NO

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
realizzazione partizioni interne e impianti per la creazione di due bagni, uno al piano terra e uno al piano primo - demolizione scale interne in legno	pratica edilizia in sanatoria

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.

**6. Stato di possesso****Corpo:** fabbricato unifamiliare**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 11

**7. Oneri****Corpo:** fabbricato unifamiliare**Spese condominiali arretrate ultimi due anni:** Nessuna.**Il fabbricato non è costituito in condominio**

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 12

**8. APE****Corpo:** fabbricato unifamiliare**Certificato energetico presente:** NO

L'unità, suddivisa in due corpi, non ha impianto di riscaldamento, è in parte priva di serramenti e completamente priva di isolamento e deve essere sottoposta a una completa ristrutturazione.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.12

**9. Altre avvertenze****Corpo:** fabbricato unifamiliare

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.12



## 10. Vendibilità

scarsa.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

## 11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

## 12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

## 13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.14

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: fabbricato unifamiliare.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Roma 56 e 60**

Note: fabbricato con deposito di pertinenza in affaccio sulla stessa corte

### Quota e tipologia del diritto

1/2 di ..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ..... - Residenza:

Regime Patrimoniale:

### Eventuali comproprietari:

Nessuno

### Quota e tipologia del diritto

1/2 di ..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ..... - Residenza:

- Regime Patrimoniale: ..... 11/01/2020

### Eventuali comproprietari:

Nessuno

### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ..... foglio 40, particella 294, indirizzo via Roma, piano T123, comune Arsìè, categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 118 mq, rendita € 119,30

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: Il mappale 294 confina a nord e sud con la viabilità pubblica, a est con il fabbricato e corte mappale 295 e a ovest con i fabbricati mappali 1082 e 1063 e con la corte mapp. 291, tutti del Foglio 40.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di**



trascrizione: I dati corrispondono

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: al piano terra e primo sono presenti due servizi igienici non evidenziati nella planimetria catastale. Inoltre, non sono presenti le scale interne di collegamento tra il piano primo e secondo riportate nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: aggiornamento planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: diversa disposizione degli spazi interni

Note: è stata rilevata una difformità catastale, ma non si ritiene di dover prevedere una regolarizzazione, perché il fabbricato dovrà essere completamente ristrutturato e nuovamente accatastato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Centro storico del capoluogo comunale, a una quota di circa 317 m s.l.m. Si tratta di una zona residenziale, facente parte del nucleo originario dell'abitato. La zona è caratterizzata da residenze edificate in aderenza lungo la viabilità pubblica su due lati, per lo più con corte propria prospiciente gli spazi pubblici.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato e locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Sede comunale (450 m), Scuola primaria (300 m), Istituto bancario (550 m)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** centro storico Arsìe - Feltre.

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi, Lago del Corlo.

**Attrazioni storiche:** borghi storici, manufatti Prima Guerra Mondiale.

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata trasporto pubblico 300 m, Stazione ferroviaria Primolano (VI) 8,3 km

**Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto fabbricato unifamiliare**

Trattasi di due fabbricati siti nel centro storico di Arsìe, ad una quota di circa 317 m s.l.m., uno a nord destinato a residenza e uno a sud con destinazione deposito.

Il fabbricato a nord si sviluppa in modo disomogeneo su quattro piani fuori terra sul fronte sud e su due livelli su quello nord tra la Strada statale 50 bis var a nord e via Roma a sud, ed è accessibile direttamente da ovest, cioè dalla corte mappale 291, comune a più fabbricati.

L'edificio, di antica costruzione, ha murature portanti verticali in pietra, solai interpiano e struttura del manto di copertura in legno. Ugualmente in legno sono le strutture dei poggiosi al piano primo e secondo lungo il prospetto sud dell'edificio.

Al piano terra sono presenti, da nord a sud, una cantina (16,70 mq) - nella quale è stato ricavato un piccolo servizio igienico, una cucina (10,60 mq) - affacciate entrambe su un piccolo cortile (5,90 mq) e un ripostiglio (2,65 mq), anch'essi affacciati sulla corte propria (7,90 mq), da cui si accede indipendentemente ai due locali. Sono inoltre presenti le scale esterne di accesso al piano primo. L'altezza della camera e della cantina è pari in generale a 2,60 m, il ripostiglio ha altezza 1,70 m.

Al piano primo, con superficie coperta analoga al piano terra, sono presenti una camera (12,30 mq) e un ripostiglio (14,50) - nel quale è stato ricavato un piccolo servizio igienico, oltre a un poggioso (4,58 mq). L'altezza del piano è pari ovunque a 2,40 m. Il piano si raggiunge solo dall'esterno, percorrendo una sca-



la addossata al prospetto sud e quindi il poggiolo.

Il piano secondo (H pari a 2,20 m) presenta una sola camera (15,70 mq) sopra quella del piano sottostante e un poggiolo (4,80 mq). Il piano è accessibile dalla soffitta del piano terzo.

Completano il fabbricato due locali a uso soffitta: quella a sud (20,80 mq) con altezza variabile da 0,90 m a 2,60 m è un locale originariamente accessibile dalla soffitta a nord tramite delle scale interne non più esistenti.

La soffitta a nord (11,80 mq) con altezza da 4,10 m a 1,70 m ha accesso solo tramite un foro in affaccio sulla viabilità statale a nord.

L'edificio a sud si sviluppa in aderenza alla viabilità pubblica su due piani fuori terra. Al piano terra è presente una legnaia (10,30 mq), al piano primo un ripostiglio (9,70 mq). L'altezza dei locali è 2,50 m per la legnaia e 2,30 m per il ripostiglio. Il volume v.v.p. è pari a 196,70 mc. Mentre la legnaia ha accesso diretto dalla corte, tramite una porta sul prospetto nord, per accedere al ripostiglio è necessario utilizzare una scala esterna che si sviluppa parzialmente sopra i locali del piano terra.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Residenza:

Patrimoniale: non conosciuto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

### 2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Piena proprietà

Cod. Fiscale: I

- Residenza: via

Regime Patrimoniale: r

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **201,00**

E' posto al piano: T-1-2-3

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 56 (casa) - 60 (deposito); ha un'altezza utile interna di circa m. variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Gli immobili si presentano in precarie condizioni strutturali e manutentive e necessitano di una ristrutturazione completa con adeguamento alle norme sismiche, statiche e igienico - sanitarie in vigore.

## CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

### Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: legno; condizioni: da ristrutturare;
Copertura	tipologia: a falde; materiale: legno; condizioni: sufficienti;
Fondazioni	tipologia: murature in pietra e sottofondazioni; materiale: muratura; condizioni: da ristrutturare;
Scale	tipologia: a rampe parallele; materiale: legno; ubicazione: interna; servoscala: assente; condizioni: da ristrutturare; Riferito limitatamente a: scale esterne in cemento, parzialmente



	in legno quella di accesso al balcone
Solai	tipologia: <b>legno</b> ; condizioni: <b>da ristrutturare</b> ;
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> ; condizioni: <b>da ristrutturare</b> ;

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>scuretti</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>pesse</b> Riferito limitatamente a: gli scuretti non sono presenti in tutti i serramenti
Manto di copertura	materiale: <b>tegole di cemento</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura in pietrame</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>nessuno</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b> Riferito limitatamente a: pareti solo parzialmente intonacate
Pavim. Interna	materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b> Riferito limitatamente a: in pietra al piano terra, in legno ai piani superiori, in piastrelle di ceramica nei WC

**IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Note generali impianti:** per la produzione di acqua calda sanitaria viene utilizzato uno scaldacqua elettrico installato nel servizio igienico del piano terra





Fronte sud civico 56

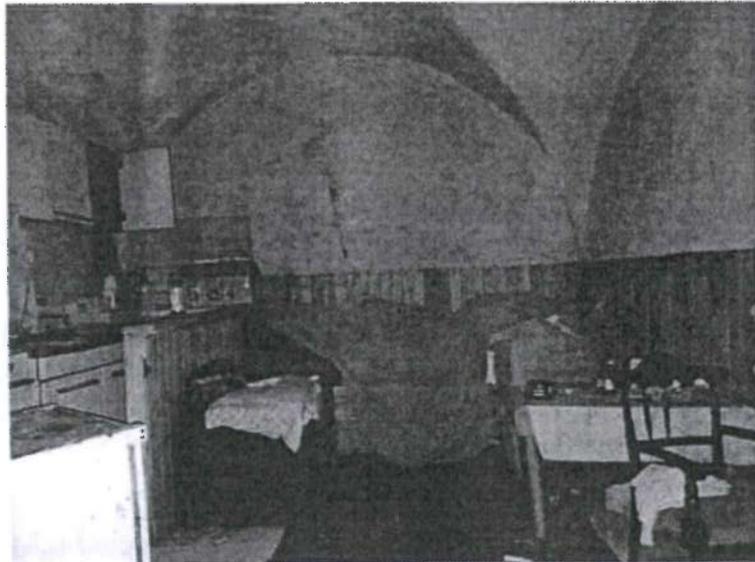


Fronte nord civico 56

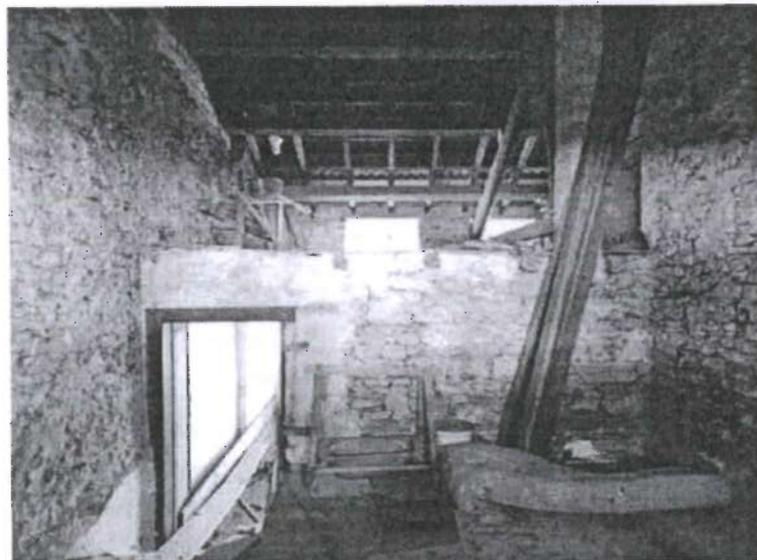


Fronti ovest e sud civico 60





Piano terra civico 56



Soffitte civico 56

### 3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** : proprietario/i ante ventennio ad oggi  
. In forza di atto di compravendita - a rogito di Rossi Enzo, in data 24/10/2001, ai nn. 52578; trascritto a Belluno, in data 15/11/2001, ai nn. 13242/10749.

### 4. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 4642/01  
Intestazione: Faoro Antonietta, Sampiero Luigi  
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia in sanatoria  
Per lavori: opere di modesta entità



Oggetto: Manutenzione straordinaria  
 Presentazione in data 03/02/2001 al n. di prot. 1232  
 Rilascio in data 26/04/2001 al n. di prot. 3902  
 NOTE: Autorizzazione in sanatoria n°21/01

#### 4.1 Conformità edilizia:

##### Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione partizioni interne e impianti per la creazione di due bagni, uno al piano terra e uno al piano primo - demolizione scale interne in legno

Regolarizzabili mediante: pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: opere interne eseguite senza autorizzazione

Note: non si ritiene di dover quantificare la regolarizzazione delle opere eseguite senza autorizzazione perché il fabbricato deve essere completamente ristrutturato e adeguato alle normative in vigore

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

#### 4.2 Conformità urbanistica:

##### Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	della G.R.V. n. 1595 del 11.04.2000 - Variante approvata con delibera C.C. n. 16 del 31/05/2005
Zona omogenea:	A - centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Art. 7 - Z.T.O. "A": Parti interessate ed agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale, compresi i singoli edifici o parti di edifici evidenziati con apposita grafia nelle tavole di progetto e le relative aree di pertinenza che possono considerarsi per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. Grado di intervento 4: ristrutturazione parziale - Edifici di pregio architettonico ed ambientale dei quali interessa la conservazione dell'impianto originario e dell'involucro esterno.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**5. STATO DI POSSESSO:**

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

**6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_  
Derivante da: verbale di pignoramento rep. 169 del 30/06/2006 dell'Ufficiale Giudiziario di Belluno iscritto/trascritto a Belluno in data 18/07/2006 al nn. 10319/6908; a carico dei due debitori per il diritto di proprietà pari a 1/2 ciascuno.

- Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_ Contro \_\_\_\_\_  
Derivante da: verbale di pignoramento rep. 326 del 17/04/2003 dell'Ufficiale Giudiziario di Belluno ; a carico dei due debitori per il diritto di piena proprietà pari a 1/2 ciascuno.

**6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**6.1.4 Altre limitazioni d'uso:**

Nessuna.

**6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

**6.2.1 Iscrizioni:**

- ipoteca volontaria attiva a favore di \_\_\_\_\_ : Derivante da: a garanzia di mutuo fondiario - atto rep. 52579 del 24/10/2001; Importo ipoteca: € 51.645,69; Importo capitale: € 30.987,41 ; A rogito di Rossi Enzo ; Note: ipoteca volontaria in rinnovazione dell'atto rep. 52579 del 24/10/2001



**6.2.2 Pignoramenti:**

Nessuna.

**6.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**6.3 Misure Penali**

Nessuna.

**7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Il fabbricato non è costituito in condominio

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Le scale non sono dotate di servoscala e non hanno la larghezza minima per una sua futura installazione

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** L'unità, suddivisa in due corpi, non ha impianto di riscaldamento, è in parte priva di serramenti e completamente priva di isolamento e deve essere sottoposta a una completa ristrutturazione.

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto fabbricato unifamiliare**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Belluno, da quelle presenti nelle pratiche edilizie visionate e verificate durante il sopralluogo agli immobili. La super-



ficie commerciale è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso. I muri interni e quelli perimetrali esterni sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Le superfici comuni con altre unità, poiché indivisibili, sono già considerate nel valore unitario attribuito a ciascuna unità e non sono, quindi, valutate nella superficie commerciale delle unità immobiliari oggetto di stima. Nella determinazione del valore di stima vengono applicati i seguenti coefficienti correttivi, per riportare il valore della costruzione a nuovo al più probabile valore di mercato della costruzione o dell'unità immobiliare allo stato attuale. Vetustà 0,50 – Grado di manutenzione 0,60 - Grado di finitura e dotazione impianti 0,70 - Ubicazione 0,95 – Assenza di garage 0,90 – Qualificazione energetica 0,85. Nella determinazione del valore di stima vengono applicati i seguenti coefficienti di destinazione per poter paragonare le superfici dei locali con diversa destinazione d'uso: locali abitabili 1,00 - cantina e ripostigli 0,80 - portici e passaggi esterni 0,40 - poggiolo 0,30-1,00 - soffitte 0,20-0,30 e i seguenti coefficienti di piano: piano terra 0,96 - piano primo 1,00 - piano secondo 0,92 - piano terzo 1,00.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra civ. 56 - cantina e bagno	sup lorda di pavimento	21,00	0,77	16,13
Piano terra civ. 56 - cucina	sup lorda di pavimento	14,00	0,77	10,75
Piano terra civ. 56 - portico comune	sup lorda di pavimento	7,00	0,38	2,69
Piano terra civ. 56 - passaggi esterni	sup lorda di pavimento	8,00	0,38	3,07
Piano terra civ. 60 - ripostiglio	sup lorda di pavimento	4,00	0,48	1,92
Piano terra civ. 60 - legnaia	sup lorda di pavimento	13,00	0,67	8,74
Piano primo civ. 56 - locali	sup lorda di pavimento	37,00	1,00	37,00
Piano primo civ. 56 - portico comune	sup lorda di pavimento	5,00	0,40	2,00
Piano primo civ. 56 - poggiolo	sup lorda di pavimento	5,00	0,30	1,50
Piano primo civ. 60 - ripostiglio	sup lorda di pavimento	13,00	0,80	10,40
Piano secondo civ. 56 - camera	sup lorda di pavimento	28,00	0,92	25,76
Piano secondo civ. 56 - poggiolo	sup lorda di pavimento	5,00	0,92	4,60
Piano terzo civ. 56 - soffitta nord	sup lorda di pavimento	17,00	0,30	5,10
Piano terzo civ. 56 - soffitta sud	sup lorda di pavimento	24,00	0,20	4,80
		<b>201,00</b>		<b>134,46</b>

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 - 2022

Zona: B1/Centrale/CENTRALE CAPOLUOGO

Tipo di destinazione: Residenziale



Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 630

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima usato è quello particolareggiato comparativo (stima sintetica), in cui sono adottati i valori di mercato praticati in contrattazione di beni con analoga destinazione d'uso, apportando le opportune variazioni dipendenti dalle peculiarità dei beni stessi.

I valori utilizzati nella stima derivano dall'analisi comparata di prezzi realizzati per beni simili e valori desunti da pubblicazioni del settore (Consulente Immobiliare - il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio, ecc.), opportunamente valutati e ponderati, in base all'esperienza personale.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Ufficio tecnico di Arsìè (BL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Consulente Immobiliare - Il Sole 24 ORE, la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio - Sito Immobiliare.it.

### 8.3 Vendibilità:

scarsa

### 8.4 Pubblicità:

### 8.5 Valutazione corpi:

#### fabbricato unifamiliare. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 32.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano terra civ. 56 - cantina e bagno	16,13	€ 240,00	€ 3.871,20
Piano terra civ. 56 - cucina	10,75	€ 240,00	€ 2.580,00
Piano terra civ. 56 - portico comune	2,69	€ 240,00	€ 645,60
Piano terra civ. 56 - passaggi esterni	3,07	€ 240,00	€ 736,80
Piano terra civ. 60 - ripostiglio	1,92	€ 240,00	€ 460,80
Piano terra civ. 60 - legnaia	8,74	€ 240,00	€ 2.097,60
Piano primo civ. 56 - locali	37,00	€ 240,00	€ 8.880,00
Piano primo civ. 56 - portico comune	2,00	€ 240,00	€ 480,00
Piano primo civ. 56 - poggiolo	1,50	€ 240,00	€ 360,00
Piano primo civ. 60 - ripostiglio	10,40	€ 240,00	€ 2.496,00
Piano secondo civ. 56 - camera	25,76	€ 240,00	€ 6.182,40



Piano secondo civ. 56 - poggiolo	4,60	€ 240,00	€ 1.104,00
Piano terzo civ. 56 - soffitta nord	5,10	€ 240,00	€ 1.224,00
Piano terzo civ. 56 - soffitta sud	4,80	€ 240,00	€ 1.152,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 32.270,40
arrotondamento detrazione di € 270.40			€ -270,40
Valore corpo			€ 32.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 32.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 32.000,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
fabbricato familiare	uni- Abitazione di tipo popolare [A4]	134,46	€ 32.000,00	€ 32.000,00

**8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
sgombero e pulizia	€ -2.000,00

**8.7 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 30.000,00
---	-------------

**8.9 Valore Mutuo:****Allegati**

Costituiscono parte integrante della presente perizia le pagine di allegati, di seguito riportate, concernenti la corografia, l'ortofoto, l'estratto della mappa catastale, gli estratti del PRG, la pianta dell'unità immobiliare, la documentazione fotografica, la planimetria delle difformità riscontrate, la visura catastale storica, la visura del servizio di pubblicità immobiliare, le certificazioni di stato civile, la check list e la tabella riepilogativa dei valori di stima.

Data generazione:  
06-11-2023

L'Esperto alla stima  
agr. Gianni Serragiotto

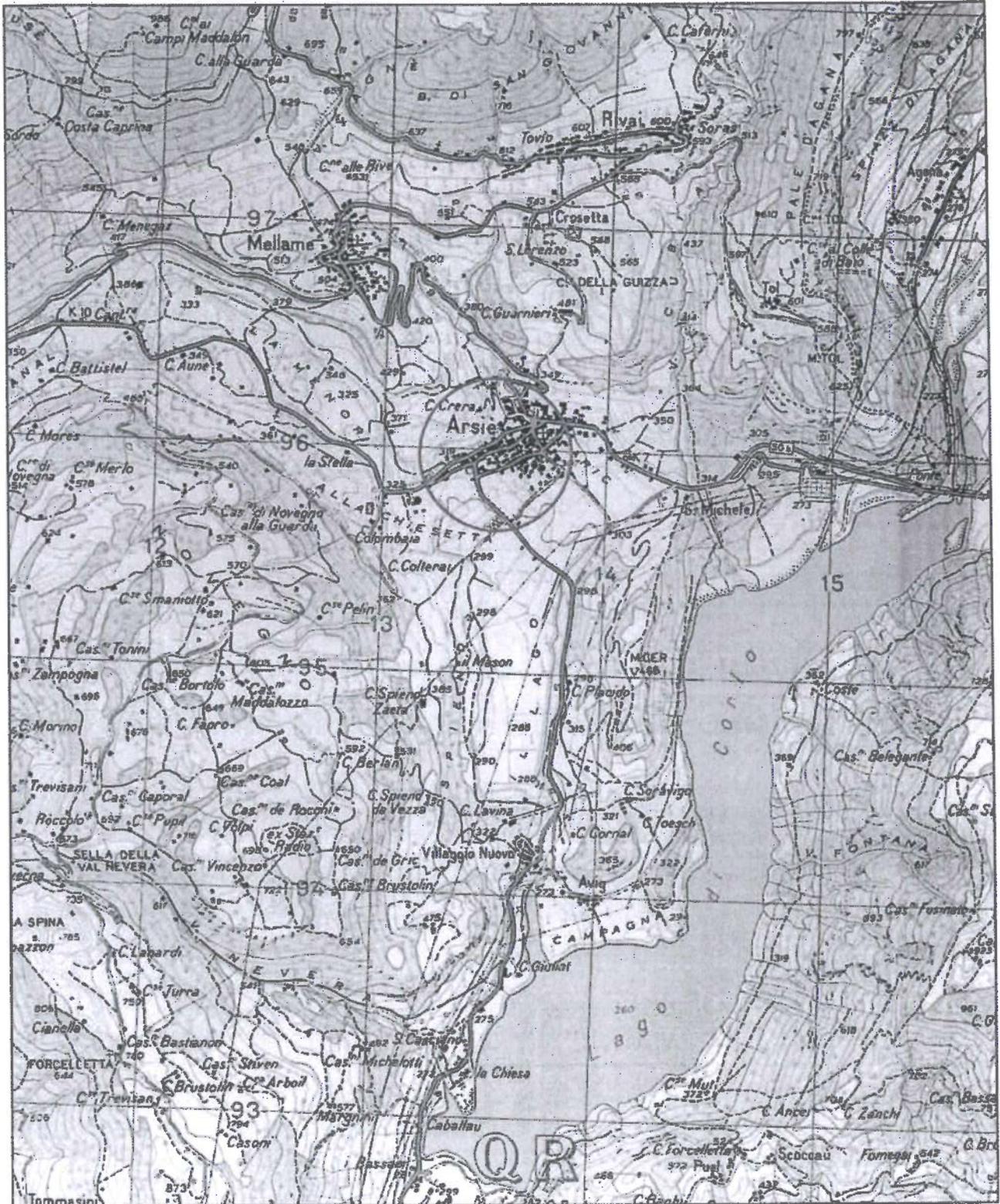


# COROGRAFIA

scala 1:25.000

Tavoletta IGM ARSIÈ F. 37 I N.O.

○ localizzazione area



# MAPPA CATASTALE

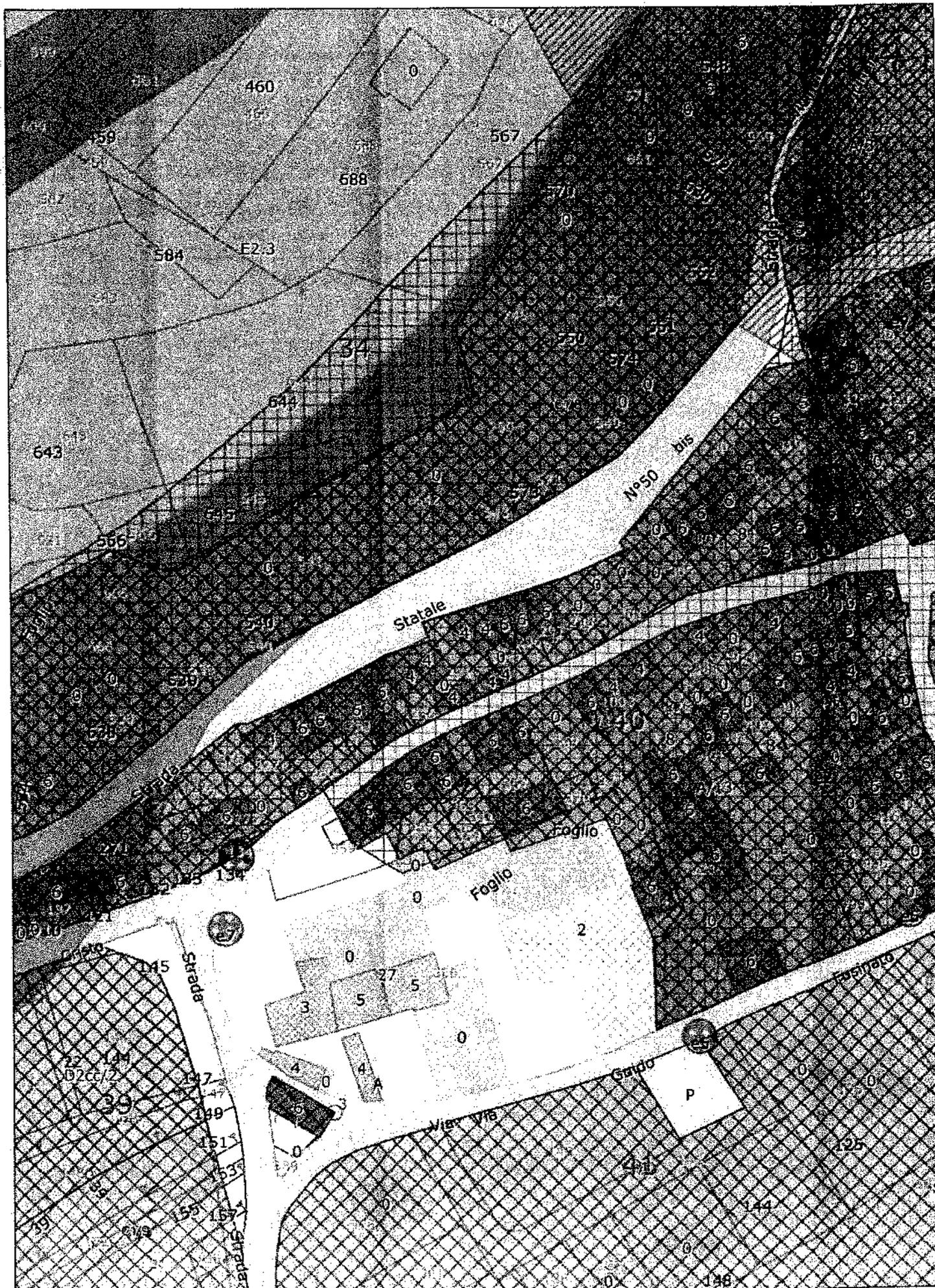
scala 1:1.000

COMUNE DI ARSIÈ (BL)

C.F. Fg. 40 mapp. n. 294

○ localizzazione fabbricato





MODULARIO  
F. rig. romb. 487



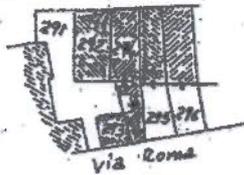
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

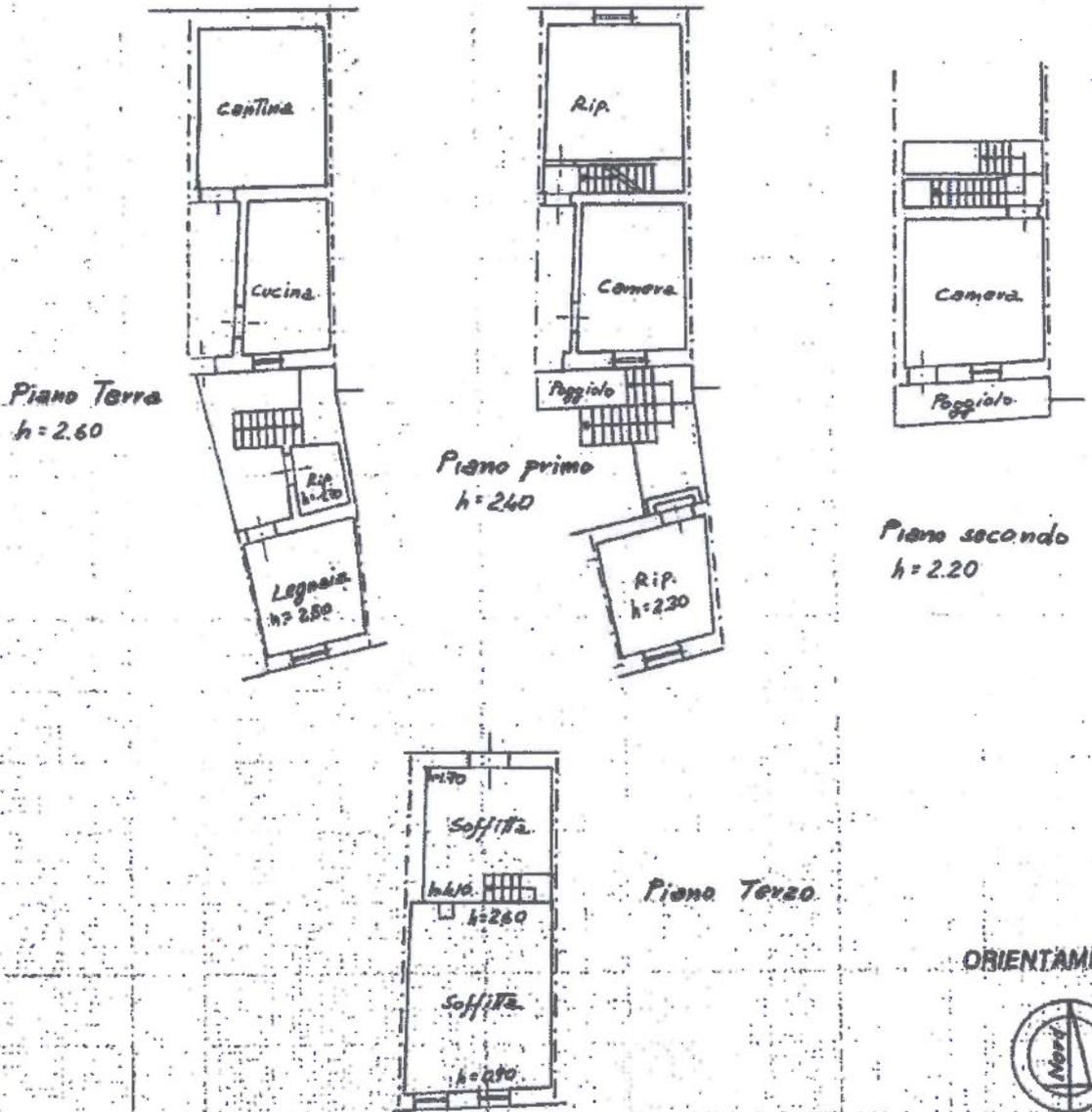
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ARSIE' via Roma civ. ....

Strada Statale n° 50 bis



Comune di Arsie' - Estratto di mappa c.t.  
Fg. 40 mapp. 294  
Scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Comunicazione di variazione

Completata dal Geometra  
(nome, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

9 DIC. 1990

Data presentazione: 09/12/1990 - Data: 19/07/2023  
Foglio schede: 40 Formato di acquisizione: 4(210x297)  
n. 294 sub. ....

Inscritto all'albo de Geometri  
della provincia di Belluno n. 1697



0/3165/0

Linea 01  
Firmato Dall'Ufficio  
al sistema fabbricati - Situazione al 19/07/2023 - Comune di ARSIE'(A443) - < Foglio 40 - Particella 294 - Subalterno  
INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: be0a4

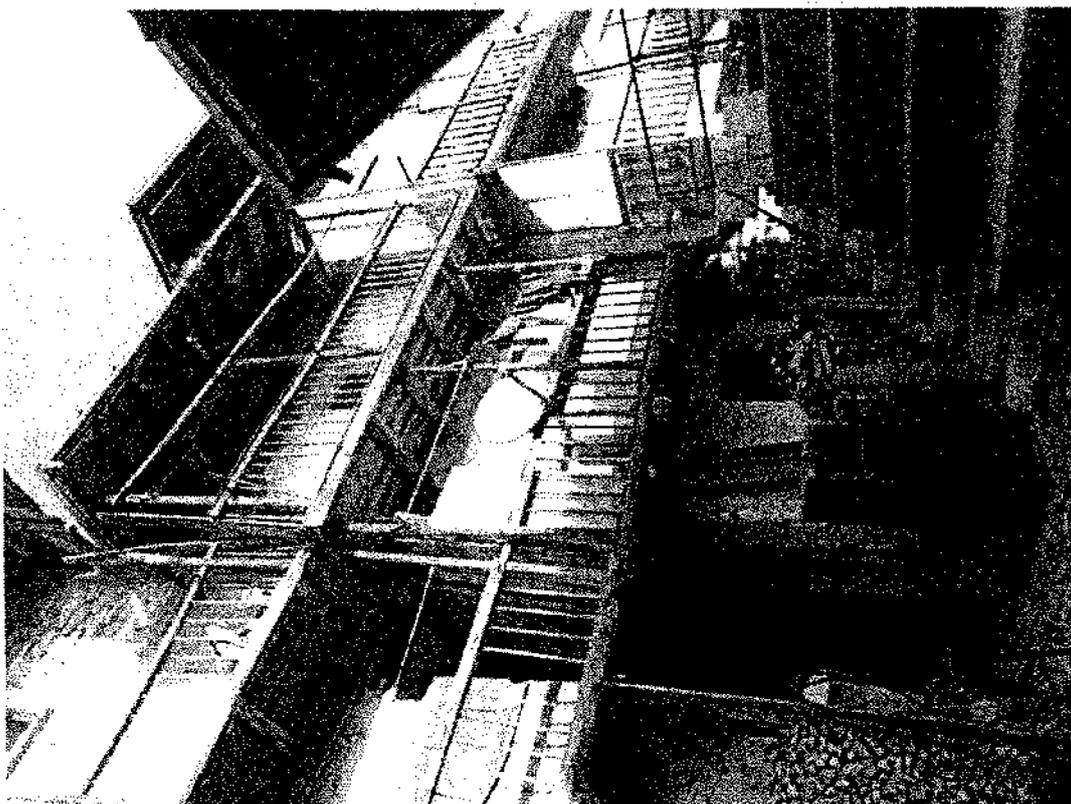


Foto n. 1 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 56, prospetto sud



Foto n. 2 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 56, prospetto nord



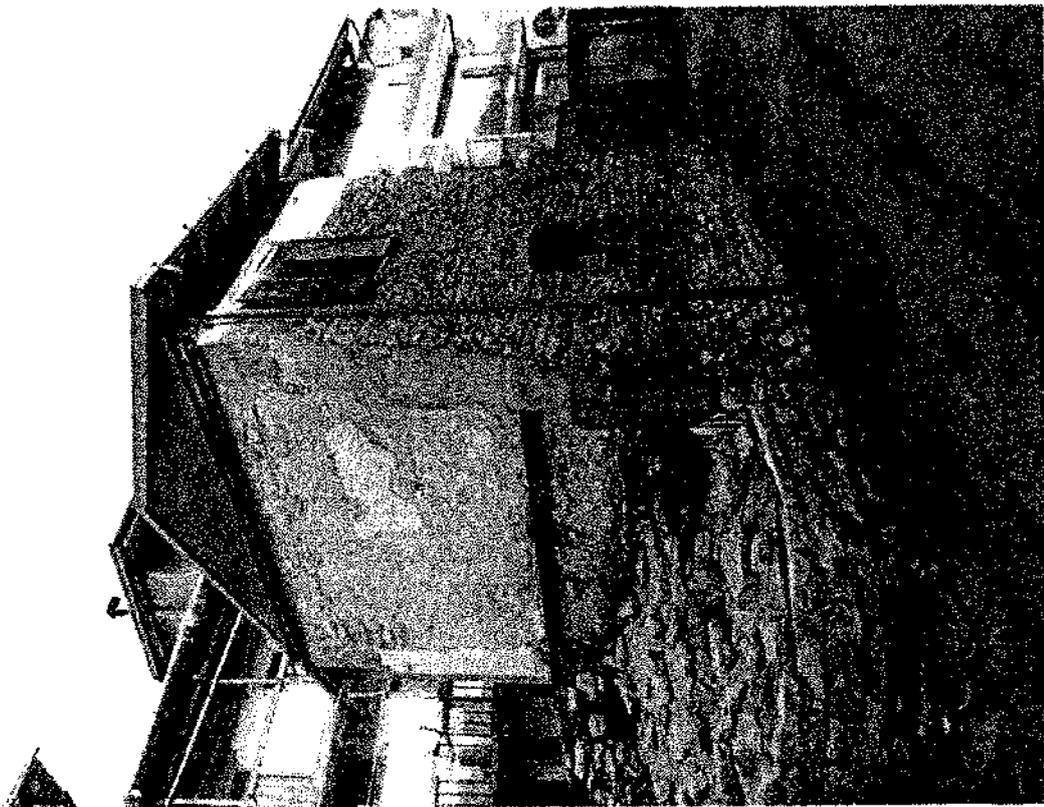


Foto n. 3 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 60, prospetti ovest e sud



Foto n. 4 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 60, piano terra



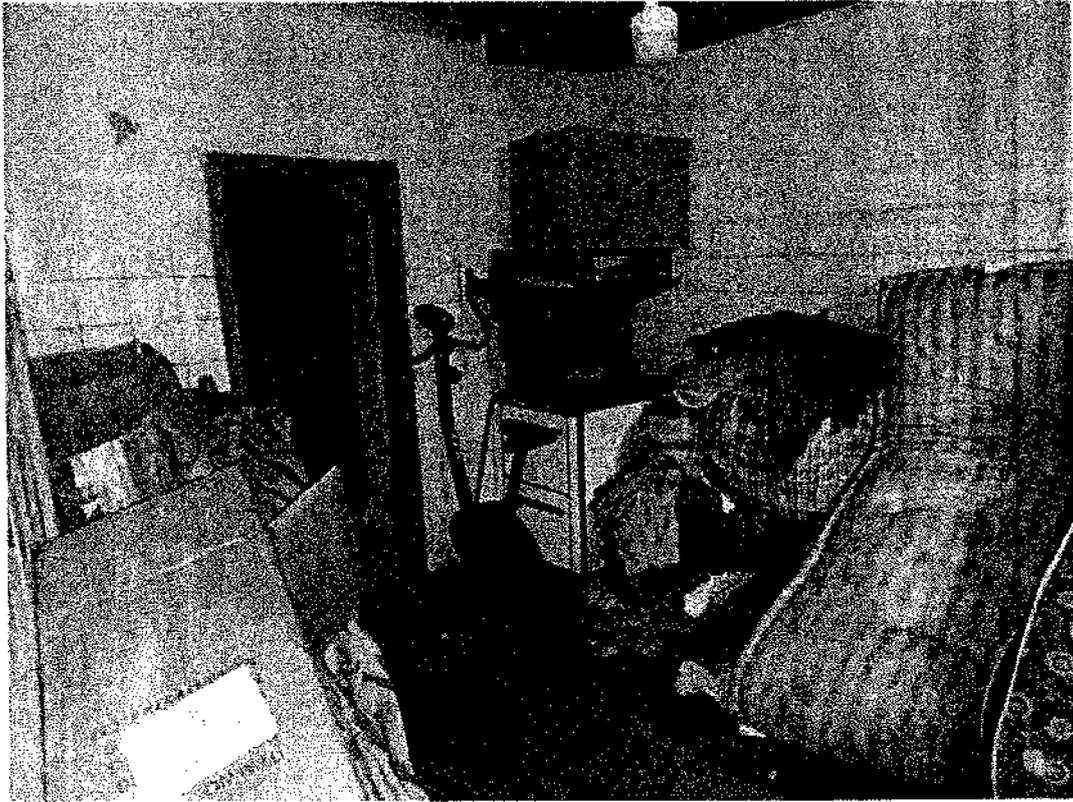


Foto n. 5 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 60, piano terra



Foto n. 6 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 60, piano primo





Foto n. 7 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 60, soffitta

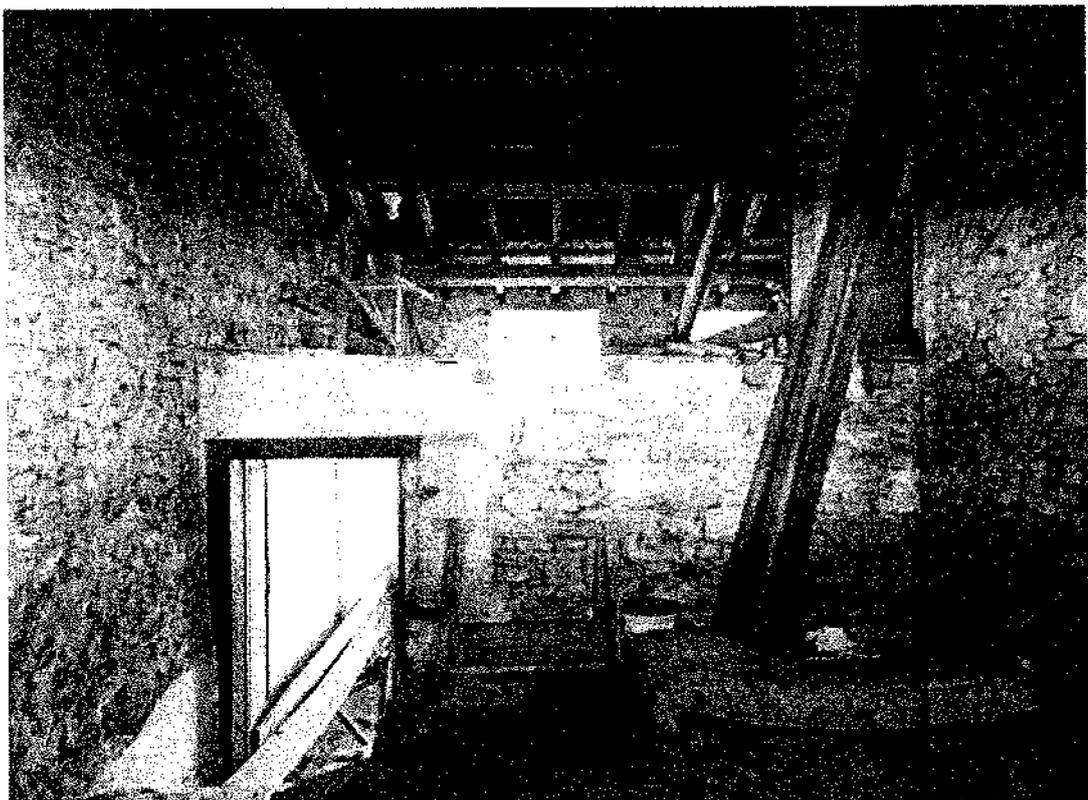


Foto n. 8 : C.F. Fg. 40 mapp. 294 - Fabbricato civico 60, soffitte



# PIANTE

Scala 1:200

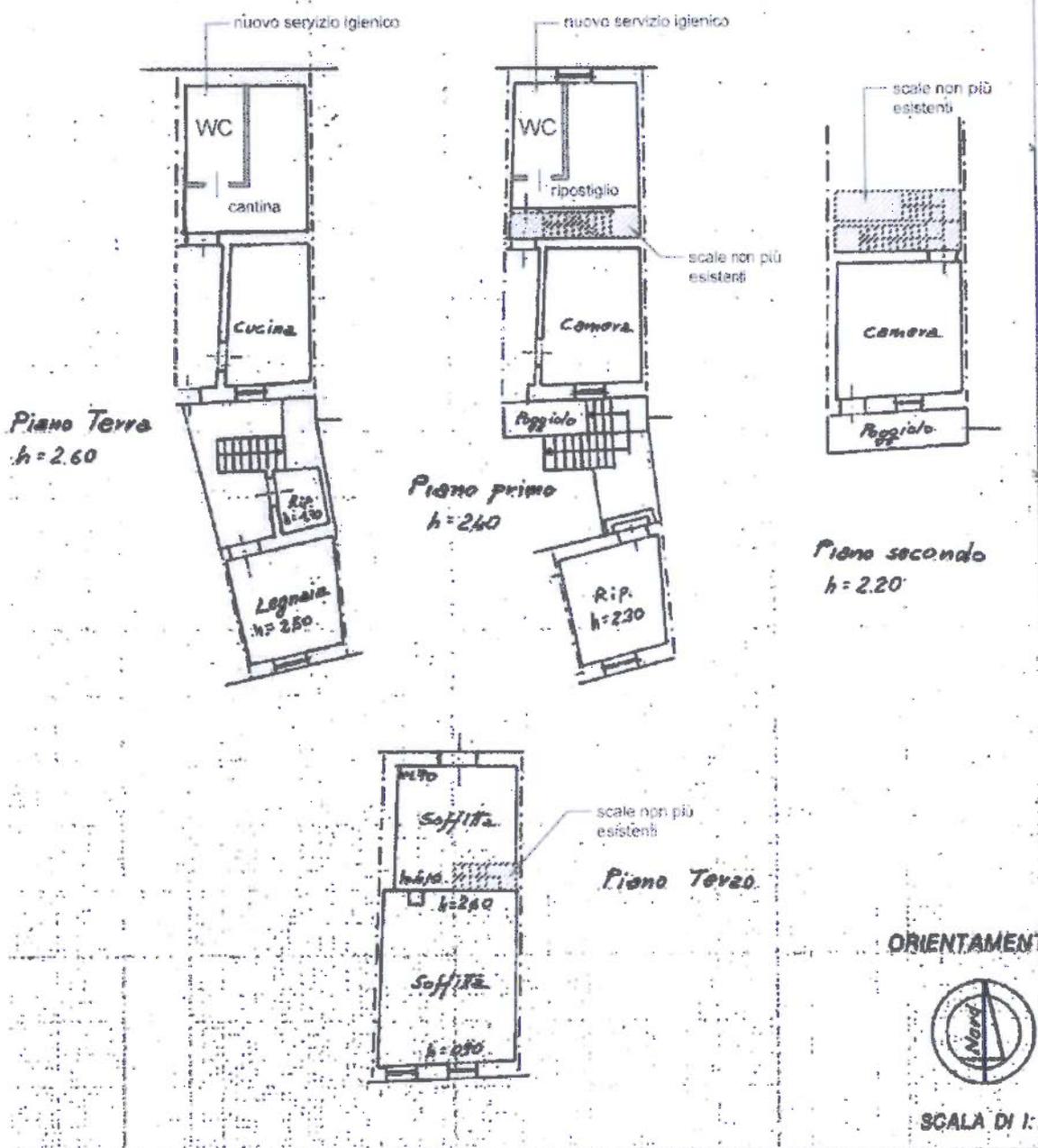
Comune di Arsiè C.F. Fg. 40 m.n. 294

orientamento



Via Roma 56

## Difformità





Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/07/2023 Ora: 10.46.54  
Visura n.: T90658 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARSIE' (Codice:A443)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BELLUNO Foglio: 40 Particella: 294

### INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		40	294				A/4	1	5,5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup> Totale: estase aree scoperte**: 111 m <sup>2</sup>	Euro 119,30	Variazione del 09/11/2015 - Inscrinamento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA ROMA Piano T1 - 2 - 3											
<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 7238 del 31/10/1998				<b>Partita</b>		1000459			Mod.58	407	

Mappati Terreni Correlati  
Codice Comune A443 - Foglio 40 - Particella 294

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		40	294				A/4	1	5,5 vani		Euro 119,30 L. 231.060	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>	VIA ROMA Piano T1 - 2 - 3											
<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 7238 del 31/10/1998				<b>Partita</b>		1000459			Mod.58	407	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		40	294				A/4	1	5,5 vani		Euro 0,14 L. 264	CLASSAMENTO del 19/12/1990 in atti dal 31/10/1998 (n. C/3165.1/1990)
Indirizzo												
VIA ROMA Piano T1 - 2 - 3												
Notifica												
Notifica in corso con protocollo n. 7238 del 31/10/1998												
Partita												
1000459												
Mod.58												
407												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A443 - Foglio 40 - Particella 294

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		40	294									COSTITUZIONE del 19/12/1990 in atti dal 03/01/1991 'CONTINUITA' STORICA DA VERIFICARE (n. C/3165.1/1990)
Indirizzo												
VIA ROMA Piano T1 - 2 - 3												
Notifica												
Partita												
1000459												
Mod.58												
407												

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

#### Situazione degli intestati dal 24/10/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1			*	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
2				(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 24/10/2001 Pubblico ufficiale ROSSI ENZO Sede FELTRE (BL) Repertorio n. 52578 - COMPRAVENDITA Trascrizione o. 10749.1/2001 Reparto PI di BELLUNO in atti dal 19/11/2001				



Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2023

Data: 19/07/2023 Ora: 10.46.54 Fine

Visura n.: T90658 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 19/12/1990

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(1) Proprietà 1/2	fino al 24/10/2001
1				(1) Proprietà 1/2	fino al 24/10/2001
2					

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/12/1990 in atti dal 03/01/1991 CONTINUITA' STORICA DA VERIFICARE (n. C/3165.1/1990)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



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

Data 03/11/2023 Ora 10:49:04  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T86433 del 03/11/2023

per dati anagrafici  
Richiedente SRRGNN

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 09/07/1997 al 02/11/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 08/07/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita	.....	Sesso	M	Codice fiscale	.....*
------------------	-------	-------	---	----------------	--------

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 09/07/1997 al 02/11/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 08/07/1997

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/11/2001 - Registro Particolare 10749 Registro Generale 13242  
Pubblico ufficiale ROSSI ENZO Repertorio 52578 del 24/10/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ARSIE'(BL)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/11/2001 - Registro Particolare 1692 Registro Generale 13243  
Pubblico ufficiale ROSSI ENZO Repertorio 52579 del 24/10/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



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

Data 03/11/2023 Ora 10:49:04  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente SRRGNN

Ispezione n. T86433 del 03/11/2023

Immobili siti in ARSIE'(BL)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1408 del 29/10/2021
  
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2006 - Registro Particolare 6908 Registro Generale 10319  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 169 del 30/06/2006  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
Immobili siti in ARSIE'(BL)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
4. ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2021 - Registro Particolare 1408 Registro Generale 13670  
Pubblico ufficiale ROSSI ENZO Repertorio 52579 del 24/10/2001  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in ARSIE'(BL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1692 del 2001
  
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2023 - Registro Particolare 5018 Registro Generale 5987  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI BELLUNO Repertorio 326 del 17/04/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ARSIE'(BL)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalita presente.**





Comune di Arsie

# Comune di Arsie

Provincia di Belluno

Piazza Guglielmo Marconi, 1 - 32030 ARSIE' (BL)

P.IVA 00207780255

[www.comune.arsie.bl.it](http://www.comune.arsie.bl.it)

Posta certificata: [arsie.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:arsie.bl@cert.ip-veneto.net)



Lago del Corlo



Forte Leone

Arsie', li 28 luglio 2023

Spett.le  
Studio Tecnico Serragiotto  
32100 Belluno  
Mail: [studioserragiotto@tin.it](mailto:studioserragiotto@tin.it)

OGGETTO: invio certificato stato civile di

In riferimento alla Vostra richiesta data odierna si trasmette in allegato il certificato di sole informazioni anagrafiche di stato civile del sig.

Il sig. J ..... cittadino straniero, sposatosi all'estero, non ha mai prodotto in Italia il suo atto di matrimonio per la trascrizione nei registri stato civile.

Regime patrimoniale non conosciuto.

Distinti saluti.

L'uff. d'anagrafe delegato  
Dalla Costa Costantino  
(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del d.lgs. 39/1993)





**COMUNE DI ARSIÈ**

**Certificato Anagrafico di Stato civile**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ARSIÈ

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome

Nome

Risulta nato il

Atto (ASSENTE)

(C.F. )

Risulta Coniugato/a con

Data 28/07/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI ARSIÈ  
Dalla Costa Costantini



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



**Comune di Forlì**

**Unità Servizi Demografici**

Ufficio Stato Civile - P.ta Della Misura, 5 - 47121 Forlì - Tel. 0543/712333 - 712329 - Fax 0543/712208



## ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio  
del comune di FORLÌ al N. 4 P. 1 anno 2009 risulta che

hanno contratto matrimonio

Nato il

e

NESSUNA ANNOTAZIONE

Esente da bollo e diritti Art. 7, c. 5 L. 405/1990  
FORLÌ, 29 luglio 2023

L'Ufficiale di Stato Civile

Gianluca Soglia

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011



## CHECK LIST

**PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE 31/2023**

**G.E. dott. sa GERSA GERBI**

**ESPERTO dott. GIANNI SERRAGIOTTO**

**CUSTODE GIUDIZIARIO ASTE 33 s.r.l.**

**IMMOBILE N. 1**

(compilare una scheda per ogni immobile)

**CREDITORE PROCEDENTE:**

**Titolo esecutivo (cfr nota 1) Pignoramento immobiliare rep. 3260 del 17/04/2023, trascritto a Belluno il 17/05/2023 ai nn. 5987/5018**



DEBITORE/ CREDITORE  
C.A. 001/2023

**Comunicazione all'esecutato del decreto di fissazione della prima udienza di comparizione ex art. 569 c.p.c. per la autorizzazione della vendita:**

- eseguita
- non eseguita

**data di perfezionamento della comunicazione all'esecutato del decreto di fissazione della prima udienza di comparizione ex art. 569 c.p.c.: 12/07/2023**

**CREDITORI INTERVENUTI CON TITOLO ESECUTIVO:**

- 1. **nessuno**  
Titolo esecutivo: \_\_\_\_\_
- 2. \_\_\_\_\_  
Titolo esecutivo: \_\_\_\_\_
- 3. \_\_\_\_\_  
Titolo esecutivo: \_\_\_\_\_
- 4. \_\_\_\_\_  
Titolo esecutivo: \_\_\_\_\_

**CREDITORI INTERVENUTI SENZA TITOLO ESECUTIVO**

- 1. **nessuno**  
\_\_\_\_\_
- 2. \_\_\_\_\_
- 3. \_\_\_\_\_
- 4. \_\_\_\_\_



## IMMOBILE PIGNORATO (cfr nota 2)

*(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)*

C.F. Comune di Arsiè - Fg. 40 mappale 294 (quota di 1/1 di piena proprietà, ½ ciascuno per entrambi gli esecutati).

Trattasi di due fabbricati siti nel centro storico di Arsiè, ad una quota di circa 317 m s.l.m., uno a nord destinato a residenza e uno a sud con destinazione deposito.

Il fabbricato a nord si sviluppa in modo disomogeneo su quattro piani fuori terra sul fronte sud e su due livelli su quello nord tra la Strada statale 50 bis var a nord e via Roma a sud, ed è accessibile direttamente da ovest, cioè dalla corte mappale 291, comune a più fabbricati.

L'edificio, di antica costruzione, ha murature portanti verticali in pietra, solai interpiano e struttura del manto di copertura in legno. Ugualmente in legno sono le strutture dei poggiali al piano primo e secondo lungo il prospetto sud dell'edificio.

Al piano terra sono presenti, da nord a sud, una cantina con un piccolo servizio igienico, una cucina, affacciate entrambe su un piccolo cortile e un ripostiglio, anch'essi affacciati sulla corte propria, da cui si accede indipendentemente ai due locali. Sono inoltre presenti le scale esterne di accesso al piano primo.

Al piano primo, con superficie coperta analoga al piano terra, sono presenti una camera e un ripostiglio con un piccolo servizio igienico, oltre a un poggiolo. Il piano si raggiunge solo dall'esterno, percorrendo una scala addossata al prospetto sud e quindi il poggiolo.

Il piano secondo presenta una sola camera e un poggiolo. Il piano è accessibile dalla soffitta del piano terzo.

Completano il fabbricato due locali a uso soffitta: quella a sud è un locale originariamente accessibile dalla soffitta a nord tramite delle scale interne non più esistenti.

La soffitta a nord ha accesso solo tramite un foro in affaccio sulla viabilità statale a nord.

L'edificio a sud si sviluppa in aderenza alla viabilità pubblica su due piani fuori terra. Al piano terra è presente una legnaia, al piano primo un ripostiglio. Mentre la legnaia ha accesso diretto dalla corte, tramite una porta sul prospetto nord, per accedere al ripostiglio è necessario utilizzare una scala esterna che si sviluppa parzialmente sopra i locali del piano terra.





4.

**CREDITORI IPOTECARI**      Data notifica avviso ex art. 498 c.p.c. (cfr nota 8)

1.

2.

3.

4.

5.

6.

**CREDITORI CHE HANNO ATTUATO UN SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Data di notifica avviso ex art. 158 disp. att. c.p.c.

**DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ISTANZA DI VENDITA :**

1. nota iscrizione ipotecaria
2. nota iscrizione ipotecaria in rinnovazione
3. procure e ricevuta telematica di pagamento
4. Gazzette Ufficiali

**NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO**

SI

NO



**DOCUMENTI RICHIESTI EX ART. 567 COMMA 2 C.P.C.**

- estratto attuale catasto
- estratto storico del catasto
- certificati iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato ( a nome dell'esecutato )
- certificato notarile sostitutivo della documentazione ipocatastale

**ALTRI INTESATARI CATASTALI NEL VENTENNIO**

fino 24/10/2001:

FORMTEXT FORMTEXT FORMTEXT

**Titolo di acquisto della proprietà in capo all'esecutato:**

- compravendita
- donazione
- successione ( testamentaria o legittima ) (cfr nota 9)
- usucapione ventennale
- permuta
- altro:

**Data del titolo di acquisto:**

24/10/2001

*Se tale data non supera il ventennio antecedente la data del pignoramento indicare anche i precedenti danti causa ed i rispettivi titoli fino a coprire il ventennio antecedente il pignoramento. In ogni caso occorre specificare se la documentazione ipocatastale o la certificazione notarile sostitutiva in concreto depositate dal creditore precedente siano complete, vale a dire se, con riferimento a ciascuno degli immobili espropriati, i certificati delle iscrizioni si estendano al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e se la*



certificazione delle trascrizioni ( sia a favore che contro ) risalga all'ultimo atto di acquisto a titolo derivativo od originario precedente il ventennio, nonché se il procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale ( relativo alla situazione di una partita al giorno del rilascio del documento ) o quello storico ( relativo ai passaggi del bene da un possessore ad un altro nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento ):

**Stato civile dell'esecutato nel momento dell'acquisto del bene pignorato:**

coniugato

celibe / nubile

**Coniuge in regime di comunione legale dei beni (cfr nota 10)**

SI

NO

**Altre informazioni o documenti di cui è necessaria la acquisizione:**

Quanto sopra riportato in merito allo stato civile riguarda il sig.

Non è stato trascritto l'atto di matrimonio contratto all'estero dal comproprietario , pertanto non si conosce il suo stato civile al momento dell'acquisto del bene pignorato.

Belluno, li 03/11/2023



**VALORE IMMOBILI PROPRIETA': Comune di ARSIE' (BL)**

Fabbricati

Comune	Dati catastali		Piano	Destinazione	Superficie commerciale mq	Altezza utile m	Volume mc	Coefficiente di destinazione	Coefficiente di piano	Superficie equivalente mq	Valore di stima IVA esclusa		
	Foglio	sub mapp.									unitario €	quota di proprietà	TOTALE €
<b>FABBRICATI</b>													
<b>Arsie'</b>													
Via Roma, n.56	40	294	terra	cantina e bagno cucina portico comune passaggi esterni	21,00 14,00 7,00 8,00	2,60 2,60 2,60 -	55,00 36,00 18,00 -	0,80 0,80 0,40 0,40	0,96 0,96 0,96 0,96	16,13 10,75 2,69 3,07	240,00 240,00 240,00 240,00	1 1 1 1	3.900,00 2.600,00 600,00 700,00
Via Roma, n.60	40	294	terra	ripostiglio legnaia	4,00 13,00	1,70 2,50	7,00 33,00	0,50 0,70	0,96 0,96	1,92 8,74	240,00 240,00	1 1	500,00 2.100,00
Via Roma, n.56	40	294	primo	locali portico comune poggiolo	37,00 5,00 5,00	2,40 2,40 2,40	99,00 12,00 12,00	1,00 0,40 0,30	1,00 1,00 1,00	37,00 2,00 1,50	240,00 240,00 240,00	1 1 1	8.900,00 500,00 400,00
Via Roma, n.60	40	294	primo	ripostiglio	13,00	2,30	30,00	0,80	1,00	10,40	240,00	1	2.500,00
Via Roma, n.56	40	294	secondo	camera poggiolo	28,00 5,00	2,20 2,20	62,00 11,00	1,00 1,00	0,92 0,92	25,76 4,60	240,00 240,00	1 1	6.200,00 1.100,00
			terzo	soffitta nord soffitta sud	17,00 24,00	2,90 1,75	49,00 42,00	0,30 0,20	1,00 1,00	5,10 4,80	240,00 240,00	1 1	1.200,00 1.200,00
<b>Totale valore di stima unità immobiliare</b>													<b>32.400,00</b>
<b>TOTALE STIMA</b>													<b>32.000,00</b>

