

Studio Tecnico
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE
 piazza Negrelli 17/1
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 tel. 0423.303311

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 79 / 2025

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 79 / 2025

udienza 06/05/2026

G.E. : **dott.ssa PAOLA TORRESAN**
 perito : **arch. GIUSEPPE FANTIN**
 custode : **I.V.G. TREVISO**

promossa da: **BANCA PREALPI SANBIAGIO CREDITO COOPERATIVO –
 SOCIETA' COOPERATIVA**

con avv. ISABELLA MELCHIORI e avv. ELISA MARCON
 domicilio c/o studio legale Via Roma n. 22 – 31033 Castelfranco Veneto (TV)

contro : **esecutato 1**

RELAZIONE DI STIMA (Lotto Unico)

**LOTTO UNICO : RUSTICO SU DUE CORPI DI FABBRICA CON SCOPERTO
 FOLLINA (TV) – via Carniei n. 8**



Valore di vendita proposto : - - - - - € 340.000,00

Quota pignorata: 1/1 PROPRIETÀ

Descr. Catastale:

COMUNE DI FOLLINA (TV), C. FABBRICATI, SEZ. A FOGLIO 13

MAPP. 719 SUB 1 – cat. A/4 cl. 3 vani 11,5 R.C. € 451,38 via Carniei n. 8 piano T-1-2

MAPP. 719 SUB 2 graffiato con SUB 3 – cat. D/10 R.C. € 782,00 via Carniei piano T-1-2

MAPP. 719 SUB 4 – B.C.N.C. comune ai sub 1-2-3 (area scop. di mq 624) via Carniei p. T

COMUNE DI FOLLINA (TV), C. TERRENI, FOGLIO 13

MAPP. 719 – Ente Urbano di mq 1.219

Disponibilità: Libero da persone ma con presenza di beni mobili

Stato conservativo: Scadente

Montebelluna, li 01/04/2026

L'ausiliario del G.E.
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



INDICE

LOTTO UNICO

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE	3
2) UBICAZIONE	6
3) ZONIZZAZIONE URBANISTICA	10
4) ZONIZZAZIONE SISMICA	14
5) CONFORMITA' CATASTALE	15
6) DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE	18
7) AUTORIZZ. EDILIZIE E CONFORMITA' URBANISTICA	35
8) PROVENIENZE E SERVITU'	36
9) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	39
10) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI	42



1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali :

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è costituito da un rustico su due corpi di fabbrica, ciascuno su tre piani fuori terra, comprensivi di scoperto pertinenziale, insistenti su un lotto di catastali mq 1.219, ed è ubicato via Carniei n. 8 nel Comune di Follina (TV).

Il tutto risulta così censito catastalmente:

Quota pignorata: 1/1 PROPRIETÀ

Descr. Catastale:

COMUNE DI FOLLINA (TV), C. FABBRICATI, SEZ. A FOGLIO 13

MAPP. 719 SUB 1 – cat. A/4 cl. 3 vani 11,5 R.C. € 451,38 via Carniei n. 8 piano T-1-2

MAPP. 719 SUB 2 graffato con SUB 3 – cat. D/10 R.C. € 782,00 via Carniei piano T-1-2

MAPP. 719 SUB 4 – B.C.N.C. comune ai sub 1-2-3 (area scop. di mq 624) via Carniei p. T

COMUNE DI FOLLINA (TV), C. TERRENI, FOGLIO 13

MAPP. 719 – Ente Urbano di mq 1.219 (ex mapp. 141 fabb rurale di mq 1.219)

La descrizione attuale del bene, come riportata nel precedente quadro, corrisponde con quella contenuta negli Atti di Pignoramento.

Confini dell'immobile (in senso orario, salvo altri e/o più precisi):

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione, identificato dal mapp. 719 del foglio 13 del Comune di Follina (TV), confina, in senso orario, salvo altri e/o più precisi, con i mappali 899 – 917 – 912, medesimo foglio e Comune.

Si evidenzia che dei confini di fatto attualmente esistenti non è stata verificata la corrispondenza tra i confini di fatto ed i confini catastali e/o di diritto in quanto la riconfinazione esula dall'incarico della procedura in oggetto.



Fig. 1 – estratto mappa catastale (fuori scala) : mapp. 719 del foglio 13 Comune di FOLLINA (TV)

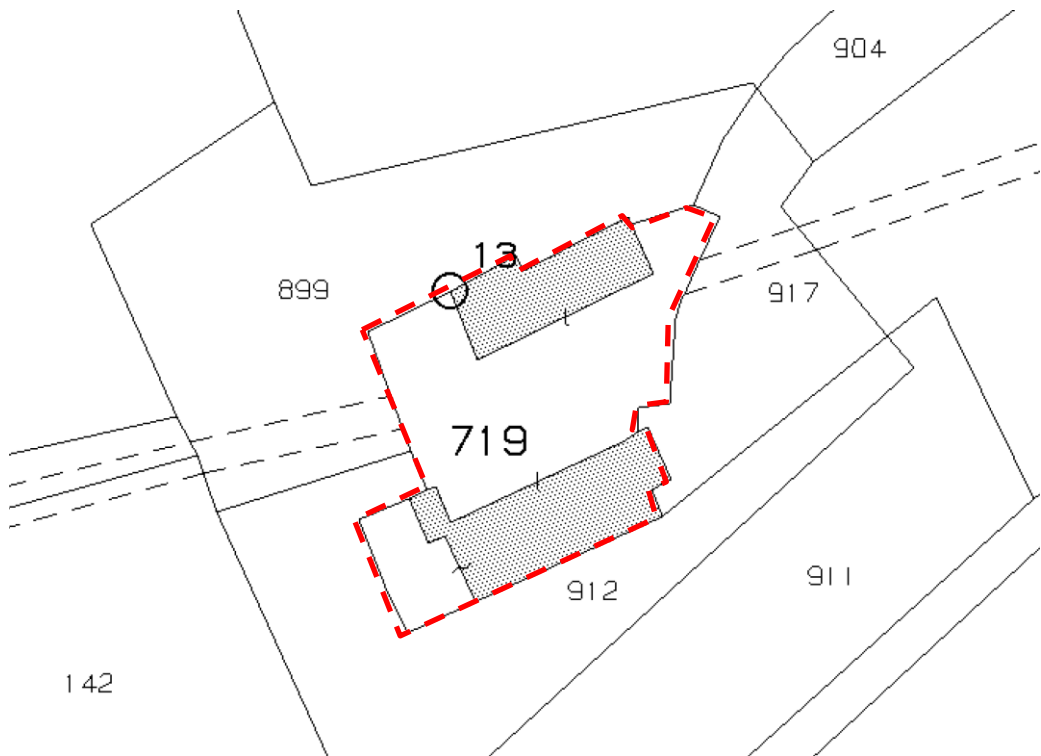
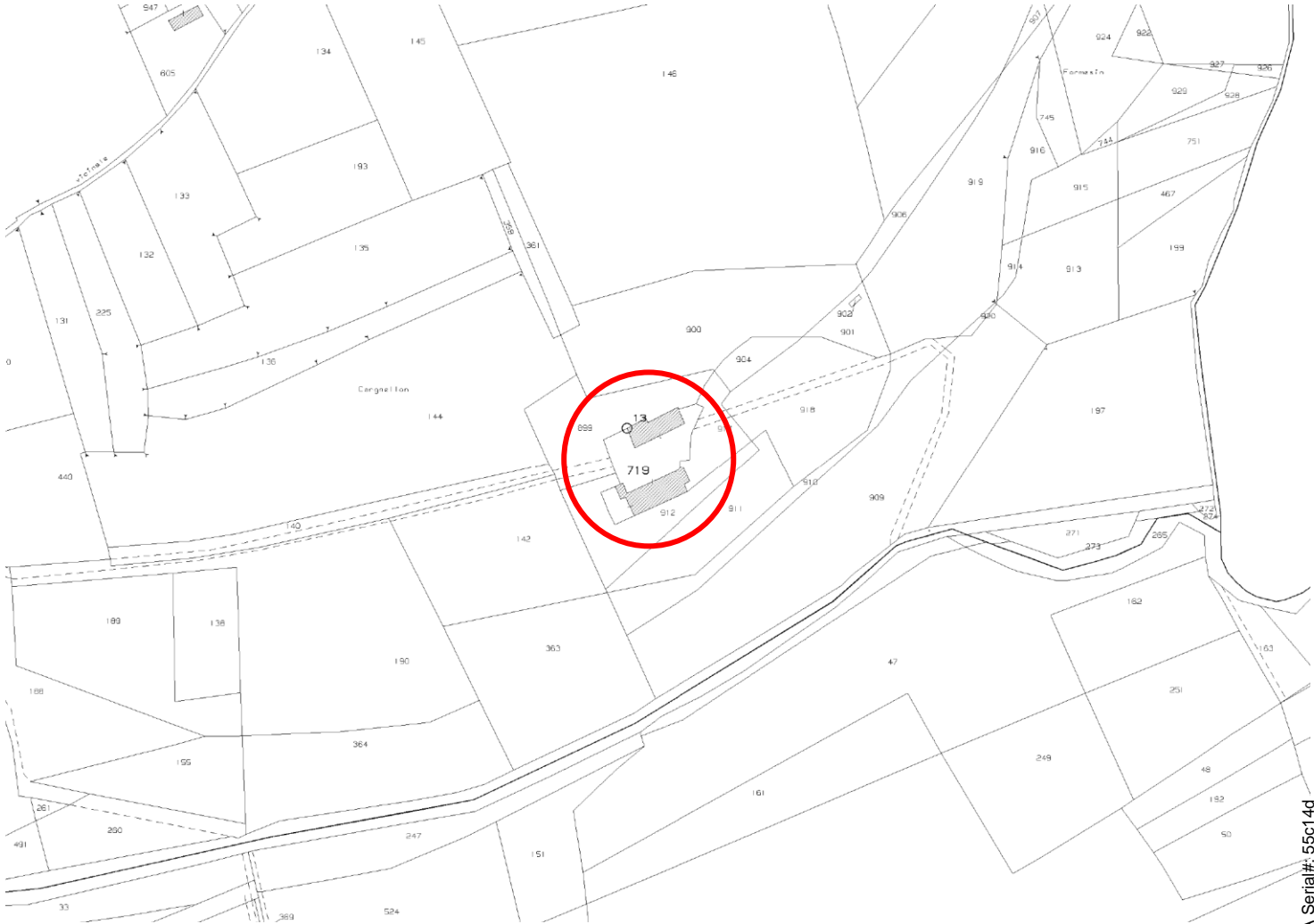
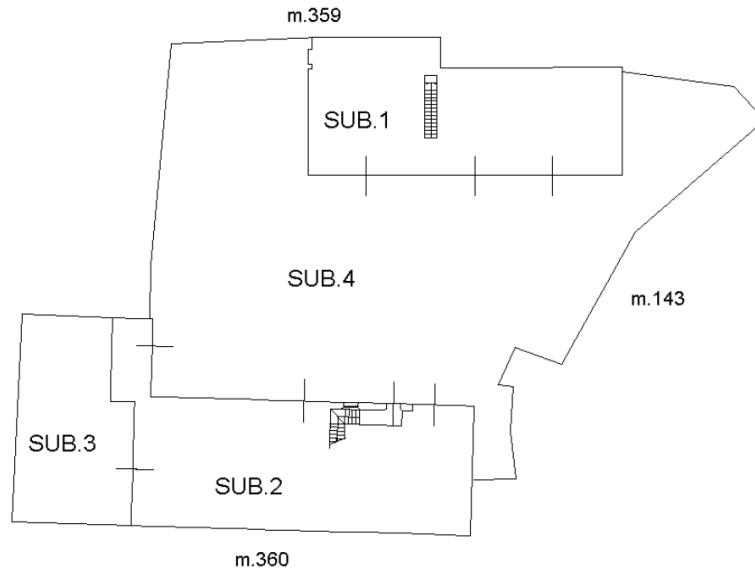
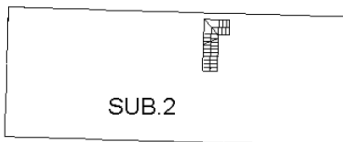
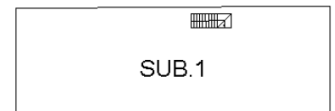
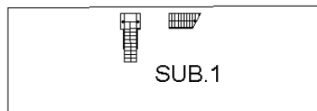


Fig. 2 – elaborato planimetria catastale (fuori scala) : mapp. 719 della sez. A fg. 13 Comune di FOLLINA (TV)

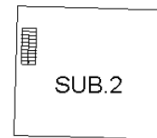
Comune di Follina	Protocollo n. TV0074574 del 16/03/2004		
Sezione: A Foglio: 13 Particella: 719	Tipo Mappale n. 373469 del 17/07/2003		
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500		



PIANTA PIANO TERRA e B.C.N.C. (Aree Scoperte)



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



2) UBICAZIONE:

FOLLINA (TV) – via Carniei n. 8

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è situato in zona periferica ed agricola ad est dell'abitato del capoluogo comunale di Follina (TV).

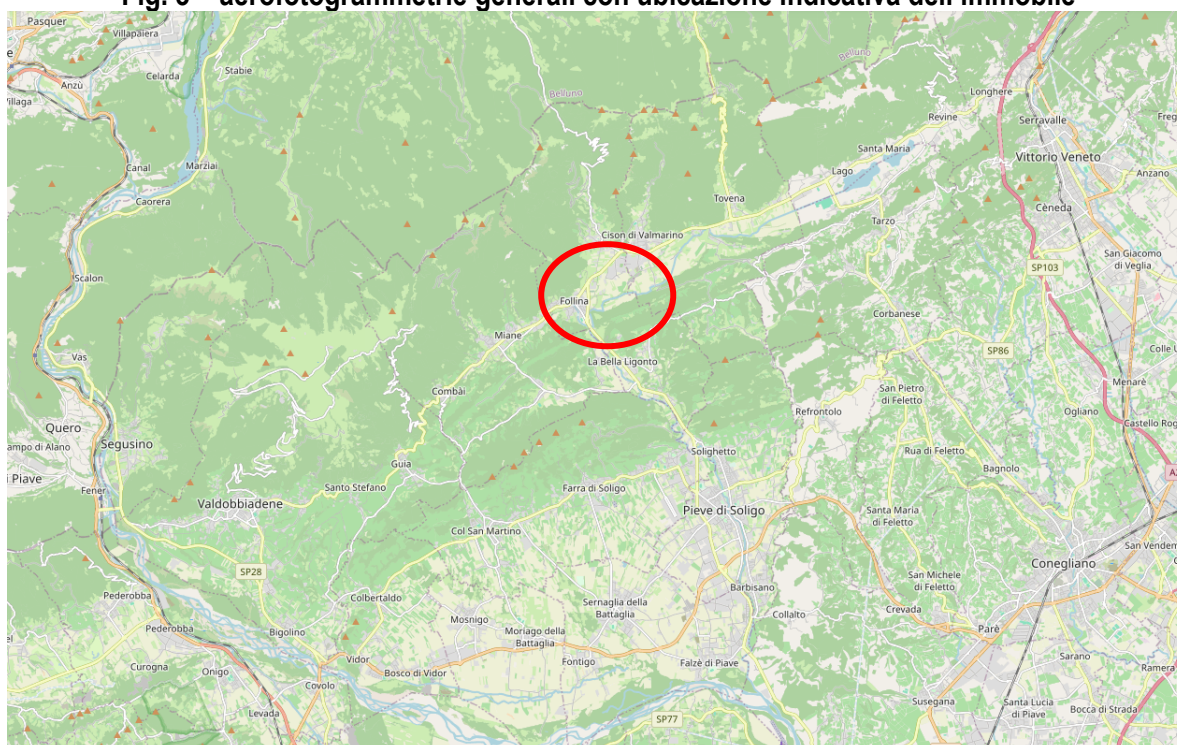
L'immobile si colloca nella valle delimitata a nord dalle Prealpi Bellunesi ed a sud dal Fiume Soligo e dalle colline trevigiane, ad un'altitudine di circa 200 metri s.l.m.

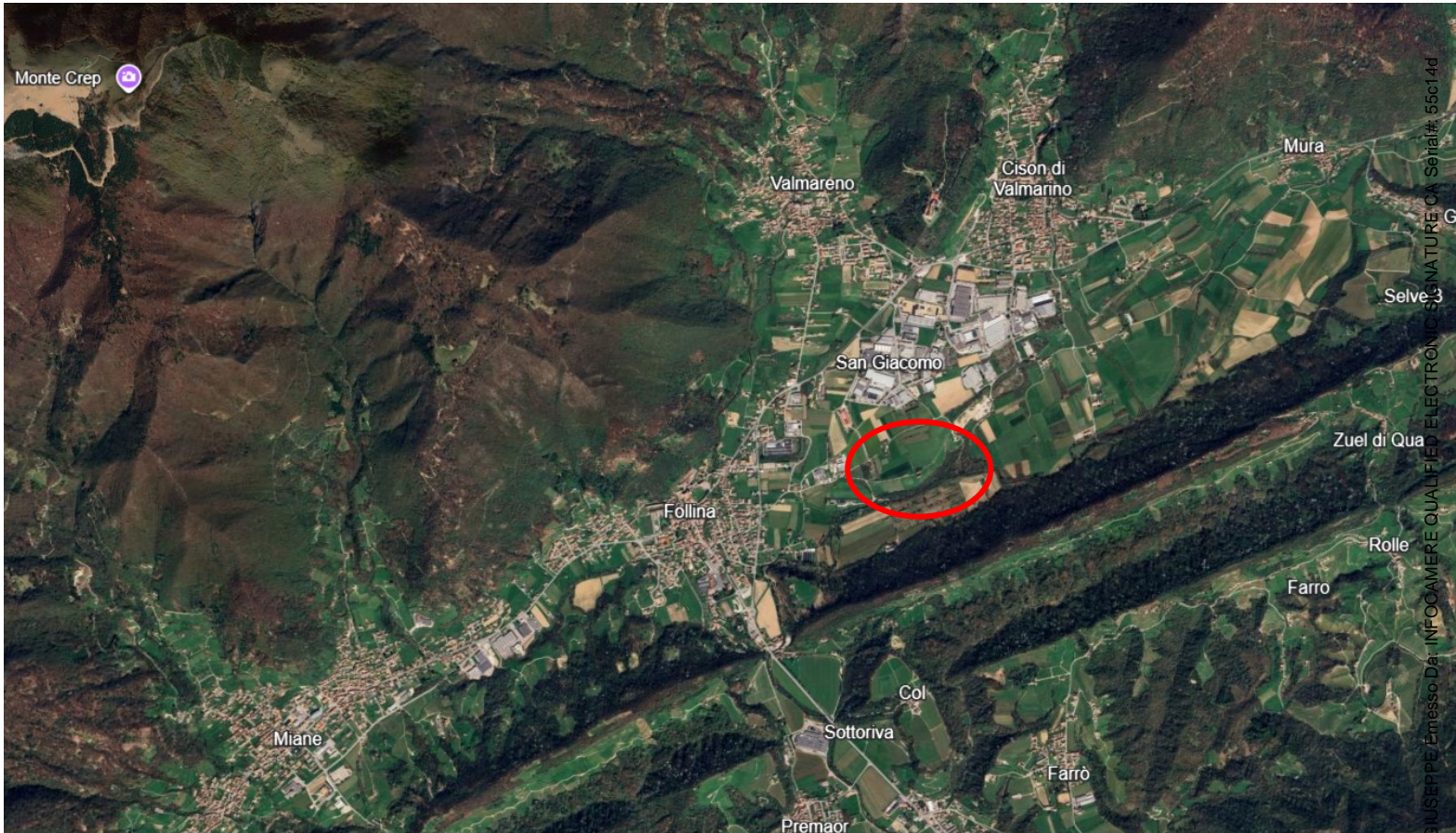
Il Comune di Follina si trova in un'area importante dal punto di vista naturalistico-paesaggistico, caratterizzato da terreni boschivi ed insediamenti turistici sparsi (ristoranti, alloggi ricettivi, ecc.) e nell'area della produzione del Prosecco DOCG Valdobbiadene – Conegliano, ora Patrimonio UNESCO (si trova ad una distanza compresa tra i 15 ed i 20 km tra Valdobbiadene, ad ovest, e Conegliano / Vittorio Veneto ad est).

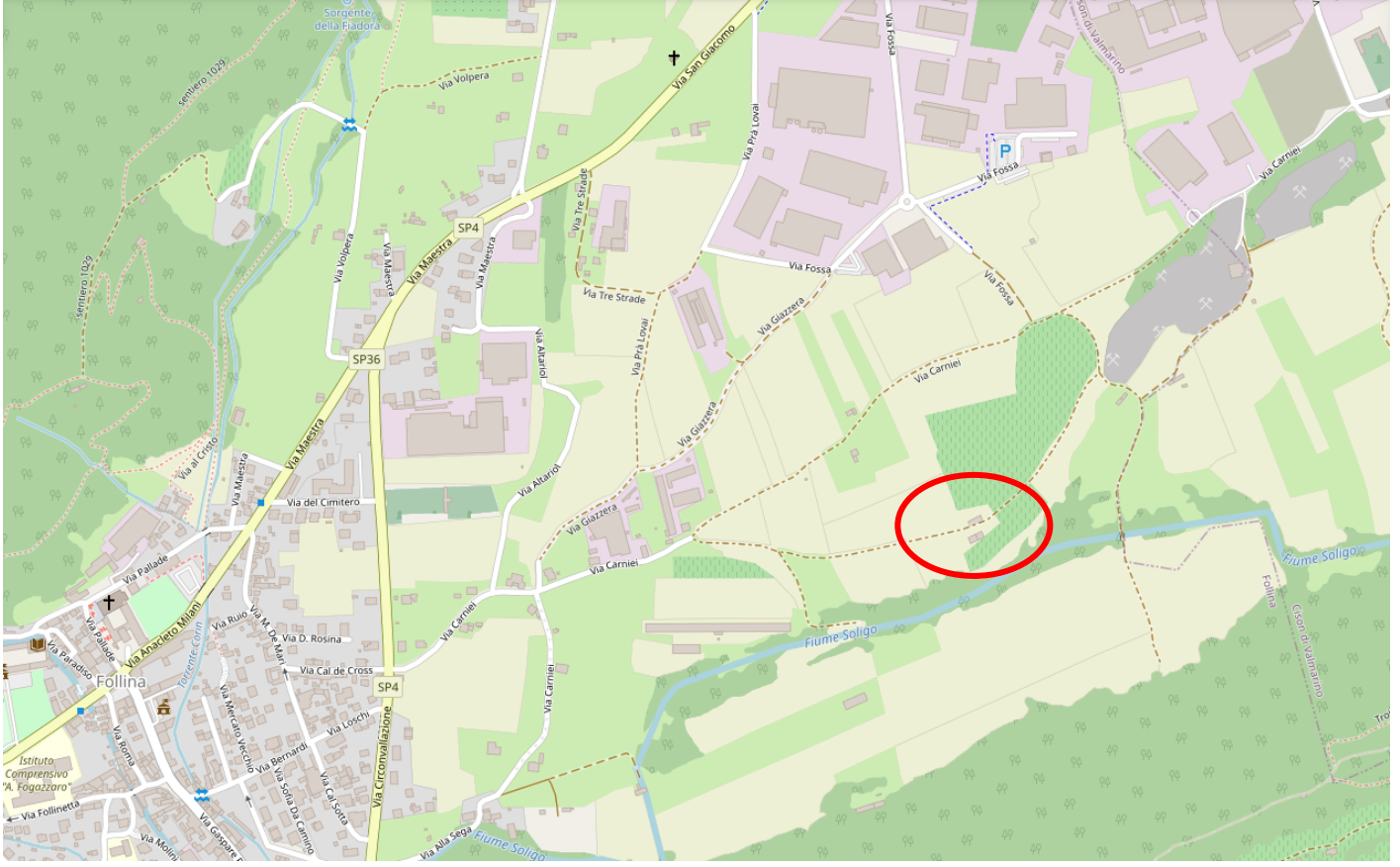
I principali servizi, quali esercizi di vicinato, scuole primarie e secondarie di primo grado, Municipio, Poste, banche, ecc. si trovano ubicati nel centro abitato di Follina, a circa due chilometri di distanza. Altri servizi, quali ad esempio Ospedale, scuole secondarie di secondo grado, Agenzia delle Entrate, Stazione Ferroviaria, ecc. si trovano principalmente nel Comune di Conegliano o Vittorio Veneto (ad una ventina di chilometri di distanza).

La zona è facilmente accessibile dalla viabilità comunale e provinciale, non è servita da stazione ferroviarie nella breve distanza, mentre il servizio di trasporto pubblico di autobus si trova nel centro abitato di Follina.

Fig. 3 – aerofotogrammetrie generali con ubicazione indicativa dell'immobile









3) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 2894 del 17/03/2026 rilasciato dal Comune di FOLLINA (a cui si rimanda per maggiori dettagli), l'immobile oggetto di esecuzione censito al Foglio 13 Mapp. 719, ha la seguente destinazione di zona:

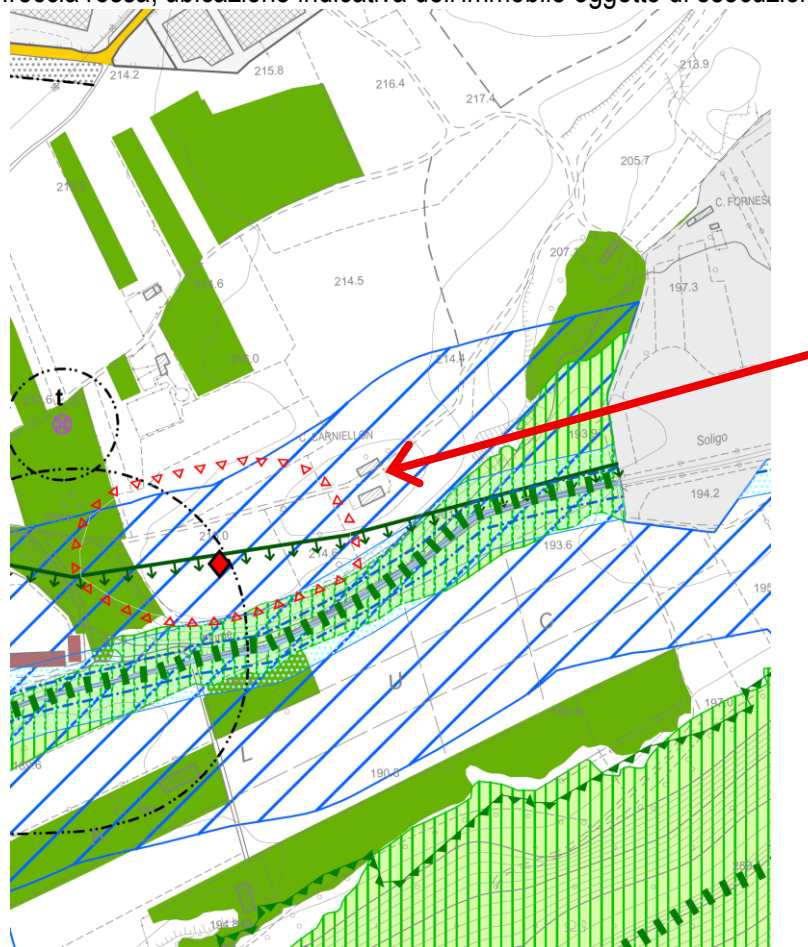
E3 – Agricola produttiva

Inoltre si evidenziano i seguenti aspetti e vincoli urbanistici, sebbene non risultanti dal CDU:

- Scheda B – Edificio di interesse storico in zona agricola (n. scheda EGP/105 – riferimento scheda PRG sezione L edificio 148) con grado di protezione 2
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 corsi d'acqua (Art. 142, lett. c) – ex L. 431/1985
- area idonea a condizione (compatibilità geologica)
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 (classe 2) – intero territorio comunale

Si precisa che fra la data odierna di redazione della presente relazione di stima e l'eventuale futura data di aggiudicazione dell'immobile potrebbero intervenire varianti urbanistiche che potrebbero variare in aumento, diminuzione o stralcio di capacità edificatoria, come potrebbero altresì intervenire diverse destinazioni urbanistiche e/o vincoli urbanistici, tali da incidere anche significativamente sul valore dell'immobile.

Fig. 4 – estratti Piano Interventi del Comune di FOLLINA
con freccia rossa, ubicazione indicativa dell'immobile oggetto di esecuzione



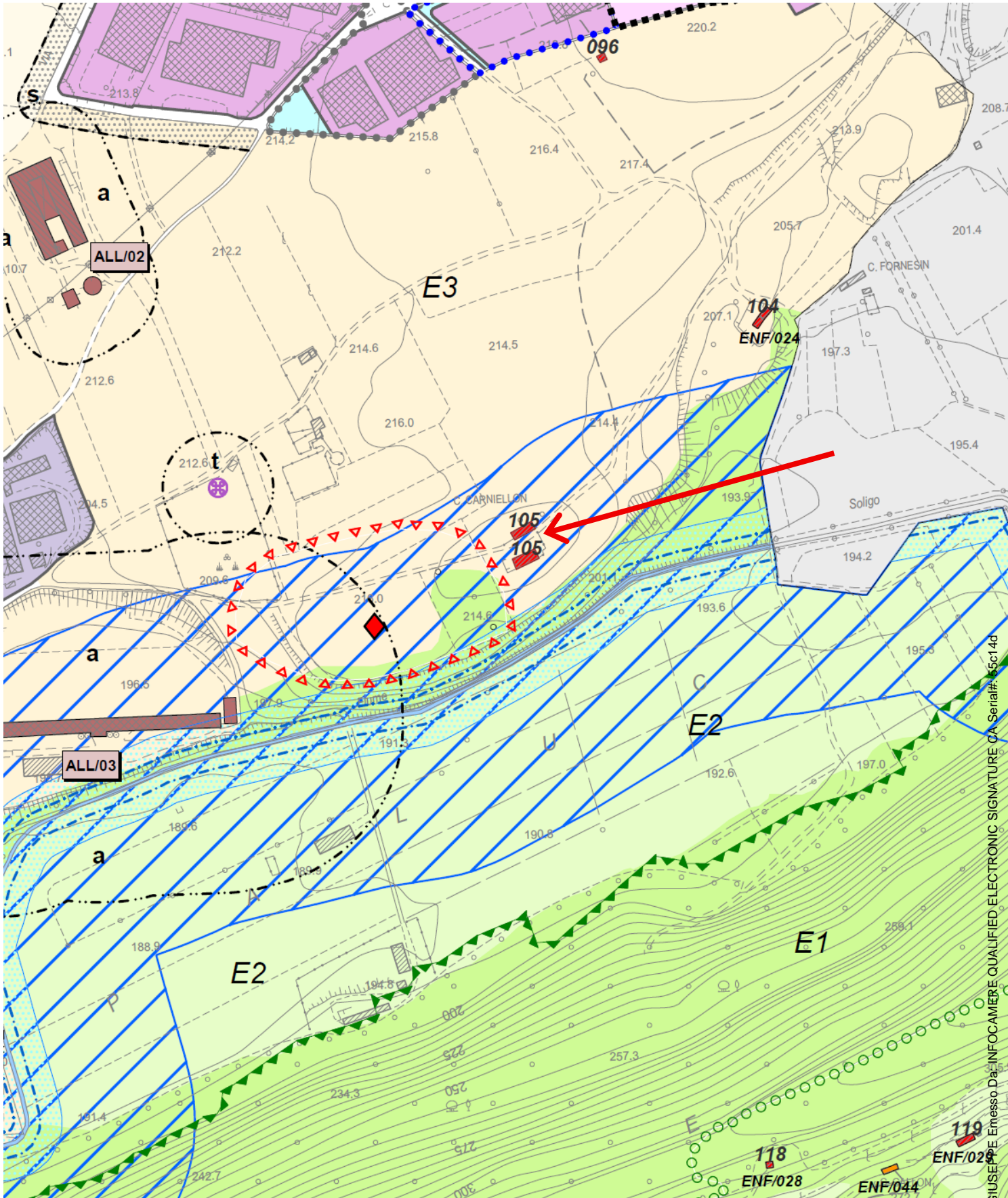
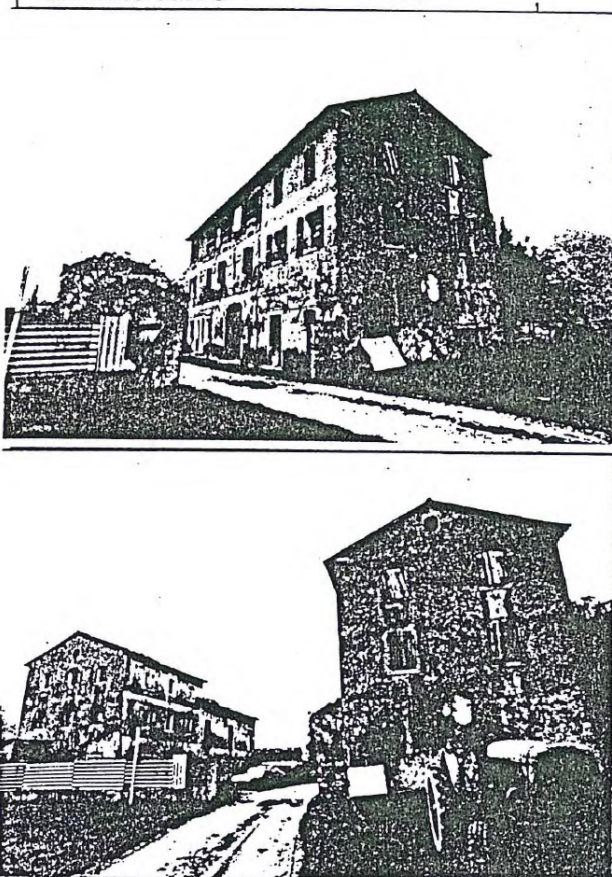
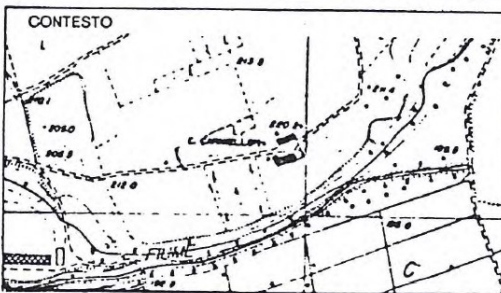
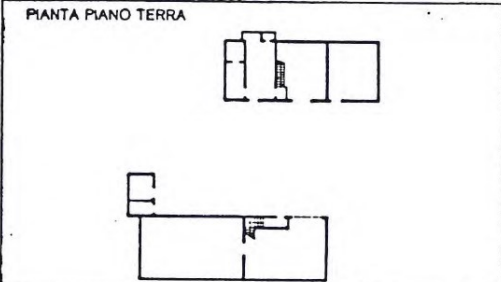


Fig. – estratto scheda B – Edificio di interesse storico in zona agricola (n. scheda EGP/105 – riferimento scheda PRG sezione L edificio 148) con grado di protezione 2

EGP/105

SCHEDA B	PROVINCIA DI <u>TREVISO</u>	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE BENI AMBIENTALI	
	COMUNE DI <u>FOLLINA</u>	RIFERIMENTO SCHEDA "A":	EDIFICIO N° 148 SEZIONE N° L
NUMERO PIANI <u>3/2/3</u>	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, E MATERIALI:		EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELLA L. 1089 <input type="checkbox"/>
VOLUME MC _____	STRUTTURE VERTICALI		L. 1497 <input type="checkbox"/>
AREA PERTINENZA MQ _____	LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input checked="" type="checkbox"/>		LR. 58 <input checked="" type="checkbox"/>
PARTICOLARI DI RILIEVO		COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>	
ARCHITETTONICO _____		BUONO MEDIOCRE CATTIVO	
SCULTOREO _____		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
PITTORICO _____		STRUTTURE ORIZZONTALI	
EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:		FERRO <input type="checkbox"/> CA. <input type="checkbox"/>	
ANNO <u>tra il 1801 e il 1900</u>		LATERO CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO <input checked="" type="checkbox"/>	
INTERVENTI SUCCESSIVI:		BUONO MEDIOCRE CATTIVO	
ANNO _____		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DI MODESTA ENTITA _____		COPERTURE	
DI PESANTE ENTITA _____		LATERIZIO <input checked="" type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/>	
		LEGNO <input type="checkbox"/> ALTRO <input type="checkbox"/>	
		BUONO MEDIOCRE CATTIVO	
		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
PROSPETTI FOTOGRAFICI		STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	
		BUONO <input type="checkbox"/> MEDIOCRE <input checked="" type="checkbox"/> CATTIVO <input type="checkbox"/>	
		STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
		DESTINAZIONE D'USO	
		ORIGINARIA: <u>residenza connessa al primario</u>	
		ATTUALE: <u>residenza connessa al primario</u>	
		DESCRIZIONE <u>Residenza agricola con annesso rustico di scarso valore ma partecipe integrante del paesaggio agricolo e come tale assoggettabile soltanto ad interventi che non alterino i valori di inserimento dell'ambiente.</u>	
		CONTESTO	
			
		PIANTA PIANO TERRA	
			
tipologia edilizia _____ C1		grado di protezione _____ 2	
edificio funzionale alle esigenze del fondo _____ S1		destinazione d'uso prevista _____ A	

Di seguito si riporta un estratto dell'art. 15 delle N.T.O. "Edifici di interesse storico in zona agricola e schede", comma 4, relativo al grado di protezione 2:

2	Edifici di valore storico e artistico di cui si prescrive la conservazione degli elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico.	<p>RISANAMENTO CONSERVATIVO</p> <p>L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio.</p> <p>L'intervento prevede:</p> <p>a) una destinazione d'uso uguale o analoga (tipologie di destinazione d'uso) a quella originale, nel rispetto del successivo allegato A delle presenti NTO e compatibilmente con le caratteristiche morfologiche dell'edificio, il contesto urbanistico e le condizioni di accessibilità, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e previo parere della CEC;</p> <p>b) la conservazione delle facciate principali e secondarie, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);</p> <p>c) la conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, salvo l'obbligo di cui alla successiva lettera j)</p> <p>d) la conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia dell'edificio;</p> <p>e) la conservazione e il ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;</p> <p>f) la possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;</p> <p>g) la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;</p> <p>h) la possibilità di utilizzare un'altezza minima pari a m 2,40 per i locali abitabili e pari a m 2,20 per i locali accessori; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda;</p> <p>i) la possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate secondarie che non abbiano definiti caratteri architettonici;</p> <p>j) l'obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.</p>
----------	--	---

ALLEGATO A – TABELLE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO IN ZONA AGRICOLA

- Valgono le seguenti simbologie riguardanti le destinazioni d'uso degli edifici di interesse storico in zona agricola:
 - A = residenza
 - B = abitazione saltuaria
 - C = attività produttiva primaria
 - D = artigianato locale e/o manuale compatibile con l'ambiente
 - E = negozi - uffici - artigianato di servizio
 - F = deposito - garage - magazzino
 - G = agriturismo
 - H = esercizio pubblico
 - I = interesse comune
- Valgono le seguenti simbologie riguardanti l'epoca di costruzione degli edifici di interesse storico in zona agricola:
 - A = prima del 1800
 - B = tra il 1801 e il 1900
 - C = tra il 1901 e il 1945
 - D = tra il 1946 e il 1961
 - E = tra il 1962 e il 1971
 - F = dopo il 1971
 - ri = ristrutturazione
- Per gli edifici di interesse storico in zona agricola, di cui alla tabella seguente, si rinvia all'articolo 15 delle presenti NTO.

SCHEDA PI	ZONA	GRADO	SCHEDA PRG (sez. e num)	VANI ABITABILI	VANI NON ABITABILI	RESIDENTI INSEDIATI	VOLUME ESISTENTE	DEST. D'USO ATTUALE	EPOCA DI COSTRUZIONE	DEST. D'USO PREVISTA
EGP/105	E3	2	L/148	7		2	2590	A/C	B	A



4) ZONIZZAZIONE SISMICA:

Nella zonizzazione sismica di cui alla Delibera della Giunta Regione Veneto n. 244 del 09/03/2021 il territorio del Comune di FOLLINA è inserito in **Zona 2**.

Rispetto alla precedente zonizzazione di cui al DCR n. 67 del 03/12/2003 il Comune di FOLLINA è stato confermato in Zona 2.

Fig. 5 – estratto della Zonizzazione Sismica di cui alla DRGV n. 244 del 09/03/2021
Classificazione sismica del Veneto
Mappa di pericolosità sismica

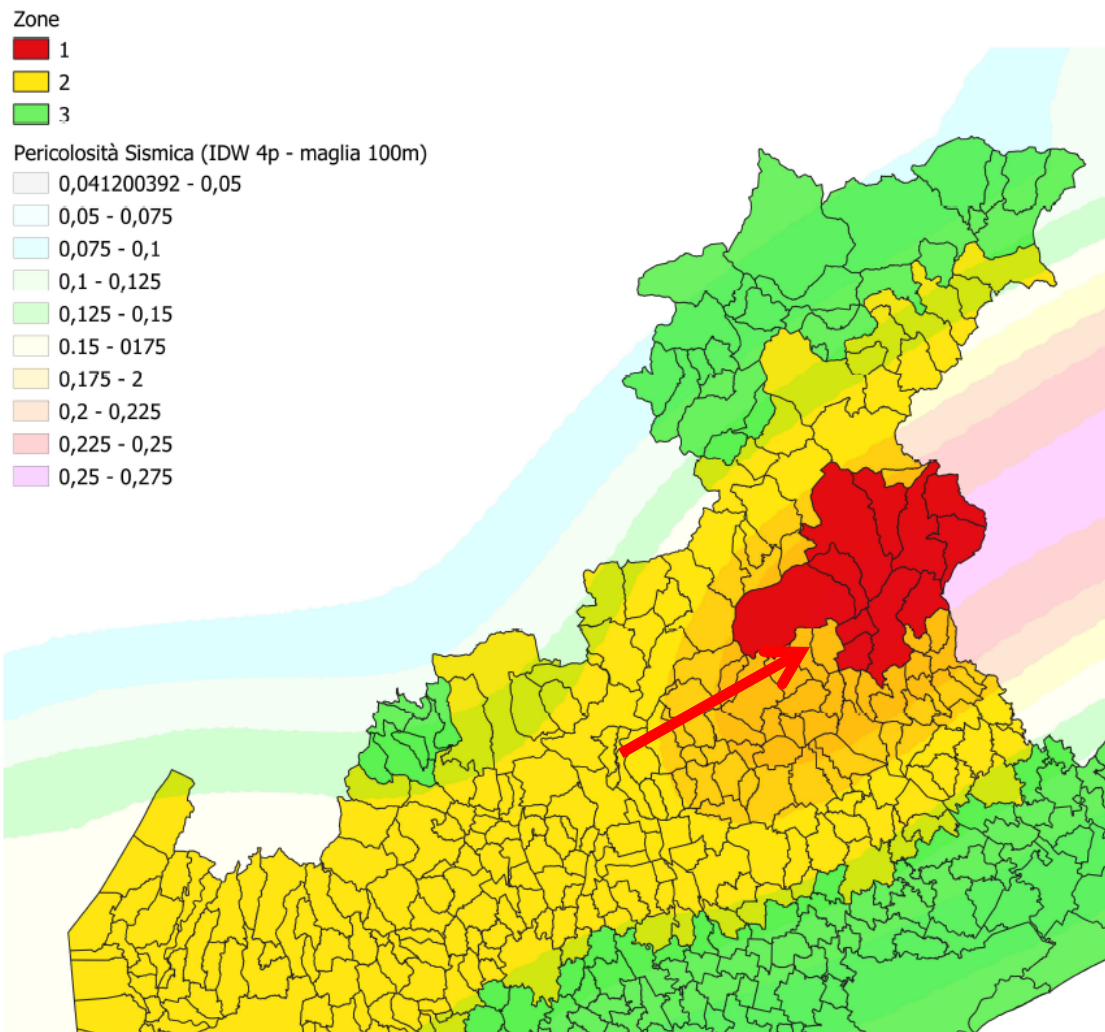


Tabella Zona	Accelerazione con probabilità' di superamento pari al 10% in 50 anni (a_g)	Accelerazione orizzontale massima convenzionale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (A_g)
1	$0,25 < a_g \leq 0,35$ g	0,35 g
2	$0,15 < a_g \leq 0,25$ g	0,25 g
3	$0,05 < a_g \leq 0,15$ g	0,15 g
4	$a_g \leq 0,05$ g	0,05 g

5) CONFORMITA' CATASTALE:

Conformità intestazione catastale:

L'attuale intestazione catastale degli immobili oggetto di esecuzione corrisponde a quanto risultante dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e confermata dalla Relazione Notarile allegata al fascicolo dell'Esecuzione.

Conformità mappa catastale:

L'attuale rappresentazione in mappa del mapp. 719 non corrisponde allo stato di fatto, in quanto la sagoma del fabbricato posto sul lato sud comprende una porzione demolita.

L'elaborato planimetrico corrisponde allo stato di fatto.

Dovrà essere redatto Tipo Mappale per l'aggiornamento della sagoma dei fabbricati per un costo previsto di Euro 2.000,00, comprensivo di spese e diritti catastali.

Conformità planimetria catastale MAPP. 719 SUB 1:

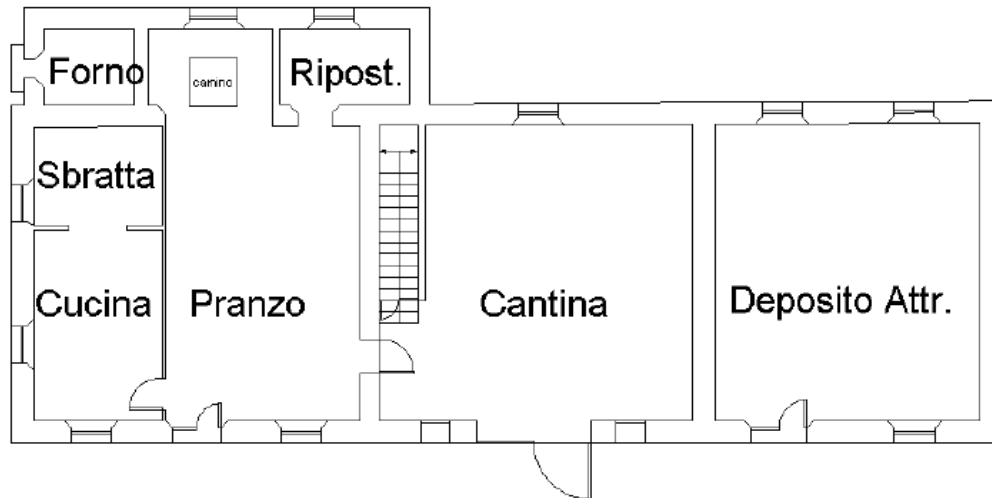
Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale dell'abitazione al piano terra / primo / secondo, identificato con il mappale 719 sub 1 (sez. A fg. 13 del Comune di Follina), depositata in banca dati in data 16/03/2004, si può ritenere sostanzialmente **conforme allo stato di fatto**, sebbene vi siano delle lievi difformità di rappresentazione di alcuni elementi interni (pedate e scala, divisori interni, ecc.) e difformità delle altezze interne riportate, che comunque non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale.

Conformità planimetria catastale MAPP. 719 SUB 2 graffato con SUB 3:

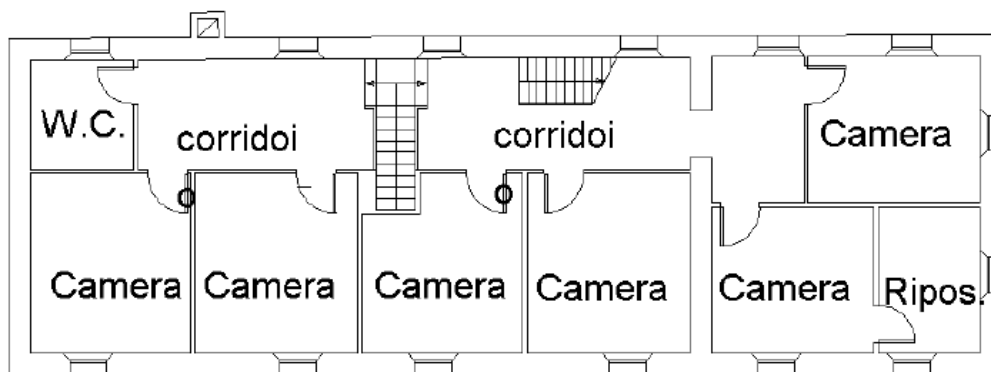
Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale della stalla / deposito attrezzi / fienile al piano terra / primo / secondo con corte esclusiva, identificato con il mappale 719 sub 2 graffato con sub 3 (sez. A fg. 13 del Comune di Follina), depositata in banca dati in data 16/03/2004, si può ritenere **conforme allo stato di fatto**, sebbene vi siano delle difformità delle altezze interne riportate, che comunque non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale.



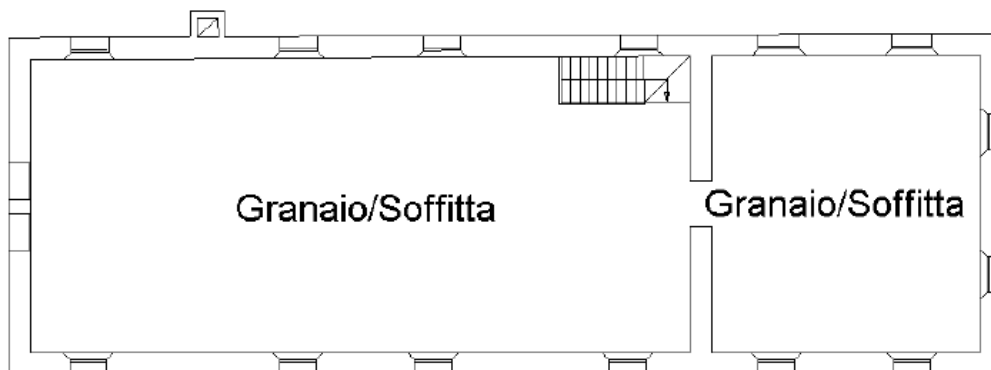
Fig. 6 – planimetria catastale (fuori scala) – mapp. 719 SUB 1 sez. A fg. 13 Comune di FOLLINA (TV)



PIANTA PIANO TERRA H: 2.98m



PIANTA PIANO PRIMO H:2.65m



PIANTA PIANO SECONDO H media :3.30m

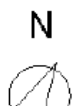
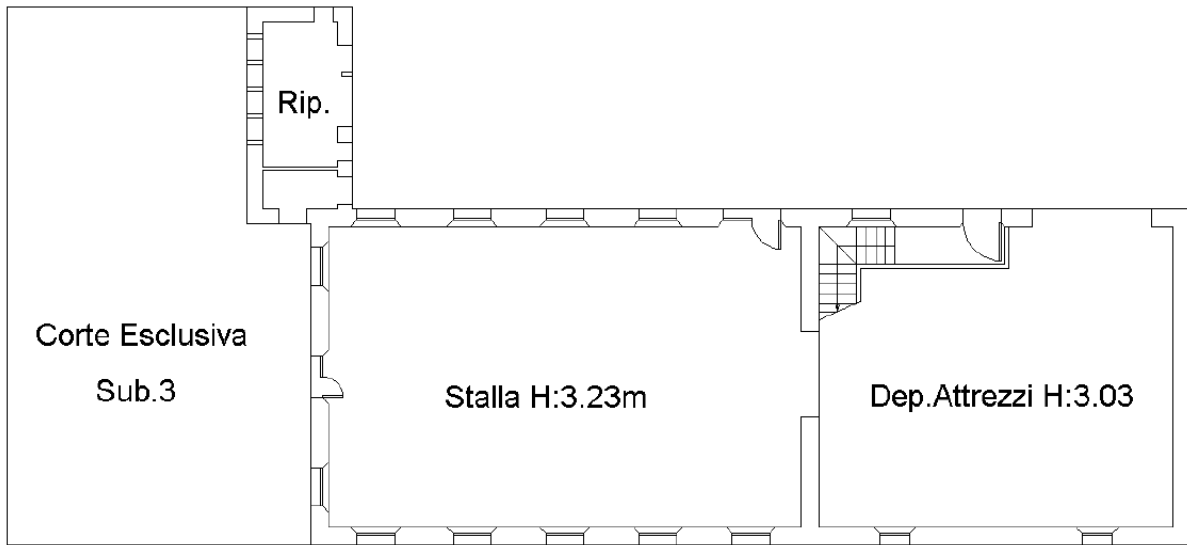
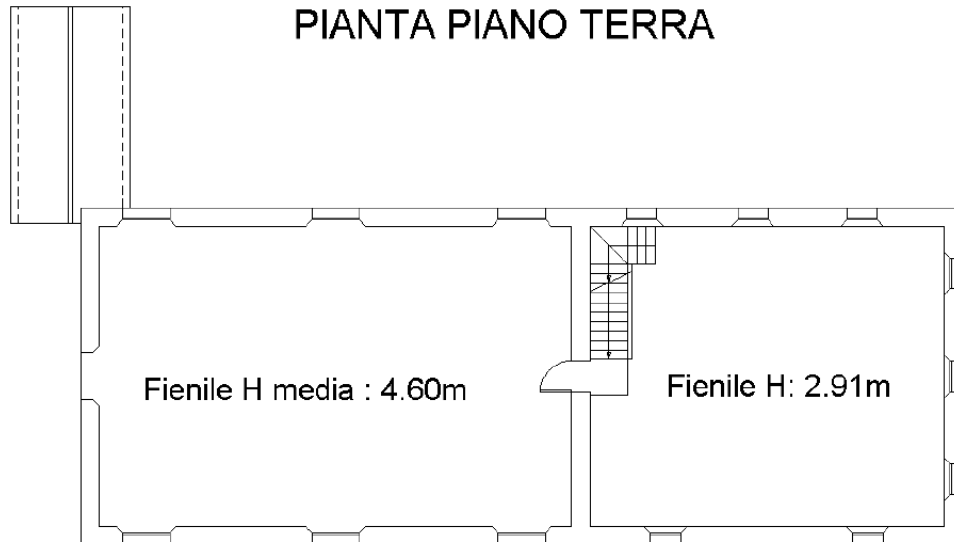


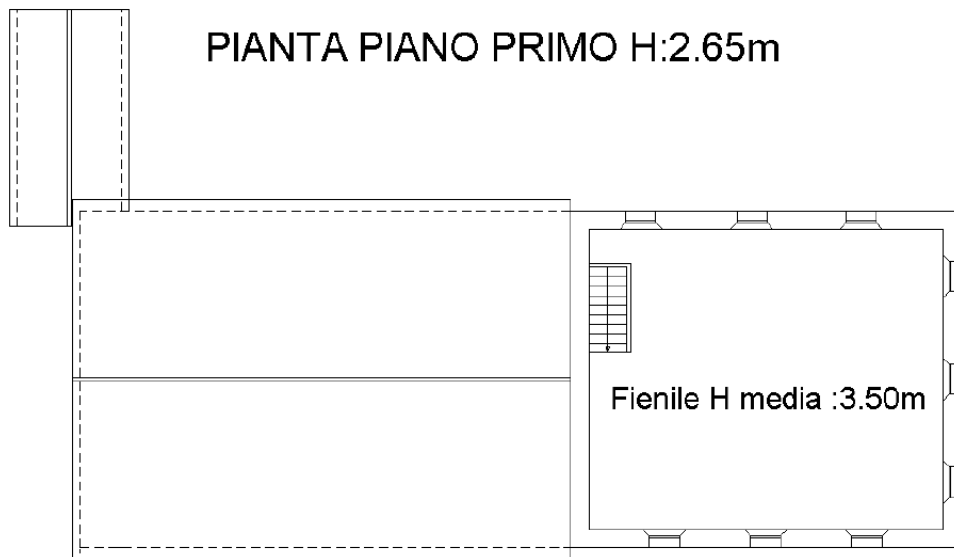
Fig. 7 – planimetria catastale (fuori scala) – mapp. 719 SUB 2 graffiato con SUB 3 sez. A fg. 13 FOLLINA (TV)



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO H:2.65m



PIANTA PIANO SECONDO H media :3.30m

ma planimetria in atti

1: 16/10/2025 - n. T42828 - Richiedente: P. T. S. P. S. A.



6) DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE**Accesso :**

Il mappale 719 non confina direttamente con il demanio stradale.

L'accesso esistente all'immobile avviene attraverso il passaggio su stradine sterrate che si dipartono dalla pubblica via Carniei, ricadenti su terreni di altra proprietà.

Descrizione generale :

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è costituito da un rustico su due corpi di fabbrica, ciascuno su tre piani fuori terra, comprensivi di scoperto pertinenziale, insistenti su un lotto di catastali mq 1.219, ed è ubicato via Carniei n. 8 nel Comune di Follina (TV), in zona periferica ed agricola ad est dell'abitato del capoluogo comunale.

L'immobile si colloca nella valle delimitata a nord dalle Prealpi Bellunesi ed a sud dal Fiume Soligo e dalle colline trevigiane, ad un'altitudine di circa 200 metri s.l.m., in un'area importante dal punto di vista naturalistico-paesaggistico, caratterizzato da terreni boschivi ed insediamenti turistici sparsi (ristoranti, alloggi ricettivi, ecc.) e nell'area della produzione del Prosecco DOCG Valdobbiadene – Conegliano, ora Patrimonio UNESCO.





La costruzione dei fabbricati risale ad epoca remota, ante 01/09/1967, indicativamente nel periodo 1800-1900. Attualmente l'edificio si trova in scadente stato di conservazione e di manutenzione, in quanto non risultano essere state eseguiti lavori di manutenzione / ristrutturazione / risanamento conservativo.

Per quanto riguarda le dimensioni degli immobili e le relative consistenze si fa riferimento ai grafici depositati all'ultima pratica edilizia autorizzata, P.d.C. PC030022 del 14/10/2003 (che prevedeva lavori di manutenzione straordinaria, che non risultano essere stati realizzati).

Il fabbricato più a nord (**catastralmente identificato con il mapp. 719 sub 1**), che costituisce la residenza ex rurale, è composto da un corpo principale a forma rettangolare su tre piani fuori terra, aventi dimensioni in pianta indicative di circa metri 21 x metri 7, ed un corpo secondario a forma rettangolare su un unico piano fuori terra posto in adiacenza a nord-ovest, avente dimensioni in pianta indicative di circa metri 8,7 x metri 2.

Il fabbricato più a sud (**catastralmente identificato con il mapp. 719 sub 2**), che costituisce l'annesso rurale ad uso deposito attrezzi / stalla / fienile / granaio, è composto dal corpo principale a forma rettangolare, che si sviluppa su tre piani fuori terra sulla porzione est e su due piani fuori terra sulla porzione ovest, avente dimensioni in pianta indicative di circa metri 23 x metri 8,80, ed un corpo secondario a forma rettangolare su un unico piano fuori terra posto in adiacenza a nord-ovest, avente dimensioni in pianta indicative di circa metri 2,7 x metri 5,7.

Urbanisticamente, come già relazionato, ricade in zona agricola E3 ed in area soggetta a Vincolo Paesaggistico (corsi d'acqua), mentre i fabbricati sono vincolati dal Piano Interventi con scheda B n. 105 "Edificio di interesse storico in zona agricola", aventi grado di protezione 2, i cui interventi ammessi e previsti dalle Norme Tecniche Operative del P.I. sono di "risanamento conservativo.

Lo scoperto pertinenziale, avente una superficie di circa 700 mq catastali, è identificato con il mapp. 719 sub 4 che si sviluppa tra i due fabbricati, e dal mapp. 719 sub 3 (graffato con il mapp. 719 sub 2) che si sviluppa ad ovest del fabbricato ad uso deposito attrezzi / stalla / fienile / granaio e ne identifica la relativa corte esclusiva.

Il lato nord dell'ex abitazione rurale è sul confine del mapp. 719. L'intero lato sud e porzione dei lati est e nord si trovano sul confine del mapp. 719.

Sul lato est ed ovest del cortile vi sono due cancelli. Il lotto è attraversato da fili aerei di reti tecnologiche. Si evidenzia che il fondo è delimitato da alcuni muretti di cinta e/o recinzioni, delle quali non è stata verificata la corrispondenza con i confini catastali, in quanto la riconfinazione esula dall'incarico della procedura in oggetto.



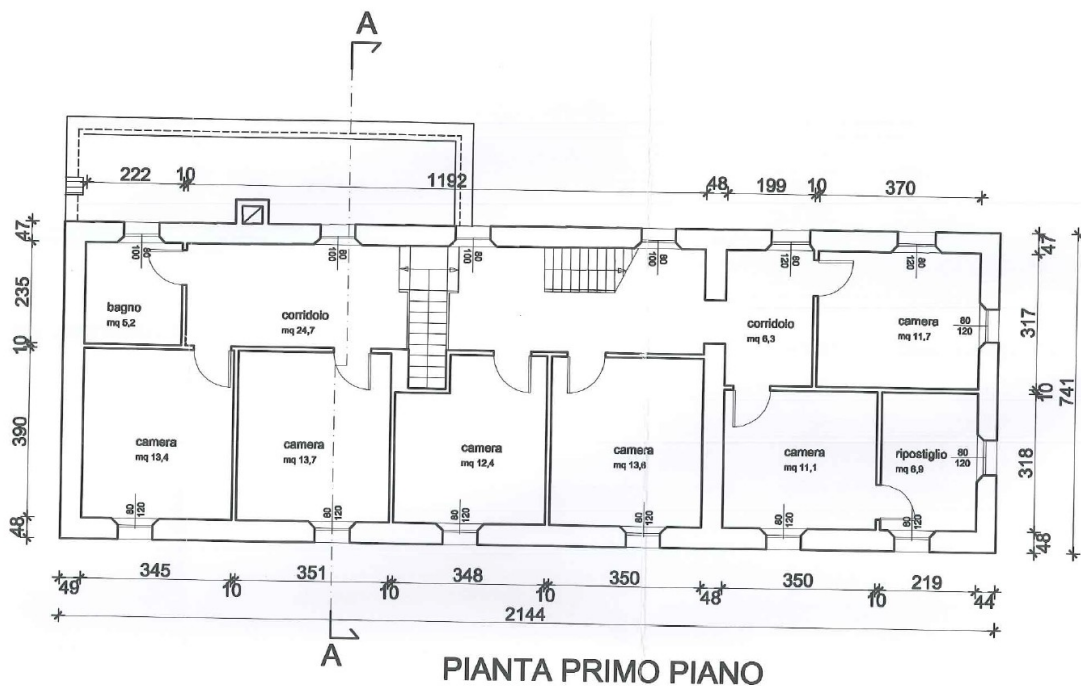
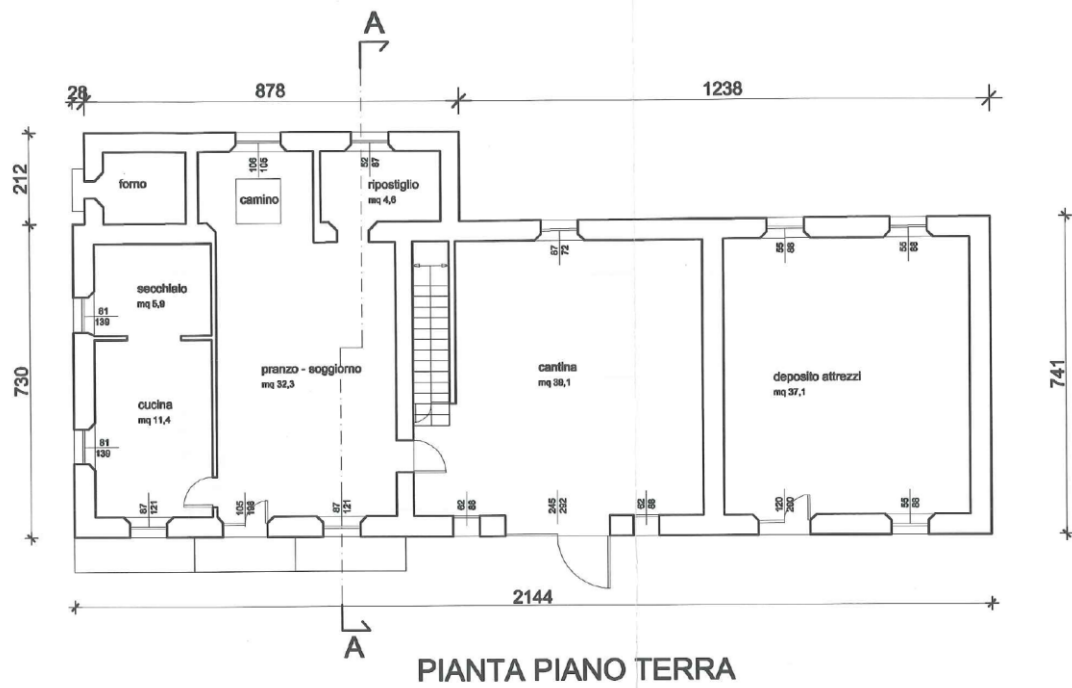
Distribuzione interna Fabbricato Nord (abitazione rurale) :

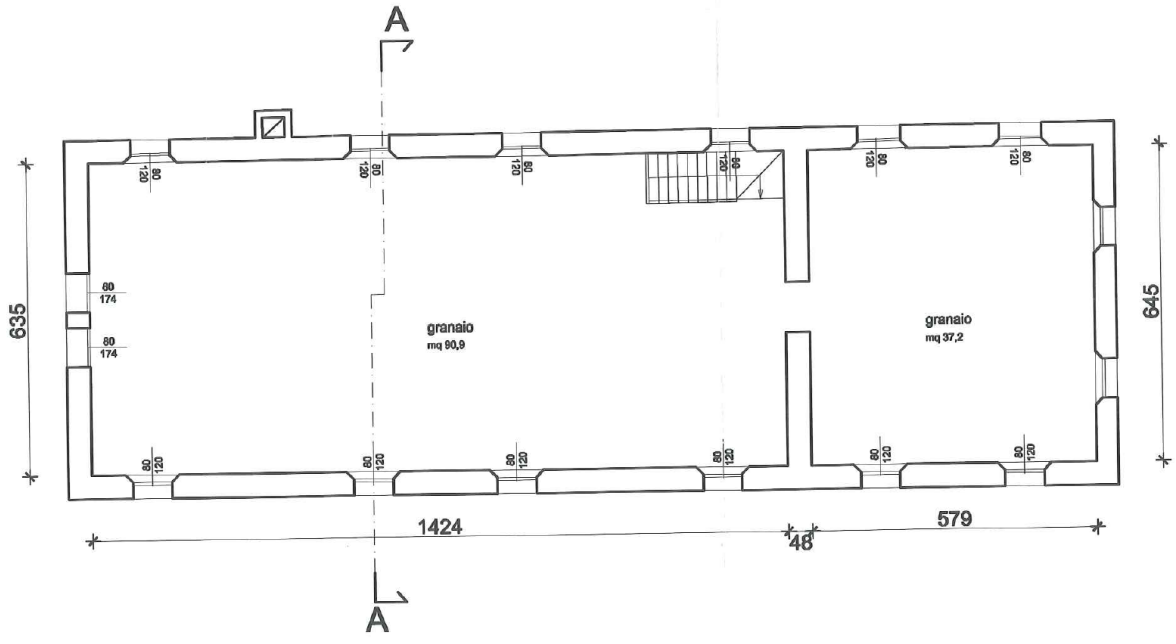
L'ultimo grafico depositato autorizzato con P.d.C. PC030022 del 14/10/2003 prevede la seguente distribuzione interna:

- Piano Terra (corpo principale e secondario circa mq 177 lordi, di cui circa mq 131 mq a destinazione residenziale e mq 46 a destinazione agricola):
Destinazione residenziale: Pranzo/soggiorno, cucina, secchiaio, ripostiglio, forno, cantina;
Destinazione agricola: deposito attrezzi.
- Piano Primo (corpo principale circa mq 158 lordi a destinazione residenziale):
Destinazione residenziale: sei camere, ripostiglio, bagno e corridoi.
- Piano Secondo (corpo principale circa mq 158 lordi a destinazione agricola):
Destinazione agricola: due locali granai separati (la copertura è inclinata a due falde con altezza media di oltre 3,50 metri, travatura alla vicentina a vista con soprastanti tavelloni).

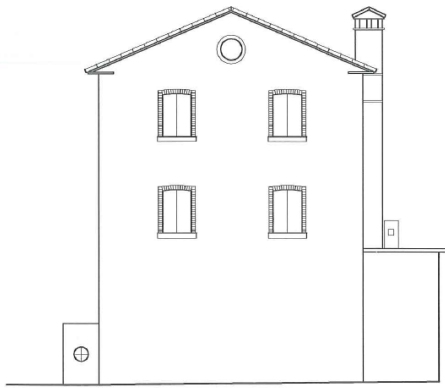


Nel prosieguo si riporta uno stralcio delle piante, prospetti e sezioni risultanti dal suddetto Permesso di Costruire n. PC030022 del **Fabbricato Nord (abitazione rurale)**.

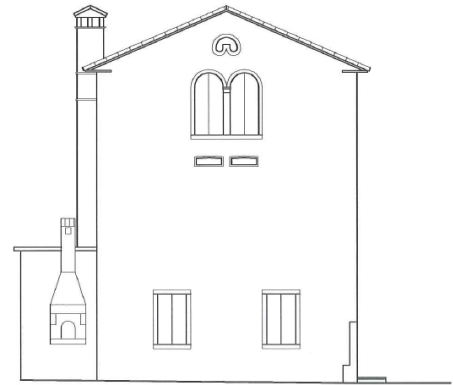




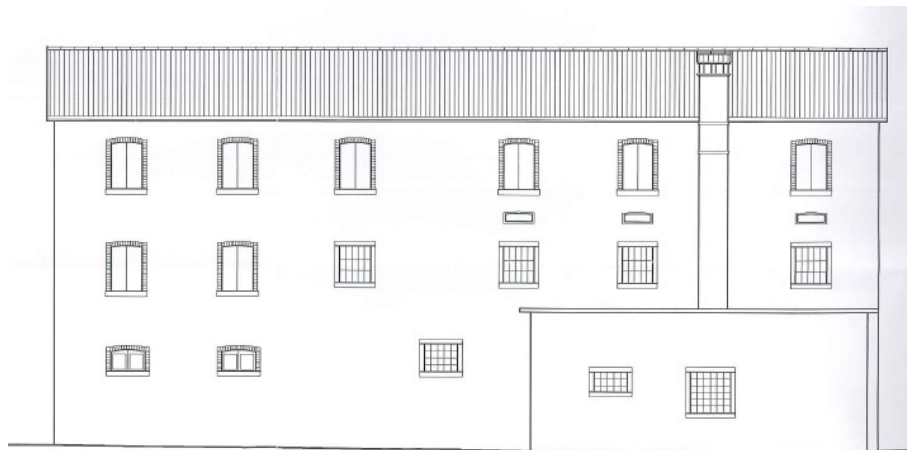
PIANTA SECONDO PIANO



PROSPETTO EST

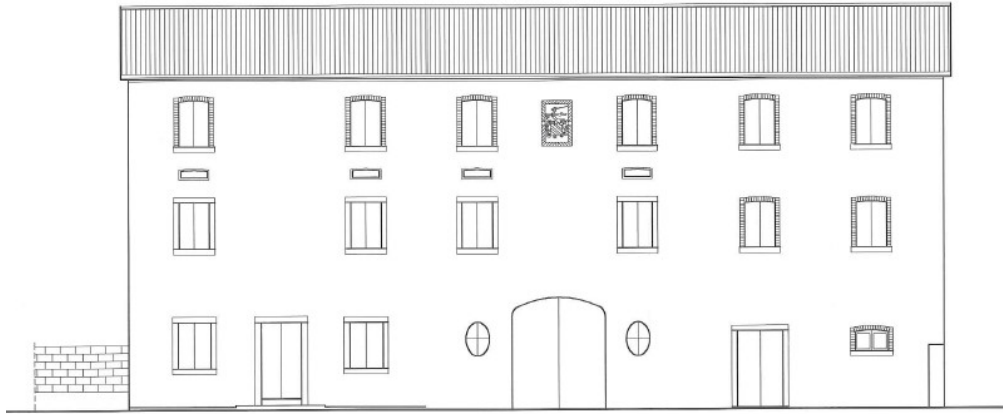


PROSPETTO OVEST

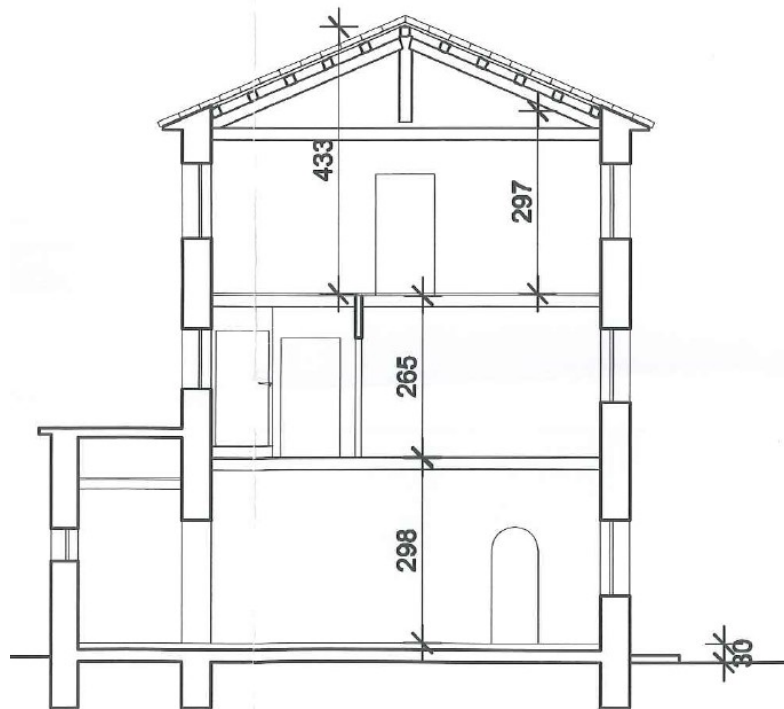


PROSPETTO NORD





PROSPETTO SUD



SEZIONE A-A



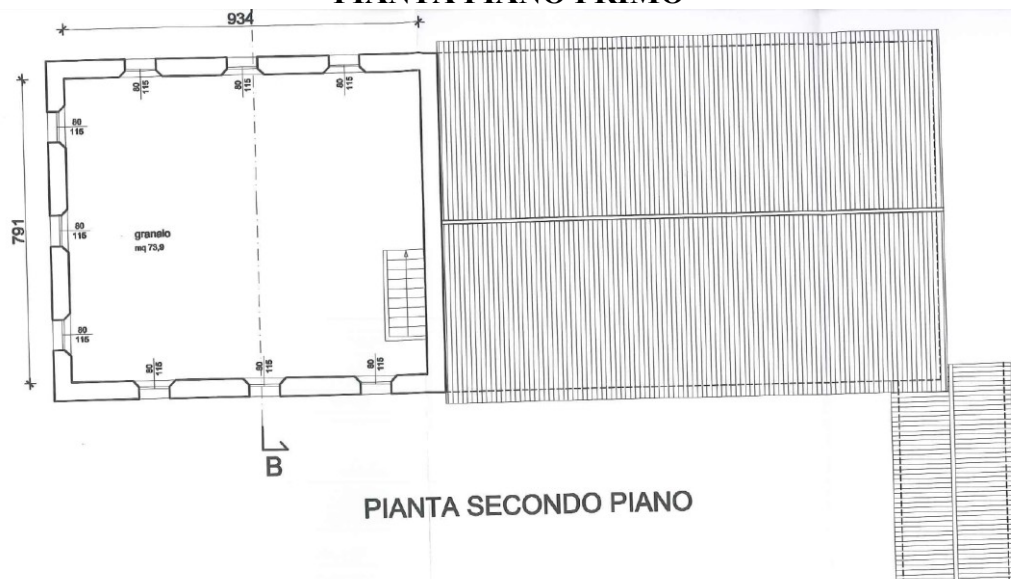
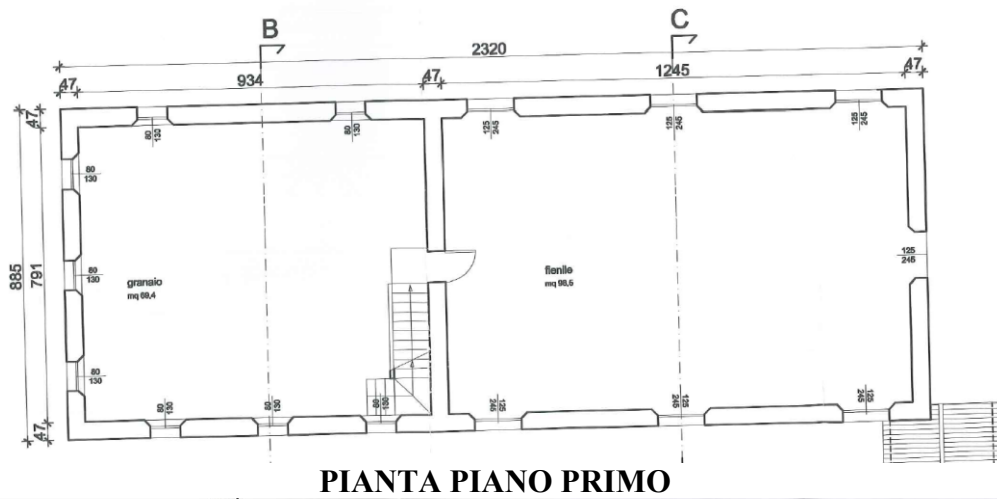
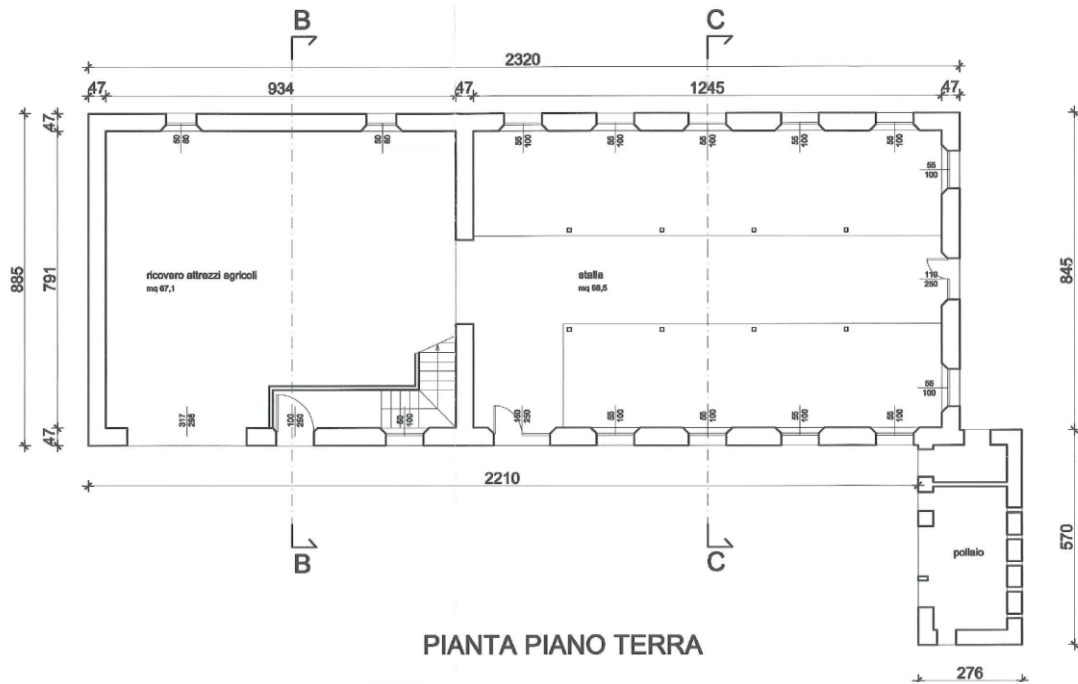
Distribuzione interna Fabbricato Sud (annesso rurale) :

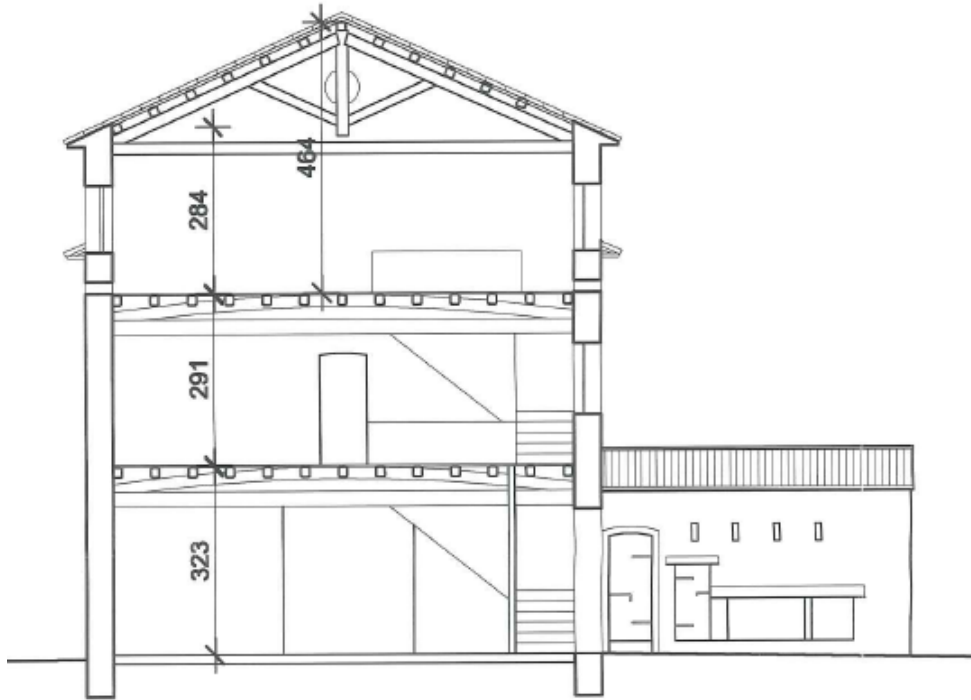
L'ultimo grafico depositato autorizzato con P.d.C. PC030022 del 14/10/2003 prevede la seguente distribuzione interna:

- Piano Terra (corpo principale e secondario circa mq 220 lordi a destinazione agricola):
Ricovero attrezzi agricoli, stalla, pollaio.
- Piano Primo (corpo principale circa mq 205 lordi a destinazione agricola):
Granaio (con soffitto piano), fienile (con copertura inclinata a due falde con altezza media di oltre 4,50 metri).
- Piano Secondo (corpo principale circa mq 90 lordi a destinazione agricola):
Granaio (con copertura inclinata a due falde con altezza media di oltre 3,50 metri).

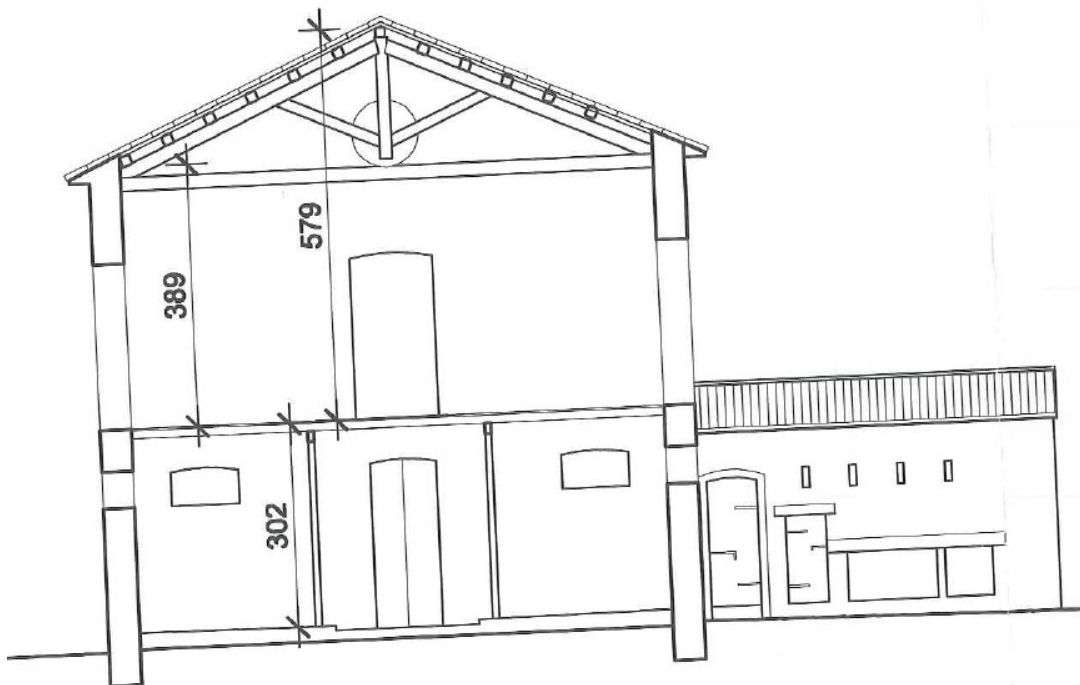


Nel prosieguo si riporta uno stralcio delle piante, prospetti e sezioni risultanti dal suddetto Permesso di Costruire n. PC030022 del **Fabbricato Sud (annesso rurale)**.





SEZIONE B-B

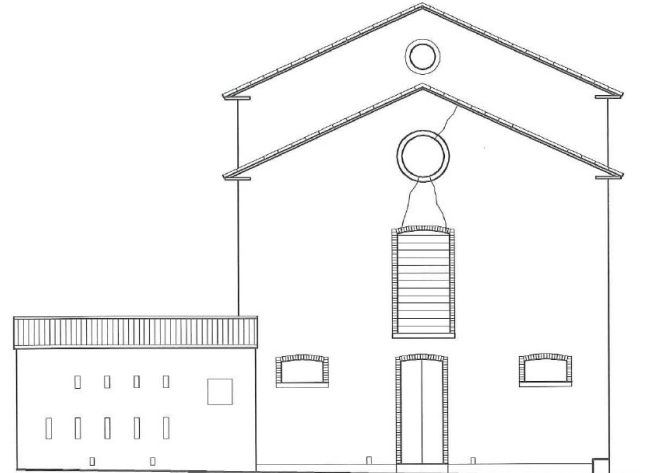


SEZIONE C-C

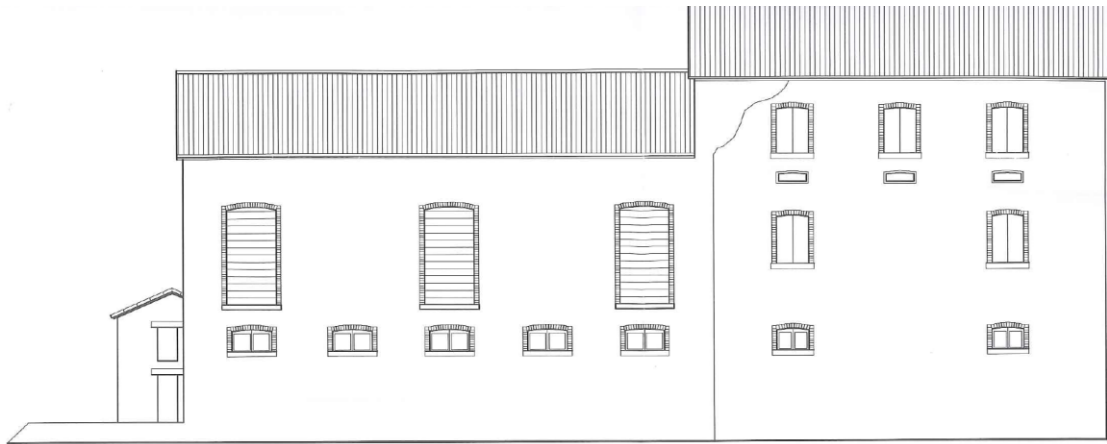




PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



Tipologia di struttura e finiture Fabbricato Nord (abitazione rurale):

Trattasi di un ex abitazione rurale, la cui costruzione risale ad epoca remota, ante 01/09/1967, indicativamente nel periodo 1800-1900, composta da un corpo principale a forma rettangolare su tre piani fuori terra, ed un corpo secondario a forma rettangolare su un unico piano fuori terra posto in adiacenza a nord-ovest.

Attualmente l'edificio si trova in scadente stato di conservazione e di manutenzione, in quanto non risultano essere state eseguiti lavori di manutenzione / ristrutturazione / risanamento conservativo (l'ultima pratica edilizia autorizzata con P.d.C. PC030022 del 14/10/2003 prevedeva lavori di manutenzione straordinaria, ma non risultano essere stati realizzati), ad eccezione del lavoro di ripristino di una porzione della copertura.

La tipologia strutturale e di finitura del fabbricato è tipologicamente superata.

Esternamente il fabbricato è intonacato, i vetusti ed elementari serramenti, ove presenti, sono in scadente stato di conservazione e sono costituiti da oscuri in legno e finestre ad anta con vetro semplice.

Internamente le pareti sono intonacate ed in minima parte tinteggiati (in scadente stato di manutenzione), le porte interne sono in legno di vetusta fattura, le vetuste scale sono in legno, i soffitti interpiano per la maggior parte sono piani con travi e tavolato in legno a vista (in parte il piano primo è controsoffittato).

Le pavimentazioni del piano terra sono parte in piastrelle e parte in calcestruzzo, mentre le pavimentazioni del piano primo e secondo sono per la maggior parte con tavolato in legno (ad eccezione del bagno che sono in piastrelle), il tutto in scadente stato di conservazione.

Le strutture in elevazione sono in sassi e/o mattoni del luogo ed i solai sono in legno, prive di isolamento, con elementi poveri e sottodimensionati. Il tetto, inclinato a due falde, è con travatura in legno e tavelloni a vista e con manto di copertura in coppi.

Trattandosi di un fabbricato risalente ad epoca remota, il Comune di FOLLINA non era ancora stato dichiarato territorio sismico al momento dell'edificazione e pertanto l'edificio NON ha caratteristiche antisismiche.

Il fabbricato in genere e gli elementari impianti ivi installati risalgono ad epoca remota e non sono stati oggetto di lavori di manutenzione negli ultimi decenni, pertanto risultano tipologicamente superati rispetto ai dettami imposti dalle vigenti norme in materia di normativa antisismica, isolamento termico, isolamento acustico, sulla conformità degli impianti tecnologici e scarichi fognari, barriere architettoniche, linee vita, ecc.

Si segnalano fenomeni di muffe e/o macchie di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, anche da risalita dal sottosuolo e dalla copertura, oltre a crepe e fessurazioni sulle murature.





Tipologia di struttura e finiture Fabbricato Sud (annesso rurale):

Trattasi di un annesso rurale, la cui costruzione risale ad epoca remota, ante 01/09/1967, indicativamente nel periodo 1800-1900, composto dal corpo principale a forma rettangolare, che si sviluppa su tre piani fuori terra sulla porzione est e su due piani fuori terra sulla porzione ovest ed un corpo secondario a forma rettangolare su un unico piano fuori terra posto in adiacenza a nord-ovest.

Attualmente l'edificio si trova in scadente stato di conservazione e di manutenzione, in quanto non risultano essere state eseguiti lavori di manutenzione / ristrutturazione / risanamento conservativo (l'ultima pratica edilizia autorizzata con P.d.C. PC030022 del 14/10/2003 prevedeva lavori di manutenzione straordinaria, ma non risultano essere stati realizzati), ad eccezione del lavoro di ripristino del solaio interpiano, tra stalla al piano terra e fienile al piano primo, della porzione ovest dell'annesso.

La tipologia strutturale e di finitura del fabbricato è tipologicamente superata.

Esternamente il fabbricato è intonacato e per la maggior parte i fori esterni sono privi di serramenti. Internamente le pareti sono intonacate (in scadente stato di manutenzione), le porte interne sono in legno di vetusta fattura, le vetuste scale sono in legno, i soffitti interpiano per la maggior parte sono con travi e tavolato in legno a vista.

Le pavimentazioni del piano terra sono costituite per la maggior parte da ciottolato di sasso locale posati direttamente sulla terra, mentre le pavimentazioni del piano primo e secondo sono in tavolato in legno, il tutto in scadente stato di conservazione.

Le strutture in elevazione sono in sassi e/o mattoni del luogo ed i solai sono in legno, prive di isolamento, con elementi poveri e sottodimensionati. Il tetto, inclinato a due falde, è con travatura in legno e tavelloni a vista e con manto di copertura in coppi, ad eccezione di una piccola porzione di tetto ripristinato con tavolato in legno.

Trattandosi di un fabbricato risalente ad epoca remota, il Comune di FOLLINA non era ancora stato dichiarato territorio sismico al momento dell'edificazione e pertanto l'edificio NON ha caratteristiche antisismiche.

Il fabbricato in genere e gli elementari impianti ivi installati risalgono ad epoca remota e non sono stati oggetto di lavori di manutenzione negli ultimi decenni, pertanto risultano tipologicamente superati rispetto ai dettami imposti dalle vigenti norme in materia di normativa antisismica, isolamento termico, isolamento acustico, sulla conformità degli impianti tecnologici e scarichi fognari, barriere architettoniche, linee vita, ecc.

Si segnalano fenomeni di muffe e/o macchie di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, anche da risalita dal sottosuolo e dalla copertura, oltre a crepe e fessurazioni sulle murature.







Impianti:

L'immobile attualmente non è allacciato alla rete dell'acquedotto pubblico e non è servito dalla rete della fognatura pubblica. I modesti ed elementari impianti installati (elettrico ed idrico) risalgono ad epoca remota e comunque antecedente alla legislazione in materia di conformità degli impianti e pertanto si ritengono superati.

L'immobile è privo di impianto di riscaldamento e di impianto fognario ed allacciamento all'acquedotto.

Stato manutentivo:

Lo stato di manutenzione e di finitura dei fabbricati è SCADENTE, compatibilmente con la vetustà degli immobili e la mancanza di interventi di manutenzione.

Il complesso risale ad epoca remota e ha caratteristiche tipiche di abitazioni economiche / rurali (materiali e finiture poveri, strutture sottodimensionate, isolamenti assenti, impianti superati, ecc.).

Si segnalano fenomeni di muffe e/o macchie di umidità e/o infiltrazioni d'acqua, anche da risalita dal sottosuolo e dalla copertura, oltre a crepe e fessurazioni sulle murature.

Acustica:

Essendo l'immobile edificato in epoca remota, i requisiti acustici passivi non sono conformi alle attuali normative in materia.

Stato dell'immobile :

L'immobile attualmente risulta libero, in uso alla parte esecutata.

All'interno dell'immobile sono presenti materiali, attrezzatura e rifiuti vari.

Se non eseguito dalla procedura, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento dei materiali presenti nell'unità.

Per completezza si segnala che, dalla ricerca eseguita presso in Anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate, a seguito di formale istanza, è stato individuato n. 1 contratto (locazione, affitto o comodato), che secondo la tabella che segue potrebbe risultare risolto/concluso e nel mod. 69 non è indicato il fabbricato oggetto della locazione:

Estremi di registrazione				Situazione apparente contratto (secondo dati a sistema)	Tipologia documentazione allegata alla presente risposta (*)
Anno	S.	N.	Ufficio		
2012	3	1082	Montebelluna Cod. T55	<input type="checkbox"/> in corso <input checked="" type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile	<input checked="" type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto



Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura.

Si evidenzia inoltre che non sono stati effettuati sondaggi e/o scavi esplorativi volti a verificare la presenza di rifiuti solidi/liquidi nel sottosuolo, cisterne, ecc.

Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali spese di bonifica e smaltimento, anche se presenti strutture in eternit.

Non è stata verificata la corrispondenza delle recinzioni e/o siepi con i limiti di proprietà.

7) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA

7.1) Autorizzazioni Edilizie

A seguito di formale accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico comunale e dai documenti visionati, si evince che la costruzione dei fabbricati risale antecedentemente al 01/09/1967 e successivamente risulta depositata la seguente pratica edilizia e rilasciata la seguente autorizzazione edilizia:

- ❖ Permesso di Costruire n. PC030022 rilasciato in data 14/10/2003, per i lavori di manutenzione straordinaria di edifici rurali.
- ❖ Denuncia di Inizio Lavori in data 31/10/2003, prot. 9501 del 31/10/2003.

Non risulta depositata la Comunicazione di Fine Lavori ed i lavori di manutenzione straordinaria di cui al P.d.C. n. PC030022 non risultano eseguiti, ad eccezione del lavoro di ripristino del solaio interpiano, tra stalla al piano terra e fienile al piano primo, della porzione ovest dell'annesso e del ripristino di una piccola porzione di tetto ripristinato con tavolato in legno del fabbricato a sud.

***La documentazione sopra citata è tutta e la sola messa a disposizione allo scrivente da parte dell'Ufficio tecnico del Comune di FOLLINA.
Il sottoscritto declina fin d'ora ogni responsabilità in merito all'eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti del Comune di FOLLINA.***

Sulla scorta di quanto disposto dal Giudice nell'Ordinanza di Nomina, ai sensi dei commi 376, 377, 378 della legge n. 178/2020, è stato accertato che i fabbricati oggetto di esecuzione NON



sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche.

7.2) Conformità urbanistica

Stato Legittimo :

Lo stato legittimo del fabbricato è quello risultante dalle tavole 1-2-3 depositate agli atti comunali ed allegate al Permesso di Costruire n. PC030022 rilasciato in data 14/10/2003, che riportano lo stato di fatto dei fabbricati al momento del deposito.

Conformità urbanistica :

Lo stato di fatto attuale dei fabbricati è conforme all'ultimo stato legittimo risultante dalle tavole 1-2-3 depositate agli atti comunali ed allegate al Permesso di Costruire n. PC030022 rilasciato in data 14/10/2003.

Non risulta depositata la Comunicazione di Fine Lavori ed i lavori di manutenzione straordinaria di cui al P.d.C. n. PC030022 non risultano eseguiti, ad eccezione del lavoro di ripristino del solaio interpiano, tra stalla al piano terra e fienile al piano primo, della porzione ovest dell'annesso e del ripristino di una piccola porzione di tetto ripristinato con tavolato in legno del fabbricato a sud.

Per i fabbricati in oggetto non risultano depositate istanze di agibilità.

8) PROVENIENZE E SERVITU'

Per quanto non esposto o non precisato nel paragrafo che segue si rimanda alle Certificazioni notarili, allegate al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto, e a cui si rimanda per i passaggi integrali intercorsi nell'ultimo ventennio.

Titolo di provenienza della PARTE ESECUTATA:

Alla **parte esecutata n. 1** il compendio immobiliare della presente esecuzione (Comune di Follina, Catasto Fabbricati, Sezione A, Foglio 13, Mapp. 719 sub 1, Mapp. 719 sub 2 graffato con sub 3, Mapp. 719 sub 4, corrispondente all'Ente Urbano distinto in Catasto Terreni, Foglio 13, Mappale 719) è pervenuto per la piena proprietà dell'intero 1/1, in forza di:



- **Atto notarile di compravendita in data 16/03/2006, numero di repertorio n. 10262, a rogito notaio dott. Salvatore Costantino di Conegliano (TV)**, ivi registrato il 30/03/2006 al n. 1174 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Treviso in data 31/03/2006 al n. 15546 del registro generale e al n. 8994 del registro particolare.
- **Atto di “Modifica di patti sociali” in data 28/05/2013, numero di repertorio n. 91780, a rogito notaio dott. Pietro Pellizzari di Valdobbiadene (TV)**, registrato a Montebelluna (TV) il 31/05/2013 al n. 3063 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Treviso in data 07/06/2013 al n. 17995 del registro generale e al n. 11665 del registro particolare *(si evidenzia che nella nota di trascrizione, il sub 4, indicato catastalmente come Bene Comune Non Censibile, non è stato inserito)*.
- **Atto di “Trasformazione di società in nome collettivo in società semplice” in data 29/09/2016, numero di repertorio n. 13985, a rogito notaio dott. Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto (TV)**, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Treviso in data 04/10/2016 al n. 21845 del registro generale e al n. 32182 del registro particolare

Servitù:

Le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore degli immobili in capo all’odierna parte esecutata, sono desumibili dallo stato dei luoghi e dagli atti di provenienza dell’immobile (servitù attive e passive costituite e/o servitù apparenti e non apparenti derivanti anche dallo stato dei luoghi ultraventennali, **tra cui le modalità di accesso esistenti, stillicidio, fili aerei di reti tecnologiche, servitù di luci e vedute su proprietà di terzi, ecc.**).

Si evidenzia che:

- **l’accesso al fabbricato avviene attraverso passaggio sterrato ricadente su terreni di terzi e non risulta costituita la relativa servitù e, conseguentemente, eventuali futuri lavori di collegamento alle reti tecnologiche pubbliche dovrà tenere in debito conto di quanto sopra;**
- **il mapp. 719 sub 1 è con l’intero lato nord a confine con proprietà di terzi;**
- **il mapp. 719 sub 2 è con l’intero lato sud e parte del lato est e nord a confine con proprietà di terzi;**
- **dalla mappa catastale (confermato dallo stato di fatto) risulta una servitù di passaggio che arriva sino al confine ovest del mappale 719, si interrompe nel tratto costituente il cortile del mapp. 719 e riprende quindi sul confine est del mapp. 719.**



Vista del cancello esistente sul lato ovest del mapp. 719



Vista del cancello esistente sul lato est del mapp. 719



9) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Critério adottato per la stima dell'immobile

Ciascun bene può essere valutato sotto vari profili economici, in relazione alla ragione pratica per cui la valutazione è stata richiesta.

Il criterio di stima adottato nel caso in oggetto è quello del **valore di mercato**, che esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene (rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato) e che si concretizza nel determinare il più probabile prezzo che si presume essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato. Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nell'applicazione del metodo estimale è il cosiddetto procedimento sintetico; esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

Consistenza dell'unità immobiliare

Fabbricato Nord (abitazione rurale)		
	<i>Destinazione residenziale (mq lordi)</i>	<i>Destinazione agricola (mq lordi)</i>
Piano Terra	circa mq 131	circa mq 46
Piano Primo	circa mq 158	
Piano Secondo		circa mq 158
Fabbricato Sud (annesso rurale)		
	<i>Destinazione residenziale (mq lordi)</i>	<i>Destinazione agricola (mq lordi)</i>
Piano Terra		circa mq 220
Piano Primo		circa mq 205
Piano Secondo		circa mq 90
Sommano complessivi (arrotondati)	circa mq 290	circa mq 720

Il complesso immobiliare ha le seguenti consistenze:

Superficie al lordo delle murature RESIDENZIALEcircamq 290

Superficie al lordo delle murature AGRICOLAcircamq 720



Stima dell'unità immobiliare

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

Dall'esame della banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I., fonte: <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>, si sono riscontrati i seguenti risultati:

Anno 2025 – Semestre 2

Comune di FOLLINA (TV)

Fascia/zona: Extraurbana / ZONA AGRICOLA, BORGHI RURALI E CASE SPARSE

codice di zona: "R1"

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 920 Valore di mercato MAX: €/mq 980

Tipologia: Ville e villini

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 920 Valore di mercato MAX: €/mq 1.000

Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari>, che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale, sulla base dei valori rilevati nei principali portali immobiliari nazionali, Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame:

Zona: zona agricola, borghi rurali, case sparse; posizione zona: rurale / non urbanizz

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Valore minimo €/mq 945 Valore medio €/mq 1.010 Valore massimo €/mq 1.075

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore minimo €/mq 742 Valore medio €/mq 794 Valore massimo €/mq 845

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Valore minimo €/mq 656 Valore medio €/mq 698 Valore massimo €/mq 739

Ville e villini

Valore minimo €/mq 763 Valore medio €/mq 820 Valore massimo €/mq 877

Giudizio di valutazione

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, le caratteristiche costruttive dell'immobile ed il suo stato di conservazione, la vetustà, la tipologia e la consistenza del bene ed i suoi dati metrici, ecc..., in particolare considerate le seguenti caratteristiche:



- Ubicazione: **zona agricola pregevole, ma priva di accesso diretto dalla pubblica via di proprietà**
- Tipologia e descrizione sommaria: **Abitazione rurale con annesso rurale su corpo separato**
- Vetustà: **1800-1900**
- Stato di conservazione del fabbricato: **scadente**
- **Fabbricato con grado di protezione con destinazione d'uso ammessa di mc 2.590 residenziali**
- Il complesso immobiliare ha le seguenti consistenze:
Superficie al lordo delle murature RESIDENZIALEcirca mq 290
Superficie al lordo delle murature AGRICOLAcirca mq 720
- **Trattasi di vendita in sede di procedura esecutiva immobiliare (vendita all'asta), per cui l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura (PRIVO DELLE GARANZIE DI LEGGE, normalmente a carico del venditore)**
- Dovrà essere redatto Tipo Mappale per l'aggiornamento della sagoma dei fabbricati per un costo previsto di Euro 2.000,00, comprensivo di spese e diritti catastali

Eseguite quindi le analisi comparative su proposte immobiliari riguardanti immobile con caratteristiche simili a quelle oggetto di stima, considerate le notevoli dimensioni dell'immobile ed il scadente stato di conservazione, vista l'attuale situazione del mercato immobiliare, **si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbe realizzare un valore a corpo pari a:**

A CORPO € 400.000,00

ma trattandosi di procedimento di vendita forzata, si ritiene equo operare un abbattimento di tale valore unitario pari a circa il 15%, ottenendo quindi un valore unitario arrotondato pari a :

A CORPO € 340.000,00

VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA € 340.000,00 (dicasi Euro trecentoquarantamila/00)
--

Tale è il valore che il sottoscritto perito ausiliario del G.E. attribuisce alla data odierna al compendio immobiliare oggetto della presente esecuzione immobiliare.



10) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risultante dalla Certificazione notarile allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto, e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva di redazione dei Certificati Notarili), per il compendio immobiliare in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

***** TRASCRIZIONI *****

❖ **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

trascritto alla C.RR.II. di Treviso in data 19/03/2025 ai nn. R.G. 9648 / R.P. 6701

derivante da:

Verbale di Pignoramento Immobili in data 28/02/2025, repertorio n. 1386, emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Treviso (TV)

a favore di:

BANCA PREALPI SANBIAGIO CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265

relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

contro:

soggetto n. 1: **ESECUTATO N. 1**

relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

immobili:

Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 1**

Immobile n. 2

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 2**

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 3**

Immobile n. 3

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 4**

Immobile n. 4

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Terreni – Fg 13 – **mapp. 719**



ISCRIZIONI

❖ IPOTECA VOLONTARIA

Iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 21/04/2004 ai nn. R.G. 17009 / R.P. 3999

derivante da:

Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile Pubblico in data 07/04/2004 numero di repertorio 3960/1115 a rogito notaio Costantino Salvatore di Conegliano (TV)

Dati:

capitale € 700.000,00 - tasso interesse annuo 3,200 % - durata 10 anni

totale € 1.050.000,00

a favore di:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA

con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265

relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di - - -

contro:

ESECUTATO N. 1

subentrato a [...omissis...] con annotazione a iscrizione del 23/05/2006 r.p. 3889

relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di - - -

immobili:

Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 1**

Immobile n. 2

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 2**

Immobile n. 3

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 3**

Immobile da n. 4 a n. 15 [...omissis...]

Unità negoziale n. 2 - per il diritto di proprietà per la quota di - - -

Immobile n. 1

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 4**



Domanda di Annotazione a iscrizione “RESTRIZIONE DI BENI” del 22/05/2006:

Registro generale n. 24317

Registro particolare n. 3793

derivante da:

Atto Notarile Pubblico in data 16/03/2006 numero di repertorio 10261 a rogito notaio Costantino Salvatore di Conegliano (TV)

Formalità di riferimento: Iscrizione r.p. n. 3999 del 21/04/2004

Immobili: [...omissis...]

Domanda di Annotazione a iscrizione del 23/05/2006:

Registro generale n. 24797

Registro particolare n. 3889

derivante da:

Atto Notarile Pubblico in data 16/03/2006 numero di repertorio 10262 a rogito notaio Costantino Salvatore di Conegliano (TV) con cui **ESECUTATO N. 1 subentra a [...omissis...]**

Formalità di riferimento: Iscrizione r.p. n. 3999 del 21/04/2004

Domanda di Annotazione a iscrizione “ATTO DI RINEGOZIAZIONE” del 07/08/2009:

Registro generale n. 31087

Registro particolare n. 4951

derivante da:

Atto Notarile Pubblico in data 01/07/2009 numero di repertorio 13182/3505 a rogito notaio Costantino Salvatore di Conegliano (TV)

Formalità di riferimento: Iscrizione r.p. n. 3999 del 21/04/2004

Nota di iscrizione “IPOTECA IN RINNOVAZIONE” del 26/03/2024:

Registro generale n. 10813

Registro particolare n. 1510

derivante da:

Ipoteca in rinnovazione di ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile Pubblico in data 07/04/2004 numero di repertorio 3960/1115 a rogito notaio Costantino Salvatore di Conegliano (TV)

Formalità di riferimento: Iscrizione r.p. n. 3999 del 21/04/2004



❖ **IPOTECA VOLONTARIA**

Iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 26/03/2024 ai nn. R.G. 10813 / R.P. 1510

Formalità di riferimento: Iscrizione r.p. n. 3999 del 21/04/2004

derivante da:

Ipoteca in rinnovazione di ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile Pubblico in data 07/04/2004 numero di repertorio 3960/1115 a rogito notaio Costantino Salvatore di Conegliano (TV)

Dati:

capitale € 700.000,00 - totale € 1.050.000,00

a favore di:

BANCA PREALPI SANBIAGIO CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

con sede in Tarzo (TV), c.f. 00254520265

relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di - - -

contro:

ESECUTATO N. 1

subentrato a [...omissis...] con annotazione a iscrizione del 23/05/2006 r.p. 3889

relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

relativamente all'unità negoziale n. 2 per il diritto di proprietà per la quota di - - -

immobili:

Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 1**

Immobile n. 2

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 2**

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 3**

Unità negoziale n. 2 - per il diritto di proprietà per la quota di - - -

Immobile n. 1

Comune di FOLLINA (TV) – Catasto Fabbricati – Sez. A Fg 13 – **mapp. 719 sub 4**

