

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 38/2021

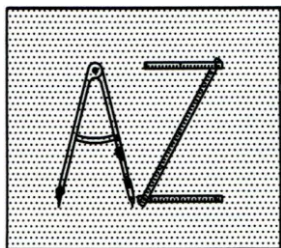
***Fallimento: INDUSTRIA GALVANICA DALLA TORRE ERMANNO
E FIGLI S.r.l. IN LIQUIDAZIONE
SOCIETA' A RESPONSABILITÀ LIMITATA***

Curatore: Dottor LUIGI DI FANT

Giudice Delegato:

Dottoressa CLARICE DI TULLIO

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
INTEGRAZIONE**



STUDIO DESIGN

Geometra AUGUSTO ZILIO

VIA EDIFICIO N.11/1 CASELLE di ALTIVOLE tel. 329/4077608 - 337/244825

geometra@augustozilio.it

www.augustozilio.geometra.it

SOMMARIO

A.0. PREMESSA INTRODUTTIVA	3
1.4.0. SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI.	4

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Fallimentare

SENTENZA N° 39/2021

REG. FALL. N° 38/2021

**FALLIMENTO: INDUSTRIA GALVANICA DALLA TORRE
ERMANNIO E FIGLI SRL IN LIQUIDAZIONE
SOCIETA' A RESPONSABILITÀ LIMITATA**

Con sede in VILLORBA (TV) VIA FONTANE N° 98

Giudice Delegato: Dottoressa CLARICE DI TULLIO

Curatore: Dottor LUIGI DI FANT

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

A.0. PREMESSA INTRODUTTIVA

Il sottoscritto geom. Augusto Zilio, con studio in Caselle d'Altivole, Via Edificio n. 11/1, nel corso delle verifiche effettuate ai fini della predisposizione della vendita giudiziaria, ha rilevato la necessità di integrare e sostituire il capitolo 1.4.0 – "Servitù attive e/o passive e gravami" della relazione di stima.

Le modifiche apportate hanno carattere esclusivamente integrativo e descrittivo e non comportano alcuna variazione del valore di stima dell'immobile, che rimane invariato rispetto a quanto precedentemente determinato.

1.4.0. SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI.

Dall'esame dell'atto di acquisto della proprietà non risultano costituite servitù passive espresse a carico dell'immobile oggetto di stima.

Tuttavia, dall'analisi di precedenti atti di provenienza sono emerse le servitù e le pattuizioni di seguito descritte.

Si richiama il diritto di prelazione per l'acquisto riconosciuto al confinante da esercitarsi a carico del terreno dell'estensione di metri quadrati 60 (sessanta) Sezione B, Foglio 9, particella n. 399 sub 17 (B.C.N.C. ai sub. 3, 4, 5 e 12) così come richiamato all'articolo 3 nell'atto in data 26 settembre 2013 n. 17691/3941 di rep. del notaio Paolo Forti di Treviso trascritto il 01 ottobre 2013 al n. 29035 Registro Generale e al n. 19889 Reg. Particolare, al n. 29036 Registro Generale e al n. 19890 Registro Particolare (allegato n° 84).

Nell'atto sopraindicato sono evidenziate all'articolo 2 le servitù riportate nei seguenti atti:

- notaio Luigi Di Francia in data 25 ottobre 1958, rep. n. 1983;
- notaio Domenico Curione in data 28 dicembre 1972, rep. n. 1369;
- notaio Pietro Pellizzari in data 3 maggio 1982, rep. n. 18065, registrato a Treviso in data 18 maggio 1982 al n. 3898;
- servitù di passaggio per atto a rogito notaio Lina Leotta di Treviso in data 27 marzo 1998, repertorio n. 55423, trascritto a Treviso in data 23 aprile 1998 al n. 12110 Registro Generale e al n. 8838 Registro Particolare.

Con l'atto n. 17691/3941 di rep. del notaio Paolo Forti di Treviso all'articolo 5 è stata costituita una servitù di passaggio e transito, sia pedonale sia carraio, esercitabile con qualsiasi mezzo per raggiungere la pubblica via, a carico del bene censito presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio, Servizi Catastali, Comune di Villorba, Catasto Fabbricati, Sezione B, Foglio 9, mappale 399, subalterno 16,

bene comune non censibile (B.C.N.C.) costituito da area scoperta di mq 599, comune ai subalterni 3, 4, 5 e 12, sito in Viale della Repubblica, P.T., e a favore dei beni censiti al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 9, mappale 797, subalterni 1, 2 e 3. Inoltre si evidenzia che nell'angolo sud-est del terreno censito presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso – Territorio, Servizi Catastali, Comune di Villorba, Catasto Fabbricati, Sezione B, Foglio 9, mappale 138, subalterno 11, è presente un percorso utilizzato per il passaggio e il transito, sia pedonale sia carraio, che configura una **servitù di fatto**, in quanto esercitata in assenza di un titolo costitutivo formalmente trascritto.

Il sedime interessato dal passaggio è fisicamente delimitato da una recinzione in calcestruzzo, che separa le rispettive proprietà, individua il tracciato destinato all'esercizio del passaggio e impedisce qualsiasi utilizzo promiscuo delle aree esterne appartenenti ai due fondi.

Convenzione in data 3 luglio 1980 ai sensi legge regionale n° 73/78, atto registrato a Treviso il 15 luglio 1980 al n° 5998 Mod. 71/M pubblici e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 05 agosto 1980 al numero 18027 Registro Generale al numero 15031 Registro Particolare (allegato n° 34).

Il bene oggetto di valutazione, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti di censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Si precisa che sarà onere della parte offerente provvedere a verificare ulteriormente, a propria cura, la situazione giuridica del bene sotto ogni profilo.

Il sottoscritto ritiene, con la soprariportata relazione integrativa, composta di n° 06 pagine, di aver fedelmente assolto l'incarico ricevuto.

Nel consegnare la presente relazione, ringrazio per la fiducia accordatami e ricordo che

sono a disposizione per qualunque supplemento d'indagine o per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Questa relazione sarà depositata presso il curatore fallimentare dottor Di Fant Luigi in data 29 giugno 2026 in formato elettronico, il curatore provvederà a trasmetterla alla cancelleria fallimentare.

ALTIVOLE, lì 29 giugno 2026

Il Perito Stimatore

Geom. AUGUSTO ZILIO

