

**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n.129/2016

G.E.: Dott.ssa TORRESAN PAOLA

Esperto Estimatore: Arch. CHIN LUCIO

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
E STIMA DEI BENI
INTEGRAZIONE LOTTO 7**



Es. Imm. N° 129/2016 R.G.E.

G.E. Torresan Paola

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare N. 129/2016 R.G.E.:

Promossa da: Esecutante (vedasi dettaglio in allegato A)

Contro: Esecutati (vedasi dettaglio in allegato A)

G.E.: Dott.ssa Torresan Paola

Esperto Estimatore: Arch. Lucio Chin

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

INCARICO - QUESITO

Al sottoscritto **Arch. LUCIO CHIN**, professionista con studio in Treviso, via Pisa n. 2, a seguito della nomina conferita dall'ill.mo G.E. dott.ssa **BURRA ALESSANDRA**, con decreto in data 07.09.2020 veniva affidato l'incarico di redigere la presente relazione di stima in conformità **ex art. 173-bis disposizioni d'attuazione c.p.c.**, degli immobili oggetto di esecuzione.

PREMESSA

Con riferimento alla redazione della perizia di stima in oggetto, in data **19.09.2022** lo scrivente architetto ha inviato copia del proprio elaborato ai creditori procedenti e/o intervenuti, ai debitori costituiti e al custode giudiziario assegnando alle parti un termine (**04.10.2022**) per far pervenire eventuali osservazioni alla perizia.

Successivamente alla scadenza del termine per le eventuali osservazioni e al deposito telematico della perizia avvenuta in data 10.10.2022, a seguito di ulteriore accortezza, la procuratrice della [REDACTED]



██████ e della società ██████████ quale procuratrice di ████████ entrambi creditori intervenuti, ha informato lo scrivente estimatore della **presenza di una servitù esistente sull'area urbana** dove insistono gli immobili di cui al LOTTO SETTE della depositata perizia, documentando tale obbligo (*v. doc. allegati*).

SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE - UFFICIO PROVINCIALE DI TREVISO - TERRITORIO

Nelle elencazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui alla relazione depositata (*pag. 6 della relazione*), **l'area urbana gravata dalla servitù sopra citata non risulta colpita dal presente procedimento forzoso.**

I beni del LOTTO SETTE, colpiti dagli atti pregiudizievoli, si riconoscono solo nelle due unità immobiliari erette sull'area scoperta gravata dalla servitù.

AGENZIA DEL TERRITORIO - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Presso L'Agenzia del Territorio i **beni pignorati identificati nel LOTTO 7** sono censiti come segue (*v. all. 7.1- Visure Catasto Fabbricati*):

CATASTO DEI FABBRICATI

Comune di SUSEGANA – Sezione B Foglio 9:

- **particella n. 264 sub 2** – Cat. A/7, Cl.2, vani 14, Sup. Catastale Totale mq 327, Totale escluse aree scoperte mq321, Rendita €1.446,08 – Via 18 Giugno n.105, pianoT-1;
- **particella n. 264 sub 4** – Cat. C/6, Cl.2, mq 22, Sup. Catastale Totale mq 22, Rendita € 53,40 – Via 18 Giugno n. 105, piano T.

Sempre con riferimento alla relazione depositata (*v. pag. 115*) **l'area scoperta non è oggetto di pignoramento** e, non essendo presente un elaborato planimetrico che definisca le parti comuni, **sono state considerate ad uso comune:**



- l'ingresso all'area scoperta dalla via pubblica (Via XVIII Giugno);
- parte dell'area scoperta in uso promiscuo, *de facto*.

Al Catasto Terreni le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono parte di un fabbricato che insiste sulla particella (area scoperta) di seguito identificata catastalmente:

CATASTO TERRENI

Comune di SUSEGANA – Foglio 21 (v. *all.7.3 – Visura Catasto Terreni*):

particella n. 264 – Ente Urbano, Ha 0.29.70.

Al Catasto Fabbricati l'area scoperta è di seguito identificata catastalmente:

CATASTO FABBRICATI

Comune di SUSEGANA – Sezione B Foglio 9 (v. *all.1.1- Visura Catasto Terreni*):

particella n. 264 sub 1 – F/1 (*area urbana*), Ha 0.22.29.

SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE - UFFICIO PROVINCIALE DI TREVISO -
TERRITORIO

TITOLO DI PROVENIENZA

Con Sentenza n. 63/2010 emessa in data 17.03.2010 e depositata il 17.03.2010 al Tribunale di Treviso -Sezione Fallimenti, è stato dichiarato il fallimento della società l' [REDACTED] in liquidazione, risultando la stessa proprietaria, tra gli altri, della citata area scoperta.

Con provvedimento del Giudice delegato al fallimento, lo stesso ha autorizzato ai sensi dell'art. 104 ter. L.F. la vendita delle unità immobiliari in proprietà della suddetta società.

Alla situazione attuale di **titolarità dell'area scoperta del LOTTO SETTE** si è pervenuti in forza dell'atto di compravendita in data 20.01.2016 rep. 97066/29788 Notaio A.



Stiz, trascritto a Treviso il 26.01.2016 ai n.ri 2461/1753 (v.all.I.2-I.3 Nota trascrizione e copia atto cpv). Con tale atto, l' [REDACTED] (altro soggetto nell'all.A) ha compravenduto alla società [REDACTED] tra le altre, la particella catastale:

COMUNE DI SUSEGANA - CATASTO FABBRICATI

Sezione B Foglio 9

- **particella 264 sub 1**, T, Via 18 Giugno 105.

Trattasi dell'area scoperta sulla quale insistono i beni sopra eretti oggetto di pignoramento nella presente procedura forzosa.

SERVITU'

Nell'atto di compravendita è precisato che **esiste una servitù di passaggio a carico della particella 264 sub 1**, costituita con atto del 01.08.2007 rep. 318700/18166 Notaio P. Valvo in Conegliano (TV) trascritto a Treviso in data 28.08.2007 ai n.ri 42295/23584 (v.all.I.4-Nota trascrizione costituzione servitù).

Con tale atto, è costituita a titolo gratuito, una servitù di passaggio da esercitarsi a piedi e con qualsiasi mezzo, a carico dell'area scoperta identificata con il m.n. 264 sub 1, conferita dal sig. [REDACTED] (Esecutato 4 nell'all. A) alla società l' [REDACTED] (altro soggetto nell'all. A) e a favore delle unità immobiliari identificate con il mappale n. 264 subb. 2 e 4 che rimangono di proprietà dello stesso Esecutato 4.

L'**area urbana gravata dalla servitù** è stata oggetto di altro procedimento forzoso del Tribunale di Treviso trascritto nel 2020 a seguito dell'avvenuto **pignoramento** sotto descritto:

❖ TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

1) Trascrizione in data 09.12.2020 ai n.ri 41274/28331 (v.all.I.5-Nota trascrizione



pignoramento).

a favore: [REDACTED]

[REDACTED] con sede in MIANE (TV) C.F. [REDACTED] - per la quota di Proprietà;

contro: [REDACTED] con sede in MIANE (TV) - C.F. [REDACTED] - per la quota 1/1 di Proprietà;

titolo: Atto giudiziario del 09.11.2020 rep. n. 603/2020 Ufficiale giudiziario di Treviso, Verbale di pignoramento immobili;

beni colpiti: Unità Negoziale n.1 per la quota di 1/1 della proprietà;

Catasto Fabbricati - Comune di Susegana – Sezione B Foglio 9:

Unità Negoziale n.1

- **particella n. 264 sub 1** – F1 -Area urbana, mq 2.229;

... *omissis*

Altri beni colpiti: si.

ELENCO ALLEGATI INTEGRAZIONE LOTTO SETTE

Allegato A – Corrispondenze nominative

Allegato Integrazione I.1 – Visure Catasto Fabbricati

Allegato Integrazione I.2 – Nota trascrizione atto cpv

Allegato Integrazione I.3 – Copia atto di cpv

Allegato Integrazione I.4 – Nota trascrizione costituzione servitù;

Allegato Integrazione I.5 – Nota trascrizione pignoramento.

Treviso, 17 ottobre 2020

Esperto Estimatore - Arch. Lucio Chin

