

TRIBUNALE DI TREVISO

PROCEDURE D'ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.RI 353/2012 e 575/12

Giudice Esecutore
dott.ssa Francesca Vortali

C.T.U.
Marco Marchesi, architetto

Relazione di stima
per il procedimenti promossi da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Immobile ubicato in Via Giovanni Verga, 30 – Zero Branco (TV)

Marzo 2017 - Aprile 2017



RELAZIONE RELATIVA ALLE PROCEDURE D'ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.RI 353/2012 E 575/12

PROCEDURA ESECUTIVA N.RO 353/12

Promossa dal [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

Nei confronti di:

[REDACTED]
[REDACTED]

In forza di verbale di pignoramento immobili del 5 aprile 2012 repertorio 1745 ufficiali giudiziari del Tribunale di Treviso, trascritto a Padova il 9 maggio 2012 ai n.ri 15895/11415, a favore del [REDACTED] ed a carico di [REDACTED] gravante i seguenti immobili, pignoramento che colpisce la quota di 1/1 di diritto di proprietà superficaria:

N.C.E.U.

COMUNE DI ZERO BRANCO – SEZIONE C – FOGLIO 8

Mn. 1339 sub. 8 via Enrico Fermi piano 1, cat. A/2, cl. 2[^], vani 5, R.C. € 490,63

Mn. 1339 sub. 17 via Enrico Fermi piano T, cat. C/6, cl. 3[^], mq. 17, R.C. € 37,75

CONFINI: partendo da nord e proseguendo in senso orario, del sub. 8 (appartamento) con vano scale sub. 2, muri perimetrali esterni, sub. 12, muri perimetrali esterni; del sub. 18 (garage) con androne-vano scale sub. 2, scoperto comune sub. 1, sub. 19 e sub. 10, salvo altri, più precisi o variati.

ATTUALE INTESTAZIONE CATASTALE:

[REDACTED]
[REDACTED] per 1/1 di proprietà superficaria;

COMUNE DI ZERO BRANCO con sede a Zero Branco, codice fiscale 800007390265, per 1/1 di proprietà dell'area.

PROVENIENZA:

Atto di assegnazione di alloggio in proprietà superficaria in data 28 giugno 2000 n.ro 45255 di repertorio Notaio Roberto Ucci di Treviso, registrato a Treviso il 10 luglio 2000 al n.ro 5508/V Pubblici e trascritto a Padova il 6 luglio 2000 ai n.ri 26740/16455.

Si precisa che trattasi di vendita in edilizia convenzionata: vale a dire che la società costruttrice [REDACTED] che ha edificato il complesso condominiale a cui le unità immobiliari sopra descritte afferiscono ha stipulato con il Comune di Zero Branco una convenzione contestuale alla



cessione del diritto di superficie in data 17 febbraio 1997 n.ro 58633 di repertorio Notaio Bianconi di Treviso, trascritta a Padova il 10 marzo 1997 ai n.ri 6392/4557, convenzione in cui si stabilivano la durata del diritto di superficie concesso, in anni 99 (novantanove), rinnovabile e i criteri di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi. Con convenzione modificativa del 28 maggio 1998 n.ro 65732 di repertorio Notaio Bianconi di Treviso, trascritta a Padova il 15 giugno 1998 ai n.ri 16519/11192, veniva soppresso l'Articolo 9) intitolato "determinazione del valore dell'alloggio". Si rimanda a quanto meglio specificato nella relazione notarile di cui in appresso.

URBANISTICA:

Il fabbricato condominiale a cui appartengono le unità immobiliari sopra descritte è stato eretto in forza di concessione edilizia n.ro 97/24-1 del 12 ottobre 1998, DIA dell'11 novembre 1999 protocollato il 17 novembre 1999 al n.ro 14388. Abitabilità rilasciata a decorrere dal 3 aprile 2000.

Beni comuni

Mn. 1339 sub. 1 via E. Fermi, piano T, b.c.n.c. corte comune ai subb. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, area scoperta di mq. 1458;

Mn. 1339 sub. 2 via E. Fermi, piano T-1-2, b.c.n.c. androne a vano scale comune ai subb. 8 e 9;

Mn. 1339 sub. 3 via E. Fermi, piano T, b.c.n.c. vano contatori comune ai subb. 8, 9, 18, 19.

PROCEDURA ESECUTIVA N.RO 575/12

Promossa da [REDACTED]

Nei confronti di:

[REDACTED]

In forza di verbale di pignoramento immobili del 15 maggio 2012 a cui non ha fatto seguito la trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari a favore della [REDACTED] ed a carico di [REDACTED] gravante i seguenti immobili, pignoramento che colpisce la **quota di 1/1 di diritto di proprietà superficiaria**:

N.C.E.U.

COMUNE DI ZERO BRANCO – SEZIONE C – FOGLIO 8

Mn. 1339 sub. 8 via Enrico Fermi piano 1, cat. A/2, cl. 2[^], vani 5, R.C. € 490,63

Mn. 1339 sub. 17 via Enrico Fermi piano T, cat. C/6, cl. 3[^], mq. 17, R.C. € 37,75

Si dà qui per riportato quanto meglio descritto sopra circa i confini degli immobili testè descritti nonché della parte urbanistica.



PREGIUDIZIEVOLI:

Ci si rimette a quanto attestato nel certificato notarile reso ai sensi dell'art. 567 comma 2° c.p.c. in data 31 ottobre 2012 dal Notaio Antonio D'Urso di Mogliano Veneto con aggiornamento sino alla data del 9 maggio 2012.

Dalla data sopra citata alla data del 30 gennaio 2017, non risultano esservi formalità pregiudizievoli a carico del debitore esecutato.

A seguito di quanto richiesto dal giudice il 29 marzo 2017

Il tecnico,
vista la documentazione catastale aggiornata raccolta e allegata a seguire;

esaminati, tramite accesso atti, i progetti depositati in comune nonchè i documenti relativi e l'agibilità anch'essi allegati;

verificata la conformità dei suddetti allo stato di fatto tramite sopralluogo e rilievo metrico e fotografico dei luoghi;

attesta che l'immobile oggetto di stima è stato realizzato in conformità agli strumenti urbanistici allora vigenti e al progetto architettonico depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Zero Branco (TV).



MODULARIO
F. rig. rend. 497

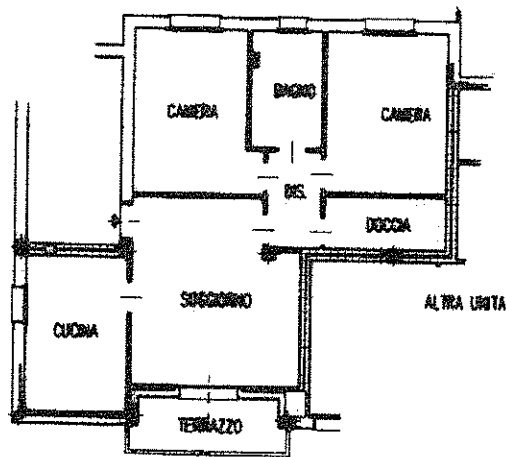


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

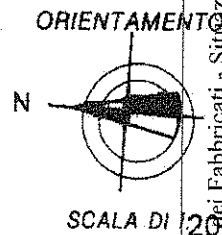
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ZERO BRANCO via E. FERMI civ.



PIANO PRIMO H=2.70

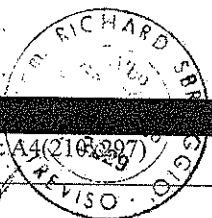


Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
SBROGGIO' RICHARD

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/01/2000 - Data: 28/11/2016 - n. T228668 - Richiedente: [Redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - stampato: 25/11/2016



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2016 - Comune di ZERO BRANCO (MI71) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 8 - Particella: 1339 - Subalterno: 8 >
Firmato Da: [Redacted] - Data: 28/11/2016 - n. T228668 - Richiedente: [Redacted]

MODULARIO
F. rig. rend. 497

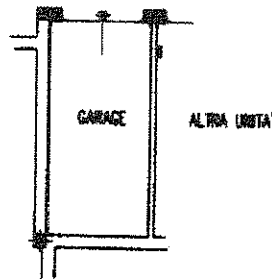


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

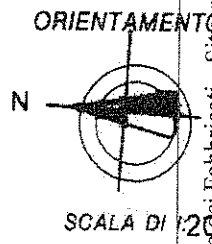
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ZERO BRANCO** via **E. FERMI** civ.



PIANO TERRA H=2.90

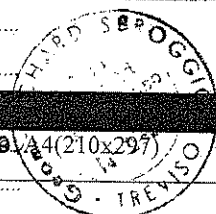


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2016 - Comune di ZERO BRANCO (M171) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 8 - Particella: 1339 - Subalterno: 18 >
Firmato DA: [Stampa] (CA) [Stampa] (R) [Stampa] (M) [Stampa] (S) [Stampa] (A) [Stampa] (B) [Stampa] (A) [Stampa] (P) [Stampa] (E) [Stampa] (C) S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1fa28f2206fd1cb718ec65da7199ca4a

Banca - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
SBROGGIO, RICHARD



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/01/2000 - Data: 28/11/2016 - n. T228669 - Richiedente: [Redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - **TREVI**, stamparich: 1628/A4(210x297)
n. 1339 sub. 18 data: 01/00 Firma: [Redacted]

