TRIBUNALE DI VICENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA R.G.E. n. 366/2023

ELABORATO PERITALE

ai sensi dell'art. 173 bis d.a.c.p.c., come modificato per effetto del D.L. 83/2015

LOTTO 6

Giudice	dott. LUCA PRENDINI
Creditore procedente:	
Esecutati:	
Data udienza ex art. 569	16.07.2024
Identificazione beni	Montecchio Maggiore (VI) Via Covolo Alto snc
Dati catastali	CT Fg. 23 Particelle 69-71-76 Fg. 24 Part. 225-369-403
Custode Giudiziario	I.V.G. via Volto n. 63 Costozza di Longare (VI)

Esperto estimatore: **Dal Zotto dott. arch. Monica** via Trento, 83 Piovene Rocchette (VI)
Tel/Fax 0445 550670 – cell. 335 314955 - P.I. 00417858883
e-mail monicadalzotto@hotmail.com - PEC monica.dalzotto@archiworldpec.it

SCHEDA SINTETICA ED INDICE

Procedura E.I. 366/23 R.G. promossa da

Procedente:

Esecutati:

Udienza ex art. 569 cpc del	**16.07.2024**	
Esperto	dott. arch. Monica Dal Zotto	
Lotto	6	
Diritto pignorato	**Proprietà quota 22/30**	pag. 7
Tipologia beni	Terreni agricoli	pag. 7
Ubicazione	Montecchio Maggiore (VI)	pag. 12
Dati catastali attuali	C.T. Fg. 23 Particelle 69-71-76	
	C.T. Fg. 24 Particelle 225-369-403	pag. 14
Metri quadri commerciali	**mq. 41.307**	pag. 31
Situazione urbanistico/edilizia/ catastale	Conforme	pag. 28
Valore di mercato OMV Quota 1/1	**euro 138.400,00**	pag. 31
Valore di mercato OMV Quota 22/30	**euro 101.500,00**	pag. 31
Date/valori comparabili reperiti	nessuno	
Valore di vendita forzata proposto quota 1/1	**euro 124.560,00**	pag. 32
Valore di vendita forzata proposto quota 22/30	**euro 91.300,00**	pag. 32
Valore offerta minima -25%	**euro 68.475,00**	
Vendibilità/appetibilità	Scarsa	pag. 33
Possibili interessati	non sono pervenute manifestazioni di interesse	
Iniziative di vendita	agenzie immobiliari, siti internet specializzati	pag. 33
Occupazione	occupato	pag. 29
Titolo di occupazione	proprietà	pag. 29
Problemi particolari - informazioni utili - criticità	Nessuno	

INDICE ALLEGATI

Allegato 01 Rilievo fotografico

Allegato 02 Estratti di mappa Fg. 23 Particelle 69-71-76 - Fg. 24 Particelle 225-369-403

Allegato 03 Visure catastali storiche Fg. 23 Particelle 69-71-76 - Fg. 24 Particelle 225-369-403

Allegato 04 Ispezioni ipotecarie

Allegato 05 Atto di provenienza dei beni

Allegato 06 Agenzia delle Entrate verifica contratti di locazione

Allegato 07 Certificato di destinazione Urbanistica (CDU)

Allegato 08 Determinazione valore di mercato dei beni

Allegato 09 Certificati di residenza, stato famiglia ed estratti atti di matrimonio

Allegato 10 Verbale d'incarico 02.11.2023

Allegato 11 Giuramento telematico 08.11.2023

Allegato 12 Ricevute invio rapporti di valutazione

INDICE

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI pag. 5

Cap. 1 IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI
1.1 Diritto pag. 7
1.2 Titolo di provenienza pag. 12
Cap. 2 ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI E DESCRIZIONE
2.1 Ubicazione dei beni pag. 12
2.2 Descrizione della zona pag. 13
2.3 Caratteristiche descrittive dei beni pignorati pag. 13
Cap. 3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI
3.1 Dati catastali attuali pag. 14
3.2 Variazioni storiche dei beni pignorati pag. 16
3.3 Variazioni storiche della proprietà dei beni pignorati pag. 17
Cap. 4 REGOLARITA' CATASTALE DEI BENI PIGNORATI
4.1 Osservazioni rispetto ai dati del pignoramento pag. 20
4.2 Giudizio di regolarità catastale pag. 20
4.3 Sovrapposizione mappa catastale ed ortofoto pag. 20
Cap. 5 RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA pag. 21
Cap. 6 REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA
6.1 Individuazione urbanistica pag. 23
6.2 Abusi pag. 28
6.3 Difformità edilizie e catastali pag. 28
Cap. 7 STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE
7.1 Stato di possesso pag. 29
7.2 Occupazione pag. 29
Cap. 8 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI
8.1 Iscrizioni ipotecarie pag. 29
8.2 Trascrizioni pag. 30
Cap. 9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO E VENDIBILITA'
9.1 Metodo di valutazione pag. 31
9.2 Valore di mercato attribuito pag. 31

9.3 Determinazione del valore a base d'asta pag. 32
9.4 Prezzo d'asta degli immobili pag. 33
9.5 Giudizio di vendibilità e forme di pubblicità pag. 33
Cap. 10 INFORMAZIONI RESIDENZA E STATO CIVILE ESECUTATI pag. 33

RELAZIONE DEL CTU

In data 02.11.2023 l'Ill.mo dott. Luca Prendini, Giudice dell'esecuzione nella procedura di cui all'oggetto, ha nominato quale esperto estimatore, la sottoscritta dott. arch. Monica Dal Zotto con studio in Piovene R. (VI) via Trento n. 83, iscritta all'Ordine degli Architetti di Vicenza al n. 1062, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vicenza al n. 1564, libero professionista.
In data 08.11.2023 la sottoscritta ha dichiarato di accettare l'incarico ed ha prestato giuramento di rito in via telematica, all'interno del quale veniva formulato il quesito (Allegati n. 12 - 13), da intendersi richiamati ed al quale si rinvia, il consulente quindi provvedeva a compiere tutte le attività indicate, nelle dette norme e documenti sopra descritti, al fine di procedere alla valutazione dei beni pignorati.

Ad evasione dell'incarico ricevuto ed a seguito delle operazioni peritali svolte, analizzata la documentazione recuperata, dopo un esame degli atti di procedimento ed eseguita ogni opportuna operazione necessaria, la sottoscritta procede a dare risposta ai quesiti posti in sede di udienza.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Dopo aver esaminato la documentazione contenuta nel fascicolo di causa ed aver estrapolato quanto di interesse, veniva effettuata/o:

02.11.2023	Nomina e conferimento dell'incarico
08.11.2023	Comunicazione del conferimento dell'incarico
08.11.2023	Giuramento telematico
08.11.2023 – 10.06.2024	Richiesta certificazioni presso i Comuni interessati
08.11.2023 – 10.06.2024	Accesso agli atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Montecchio Maggiore (VI) per acquisire la documentazione relativa alle unità immobiliari oggetto di esecuzione
08.11.2023 – 10.06.2024	ricerche e acquisizioni in via telematica di visure catastali e ispezioni ipotecarie
08.11.2023 – 10.06.2024	ricerche, verifiche e acquisizioni in via telematica di contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate
08.11.2023 – 10.06.2024	ricerche e acquisizioni di immobili comparabili e successiva richiesta copia atti

Successivamente la sottoscritta Esperta Valutatrice ha provveduto a richiedere, ai vari uffici competenti, copia di tutta la documentazione di seguito allegata, funzionale allo svolgimento delle verifiche richieste tra le quali:

- richiesta di accesso agli atti e controllo della regolarità edilizia ed urbanistica;
- reperimento certificati i Comuni interessati;
- reperimento documentazione catastale attuale e storica;
- reperimento e verifica di iscrizioni e trascrizioni presso l'Agenzia delle Entrate;
- ricerca, verifica ed acquisizione dei contratti di locazione;
- raccolta dati economici del mercato immobiliare locale;
- calcolo di valutazione.

La sottoscritta, in ottemperanza al quesito ricevuto dal Giudice, ha inoltre:

- eseguito gli opportuni accertamenti relativi alla completezza della documentazione riscontrandone la regolarità;
- analizzata la documentazione reperita e quella già allegata ai fascicoli di causa;
- eseguito il sopralluogo;

ed ogni operazione ritenuta necessaria, ad espletamento del proprio incarico.
Pertanto tenuto conto di quanto emerso sul luogo, nel corso delle operazioni peritali, in riferimento ai termini ed alle specifiche richieste del quesito formulato dal Giudice, la sottoscritta si ritiene in grado di riassumere di seguito il risultato delle indagini compiute.

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

BENI IN MONTECCHIO MAGGIORE (VI)

LOTTO 6

Cap. 1 IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO E SOMMARIA DESCRIZIONE

1.1 DIRITTO

Proprietà di:

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

A. <u>Terreni agricoli</u> (Allegato n. 03)

Identificati al Catasto Terreni Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particella 69

Porzione AA - Qualità Seminativo - Classe 5 - Superficie are 34.00 - Reddito Dominicale euro 11,41 - Reddito Agrario euro 12,29

Porzione AB - Qualità Vigneto - Classe 2 - Superficie are 19.00 - Reddito Dominicale euro 19,13 - Reddito Agrario euro 12,76

Porzione AC - Qualità Seminativo arbor. - Classe 6 - Superficie are 10.35 - Reddito Dominicale euro 2,14 - Reddito Agrario euro 3,21

Foglio 23 - Particella 71

Qualità Bosco ceduo - Classe 5 - Superficie are 1.38.60 - Reddito Dominicale euro 3,58 - Reddito Agrario euro 2,86

Foglio 23 - Particella 76

Qualità Prato - Classe 5 - Superficie are 19.22 - Reddito Dominicale euro 4,47 - Reddito Agrario euro 2,98

Foglio 24 - Particella 225

Porzione AA - Qualità Vigneto - Classe 3 - Superficie are 60.00 - Reddito Dominicale euro 41,83 - Reddito Agrario euro 34,09

Porzione AB - Qualità Seminativo - Classe 6 - Superficie are 05.70 - Reddito Dominicale euro 1,18 - Reddito Agrario euro 1,77

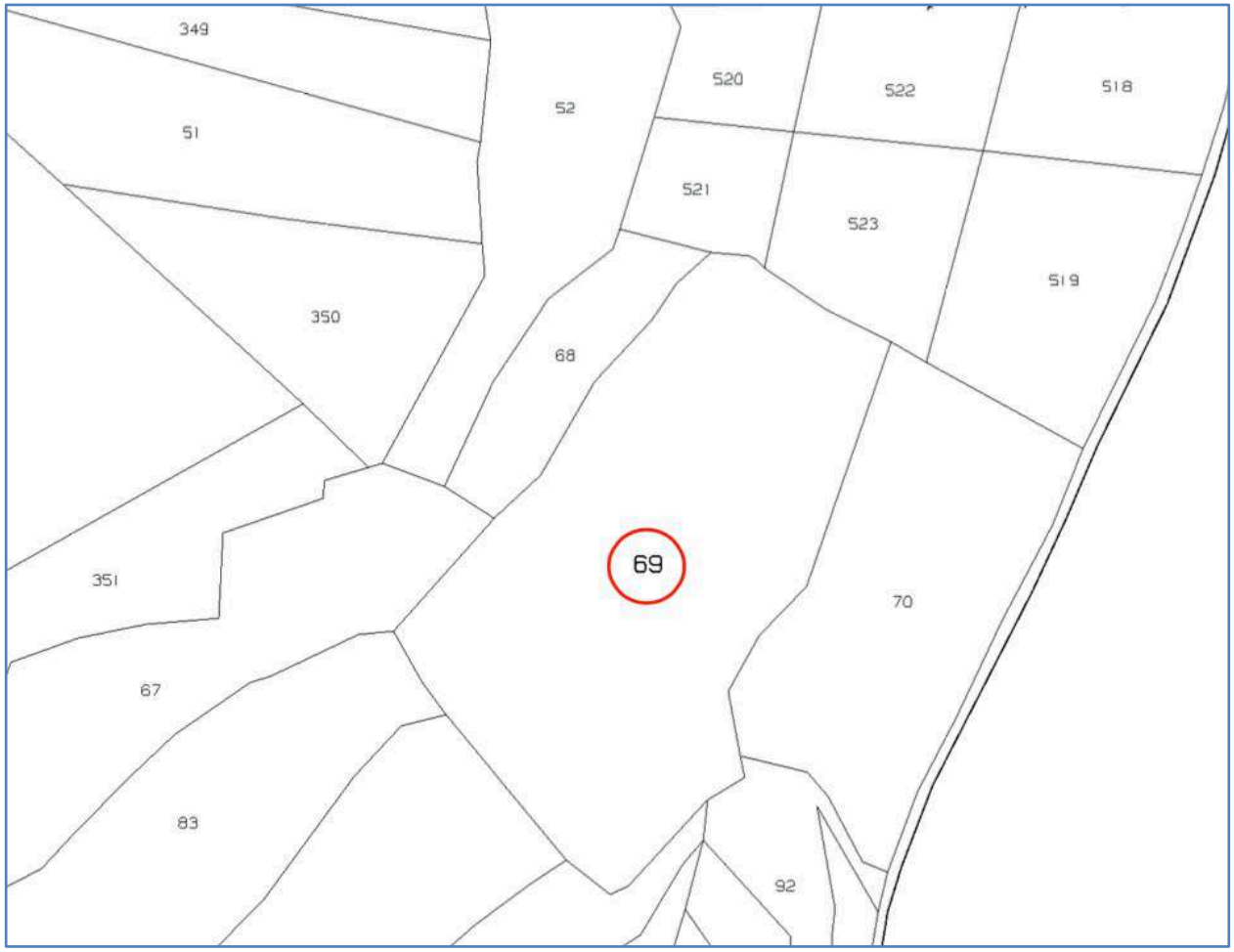
Foglio 24 - Particella 369

Qualità Seminativo - Classe 6 - Superficie are 49.50 - Reddito Dominicale euro 10,23 - Reddito Agrario euro 15,34

Foglio 24 - Particella 403

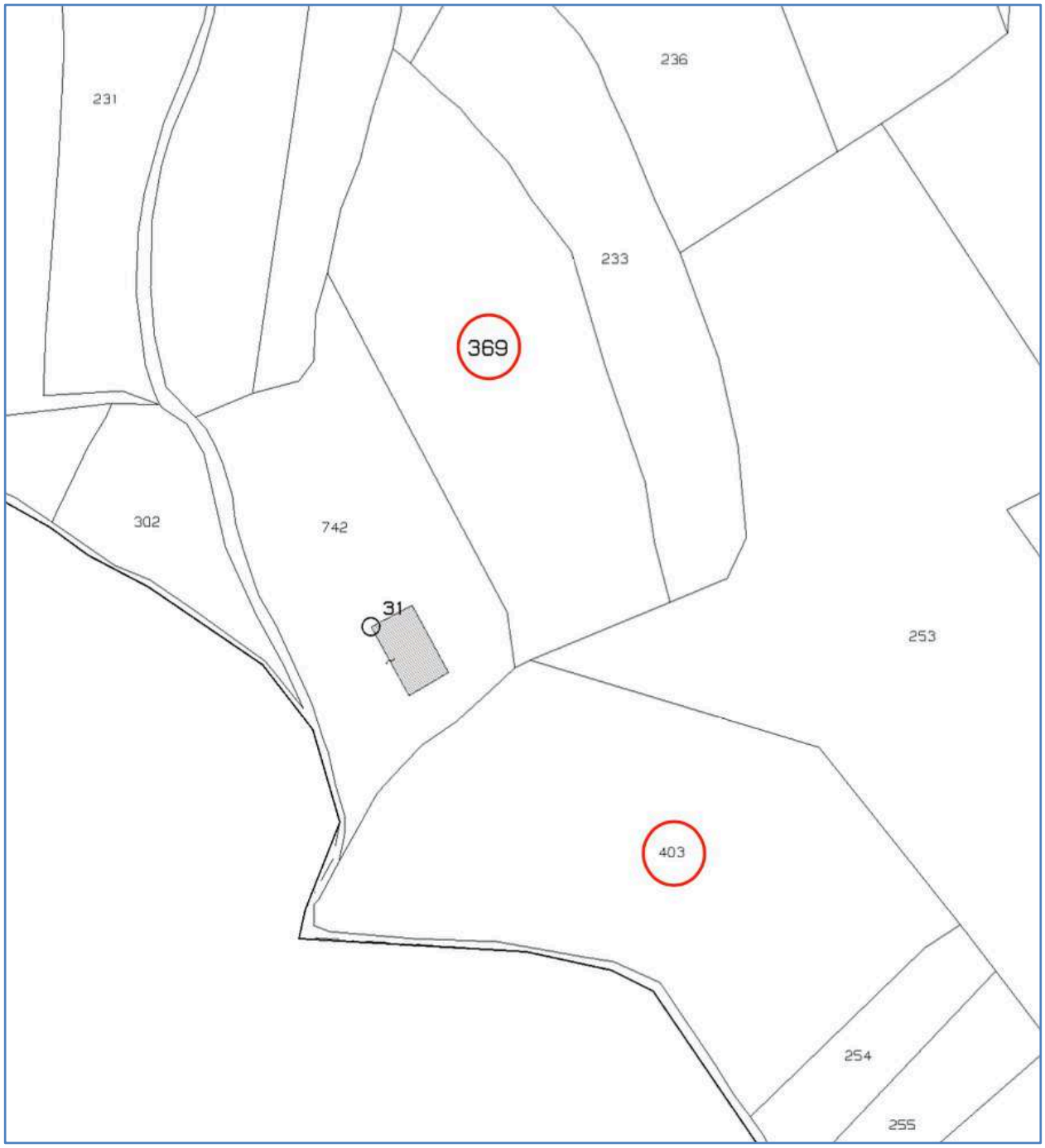
Porzione AA - Qualità Seminativo - Classe 6 - Superficie are 57.27 - Reddito Dominicale euro 11,83 - Reddito Agrario euro 17,75

Porzione AB - Qualità Vigneto - Classe 3 - Superficie are 19.43 - Reddito Dominicale euro 13,55 - Reddito Agrario euro 11,04



471
472
57
62
58
473
Comunale
59
71
76
293
72
294
296

228
226
227
225
299
367
376
378
296
377
294
678
293



Estratti di mappa Comune di Montecchio Maggiore (VI) Foglio 23 Particelle 69-71-76 e Foglio 24 Particelle 225-369-403

Coerenze e confini NESO:

Particella 69: A.U.I. particelle 521-523 - A.U.I. particelle 70-92 - A.U.I. particelle 83-85-88 - A.U.I. particella 67-68.

Particella 71: A.U.I. particelle 57-471-472-58-473 - A.U.I. particelle 473-293 - A.U.I. particella 72 - Strada comunale.

Particella 76: A.U.I. particelle 59-473 - A.U.I. particella 77 - A.U.I. particella 296 - A.U.I. particella 296.
Particella 225: A.U.I. particella 219 - A.U.I. particelle 226-367-294 - A.U.I. particelle 293-284.
Particella 369: A.U.I. particella 234 - A.U.I. particella 233 - A.U.I. particella 253 e particella 403 - A.U.I. particella 742 - A.U.I. particella 175.
Particella 403: A.U.I. particella 253 - A.U.I. particella 254 - A.U.I. particella 742.

Beni immobili di proprietà di:

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

1.2 TITOLO DI PROVENIENZA

Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità agli esecutati in forza:

- dell'atto di donazione con riserva di usufrutto e con successiva riunione di usufrutto trascritto a favore di , del 22.08.1980, per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni, notaio Giustino Segalla repertorio n. 73896 sede di Thiene (VI), trascritto a Vicenza in data 02.09.1980 ai numeri 10720 R.G. e 8670 R.P. (Allegato n. 06);
- dell'atto di compravendita del 20.06.1996 notaio Alberto Bonato sede di Recoaro Terme (VI) repertorio n. 727, trascritto a Vicenza in data 10.07.1996 ai nn. 10636 R.G. e 7839 R.P.
- denuncia di successione del 20.11.2015 in morte di , sede di Vicenza Volume 9990 n. 2234, registrata in data 21.11.2016.

Cap. 2 ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI E DESCRIZIONE

2.1 UBICAZIONE DEI BENI

I terreni agricoli sono ubicati nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), in zona periferica, a circa km. 6.00 dal centro urbano.

Vista aerea Montecchio Maggiore (VI) Fg. 23 Particelle 69-71-76 e Fg. 24 Particelle 225-369-403

2.2 DESCRIZIONE DELLA ZONA

Caratteristiche della zona: zona periferica di Montecchio Maggiore (VI), a destinazione residenziale e agricola. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e risulta dotata di servizi quali ristoranti, bar, supermercati, banche, scuole, ecc. nelle vicinanze.

2.3 CARATTERISTICHE DESCRITTIVE BENI PIGNORATI

I beni oggetto di pignoramento sono terreni, allo stato attuale sono corrispondenti a terreni agricoli non edificabili, in leggera pendenza e privi di recinzioni, di varie dimensioni e di forma irregolare.

Si precisa che non è stato possibile visionare i terreni catastalmente identificati al Foglio 23 Particelle 71 e 76 in quanto inaccessibili.

01. Fg. 24 Particella 225

02. Fg. 24 Particella 403

03. Fg. 24 Particella 369

Cap. 3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI PIGNORATI

3.1 DATI CATASTALI ATTUALI

Dalla ispezione effettuata all'U.T.E. di Vicenza si certifica che le unità immobiliari sono censite come segue (Allegato n. 04):

Identificati al Catasto Terreni Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particella 69

Porzione AA - Qualità Seminativo - Classe 5 - Superficie are 34.00 - Reddito Dominicale euro 11,41 - Reddito Agrario euro 12,29

Porzione AB - Qualità Vigneto - Classe 2 - Superficie are 19.00 - Reddito Dominicale euro 19,13 - Reddito Agrario euro 12,76

Porzione AC - Qualità Seminativo arbor. - Classe 6 - Superficie are 10.35 - Reddito Dominicale euro 2,14 - Reddito Agrario euro 3,21

Foglio 23 - Particella 71

Qualità Bosco ceduo - Classe 5 - Superficie are 1.38.60 - Reddito Dominicale euro 3,58 - Reddito Agrario euro 2,86

Foglio 23 - Particella 76

Qualità Prato - Classe 5 - Superficie are 19.22 - Reddito Dominicale euro 4,47 - Reddito Agrario euro 2,98

Foglio 24 - Particella 225

Porzione AA - Qualità Vigneto - Classe 3 - Superficie are 60.00 - Reddito Dominicale euro 41,83 - Reddito Agrario euro 34,09

Porzione AB - Qualità Seminativo - Classe 6 - Superficie are 05.70 - Reddito Dominicale euro 1,18 - Reddito Agrario euro 1,77

Foglio 24 - Particella 369

Qualità Seminativo - Classe 6 - Superficie are 49.50 - Reddito Dominicale euro 10,23 - Reddito Agrario euro 15,34

Foglio 24 - Particella 403

Porzione AA - Qualità Seminativo - Classe 6 - Superficie are 57.27 - Reddito Dominicale euro 11,83 - Reddito Agrario euro 17,75

Porzione AB - Qualità Vigneto - Classe 3 - Superficie are 19.43 - Reddito Dominicale euro 13,55 - Reddito Agrario euro 11,04

risultano intestate a:

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

Dati derivanti da:

Atto di donazione con riserva di usufrutto e con successiva riunione di usufrutto trascritto a favore di , del 22.08.1980, per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni, notaio Giustino Segalla repertorio n. 73896 sede di Thiene (VI), trascritto a Vicenza in data 02.09.1980 ai numeri 10720 R.G. e 8670 R.P. (Allegato n. 06);

Atto di compravendita del 20.06.1996 notaio Alberto Bonato sede di Recoaro Terme (VI) repertorio n. 727, trascritto a Vicenza in data 10.07.1996 ai nn. 10636 R.G. e 7839 R.P.

Denuncia di successione del 20.11.2015 in morte di , sede di Vicenza Volume 9990 n. 2234, registrata in data 21.11.2016.

3.2 VARIAZIONI STORICHE DEI BENI PIGNORATI

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 25 - Particella 69 - are 63.35

Dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

La particella 69 non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 31.12.1974 fino al 14.12.2011.

Dal 14.12.2011

Foglio 23 - Particella 69

Porzione AA - Qualità Seminativo - are 34.00

Porzione AB - Qualità Vigneto - are 19.00

Porzione AC - Qualità Seminativo arbor. - are 10.35

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. VI0106834 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 26667.1/2007)

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particella 71 - are 1.38.60

Dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

La particella 71 non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particella 76

Dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

La particella 71 non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

Dal 09.03.2007

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. VI0106838 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 26671.1/2007)

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 24 - Particella 225 - are 65.70

Dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

La particella 225 non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 31.12.1974 fino al 09.03.2007.

Dal 09.03.2007

Foglio 24 - Particella 225

Porzione AA - Qualità Vigneto - are 60.00

Porzione AB - Qualità Seminativo - are 05.70.

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. VI0106884 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 26706.1/2007).

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 24 - Particella 369

Dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

La particella 369 non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 24 - Particella 403

Dall'impianto meccanografico del 31.12.1974

La particella 403 non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 31.12.1974 fino al 09.03.2007.

Dal 09.03.2007

Porzione AA - Qualità Seminativo - are 57.27

Porzione AB - Qualità Vigneto - are 19.43

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. VI0106906 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 26727.1/2007).

3.3 VARIAZIONI STORICHE DELLA PROPRIETA' DEI BENI PIGNORATI

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particella 69

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Dati derivanti da:

Impianto meccanografico del 31.12.1974.

Situazione degli intestati dal 22.08.1980

Usufrutto fino al 22.08.1980Dati derivanti da:

Atto del 22/08/1980 Pubblico ufficiale SEGALLA G Sede THIENE (VI) Repertorio n. 73896 - UR Sede THIENE (VI) Registrazione Volume 3 n. 2536 registrato in data 01/09/1980 - Voltura n. 52386 in atti dal 10/06/1986.

Situazione degli intestati dal 20.11.2015

Usufrutto fino al 28.01.2016 Proprietà per 2/30

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

Dati derivanti da:

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/11/2015 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 2234 registrato in data 21/11/2016 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 17627.2/2016 - Pratica n. VI0139963 in atti dal 19/12/2016.

Situazione degli intestati dal 28.01.2016

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

Dati derivanti da:

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 28/01/2016 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Sede VICENZA (VI) Registrazione - R.U. DI Voltura n. 17629.1/2016 - Pratica n. VI0139967 in atti dal 19/12/2016.

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particelle 71-76-225-403

Situazione degli intestati antecedente l'impianto meccanografico

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Dati derivanti da:

Impianto meccanografico del 31.12.1974.

Situazione degli intestati dal 22.08.1980

Usufrutto fino al 25.02.1982Dati derivanti da:

Atto del 22/08/1980 Pubblico ufficiale SEGALLA G Sede THIENE (VI) Repertorio n. 73896 - UR Sede THIENE (VI) Registrazione Volume 3 n. 2536 registrato in data 01/09/1980 - Voltura n. 52386 in atti dal 10/06/1986.

Situazione degli intestati dal 25.02.1982

Dati derivanti da:

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 25/02/1982 - Voltura n. 9914.1/2010 - Pratica n. VI0159457 in atti dal 23/06/2010.

Situazione degli intestati dal 20.11.2015

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

Dati derivanti da:

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/11/2015 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 2234 registrato in data 21/11/2016 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 17627.2/2016 - Pratica n. VI0139963 in atti dal 19/12/2016.

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 24 - Particella 369

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Dati derivanti da:

Impianto meccanografico del 31.12.1974.

Situazione degli intestati dal 20.06.1996

Proprietà ½ in regime di comunione dei beni
Proprietà ½ in regime di comunione dei beni

Dati derivanti da:

SCRITTURA PRIVATA del 20/06/1996 Pubblico ufficiale BONATO ALBERTO Sede RECOARO TERME (VI) Repertorio n. 727 - Voltura n. 6853.2/1997 in atti dal 12/11/1999

Situazione degli intestati dal 20.11.2015

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

Dati derivanti da:

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/11/2015 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 2234 registrato in data 21/11/2016 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 17627.2/2016 - Pratica n. VI0139963 in atti dal 19/12/2016.

Cap. 4 REGOLARITA' CATASTALE DEI BENI PIGNORATI

4.1 OSSERVAZIONI RISPETTO AI DATI DEL PIGNORAMENTO

Le visure catastali, l'atto di pignoramento, la nota di trascrizione del pignoramento riportano i dati catastali corretti dei beni.

4.2 GIUDIZIO DI REGOLARITA' CATASTALE

In sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

4.3 SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE ED ORTOFOTO

E' stata eseguita la sovrapposizione della foto satellitare con la mappa catastale al fine di individuare esattamente i terreni.

Si precisa tuttavia che le lievi imprecisioni visibili nella sovrapposizione, derivano dalle deformazioni insite nella generazione delle ortofoto stesse.

Foto satellitare con sovrapposizione estratto di mappa catastale

Cap. 5 RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI PIGNORATI

I beni pignorati sono stati oggetto dei seguenti passaggi di proprietà:

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particella 69

Antecedente il 31.12.1974

In forza di

Titoli antecedenti il 31.12.1974.

22.08.1980

Usufrutto fino al 22.08.1980Dati derivanti da:

Atto del 22/08/1980 Pubblico ufficiale SEGALLA G Sede THIENE (VI) Repertorio n. 73896 - UR Sede THIENE (VI) Registrazione Volume 3 n. 2536 registrato in data 01/09/1980 - Voltura n. 52386 in atti dal 10/06/1986.

20.11.2015

Usufrutto fino al 28.01.2016 Proprietà per 2/30

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

In forza di:

Denuncia di successione del 20/11/2015 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 2234 registrato in data 21/11/2016 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 17627.2/2016 - Pratica n. VI0139963 in atti dal 19/12/2016.

28.01.2016

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30

Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

In forza di:

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 28/01/2016 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) Sede VICENZA (VI) Registrazione - R.U. DI Voltura n. 17629.1/2016 - Pratica n. VI0139967 in atti dal 19/12/2016.

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 23 - Particelle 71-76-225-403

Antecedente il 31.12.1974

Dati derivanti da:

Titoli antecedenti il 31.12.1974.

22.08.1980

Usufrutto fino al 25.02.1982In forza di:

Atto del 22/08/1980 Pubblico ufficiale SEGALLA G Sede THIENE (VI) Repertorio n. 73896 - UR Sede THIENE (VI) Registrazione Volume 3 n. 2536 registrato in data 01/09/1980 - Voltura n. 52386 in atti dal 10/06/1986.

25.02.1982

In forza di:

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 25/02/1982 - Voltura n. 9914.1/2010 - Pratica n. VI0159457 in atti dal 23/06/2010.

20.11.2015

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

In forza di:

Denuncia di successione del 20/11/2015 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 2234 registrato in data 21/11/2016 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 17627.2/2016 - Pratica n. VI0139963 in atti dal 19/12/2016.

Catasto Terreni – Comune di Montecchio Maggiore (VI)

Foglio 24 - Particella 369

Antecedente il 31.12.1974

Dati derivanti da:

Titoli antecedenti il 31.12.1974.

20.06.1996

Proprietà ½ in regime di comunione dei beni

Proprietà ½ in regime di comunione dei beni In forza di:

SCRITTURA PRIVATA del 20/06/1996 Pubblico ufficiale BONATO ALBERTO Sede RECOARO TERME (VI) Repertorio n. 727 - Voltura n. 6853.2/1997 in atti dal 12/11/1999

20.11.2015

Proprietà per 2/30

Proprietà per 2/30

Proprietà per 2/30

Proprietà per 2/30

Proprietà per 20/30

Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

In forza di:

Denuncia di successione del 20/11/2015 Pubblico ufficiale Sede MONTECCHIO MAGGIORE (VI) - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 2234 registrato in data 21/11/2016 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 17627.2/2016 - Pratica n. VI0139963 in atti dal 19/12/2016.

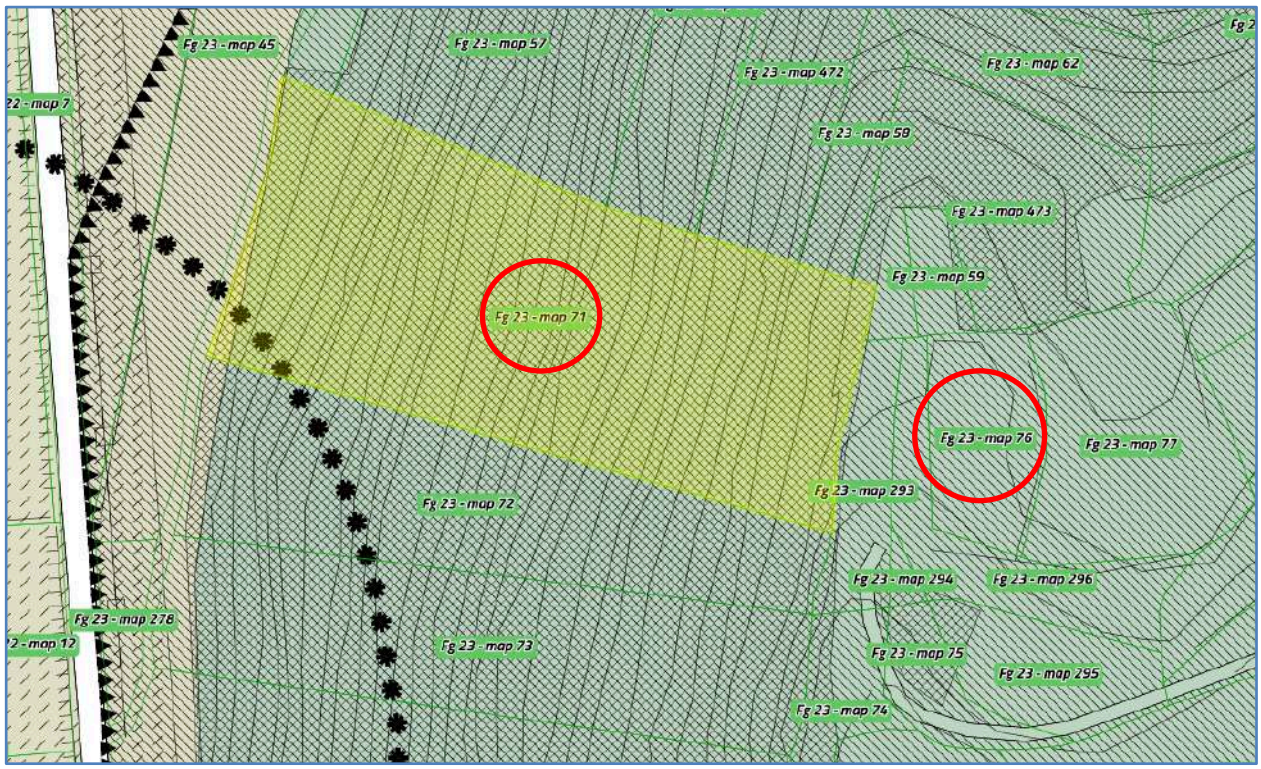
Cap. 6 REGOLARITA' EDILIZIA URBANISTICA DEL BENE PIGNORATO

6.1 INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

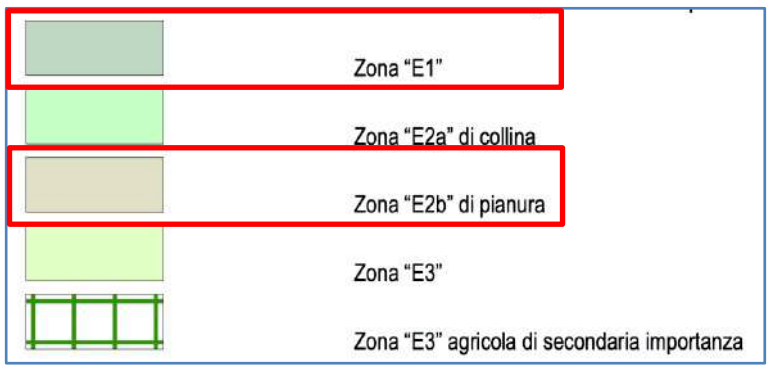
Secondo il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) le aree in cui insistono i beni sono identificate in:

- ZTO E1 - "*Zona agricola comprende ambiti collinari con presenza di colture di pregio (vite, frutteto, oliveto), boschi e rimboschimenti spontanei su terreni con pendenza spesso elevata, prati/pascolo su terrazzamenti con muri a secco, ove viene praticata una modesta attività agricolo-zootecnica";*
- ZTO E2a di collina - *"Zona agricola di primaria importanza posta in ambito collinare con pendenza modesta, prevalentemente coltivata a seminativo e prato";*
- ZTO E2b di pianura - *"Zona agricola di primaria importanza posta in ambito di pianura coltivata prevalentemente a seminativo e prato, in cui viene praticata l'agricoltura migliore".*

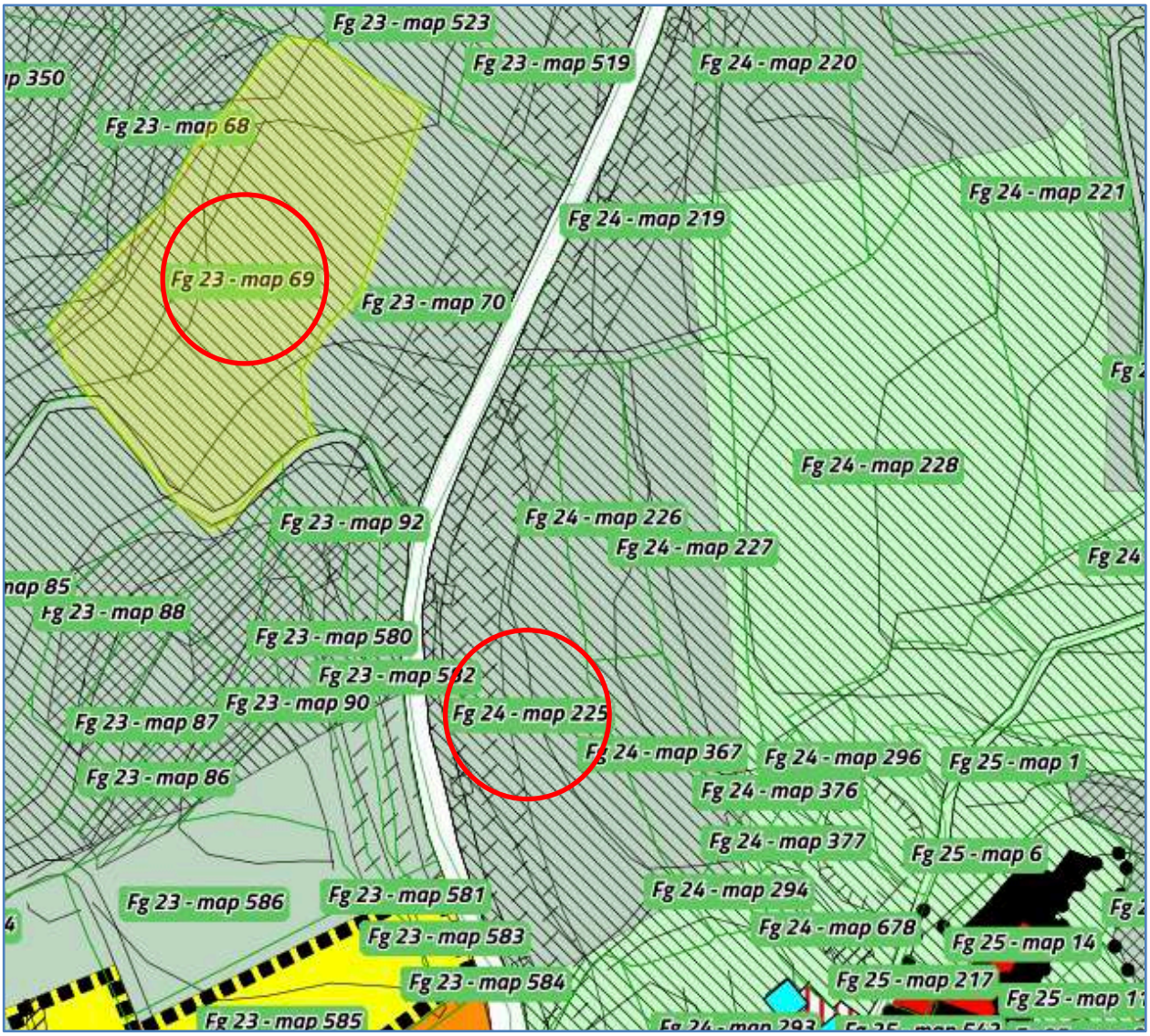
Si allegano di seguito gli estratti del PRG con evidenziate le particelle oggetto di valutazione estimativa.



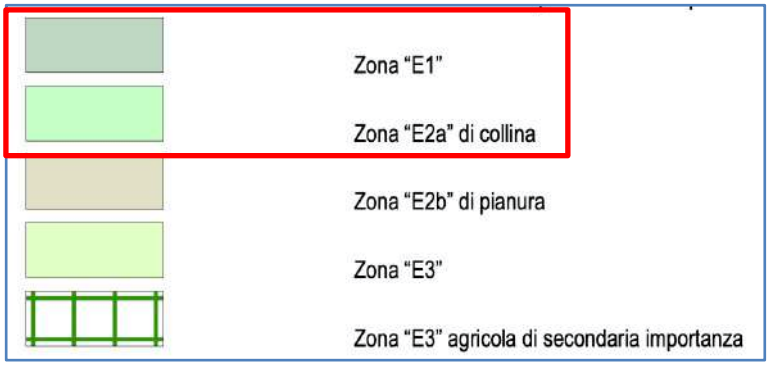
Estratto Piano Regolatore Generale P.R.G. Fg. 23 Particelle 71-76



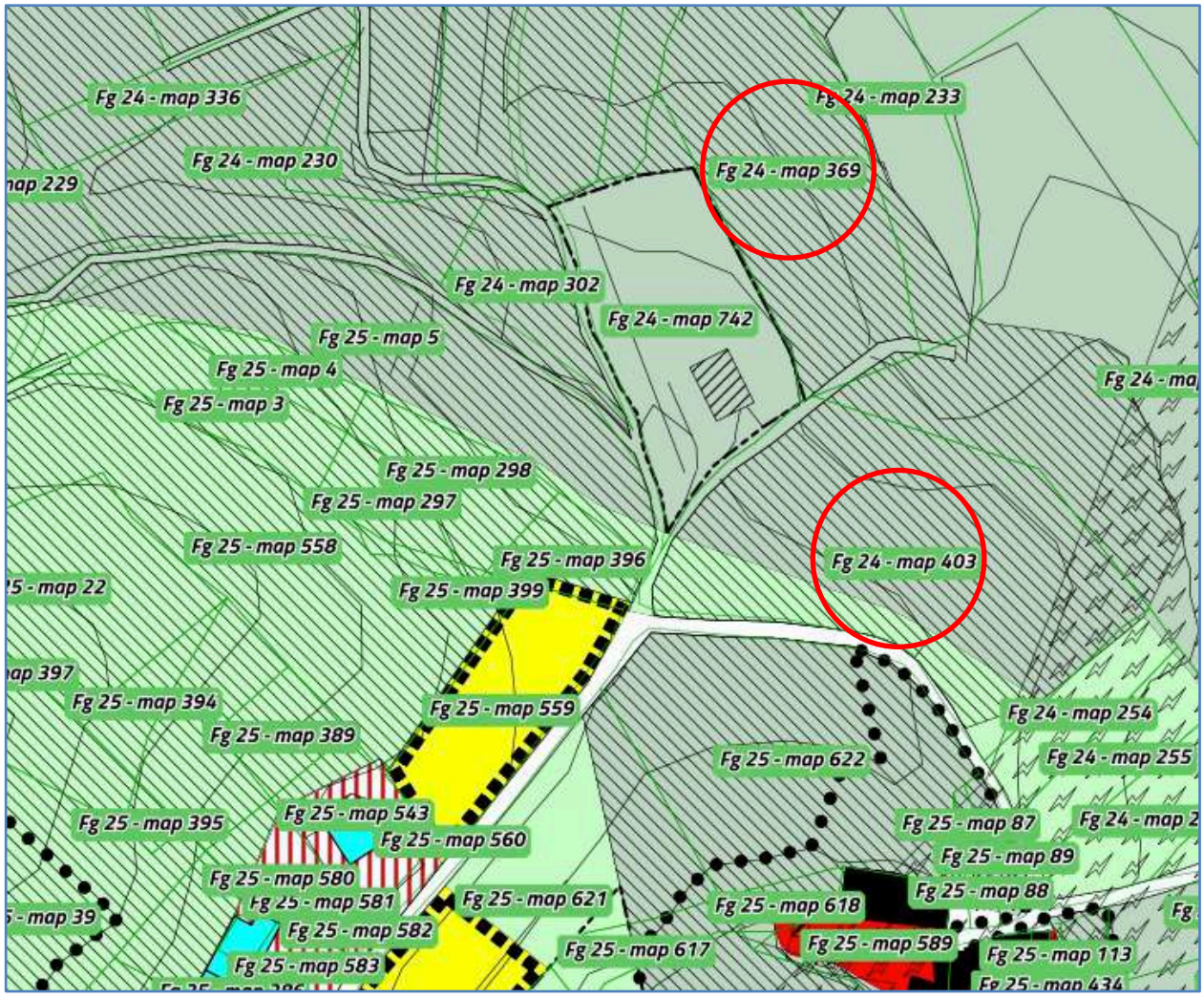
Legenda Piano Regolatore Generale P.R.G. - Fg. 23 Particelle 71-76



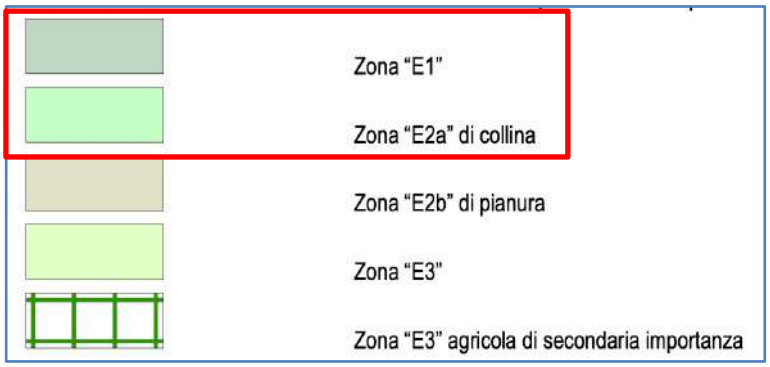
Estratto Piano Regolatore Generale P.R.G. Fg. 23 Particella 69 e Fg. 24 Particella 225



Legenda Piano Regolatore Generale P.R.G. - Fg. 23 Particella 69 e Fg. 24 Particella 225



Estratto Piano Regolatore Generale P.R.G. Fg. 24 Particelle 369-403



Legenda Piano Regolatore Generale P.R.G. - Fg. 24 Particelle 369-403

28

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA` AGRICOLA

La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e l'edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 11 del 23.4.2004 e successive modifiche, e dalle presenti norme.

Zonizzazione

La zona agricola del Comune di Montecchio Maggiore è suddivisa nelle sottozone di tipo E1, E2a, E2b, E3 e "zona agricola integrata".
La zona agricola **"E1"** comprende ambiti collinari con presenza di colture di pregio (vite, frutteto, oliveto), boschi e rimboschimenti spontanei su terreni con pendenza spesso elevata, prati/pascolo su terrazzamenti con muri a secco, ove viene praticata una modesta attività agricolo-zootecnica.
La zona agricola E2 di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro.
In funzione alla localizzazione in collina o in pianura l'area agricola E2 si suddivide in:

- **"E2a"**: zona agricola di primaria importanza posta in ambito collinare con pendenza modesta, prevalentemente coltivata a seminativo e prato;
- **"E2b"**: zona agricola di primaria importanza posta in ambito di pianura coltivata prevalentemente a seminativo e prato, in cui viene praticata l'agricoltura migliore.

La zona agricola **"E3"**, caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, è contemporaneamente utilizzabile per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. Comprende ambiti collinari e/o di frangia urbana, con elevata frammentazione fondiaria, ove è praticata una modesta attività agricola e si registra una notevole presenza di edificazione spesso non collegata alla attività agricola.
La zona agricola comprende, altresì, i perimetri dei centri rurali definiti quali ambiti caratterizzati dalla presenza di preesistenze insediative.

Definizioni e prescrizioni

Volumi tecnici: per volumi tecnici si intendono le strutture strettamente necessarie a contenere gli impianti tecnologici relativi all'attività agricola, quali: serbatoi, silos orizzontali e verticali, impianti elevatori, impianti di ventilazione, ecc.; tali volumi dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree (alberi, arbusti e siepi) in rapporto alla loro dimensione.

Localizzazione del manufatto: nelle tavole di piano sono indicati gli ambiti di tutela ambientale/paesaggistica, gli ambiti degli aggregati abitativi (esistenti e futuri) e gli ambiti dove collocare eventuali costruzioni ai sensi della L.R. vigente.

Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica: negli ambiti di tutela ambientale/paesaggistica individuati nelle tavole di piano è vietata ogni nuova edificazione residenziale, fatte salve eventuali indicazioni puntuali. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sui fabbricati residenziali esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di cui alla LR 18/2006. Per gli annessi agricoli esistenti è ammesso, per una sola volta, un ampliamento non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento nel rispetto degli altri parametri e modalità della specifica disciplina di zona. La realizzazione di nuovi annessi rustici, nel rispetto degli indirizzi operativi espressi all'art. 43, è ammessa unicamente in funzione di azienda agricola, insistente su fondo rustico con superficie superiore a 6 ha, priva di altro terreno idoneo esterno all'area di tutela: in questo caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato al parere della Commissione Edilizia Integrata. In ogni caso gli interventi predetti saranno ammessi se nel rispetto della normativa regionale specifica sulle zone agricole.

Estratto art. 28 – Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Si precisa che i terreni oggetto della presente stima, come precisato all'interno del Certificato di destinazione Urbanistica (CDU) (Allegato n. 07) ricadono rispettivamente:

Foglio 23 Particella 69

Zona Territoriale Omogenea "E1" alla cui lettura si demanda alle N.T.A., interessato da "Vincolo forestale idrogeologico", parzialmente da "Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica" e parzialmente da "Ambiti di tutela dei boschi".

Foglio 23 Particella 71

Zona Territoriale Omogenea "E2b - di pianura" e parzialmente in Zona Territoriale Omogenea "E1" alla cui lettura si demanda alle N.T.A., interessato da "Vincolo forestale idrogeologico", da "Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica", da "Ambiti di tutela dei boschi" e parzialmente da "Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua".

Foglio 23 Particella 76

Zona Territoriale Omogenea "E1" alla cui lettura si demanda alle N.T.A., interessato da "Vincolo forestale idrogeologico", da "Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica" e parzialmente da "Ambiti di tutela dei boschi".

Foglio 24 Particella 225

Zona Territoriale Omogenea "E2a - di collina" e parzialmente in Zona Territoriale Omogenea "E1" alla cui lettura si demanda alle N.T.A., interessato da "Vincolo forestale idrogeologico", da "Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica" e parzialmente da "Fasce di rispetto stradale".

Foglio 24 Particella 369

Zona Territoriale Omogenea "E1" alla cui lettura si demanda alle N.T.A., interessato da "Vincolo forestale idrogeologico", da "Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica".

Foglio 24 Particella 403

Zona Territoriale Omogenea "E2a - di collina" e parzialmente in Zona Territoriale Omogenea "E1" alla cui lettura si demanda alle N.T.A., interessato da "Vincolo forestale idrogeologico", parzialmente da "Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica" e parzialmente da "Fasce di rispetto dagli elettrodotti".

6.2 ABUSI

In sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e la documentazione edilizia e catastale.

6.3 DIFFORMITA' EDILIZIE E CATASTALI

Nessuna.

Si precisa che le verifiche sono state eseguite sulla base di un rilievo di massima dei luoghi, che non comprende il rilevo dei confini del lotto, in quanto non oggetto di incarico, pertanto si potrebbero riscontrare delle imprecisioni dovute alla non corretta rappresentazione grafica e/o alla stima delle

misure. Sarà quindi onere dell'acquirente effettuare una verifica dimensionale mediante un accurato rilievo metrico, si informa inoltre che quanto sopra riportato non costituisce attestazione di conformità.

Cap. 7 STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE

7.1 STATO DI POSSESSO

Le unità immobiliari oggetto del presente procedimento, risultano intestate a:

Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 2/30
Proprietà per 20/30
Proprietà per 2/30 **parte non esecutata**

In forza di:

- atto di donazione con riserva di usufrutto e con successiva riunione di usufrutto trascritto a favore di , del 22.08.1980, per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni, notaio Giustino Segalla repertorio n. 73896 sede di Thiene (VI), trascritto a Vicenza in data 02.09.1980 ai numeri 10720 R.G. e 8670 R.P. (Allegato n. 06);
- atto di compravendita del 20.06.1996 notaio Alberto Bonato sede di Recoaro Terme (VI) repertorio n. 727, trascritto a Vicenza in data 10.07.1996 ai nn. 10636 R.G. e 7839 R.P.
- denuncia di successione del 20.11.2015 in morte di , sede di Vicenza Volume 9990 n. 2234, registrata in data 21.11.2016.

7.2 OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo, le unità immobiliari risultavano nella disponibilità degli esecutati.

Cap. 8 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

8.1 ISCRIZIONI IPOTECARIE

Nessuna.

8.2 TRASCRIZIONI

a) Trascrizione di atto di donazione con riserva di usufrutto del 22.08.1980 notaio Giustino Segalla di Thiene (VI) rep. 73896, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 02.09.1980 ai nn. R.G. 10720 R.P. 8670 variata in data 26.07.2016 a favore di contro .

b) Trascrizione di atto di costituzione di vincolo del 02.10.1981 notaio Giustino Segalla di Thiene (VI) rep. 77747, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 20.10.1981 ai nn. 11633 R.G. 9271 R.P. a favore di Comune di Montecchio Maggiore (VI) contro .

c) Trascrizione atto d'obbligo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 24 del 05.03.1985, autenticato in data 11.03.1993 n. 124.293 rep. notaio Franco Tibaldo di Montecchio Maggiore (VI) e registrato in Arzignano (VI) il 17.03.1993 al n. 210 Serie 2, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 22.03.1993 ai nn. R.G. 3414 R.P. 2551.

d) Trascrizione di atto di compravendita del 20.06.1996 notaio Alberto Bonato di Recoaro Terme (VI) rep. 727, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 10.07.1996 ai nn. R.G. 10636 R.P. 7839 a favore di contro .

e) Trascrizione atto di costituzione di vincolo di destinazione del 14.10.2011 notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) repertorio n. 25921/7076, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 08.11.2011 ai nn. R.G. 21339 R.P. 13959 a favore di contro per la quota di ½ ciascuno

f) Trascrizione di accettazione di eredità con beneficio di inventario del 24.02.2016, notaio Giuseppe Curreri repertorio 35289/11350 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 24.03.2016 ai R.G. 5351 R.P. 3879, a favore di contro

g) Trascrizione di denuncia di successione del 21.11.2016, repertorio 2234/9990/16 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 12.12.2016 al n. 22903/16348 a favore di contro

h) Trascrizione pregiudizievole a firma del Tribunale di Vicenza in data 20.09.2023, repertorio 4605/2023 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 04.10.2023 al n. 21758/15860 a favore di contro derivante da Verbale di pignoramento immobili.

Cap. 9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO E VENDIBILITA'

9.1 METODO DI VALUTAZIONE

Il metodo utilizzato per la determinazione del valore di mercato dei beni è quello della "stima per valori tipici", che si basa sulla comparazione tra le caratteristiche del bene di riferimento, oggetto di stima, e quelle dell'immobile di confronto, il cui prezzo più probabile è stato statisticamente individuato rispetto ad una vasta popolazione di beni recentemente compravenduti nello stesso settore di mercato e nella stessa zona.

Sono state considerate:

- le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, l'ubicazione, la destinazione urbanistica, l'accessibilità, la configurazione planimetrica e la consistenza;
- i valori di mercato unitari di immobili simili reperiti tramite dati pubblicati da fonti referenziali.

Il metodo di stima utilizzato sarà quindi per valori unitari (€/mq), determinato dai raffronti con prezzi di mercato reperiti, così come di seguito descritto.

9.2 VALORE DI MERCATO ATTRIBUITO

La determinazione del valore di mercato dei beni è stata basata sui dati rilevati dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, *"Osservatorio dei Valori Agricoli" - Comune di Montecchio Maggiore (VI) - Rilevazione 2023.*

I valori di riferimento sono stati poi corretti, in base alle proprie caratteristiche, con appositi coefficienti di merito, che ne hanno considerato le rispettive caratteristiche estrinseche ed intrinseche, così come meglio descritto all'interno dell'allegato n. 08.

Foglio	Particella	Qualità	Superficie catast. mq	Listino O.V.A. 2023 corretto	Valore di mercato €
23	**69**	Seminativo	3400	2,92	9.928,00
		Vigneto	1900	6,45	12.255,00
		Semin arb.	1035	2,92	3.022,20
23	**71**	Bosco ceduo	13.860	1,52	21.067,20
23	**76**	Prato	1922	2,14	4.113,08
24	**225**	Vigneto	6000	6,75	40.500,00
		Seminativo	570	3,06	1.744,20
24	**369**	Seminativo	4950	3,06	15.147,00
		Seminativo	5727	3,06	17.524,62

24	**403**	Vigneto	1943	6,75	13.115,25
Totale quota 1/1			**41.307**		**138.416,55**
Valore di mercato atteso arrotondato - quota 1/1					**138.400,00**
Valore di mercato atteso - quota 22/30					**101.493,33**
Valore di mercato atteso arrotondato - quota 22/30					**101.500,00**

9.3 DETERMINAZIONE DEL VALORE A BASE D'ASTA

Dalle analisi e considerazioni esposte nella presente relazione e dai risultati ottenuti dall'applicazione della metodologia estimativa adottata, come da tabella inserita all'interno dell'allegato n. 08, alla quale si rimanda, si determina come probabile valore di mercato attribuibile ai beni in esame il seguente:

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO SENZA GRAVAMI QUOTA 1/1	€ 138.400,00

Di seguito vengono elencati i deprezzamenti applicati al valore di mercato.

ASSENZA DI GARANZIE SULL'IMMOBILE	Livello di rischio assunto per l'assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti e vista la vendita per la quota di 22/30	- 10%

DEPREZZAMENTI DELLA STIMA – ONERI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE		
DUE DILIGENCE URBANISTICA	nessuna	€ 0,00
DUE DILIGENCE CATASTALE	nessuna	€ 0,00
MANUTENZIONE	Eventuali altre opere di manutenzione sono incluse nella quota di abbattimento del 10%	€ 0,00
TOTALE		**€ 0,00**

CALCOLO DEI DIFFERENZIALI E DEL VALORE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA			
Descrizione	Unità	Mercato	Vendita forzata

Valore di mercato terreni		€ 138.400,00	€ 138.400,00
Due diligence urbanistica e catastale costi approssimativi non probatori			- € 0,00
Totale			**€ 138.400,00**
Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato e vista la vendita per la quota di 22/30	- 10%		- € 13.840,00
Totale quota 1/1		**€ 138.400,00**	**€ 124.560,00**
Totale valore quota pignorata indivisa pari a 22/30			**€ 91.344,00**
Totale valore quota 22/30 indivisa arrotondato			**€ 91.300,00**

9.4 PREZZO D'ASTA DEGLI IMMOBILI

Il valore degli immobili, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovano viene stimato con:

prezzo base d'asta

€ 91.300,00 (novantunomilatrecentoeuro/00)

9.5 GIUDIZIO DI VENDIBILITA' E FORME DI PUBBLICITA'

La possibilità di vendita dei beni pignorati, considerando le caratteristiche dell'immobile, l'ubicazione e soprattutto l'immobilità del mercato, dovuta alla situazione economica nazionale, risulta essere scarsa.

La pubblicità degli avvisi potrà essere effettuata attraverso agenzie immobiliari, siti internet specializzati, ad esempio www.astalegale.net, www.aste.com, www.astegiudiziarie.it, www.asteimmobili.it, quotidiani di informazione locali e nazionali di maggiore diffusione, e pubblicità commerciali.

Cap. 10 INFORMAZIONI RESIDENZA E STATO CIVILE ESECUTATI

Dalle certificazioni reperite presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Montecchio Maggiore (VI), (Allegato n. 10) risulta che:

esecutato Proprietà per 2/30

Stato civile libero

risulta residente:

alla data del pignoramento in alla data attuale
esecutata Proprietà per 2/30
Stato civile libero
risulta residente:
alla data del pignoramento in alla data attuale

esecutata Proprietà per 2/30
Stato civile coniugata in regime di separazione dei beni
risulta residente:
alla data del pignoramento in
alla data attuale

esecutata Proprietà per 2/30
Stato civile coniugata in regime di separazione dei beni
risulta residente:
alla data del pignoramento in
alla data attuale
esecutata Proprietà per 20/30
Stato civile coniugata in regime di comunione dei beni con deceduto il 20.11.2015
risulta residente:
alla data del pignoramento in alla data attuale

parte non esecutata Proprietà per 2/30
Stato civile libero
risulta residente:
alla data del pignoramento in
alla data attuale

Piovene Rocchette, 10 Giugno 2024

l'Esperto Valutatore

dott. arch. Monica Dal Zotto