

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

LOTTO 006

Esecuzione immobiliare: **n. 638/2014** (comprensiva dei beni della riunita E.I. n. 339.2022).

Intera proprietà di capannone artigianale ad uso rimessa automezzi con cortile di pertinenza.

Comune di Chiuppano (VI) Via Costo n. 17.

N.C.T. Chiuppano: Fg. 2, mp. 19, 3197

N.C.E.U. Chiuppano: Fg. 2, mp. 2929, sub. 2

Intera proprietà di abitazione di custodia con cortile di pertinenza.

Comune di Chiuppano (VI) Via Costo n. 17.

N.C.T. Chiuppano: Fg. 2, mp. 1191;

N.C.E.U. Chiuppano: Fg. 2, mp. 2929, sub. 1



GIUDICE DELEGATO: dott. LUCA PRENDINI.

CREDITORE PROCEDENTE: “ROSSIDUE NORD S.n.c. di Rossi Antonio & C.”
sede in Marostica (VI), Corso della Ceramica n. 56/C -
P. I 00439860248. E.I. 638/2014

“BANCA SAN GIORGIO QUINTO VALLE AGNO Credito Cooperativo Soc. Coop.”, sede in Fara Vicentino (VI), località San. Giorgio di Perlina, Via Perlina 78 P.I. 00232120246. E.I. 170/2018
631/2018 -10/2019

“BANCA POPOLARE DELL’ALTO ADIGE S.P.A.”
sede in Bolzano (BZ), Via del Macello n. 55 - P.I. 00129730214
E.I. 618/2018

“AMCO Asset management Company S.P.A.”
sede in Napoli, Via Santa Brigida n. 39, P.I. 05828330638 - E.I. 339/2022

CUSTODE: I.V.G. Istituto Vendite Giudiziare Vicenza Tel. 0444 / 953553

ESECUTATI:

[REDACTED]
[REDACTED];
[REDACTED];
[REDACTED];
[REDACTED];
[REDACTED].

ESPERTO ESTIMATORE: **Geom. Sandri Francesco**, CF. SND FNC 78H17 L840Y;
Iscritto all’Albo dei Geometri della Provincia di Vicenza al nr. 2729;
Iscritto all’Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vicenza al nr. 1580
Studio Tecnico Associato RS. Piazzetta San Marco 26/A,
- 36051 - Creazzo (VI), Tel. 0444 / 349923, Fax 0444 / 278221
e-mail: info@rsassociati.com - info@pec.rsassociati.com

- 01 Documentazione fotografica al 17.05.2023;
- 02 Documentazione notarile:
02a Atto di compravendita del 27/12/2000 rep. 8.434 Notaio Cornelio Lorettu;
02b Atto di compravendita del 01/02/2008 rep. 99.176 Notaio Cornelio Lorettu;
- 03 Documentazione urbanistica:
03a Certificato di destinazione urbanistica al 22/05/2023;
03b N.T.O. del P.I. vigente;
03c Estratti di zonizzazione, vincoli e scheda attività da trasferire
- 04 Ricerca catastale:
04a Catasto Terreni: Estratto di mappa catastale;
04b Catasto Terreni: Visura storica mappale 2929;
04c Catasto Terreni: Visura storica mappale 3197;
04d Catasto Terreni: Visura storica mappale 1191;
04e Catasto Terreni: Visura storica mappale 19;
04f-g Catasto Urbano: Elenco subalterni ed elaborato planimetrico mappale 2429;
04h-i Catasto Urbano: Planimetria mappale 2429 sub. 1 e sub. 2;
04l Catasto Urbano: Visura mappale 31972;
04m-n Catasto Urbano: Visura mappale 2429 sub. 1 e sub. 2.
- 05 Documentazione edilizia:
05a Concessione edilizia del 08/02/2001 n. 09/01, prot.975, pratica 00C/39, per costruzione edificio artigianale con annessa abitazione del custode, ;
05b Concessione edilizia in variante del 12/09/2002 n. 47/02, prot. 6766, pratica 02C/30;
05c Certificato di abitabilità del 04/03/2003 n. 02/03-bis, prot. 1663 l'alloggio del custode;
05d Certificati a corredo di abitabilità abitazione: collaudo e conformità impianti tecnologici;
05e Permesso di costruire del 20/02/2006 n. 02/06 prot. 1432 pratica ed. 28/05 per opere di variante alla c.e. 47/02 ed ultimazione lavori. Inizio lavori del 19/02/2007.
05f1 Istanza di variante per progetto in sanatoria capannone del 21.07.2011.
05f2 Parere preventivo rilasciato dal comune il 13/05/2020 per istanza in sanatoria;
05g1 Comunicazioni / aggiornamento al 22/05/2023 del Comune di Chiuppano in relazione alla procedura di bonifica ambientale ;
05g2 Relazione di campionamento / analisi terreno;
05g3 Preventivi attività di bonifica (g3a-g3b-g3c).
- 06 Attestati di prestazione energetica;
06a APE abitazione mappale 2429 sub. 1; **06b** APE capannone mappale 2429 sub.2.
- 07 Trascrizioni ed iscrizioni: A- B (integrative);
- 08 Certificati anagrafici proprietari;
- 09 Interrogazione Agenzie Entrate su contratto di locazione. Riscontro del 23/05/2023.

PREMESSA:

La presente valutazione immobiliare è un rapporto estimativo oggettivo, basato su procedimenti scientifici, principi e criteri estimativi univoci, che possono condurre a risultati certi, condivisibili e replicabili secondo gli Standard Internazionali ed Europei fissati dal IVSC (International Valuation Standards Committee), nonché secondo i Principi Contabili Internazionali (IAS/IFRS) e di Basilea 2.

Il rapporto di valutazione mira a comunicare il valore di stima, a confermare le finalità di valutazione, a esporre il procedimento, a indicare le eventuali assunzioni alla base della valutazione e le condizioni limitanti.

Nel rapporto di valutazione sono riportati i procedimenti analitici e i dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedure e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la valutazione.

Il rapporto di valutazione è svolto in applicazione agli standard di valutazione internazionali e nazionali, in particolare:

- International Valuation Standard (IVS) versione 2007;
- RICS Valuation Standards by Royal Institution Of Chartered Surveyors 2007;
- Standard Europei per la Valutazione 2012;
- Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa IV edizione 2011 in considerazione della realtà nazionale;
- "Art. 173-bis. Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto" delle Disposizioni di attuazione del Codice di Procedura Civile.

INCARICO, OPERAZIONI PERITALI DI STIMA E MODALITA' DI SVOLGIMENTO:

INCARICO: Il giorno, 12.12.2017 il Giudice Dott. Luca Prendini, nella procedura esecuzione immobiliare 638/2014, incaricava lo scrivente Geom. Sandri Francesco, di procedere alla stima del valore di mercato dell'immobile indicato in frontespizio. In data 21/03/2023 il giudice dell'esecuzione Luca Prendini nominava nuovamente il CTU per redigere l'elaborato peritale comprensivo dei beni con la riunita procedura esecutiva n. 339.2022.

L'incarico viene quindi espletato dal Geometra Sandri Francesco, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Vicenza al n° 2729 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vicenza al nr. 1580, con studio in Creazzo (VI), Piazzetta San Marco 26/A, in qualità di valutatore immobiliare avente le seguenti referenze:

- aver svolto un'attività professionale di valutazioni di cespiti immobiliari ad uso civili abitazione/industriali/terziaria, da oltre un decennio per committenti privati e/o società.

Il valutatore dichiara di non essere legato da alcun particolare interesse in relazione agli immobili oggetto di valutazione.

A supporto della presente valutazione sono stati eseguiti rilievi metrici reali e su base planimetrica.

Sono stati inoltre eseguiti gli opportuni sopralluoghi esterni ed interni in loco e gli accertamenti economico - estimativi riguardanti il mercato immobiliare locale, indispensabili per la formulazione del giudizio di valore.

OPERAZIONI PERITALI DI STIMA E MODALITA' DI SVOLGIMENTO: Per l'adempimento dell'incarico ricevuto si procederà ad esaminare la documentazione contenuta nel fascicolo di causa, ad eseguire e volgere le seguenti fasi ed operazioni che hanno portato l'esperto estimatore geom. Sandri Francesco a redigere il seguente rapporto di valutazione:

- **Consultazione Agenzia delle Entrate di Vicenza Sister online:** al fine delle verifiche delle visure catastali storiche, estratto di mappa, elaborato planimetrico, schede catastali e ispezione ipotecarie e trascrizioni;
- **Ufficio tecnico del Comune di Chiuppano:** richiesta di accesso agli atti comunali formulata mezzo e-mail in data 22/02/2020, presa visione / ricezione in copia delle pratiche edilizie in data 15/04/2019; ulteriori comunicazioni ricevute dal comune in data 13/05/2020 ed in data 18/05/2020. Richiesta CDU in data 08/05/2023; CDU rilasciato in data 22/05/2023; richiesta integrativa di verifica documentale in data 09/05/2023 con riscontro del comune in data 22/05/2023.
- **Accesso presso l'immobile:** in data 30/01/2020 sono iniziate le operazioni peritali con accesso nell'immobile, preso atto dello stato di fatto, misurazioni interne e raccolta di elementi per la redazione degli APE. Sopralluoghi integrativi in data 21/09/2022, 30/09/2022 e in data 17/05/2023.
- **Attestato di Prestazione Energetica immobile (APE):**
 - Certificato APE abitazione mappale 2929 subalterno 1: Codice attestato 22638/2020, codice chiave db54465e47 del 11/03/2020 e che identifica l'immobile in classe energetica "F"
 - Certificato APE Capannone mappale 247, subalterno 2: Codice attestato 28754/2020, codice chiave acc8e47e9f, del 21/04/2030 e che identifica l'immobile in classe energetica "F".

PROCEDURA ESECUZIONE IMMOBILIARE: nr. 638/2014 e riunita 339/2022 R.G.; **Giudice:** dott. Luca Prendini**CREDITORE PROCEDENTE:** "ROSSIDUE NORD S.n.c. di Rossi Antonio & C." sede in Marostica (VI),
Corso della Ceramica n. 56/C - P. I 00439860248. E.I. 638/2014
"BANCA SAN GIORGIO QUINTO VALLE AGNO Credito Cooperativo Soc. Coop.",
sede in Fara Vicentino (VI), località San. Giorgio di Perlena, Via Perlena 78
P.I. 00232120246. E.I. 170/2018-631/2018-10/2019
"BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.P.A." sede in Bolzano (BZ),
Via del Macello n. 55 - P.I. 00129730214 E.I. 618/2018
"AMCO Asset management Company S.P.A." sede in Napoli,
Via Santa Brigida n. 39, P.I. 05828330638 E.I. 339/2022**ESECUTATI:** [REDACTED]**UBICAZIONE:** Chiuppano (VI), Via Costo n. 17.**BENE IMMOBILE:**

- A- Intera proprietà per 1/1 di beni immobili intestati per ½ a [REDACTED] ½ a [REDACTED] ([REDACTED]), e distinti catastalmente all'N.C.T. di Vicenza in Comune di Chiuppano al foglio 2, mappali 19, 3197 ed all'N.C.E.U. al foglio 2 mappale 3197 e mappale 2929 sub. 2, corrispondenti a: capannone artigianale ad uso rimessa automezzi con annesso corpo servizi interno su due piani ed area di corte esterna pertinenziale.
Consistenza immobiliare: capannone artigianale P. Terra h. ml. 6,32/8,00 (sotto tavolato) mq. 289
corpo servizi P. T-1 (n. 3 ripostigli ed 1 w.c. h. ml. T.2,92 -1° 3,25 media mq. 60
cortile (mp. le 19, 3197 e parte del mappale 2929) mq. 2583
- B- Intera proprietà per 1/1 di beni immobili intestati per ½ a [REDACTED] e per ½ a [REDACTED] ([REDACTED]), e distinti catastalmente all'N.C.T. di Vicenza in Comune di Chiuppano al foglio 2, mappale 1191 ed all'N.C.E.U. al foglio 2 mappale 2929 sub. 1, corrispondenti a: abitazione di custodia con sviluppo su un unico piano ed area di corte esterna pertinenziale.
Consistenza immobiliare: abitazione piano terra (ingresso/ corridoio, ampia zona soggiorno / pranzo / cucina, anti-w.c., w.c, ripostiglio, corridoio, una camera matrimoniale, due camere, bagno,; h. ml. 2,60 - 4,15 mq. 155
cortile (mp.le 1191, e parte del mappale 2929) mq. 1547

STATO CONSERVAZIONE: Buono per l'abitazione; non del tutto sufficiente per il capannone; non sufficiente per il cortile sul quale risulta pendente una ordinanza di bonifica e smaltimento rifiuti.**DATI CATASTALI: N.C.T. Agenzia del Territorio della Provincia di Vicenza, Comune di Chiuppano:**

Fg. 2, Map. 19, Qualità Semin. Arborato, **Classe 4°**, **Superficie** mq. 610, **Red. Dom.** €. 3,15, **Red Agr.** €. 2,05.
Fg. 2, Map. 1191, Qualità Semin. Arborato, **Classe 4°**, **Superficie** mq. 960, **Red. Dom.** €. 4,96, **Red Agr.** €. 3,22.
Fg. 2, Map. 3197, Qualità Ente Urbano, **Superficie** mq. 28,
Fg. 2, Map. 2929, Qualità Ente Urbano, **Superficie** mq. 3006,

N.C.E.U. Agenzia del Territorio della Provincia di Vicenza, Comune di Chiuppano:

Fg. 2, Map. 3197, Sub. /, Cat. F/1, Cl. /, Ubic. Via Costo, **P. T., Con.** 28 mq. **Sup.** mq. /, **Ren.** €. / ;
Fg. 2, Map. 2929, Sub. 1, Cat. A/7, Cl. 1°, Ubic. Via Costo, **P. T., Con.** 9 vani **Sup.** mq. 153, **Ren.** €. 999,34;
Fg. 2, Map. 2922, Sub. 2, Cat. C/2, Cl. 2°, Ubic. Via Costo 17, **P. T.-1, Con.** 358 mq. **Sup.** mq. 552, **Ren.** €. 499,21.

Ed intestati a: [REDACTED] Prop. per ½ [REDACTED]
[REDACTED] Prop. per ½ [REDACTED]

Difformità catastali: Minime e regolarizzabili con denuncia di variazione catastale. Costo **€ 1.500** esclusi diritti.**DIFFERENZE RISPETTO AI PIGNORAMENTI:** Nessuna. Beni catastali colpiti:

Comune di Chiuppano (VI): N.C.T. fg. 2, mp. 19, 1191, - N.C.E.U. fg. 2, mappale 3197, 2929 sub. 1 e 2.

SITUAZIONE EDILIZIA: Incompleta. Per il capannone dovrà essere ultimato l'iter delle pratica edilizia di variante (non ritirata) a cui potrà seguire istanza di agibilità del capannone. Costi previsti e non probatori €. **7.000** di cui 3.070 per oneri comunali (come da parere preventivo rilasciato dal Comune in data 13/05/2020. Ulteriori €. **2.000** per la rimozione e lo smaltimento dell'accessorio esterno. Per l'abitazione intervento in sanatoria ed opere di ripristino per complessivi €. **7.000**.

VALORE DI STIMA: €. **255.600,00**.

VENDIBILITA': Limitata.

OCCUPAZIONE: Alla data del sopralluogo del 17/05/2023 la parte abitativa e la parte a magazzino tra loro collegate, risultavo occupate dagli esecutati e dallo loro famiglia. L'attività artigianale di gestione e trattamento rifiuti svolta originariamente all'interno del magazzino ed impiegando anche l'area di corte esterno era riconducibile alla ditta: [REDACTED] La ditta non risulta più attiva; e subentrata nell'attività la ditta: "[REDACTED]" (la cui titolarità è sempre riconducibile ai proprietari esecutati). Quest'ultima risulta oggi non operativa. All'esterno come pure all'interno del magazzino erano presenti container e cumoli di rifiuti mezzi e/o materiali riconducibili alle attività svolte.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA IMMOBILE (APE):

Abitazione mappale 247, subalterno 1: Codice attestato 24583/2018, codice chiave 87d6190633, classe "F";

Capannone mappale 247, subalterno 2: Codice attestato 28754/2020, codice chiave acc8e47e9f, classe "F".

ONERI / LIMITAZIONI: di carattere urbanistico derivanti dal contesto in cui si opera la cui attività artigianale è classificata fuori zona;
di carattere edilizio derivanti dalla necessità di completare l'iter edilizio del capannone artigianale (e che oggi risulta classificato come attività produttiva fuori zona), a cui dovrà seguire istanza di agibilità tutt'ora mancante;
di carattere funzionale: per la presenza della servitù di passaggio a favore;

Di carattere amministrativo ed ambientale: non si è ancora concluso il procedimento di cui all'ordinanza sindacale n. 9 del 16/04/2015 e successive, per la rimozione e lo smaltimento sul cortile di rifiuti e con contaminazione del sottosuolo. Con comunicazione del 18/05/2020 il Comune segnalava al Custode ed al CTU che le opere di bonifica non erano ancora state eseguite dal signor Reato Denis e che con pari data veniva trasmessa in Provincia ed in Regione la comunicazione di superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione del sito come previsto dall'art. 244 del dec. leg. 152/2006.

E' quindi pervenuta relazione tecnica di campionamento ed analisi del terreno contaminato redatta in data 20/01/2022 dal laboratorio di analisi: "Hidro Mud SRL", con sede in Torrebelvicino (VI), per terreno contaminato da rifiuti misti abbandonati Cod. EER 17 05 04: Terra e rocce, diverse da quelle di cui alla voce 17.05.03* a firma della dottoressa Marta Donnarumma, ed acquisiti in relazione alle necessarie attività di bonifica due preventivi per lo smaltimento dei rifiuti:

- Preventivo aggiornato da parte della ditta: "Vallortigara Servizi Ambientali S.P.A." al 15/07/2022 così come pervenuto dall'Istituto Vendite Giudiziarie e che quantifica in €. 140.250,00 il costo della bonifica;
- Preventivo da parte della ditta: "Geo Scavi SRL" al 21/10/2022 e che quantifica in €. 97.000 il costo della bonifica.

Come disposto dal G.E. con verbale di udienza del 28/02/2023 è stato acquisito un ulteriore preventivo aggiornato al 24/05/2023 da parte della ditta: "Geo Scavi SRL" che quantifica in euro 96.150 il costo dell'intervento. Importo che risulta il più economico e che viene detratto dal valore di stima finale restando l'onere di spesa a carico della parte aggiudicataria.

Interpellato nuovamente il comune in data 09/05/2023, al fine di eventuali aggiornamenti sulla procedura, il responsabile dell'area tecnica in data 22/05/2023 comunicava quanto segue: "... Con riferimento alla citata Nostra comunicazione del 18/05/20 (protocollo comunale n. 3505/2020), non sono pervenute da parte della proprietà ([REDACTED]) comunicazioni in merito, ad esclusione della nota dell'avv. [REDACTED] di seguito citata. Successivamente alla Nostra comunicazione del 18/05/2020 (protocollo comunale n. 3504/2020), relativa al superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione nel sito in argomento di cui all'art. 244 del D. Lgs. n. 152/2006, indirizzata agli enti competenti (Provincia di Vicenza, Regione del Veneto, per conoscenza ad ARPAV e alla Stazione CC/Forestali di Schio), la Provincia di Vicenza ha dato avvio al procedimento di diffida (nota prot. n. 27224 del 25/06/20). Il 16/09/20 la Provincia di Vicenza ha trasmesso diffida con ordinanza motivata ai responsabili della potenziale contaminazione del sito (prot. n. 38669/2020 del 16/09/20), nonché un primo sollecito prot. n. 46781/2020 del 06/11/20, al quale il legale dei signori [REDACTED] ha comunicato l'impossibilità degli assistiti di intervenire nel sito in argomento a causa della procedura di esecuzione forzata pendente. La Provincia di Vicenza ha inviato, quindi, un secondo sollecito (nota prot. n. 50231/2020 del 25/11/20), infine il 12/01/21 (nota prot. n. 784/2021) la comunicazione di non ottemperanza alla diffida".

A evasione dell'incarico ricevuto ed a seguito delle operazioni peritali svolte, analizzata la documentazione recuperata, dopo un esame degli atti del procedimento ed eseguita ogni opportuna operazione necessaria, il sottoscritto procede a dare risposta ai quesiti posti in sede di udienza, relativamente al lotto formato.

QUESITO 1: IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO:

A) Intera proprietà dei beni immobili intestati a:

- per ½ a [REDACTED]
- per ½ a [REDACTED]

per i beni distinti catastalmente all'N.C.T. di Vicenza in Comune di Chiuppano al foglio 2, mappali 19, 3197 ed all'N.C.E.U. al foglio 2 mappale 3197 e mappale 2929 sub. 2.

B) Intera proprietà dei beni immobili intestati a:

- per ½ a [REDACTED]
- per ½ a [REDACTED]

per i beni distinti catastalmente all'N.C.T. di Vicenza in Comune di Chiuppano al foglio 2, mappale 1191 ed all'N.C.E.U. al foglio 2 mappale 2929 sub. 1.

Diritto corrispondente a quello indicato negli atti di pignoramento ed a quello della titolarità degli eseguiti in forza del titolo di acquisto trascritto a loro favore.

QUESITO 2: IDENTIFICAZIONE DEI BENI CHE CONPONGONO CIASCUN LOTTO E RELATIVA DESCRIZIONE MATERIALE



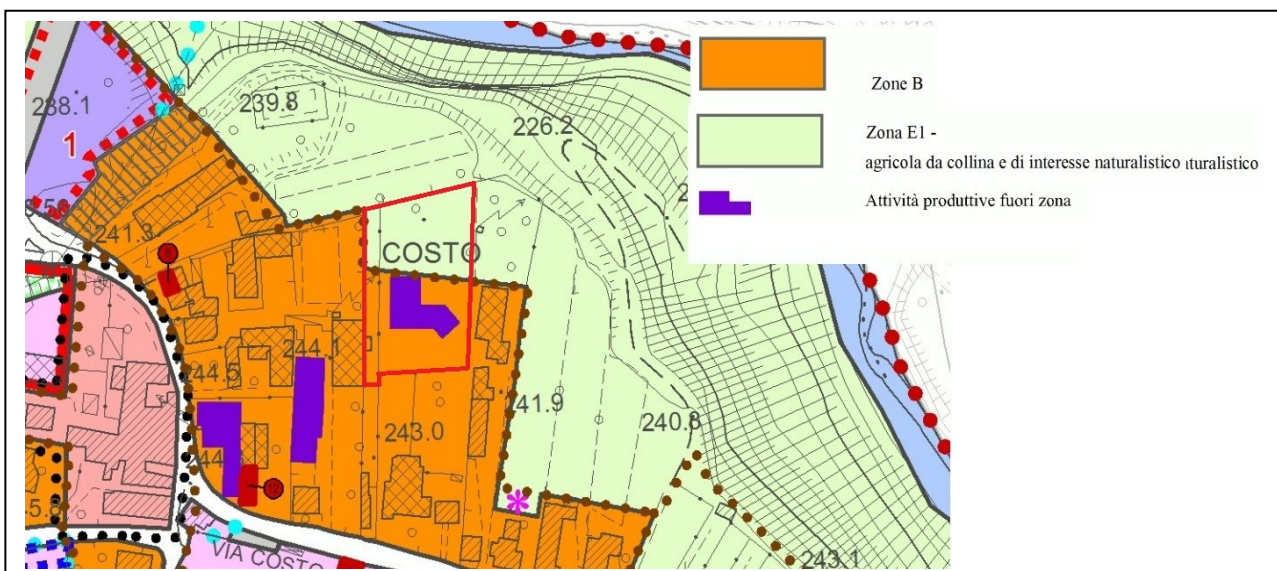
Si opera ai margini del centro abitato del comune di Chiuppano a nord della provincia di Vicenza in prossimità dei servizi principali del comune ed a ridosso della zona agricola che si sviluppa lungo il torrente Astico, a circa due km. dal casello autostradale di Piovene Rocchette sulla A/31.

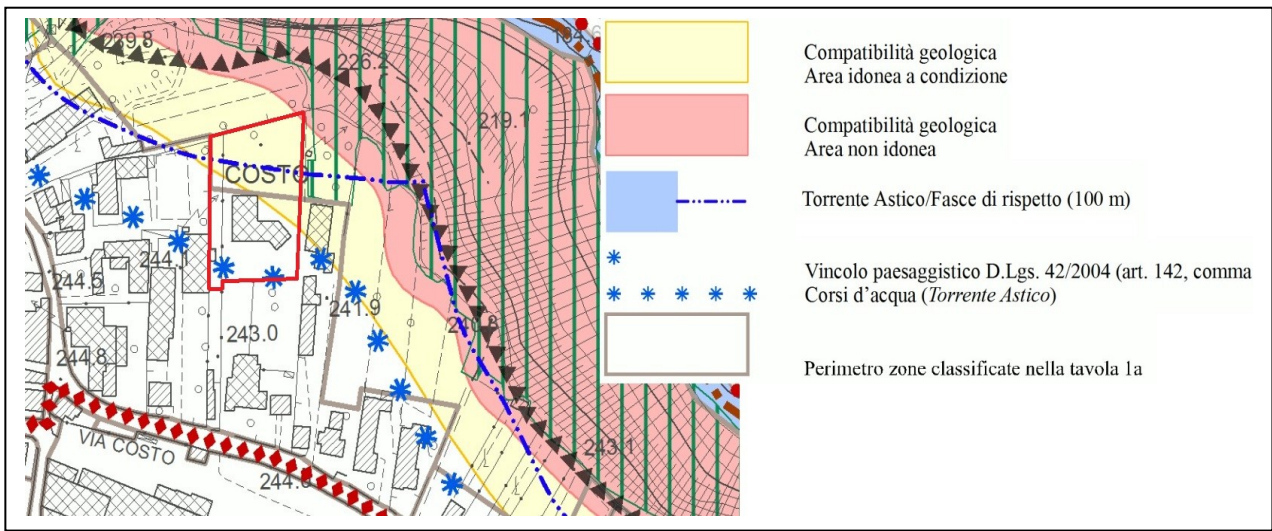
L'edificio artigianale con annessa abitazione di custodia e cortile pertinenziale è stato edificato a partire da giugno del 2001 su area al tempo parzialmente ricadente sotto il profilo urbanistico in ambito per attività industriale ed artigianali di completamento (zona D1.10 del P.R.G. vigente al 2001). Attualmente il Piano degli Interventi vigente vede ricadere l'area in parte in zona "B/32", residenziale esistente e di completamento ed in parte in sottozona "E1", zona agricola di collina e di interesse naturalistico. Risulta assoggettata in parte a vincolo paesaggistico (fascia di tutela dal torrente Astico) ed in parte su area classifica idonea a condizione (carta delle fragilità). La zona B/32 (art. 15 NTO) ammette l'edificazione con intervento edilizio diretto fino a saturare l'indice di edificabilità fondiaria di 1mc./mq. con una altezza massima ammessa di ml. 7,50 ed un rapporto massimo di copertura sul lotto del 40%.

Più in dettaglio sull'area di cui al mappale 2929, il C.D.U. rilasciato in data 22/05/2023, certifica che vi ricade un fabbricato classificato come: "Attività produttiva fuori zona – scheda 3" e per il quale le N.T.O. vigenti del comune prevedono (art. 31): *"... le attività produttive in zona impropria schedate potranno sempre essere trasferite in zona propria, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme. Il PI, in recepimento del PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico i contenuti della legge regionale n. 55 del 31/12 /2012, capo I. Gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme dello strumento urbanistico vigente, sono attuabili mediante intervento edilizio diretto, così come gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 % della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta; le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate. Gli interventi in deroga allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 3, capo I, L.R. 55/2012 e smi. Gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 4, capo I, L.R. 55/2012 e smi. La L.R. 55/2012 definisce anche, agli articoli 3, 4, 5 e 6, le procedure attuative. Con il trasferimento dell'attività produttiva l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della Z.T.O. di appartenenza; i volumi eccedenti dovranno essere demoliti; è facoltà del Consiglio Comunale imporre la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Attuativo. Sono sempre ammesse le trasformazioni che derivano dall'applicazione dell'art. 6 della Lr. 11/04.*


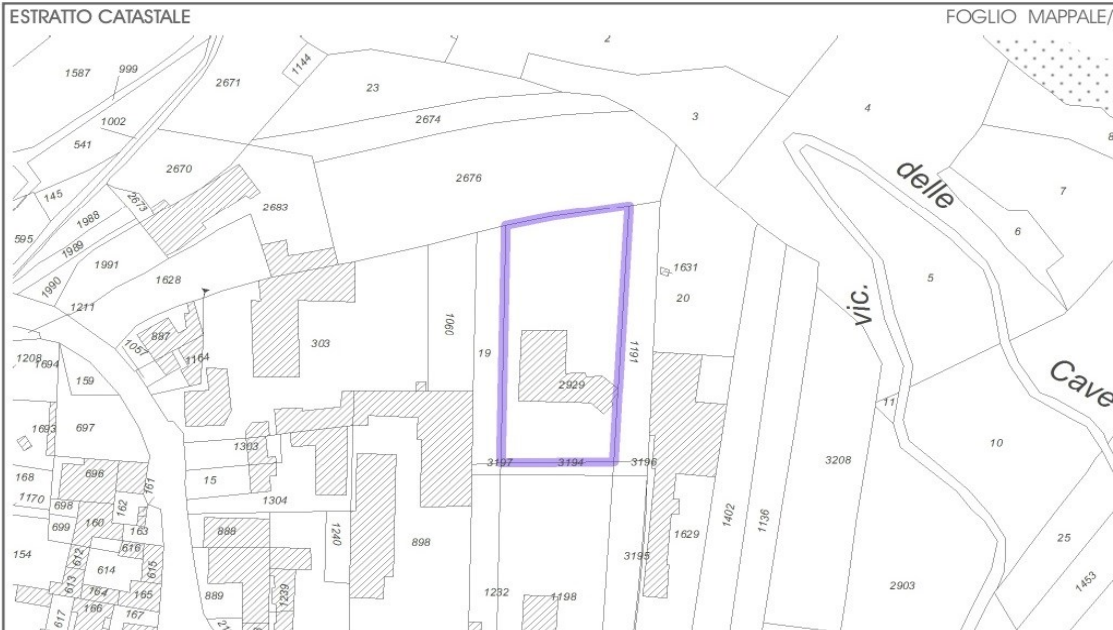

Estratto del P.I. Vigente.

Zonizzazione

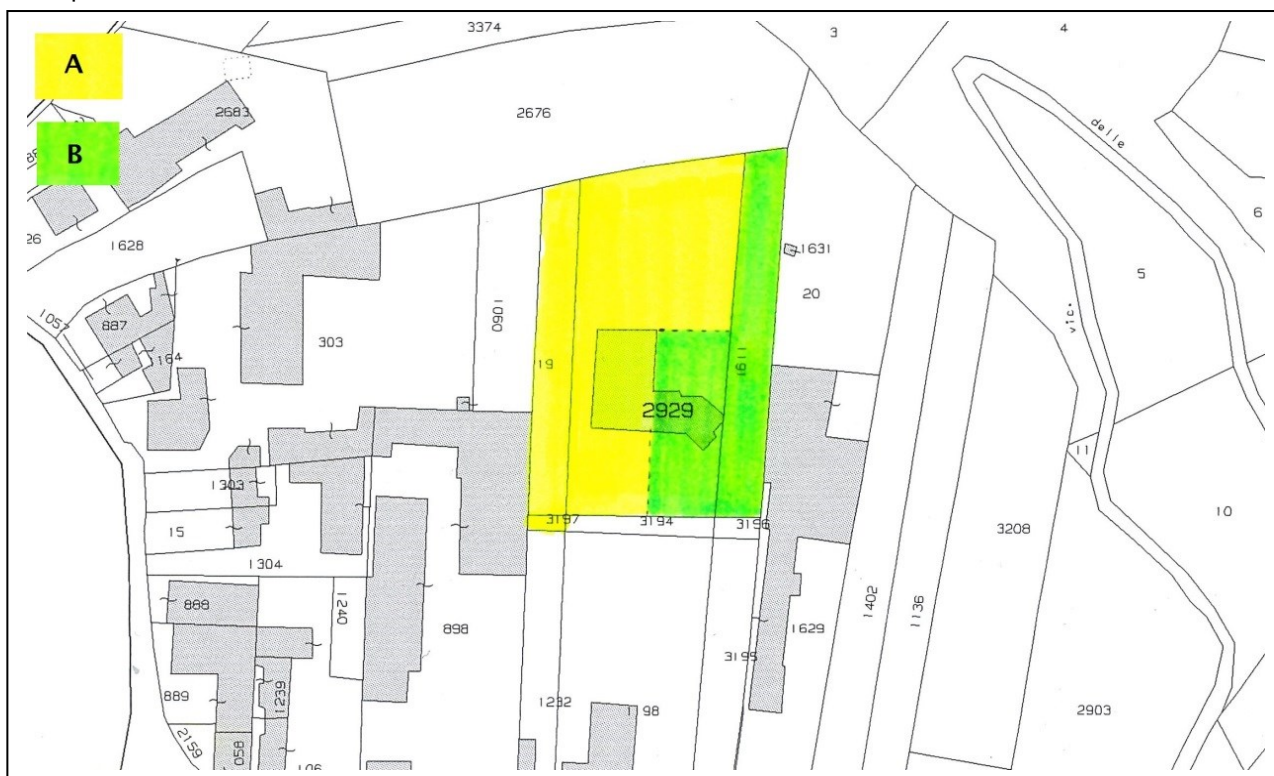




Scheda n. 3 per attività produttiva fuori zona.

	<p>COMUNE DI CHIAPPANO Provincia di Vicenza</p>	<p>P.I. PIANO DEGLI INTERVENTI</p>
<p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA</p>		<p>SCHEDA 3</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>ESTRATTO CATASTALE</p>  </div> <div style="width: 35%;"> <p>FOGLIO MAPPALE/I</p> </div> </div>		
		
<p>UBICAZIONE Via Costo 15</p>		
<p>UTILIZZO ATTUALE Rifiuti</p>		
<p>SUPERFICIE COPERTA (mq) <u>319.28</u> SUPERFICIE LOTTO (mq) <u>3006</u></p>		
<p>SUPERFICIE A PARCHEGGIO (mq) _____ SUPERFICIE A VERDE (mq) _____</p>		
<p>NOTE Attività regolata dall'articolo delle NT relativo alle "attività produttive fuori zona".</p> <p>PRESCRIZIONI</p>		

Il cespite immobiliare viene suddiviso nei fondi A e B.



A: Intera proprietà dei beni immobili intestati per $\frac{1}{2}$ [redacted] e per $\frac{1}{2}$ a [redacted], distinti catastralmente all'N.C.T. di Vicenza in Comune di Chiappano al foglio 2, mappali 19, 3197 ed all'N.C.E.U. al foglio 2 mappale 3197 e mappale 2929 sub. 2.

Corrispondono al capannone artigianale ad uso rimessa automezzi con annesso corpo servizi interno su due piani. La costruzione è iniziata nel 2001 e manca ancora di agibilità. E' un corpo immobiliare regolare per dimensioni e conformazione che sviluppa una superficie coperta di mq. 319 (ml. 13,50 X ml. 23,65) con altezza interna di ml. 8,00 in colmo e di ml. 6,32 ai lati (lettura altezza sotto tavolato). Si compone da un unico ambiente ad uso rimessa e da un corpo servizi in muratura tradizionale con sviluppo su due piani e ricavato internamente nell'angolo sud-est del capannone e composto al piano terra un ripostiglio ed un w.c. ed al piano primo due ripostigli. Gli spazi al piano terra sono collegato all'adiacente abitazione; i locali al piano primo sono accessibili dal magazzino attraverso una scala interna in cemento (ancora al grezzo) e vengono utilizzati sempre come pertinenze all'abitazione. Al capannone è abbinata l'area di corte pertinenziale che si sviluppa su tre lati e la cui estensione risulta di complessivi mq. 2.583 (mq. 610 del mp.le 19 + mq. 28 del mp.le 3.197 + mq. 2.264 per porzione del mp.le 2.929 a cui va detratto il sedime del capannone di mq. 319)

Consistenza immobiliare: (fondo di complessivi mq. 2.902):

<u>capannone ad uso artigianale</u> p. terra esclusi servizi compreso sviluppo scala (h. ml. 6,32/8,00)	mq.	289
<u>corpo servizi</u> : p. terra h. ml. 2,92 per mq. 30; p. primo h. ml. 2,90/3,60 per mq. 30	mq.	60
<u>cortile esterno pertinenziale</u> : mp.le 19, 3197 e parte del mappale 2929:	mq.	2.583

La costruzione sebbene ultimata per elementi strutturali manca ancora di agibilità, e delle necessarie relazioni e certificazioni di conformità che dovranno essere prodotte a corredo della richiesta. E' realizzata su fondazione in c.a. con colonne verticali in profilato metallico e orditura di copertura costituita da travi in legno, tirantate e stabilizzate da corde e staffe in acciaio. Tamponature perimetrali in blocchi di cemento non intonacati e perline in legno, copertura costituita da tavolato in legno e manto in tegole, pavimento in cemento industriale al quarzo. Si completa di portone a libro coibentato, porte tagliafuoco e finestrate perimetrali con serramenti in alluminio tamponati con pannelli in plexiglass. Il corpo servizi è realizzato con muratura portante in laterizio intonacata e tinteggiata, solaio interpiano in latero cemento, pavimenti e rivestimenti in monocottura e laminato. Il capannone dispone di impianto elettrico di base con singolo quadro di controllo, derivazioni ed illuminazione tramite plafoniere e risulta privo di riscaldamento; il corpo servizi presenta impianti elettrici, idro-sanitari e di scarico equiparabili al civile con acqua calda fornita da bollitore elettrico. La scala di collegamento al

piano primo è realizzata in c.a. risulta priva di finiture e di protezioni e resta da completare. L'area di corte esterna si presenta parzialmente delimitata da recinzioni in c.a. e rete metallica ed aperta con continuità verso sud, risulta in parte pavimentata in cls. e per la maggior parte a verde la cui superficie è stata negli anni destinata dai proprietari alla gestione ed al trattamento dei rifiuti urbani; come visto in sede di sopralluogo sul cortile erano ancora presenti diversi cumuli di rifiuti e/o prodotti riciclati che dovranno essere trattati ed allontanati con relativa bonifica del sottosuolo (in ottemperanza all'ordinanza sindacale n. 9 del 16/04/2015 e successive comunicazioni). Lungo il confine ovest del fondo ed a ridosso degli edifici esistenti è presente un fabbricato accessorio fatiscente realizzato in economia con blocchi di laterizio e cemento, travi in legno e copertura in pannelli di cemento amianto. Di tale fabbricato non è stata rilevata la presenza di titoli edilizi che ne legittimano la costruzione, non risulta essere accatastato, e considerata la precaria condizione statica e funzionale in cui versa risulta essere economicamente conveniente la sua demolizione e bonifica al costo previsto in complessivi e non probatori €. 2.000.

B: Intera proprietà dei beni immobili intestati per 1/2 a [REDACTED] e per 1/2 a [REDACTED].
distinti catastalmente all'N.C.T. di Vicenza in Comune di Chiuppano al foglio 2, mappale 1191 ed all'N.C.E.U. al foglio 2 mappale 2929 sub. 1.

Corrispondono all'abitazione di custodia adiacente al capannone con sviluppo su un unico piano ed annessa area di corte esterna pertinenziale.

La costruzione è iniziata a giugno del 2001 ed è stata resa agibile a marzo del 2003 come fabbricato adibito ad alloggio del custode (sub. 1 al mappale 2929). La tipologia costruttiva è del tipo "a villino", si caratterizza per essere disposta su un unico livello con ampia zona giorno (open space a tutta altezza ml. 2.66/4,15 sotto tavolato) e zona notte rialzata collegata internamente all'adiacente capannone (h. ml. 2,70). Sviluppa una superficie coperta di mq. 155 ed un volume fuori terra di circa mc. 500. Dispone dei seguenti spazi: locale ingresso, ampia zona soggiorno / pranzo / cucina con camino centrale che funge anche da divisorio funzionale degli spazi, locale anti-w.c., w.c. e ripostiglio a servizio della zona giorno. Corridoio che immette in una ampia camera matrimoniale, due camere singole di cui una di mq. 14,60 e dalla quale si accede all'adiacente magazzino (fondo A), bagno a servizio della zona notte. Il ripostiglio indicato in progetto all'interno di una camera e con funzione di collegamento con la zona magazzino non è stato realizzato. All'abitazione è abbinata l'area di corte pertinenziale che si sviluppa su tre lati e la cui estensione risulta di complessivi mq. 1.547 (mq. 960 del mp.le 1119 + mq. 742 per porzione del mp.le 2.929 a cui va detratto il sedime dell'abitazione di mq. 155)

Consistenza immobiliare (fondo di complessivi mq. 1.702):

<u>Abitazione del custode:</u> (escluso lo sviluppo del percolato con pilastro angolo est) h. ml. 2,66/4,15	mq.	155
<u>Cortile esterno pertinenziale:</u> (mp.le 1191, e parte del mappale 2929)	mq.	1.547

La costruzione risulta ultimata e fornita di certificato di abitabilità rilasciato dal comune in data 04/03/03. Sono pervenuti e si allegano alla presente i certificato di conformità degli impianti con data 2002 ed il verbale di visita e certificato di collaudo del 01/02/2002. Presenta struttura portante costituita da pilastri e cordoli in c.a. ed orditura del tetto costituita da travi primarie e secondarie in legno lamellare con tavolato, impermeabilizzazione e manto in tegole (non è stato possibile verificare il tipo di isolamento). Presenta tamponature perimetrali e divisori interni in termo-laterizio alveolato intonacato e tinteggiato, controsoffitto per la zona notte in cartongesso, pavimenti in monocottura e legno, rivestimenti in monocottura, serramenti esterni in legno con vetrocamera completi di balconi sempre in legno, porte interne in legno tamburato. Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia a condensazione, impianto idro – termo sanitario e di scarico.

L'area di corte esterna si presenta parzialmente delimitata da recinzioni in c.a. e rete metallica ed aperta con continuità verso sud, risulta prevalentemente destinata a giardino con marciapiede di ingresso e perimetrali all'abitazione in pietra uso fiume; all'esterno sull'angolo est dell'abitazione è stata ricavata un pergolato in legno ricoperto in plexiglas e sostenuto da una colonna in mattoni; in relazione ai progetti visionati recuperati in comune il sistema scarichi è garantito da impianto di sub. irrigazione (da verificare nella sua effettiva funzionalità e corrispondenza). Per l'area esterna, (come per quanto indicato nel corpo A), dovranno essere attuate le attività di bonifica del sottosuolo (in ottemperanza all'ordinanza sindacale n. 9 del 16/04/2015 e successive comunicazioni).

Osservazioni sul valore della destinazione urbanistica di zona: Comparando la cartografia del vigente P.I. con l'estensione dei fondi "A di mq. 2.902 " e "B di mq. 1.702", i complessivi mq. 4.604 vengono suddivisi indicativamente:

Per il fondo "A": mq. 1.250 in Z.T.O. B/32 e mq. 1.652 in zona agricola; (sul fondo "A" insiste un fabbricato artigianale di mq. coperti 319 e che sviluppa un volume di circa mc. 2.280);

Per il fondo "B": mq. 1.200 in Z.T.O. B/32 e mq. 502 in zona agricola; (sul fondo "B" insiste un fabbricato residenziale di mq. coperti 155 e che sviluppa un volume di circa mc. 500);

L'attuale volumetria esistente sui due fondi pari a complessivi mc. 2.780 (circa) supera quanto ammissibile in termini di volume attuabile per la zona residenziale (mc. ammissibili 2.450). Un eventuale cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale del capannone ad uso magazzino potrà essere ammesso attraverso un progetto di riduzione del volume e dell'altezza relativa al fabbricato artigianale esistente e/o eventuale sua demolizione.

QUESITO 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Le unità immobiliari come da visure catastali effettuate in data 08.05.2023, si individuano censite all'Agenzia del Territorio della Provincia di Vicenza come segue:

N.C.T. Comune di Chiuppano:

Fig. 2, Map. 19, Qualità Semin. Arborato, **Classe** 4°, **Superficie** mq. 610, **Red. Dom.** €. 3,15, **Red Agr.** €. 2,05.
Per impianto meccanografico del 30/6/1974;

Fig. 2, Map. 1191, Qualità Semin. Arborato, **Classe** 4°, **Superficie** mq. 960, **Red. Dom.** €. 4,96, **Red Agr.** €. 3,22.
Per impianto meccanografico del 30/6/1974;

Fig. 2, Map. 3197, Qualità Ente Urbano, **Superficie** mq. 28,
Per frazionamento del 31/10/2007 prot. VI0427334;

Fig. 2, Map. 2929, Qualità Ente Urbano, **Superficie** mq. 3006,
Per tipo mappale del 13/03/2002, prot. 36900.

N.C.E.U. Agenzia del Territorio della Provincia di Vicenza, Comune di Chiuppano:

Fig. 2, Map. 3197, Sub. /, Cat. F/1, **Cl.** /, **Ubic.** Via Costo, **P. T.**, **Con.** 28 mq. **Sup.** mq. /, **Ren.** €. / ;
Divisione del 25/01/2008, prot. VI0028723;

Fig. 2, Map. 2929, Sub. 1, Cat. A/7, **Cl.** 1°, **Ubic.** Via Costo, **P. T.**, **Con.** 9 vani **Sup.** mq. 153, **Ren.** €. 999,34;
Per variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;
Per variazione nel classamento del 19/04/2003, prot. n.139010;
Per costituzione del 19/04/2002 prot. n. 120402;

Fig. 2, Map. 2922, Sub. 2, Cat. C/2, **Cl.** 2°, **Ubic.** Via Costo 17, **P. T.-1**, **Con.** 358 mq. **Sup.** mq. 552, **Ren.** €. 499,21.
Per variazione nel classamento del 22/08/2018, prot. VI0090442;
Per ultimazione di fabbricato urbano del 16/02/2018, prot. VI0017822;
Per variazione del 18/11/2008 prot. VI0113421 (verifica stato attuale U.I.);
Per costituzione del 19/04/2002 prot. n. 120402 (unità classificata in corso di costruzione categ. F/3).

Ed intestati a: [REDACTED] Pr. per ½ [REDACTED]
[REDACTED]; Pr. per ½ [REDACTED]

OSSERVAZIONI: Tra lo stato dei luoghi e quanto indicato agli atti catastali sono state riscontrate minime difformità planimetriche e relative all'indicazione della destinazione e delle altezze utili dei

locali. Difformità regolarizzabili con denunce di variazione catastale al costo previsto in complessivi e non probatori €. **1.500** esclusi diritti catastali.

Il confine sud del lotto risulta solo parzialmente materializzato; sui restanti lati la proprietà risulta essere delimitata da recinzioni. Resta da accertare la corretta corrispondenza dei confini materiali (recinzioni) con la rappresentazione cartografica catastale; resta in ogni caso da materializzare il confine sud della proprietà (con il mappali 3.194), dove manca parte della recinzione di confine e lato dal quale avviene il collegamento con la pubblica via.

Confini in senso N.E.S.O.:

Per l'unico corpo immobiliare composto dai mappali NCT: 19, 1191, 2929, 3197 al foglio 2 di Chiuppano:

N: Terreno agricolo: mappale 2676;

E: Terreno agricolo: mappale 20 e fabbricato mappale 1629;

S: Cortile mappali 3196, 3194, 1198, 1232;

O.: Fabbricato e terreni: mappali 898, 1060.

Salvo più precisi.



I dati indicati negli atti dei pignoramenti corrispondono a quelli agli atti del Catasto alla data dei pignoramenti stessi; esiste solo sommaria corrispondenza tra lo stato reale dei confini della proprietà e la mappa catastale.

Alcuni vertici di confine non sono materializzati. Si renderà necessaria una azione di tracciamento.

QUESITO 4: RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Si evidenzia la provenienza anteriormente al ventennio per i beni oggetto di esecuzione immobiliare:

Per il mappale 2929 sub. 1 e 2 e mappali 1191:

Dal 27/12/2000 ad oggi in proprietà a [REDACTED] per 1/2 ciascuno in [REDACTED] in forza di atto di compravendita rep. 80.434 Notaio Cornelio Loretto del 27/12/2000, trascritto a Schio il 12/01/2001 rg. 381 r.p. 258. Con tipo mappale del 13/03/2002 prot. 36900 l'originaria particella mappale 1481 variava in Ente Urbano nella particella 2929.

Da oltre il ventennio (07/12/1991) al 27/12/2000 in proprietà a [REDACTED] [REDACTED] per 1/1 [REDACTED] dei beni in forza di atto di compravendita rep. 43.863 Notaio Cornelio Loretto del 07/12/1991.

Per i mappali 3197 e 19:

Dal 01/02/2008 ad oggi in proprietà a [REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno in [REDACTED] in forza di atto di compravendita rep. 99.166 notaio Cornelio Loretto del 01/02/2008, trascritto a Schio il 26/02/2008 rg. 2202 r.p. 1493.;

Da oltre il ventennio (08/11/1985 e 24/04/1994) al 01/02/2008 in proprietà a [REDACTED] in parte in forza di atto successione in morte di [REDACTED] deceduto il 08/11/1985 e in parte in forza di successione in morte di [REDACTED] deceduto il 24/04/1994. Per [REDACTED] atto di accettazione di eredità trascritto a Schio il 04/03/2019 rg. 2478 rp.1679; per [REDACTED] atto di accettazione tacita di eredità trascritto a Schio il 26/02/2008 ai nn. 2203 r.g. e 1494 r.p.

Dalla lettura della certificazione notarile sostitutiva non risulta trascritta alcuna accettazione espressa o tacita di eredità in morte di [REDACTED] (passaggio intermedio), mentre risulta trascritta accettazione tacita di eredità in morte di [REDACTED] in data 26.02.2008 ai nn. 2203/1494 (passaggio intermedio).

QUESITO 5: VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICA EDILIZIA-AGIBILITA':

A seguito della domanda di accesso agli atti presentata in Comune mezzo e-mail in data 22/02/2020, con presa visione / ricezione copia delle pratiche edilizie in data 14/04/2020, in funzione della documentazione tecnica agli atti fornita dal responsabile del procedimento dell'area tecnica del comune di Chiuppano è stato accertato che la costruzione del fabbricato descritto e sue pertinenze è avvenuta in forza del rilascio dei seguenti provvedimenti edilizi:

- Concessione edilizia del 08/02/2001 n. 09/01, prot. 975, pratica ed. 00C/39, per costruzione edificio artigianale con annessa abitazione del custode; inizio lavori del 13/06/2001;
- Concessione edilizia in variante del 12/09/2002 n. 47/02, prot. 6766, pratica ed. 02C/30;
- Certificato di abitabilità del 04/03/2003 n. 02/03-bis, prot. 1663 relativa alla sola parte del fabbricato adibito ad alloggio del custode (mappale 2929 sub.1);
- Permesso di costruire del 20/02/2006 n. 02/06, prot. 1432 pratica ed. 28/05 per opere di variante alla C.E. 47/02 ed ultimazione lavori. Inizio lavori del 19/02/2007.

E' risultata agli atti comunali una ulteriore pratica edilizia (n. 027PC/10) presentata in data 21/07/2011 prot. 5066 per variante in sanatoria del capannone relativa al permesso di costruire del 20/02/2006. Il comune di Chiuppano con comunicazione prot. 7568 del 26/11/2013, segnalava che non erano ancora

stato ritirato l'atto amministrativo (permesso di costruire in sanatoria) e che al fine di evitare la decadenza del provvedimento, si sollecitava il ritiro del provvedimento presentando tra i vari documenti ancora mancanti (progetto impianti, progetto linee vita), anche il versamento di complessivi €. 1.982,80 per diritti di segreteria e sanzione pecunaria.

In data 09/05/2023 è stata trasmessa dal sottoscritto CTU all'area tecnica del comune mail pec. finalizzata ad accertare la presenza di eventuali successive pratiche edilizie presentate da parte della proprietà successivamente alla precedenti istanza di accesso atti del 22/02/2020. Il comune con riscontro del 22/05/2023 comunicava che non vi risultavano depositate altre istanze edilizie.

Lo stato rilevato alla data del 17.05.2023 non risulta conforme con lo stato approvato di cui alle C.E. 47/02 e C.E.02/06. Le difformità sono relative a:

- diverso distributivo planimetrico, aumento di superficie utile (piano primo), modifiche prospettiche diversa altezza utile interna dei servizi della parte adibita a capannone artigianale.
- diverso distributivo planimetrico e per altezza utile interna della parte abitativa.

Per il capannone: non essendo mai stato ritirato il provvedimento di variante (pratica 027PC/10), dovrà essere ripresentata una nuova pratica di sanatoria a cui seguirà istanza di agibilità. Allo scopo, considerato che nel frattempo è anche cambiata la classificazione urbanistica di zona, è stato richiesto dal sottoscritto CTU in data 08/04/2020, una richiesta di parere preventivo al fine di poter ripresentare oggi l'istanza di sanatoria mai ritirata e quindi ottenere la conseguente agibilità. Il responsabile dell'area tecnica del comune dava riscontro alla richiesta in data 13/05/2020, (pratica 23/2020), comunicando in sintesi quanto segue:

*"... al fine di conseguire l'agibilità di cui il fabbricato produttivo è tuttora privo, deve essere ottenuta preliminarmente la sanatoria (accertamento di conformità) ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 per le opere realizzate in difformità dai titoli rilasciati. In sostanza, dovrà essere presentata una nuova istanza di sanatoria, poiché il sopracitato provvedimento (pratica edilizia n. 027PC/10) non è stato ritirato ed è quindi decaduto, come espressamente indicato nell'atto di notifica (comunicazione del 21/07/2011 protocollo comunale n. 5066/2011). Si ricorda che la sanatoria delle opere realizzate in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati deve rispettare gli articoli 36, comma 1, e 37, comma 4, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, in particolare laddove si prescrive che l'intervento deve risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Per quanto sopra premesso, l'eventuale richiesta di accertamento di conformità (sanatoria) è **assentibile** subordinatamente al versamento delle prescritte sanzioni amministrative che sono stabilite dai citati articoli del D.P.R. 06/06/2001...".* Dato per corrispondente il nuovo progetto in sanatoria con il precedente agli atti e mai ritirato, da una preliminare e sommaria istruttoria, il comune con la predetta comunicazione (pratica 23/2020), al fine del rilascio del provvedimento quantificava in complessivi €. 3.070,32 i contributi complessivi da versate fino alla segnalazione certificata di agibilità. A tale importo dovranno aggiungersi le pratiche edilizie ed il progetto per un costo previsto in complessivi e non probatori **€. 7.000**. Esclusi interventi di adeguamento / completamento, certificazioni, linee vita al fine di acquisire i certificati di conformità collaudi ecc. da produrre a corredo dell'istanza di agibilità.

Per la parte abitativa: è in parte possibile regolarizzare lo stato di fatto con un progetto di sanatoria ed in parte con opere di ripristino (realizzazione di un controsoffitto strutturale nella zona giorno per ripristinare l'altezza utile interna e rientrare nella volumetria assentita; per la camera la rimozione del pavimento rialzato al fine di ricondurre il locale all'altezza regolamentare; chiusura della porta di collegamento con il magazzino o in alternativa ricavare di un corridoio di separazione); Il costo per le pratiche edilizie, sanzioni ed opere di ripristino viene previsto in complessivi e non probatori **€. 7.000**;
N.B. dovrà essere svolto un puntuale rilievo strumentale plani- volumetrico a cui si rimanda per la definizione del progetto in sanatoria da presentare.

Per le aree esterne: per il fatiscente fabbricato composto da precari elementi costruttivi con copertura in amianto posto a ridosso del confine ovest della proprietà e con sviluppo per circa mq. 21, ne viene

prevista la rimozione con bonifica degli elementi costruttivi. Il costo di demolizione viene preventivato in complessivi e non probatori **€. 2.000.**

Parte del cortile esterno è interessato da ordinanza sindacale n. 9 di R.G. del 16/04/2015 per la rimozione e lo smaltimento di rifiuti non pericolosi e rifiuti urbani presenti presso la sede della ditta: [REDACTED] in Via Costo 17.

Si riportano in ordine cronologico i successivi provvedimenti: - ordinanza di rettifica n. 16 di R.G. del 26/06/2015; - ordinanza n. 22 di R.G. del 11/08/2015 che prevede un nuovo piano di allontanamento / smaltimento rifiuto che tenga conto delle criticità evidenziate dall'ARPAV; - Missiva alla proprietà in data 25/01/2016 da parte del Comune del parere ARPAV pervenuto il 11/11/2015; - Invio in comune in data 23/05/2019 da parte della ditta [REDACTED] del preventivo di spesa ed altra documentazione al fine di attuare le operazioni di allontanamento / smaltimento rifiuti da parte della ditta: [REDACTED]. - Invio ad ARPAV in data 17/09/2019 da parte del Comune del rapporto di prova (analisi terreno) n. 19LA10788 eseguito in data 22/07/2019 dalla ditta: "ECAM RICERT S.R.L.", che evidenzia il superamento dei valori di concentrazione soglia contaminazione del sito. Successivamente il signor [REDACTED] con comunicazione inviata al comune in data 11/11/2019 prot. 8103/2019 manifestava intento di bonificare l'area. In data 18/05/2020 il Comune con comunicazione pec. segnalava al Custode ed al CTU che le opere di bonifica non erano ancora state eseguite dal signor [REDACTED] e che con pari data veniva trasmessa in Provincia ed in Regione la comunicazione di superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione del sito come previsto dall'art. 244 del dec. leg. 152/2006.

E' quindi pervenuta relazione tecnica di campionamento ed analisi del terreno contaminato redatta in data 20/01/2022 dal laboratorio di analisi: "Hidro Mud SRL", con sede in Torrebelticino (VI), per terreno contaminato da rifiuti misti abbandonati Cod. EER 17 05 04: Terra e rocce, diverse da quelle di cui alla voce 17.05.03* a firma della dottoressa Marta Donnarumma, ed acquisiti in relazione alle necessarie attività di bonifica due preventivi per lo smaltimento dei rifiuti:

- Preventivo aggiornato da parte della ditta: "Vallortigara Servizi Ambientali S.P.A." al 15/07/22 così come pervenuto dall'Istituto Vendite Giudiziarie e che quantifica in €. 140.250,00 il costo di bonifica;
- Nuovo preventivo da parte della ditta: "Geo Scavi SRL" al 21/10/2022 e che quantifica in €. 97.000 il costo della bonifica.

Come disposto dal G.E. con verbale di udienza del 28/02/2023 è stato acquisito un ulteriore preventivo aggiornato al 24/05/2023 da parte della ditta: "Geo Scavi SRL" che quantifica in euro 96.150 il costo dell'intervento. Importo che risulta il più economico e che viene detratto dal valore di stima finale restando l'onere di spesa a carico della parte aggiudicataria.

Interpellato nuovamente il comune in data 09/05/2023, al fine di eventuali aggiornamenti sulla procedura, il responsabile dell'area tecnica in data 22/05/2023 comunicava quanto segue: ... *"...Con riferimento alla citata Nostra comunicazione del 18/05/20 (protocollo comunale n. 3505/2020), non sono pervenute da parte della proprietà ([REDACTED]) comunicazioni in merito, ad esclusione della nota dell'avv. [REDACTED] di seguito citata. Successivamente alla Nostra comunicazione del 18/05/2020 (protocollo comunale n. 3504/2020), relativa al superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione nel sito in argomento di cui all'art. 244 del D. Lgs. n. 152/2006, indirizzata agli enti competenti (Provincia di Vicenza, Regione del Veneto, per conoscenza ad ARPAV e alla Stazione CC/Forestali di Schio), la Provincia di Vicenza ha dato avvio al procedimento di diffida (nota prot. n. 27224 del 25/06/20). Il 16/09/20 la Provincia di Vicenza ha trasmesso diffida con ordinanza motivata ai responsabili della potenziale contaminazione del sito (prot. n. 38669/2020 del 16/09/20), nonché un primo sollecito prot. n. 46781/2020 del 06/11/20, al quale il legale dei signori [REDACTED] ha comunicato l'impossibilità degli assistiti di intervenire nel sito in argomento a causa della procedura di esecuzione forzata pendente. La Provincia di Vicenza ha inviato, quindi, un secondo sollecito (nota prot. n. 50231/2020 del 25/11/20), infine il 12/01/21 (nota prot. n. 784/2021) la comunicazione di non ottemperanza alla diffida..."*

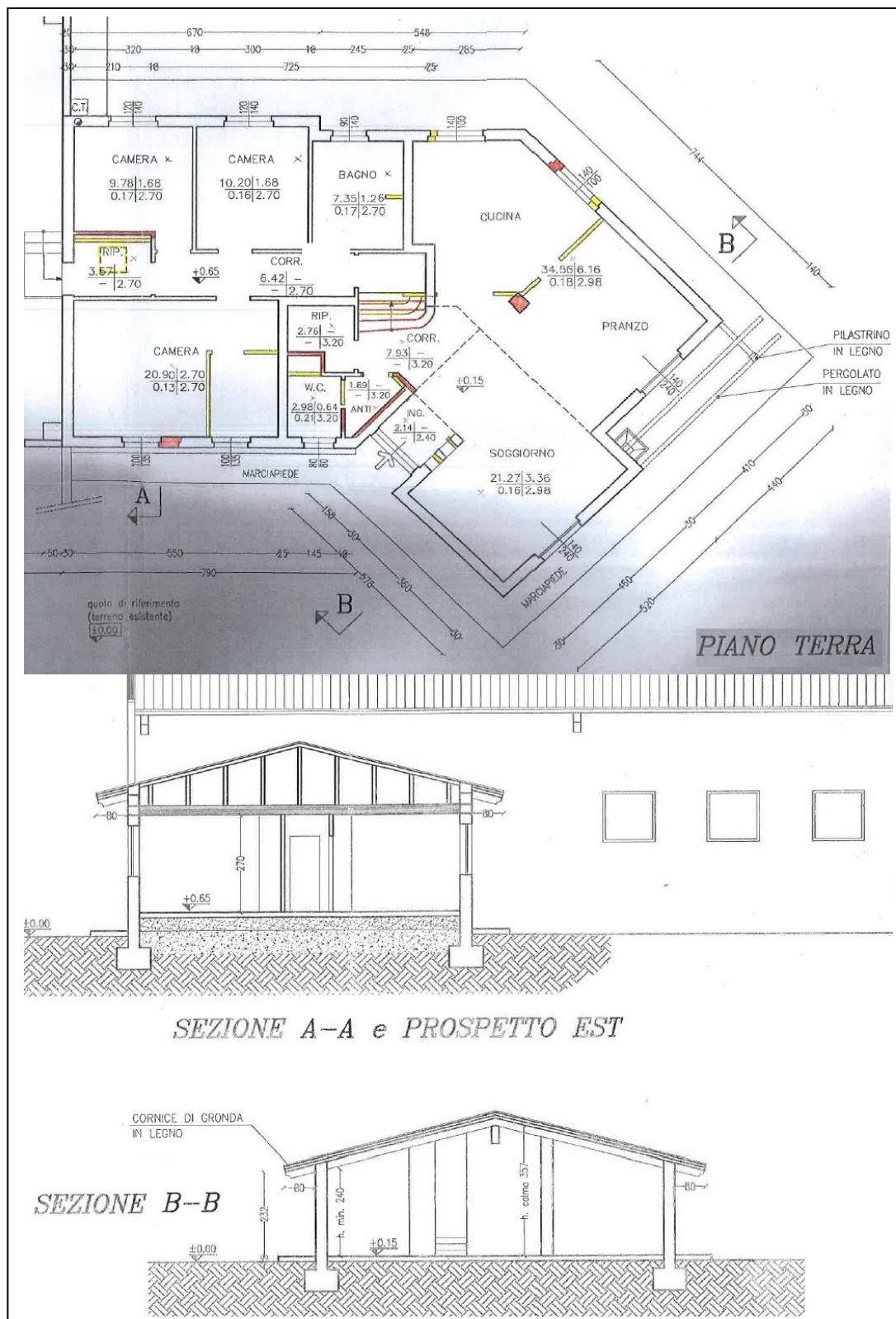
Allo stato attuale non si è ancora concluso il procedimento di cui all'ordinanza sindacale n. 9 del 16/04/2015 e successive, per la rimozione e lo smaltimento di rifiuti con contaminazione del sottosuolo.

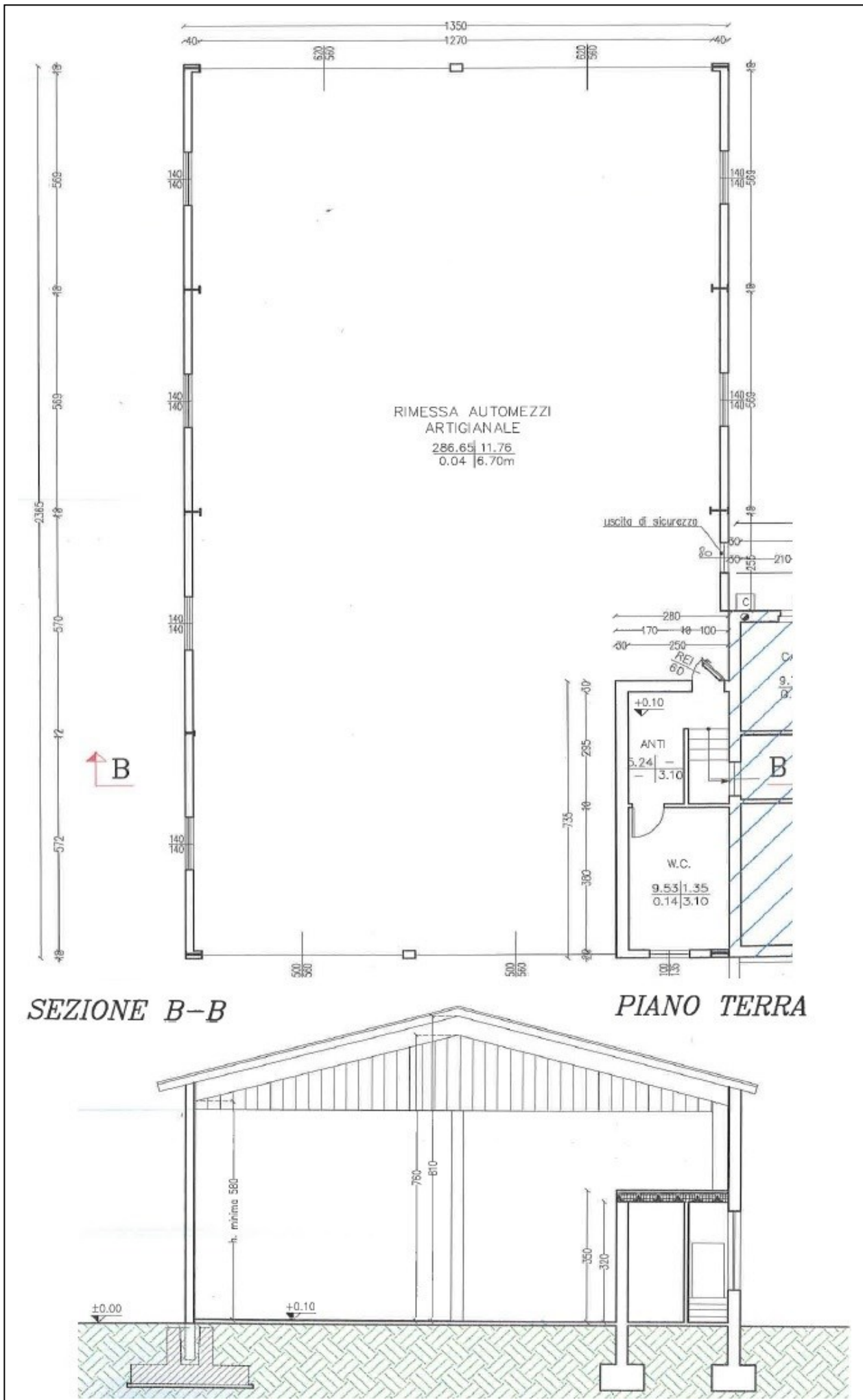
Si allegano alla presente: **ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA IMMOBILE (APE):**

- Certificato APE abitazione mappale 2929 subalterno 1: Codice attestato 22638/2020, codice chiave db54465e47 del 11/03/2020 e che identifica l'immobile in classe energetica "F"
- Certificato APE Capannone mappale 247, subalterno 2: Codice attestato 28754/2020, codice chiave acc8e47e9f, del 21/04/2030 e che identifica l'immobile in classe energetica "F".

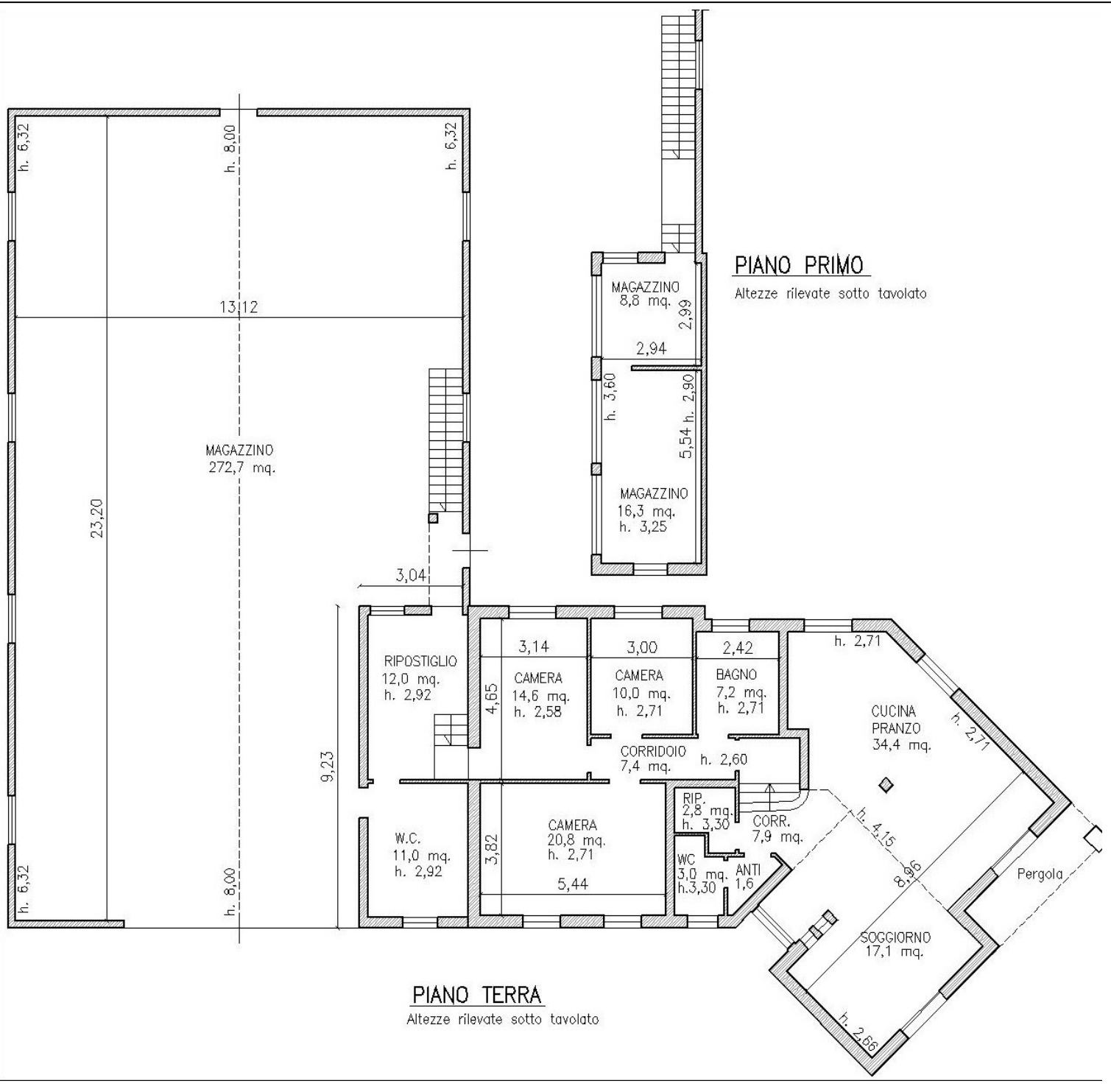
e certificati di conformità impianti tecnologici: relativi all'abitazione del custode ed unite all'istanza di agibilità presentata in Comune in data 03/02/2003. Per il magazzino, dovrà essere prodotta istanza di agibilità corredata delle necessarie certificazioni di conformità, dichiarazioni, collaudi, linee vita ecc. tutt'ora mancanti.

STATO AUTORIZZATO (Concessione edilizia n. 47/02 del 12/09/2002 – Abitazione)





STATO DI RILIEVO (indicativo e non esaustivo)





QUESITO 6: STATO DI POSSESSO E OCCUPAZIONE:

Alla data del sopralluogo del 17/05/2023 la parte abitativa e la parte a magazzino tra loro collegate, risultavo occupate dagli esecutati e dallo loro famiglia. L'attività artigianale di gestione e trattamento rifiuti svolta originariamente all'interno del magazzino ed impiegando anche l'area di corte esterno era riconducibile alla ditta: "██████████". La ditta non risulta più attiva; e subentrata nell'attività la ditta: "██████████." (la cui titolarità è sempre riconducibile ai proprietari esecutati). Quest'ultima risulta oggi non operativa. All'esterno come pure all'interno del magazzino erano presenti container e cumoli di rifiuti mezzi e/o materiali riconducibili alle attività svolte. A seguito dell'interrogazione effettuata all'Agenzia delle Entrate in data 09/05/2023, sulla presenza o meno di contratti di locazione o di comodato, la stessa con riscontro del 23/05/2023 segnalava che per i soggetti esecutati sui beni indicati non risultavano esservi contratti di locazione o di comodato registrati negli ultimi 10 anni.

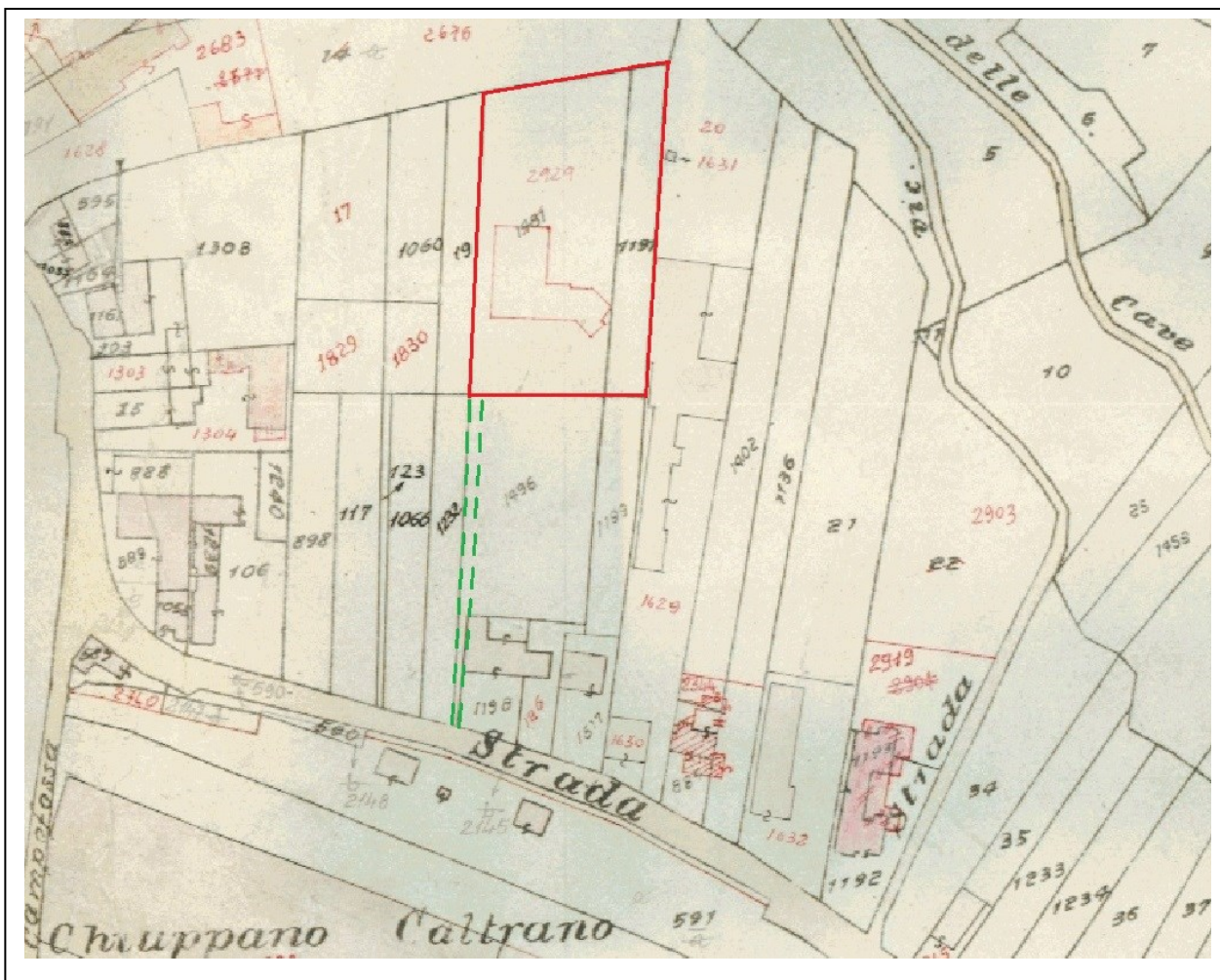
QUESITO 7: VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI:

SEZIONE A: Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Atti di asservimento urbanistico o cessione di cubatura:

No

Con atto di compravendita del 27/12/2000 rep. 80.434 viene contestualmente costituita a carico del mappale 1496 di proprietà dei venditori ed a favore degli immobili compravenduti (mp.le 1191 e map.le 1481- quest'ultimo attuale mappale 2929), servitù reale di passaggio con ogni mezzo per accedere alla pubblica via; servitù da esercitarsi su una striscia di terreno sita a confine con il mappale 1232; detta striscia di terreno avrà la larghezza di ml. 3,85 all'imbocco con la pubblica via per poi allargarsi fino a ml. 5,00. Le spese per la costruzione di detta strada sono a carico della parte acquirente mentre le spese per la manutenzione della stessa saranno a carico della parte acquirente e della parte venditrice in uguale quota. Servitù trascritta a Schio il 12/01/2001 ai nn. 382 r.g. e 259 r.p.



L'area di cui al mappale 572, è attraversata da linea aree tecnologica di servizio con relativo pilone di sostegno posizionato nell'angolo sud del lotto. Sottoservizio per il quale si intende costituita la relativa servitù tecnologica.

Altre limitazioni d'uso:

di carattere urbanistico derivanti dal cotesto agricolo / residenziale e di protezione ambientale in cui il cespite si trova inserito

di carattere condominiale derivanti dalla gestione e uso della strada di accesso (servitù a favore);

di carattere edilizio: per la mancanza di agibilità della parte di immobile ad uso artigianale.

SEZIONE B: Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Pignoramenti:

Notificato in data 18.10.2018 a [REDACTED] ed alla società [REDACTED], il 24.10.2018 a [REDACTED], il 05.11.2018 a [REDACTED], il 19.10.2018-29.10.2018 a [REDACTED] ed il 24.10.2018 a [REDACTED] (atto di pignoramento restituito dall'UNEP il 07.12.2018, iscrizione a ruolo del 12.12.2018). Atto di precetto notificato il 14.08.2018 a [REDACTED], il 22.08.2018-01.09.2018 alla società [REDACTED], il 23.08.2018 a [REDACTED], il 21.08.2018-31.08.2018 a [REDACTED], il 21.08.2018-31.08.2018 a [REDACTED], il 20.08.2018 a [REDACTED]. Alla luce della sentenza della corte d'appello di Milano n. 146/2017, si precisa che con l'iscrizione a ruolo, sono state depositate le copie dei titoli esecutivi, dell'atto di precetto e dell'atto di pignoramento con attestazione di conformità' del 07.012.2018. Trascritto all'Ufficio Provinciale di Vicenza, servizi di pubblicità immobiliare di Schio in data 28/12/2018 ai nn. 14229 RG e 9936 RP.

Notificato in data 06.11.2018 a [REDACTED] [REDACTED] il 12.11.2018 a [REDACTED] quale legale rappresentante della società ed in proprio, il 19.11.2018 a [REDACTED], il 13.11.2018-23.11.2018 a [REDACTED], il 06.11.2018 a [REDACTED] ed il 13.11.2018-23.11.2018 a [REDACTED] (atto di pignoramento restituito dall'UNEP il 18.12.2018, iscrizione a ruolo del 18.12.2018) (atto di precetto notificato il 13.08.2018 a [REDACTED], il 16.08.2018 alla società [REDACTED] il 16.08.2018 a [REDACTED] il 16.08.2018 a [REDACTED], il 21.08.2018-31.08.2018 a [REDACTED], il 12.09.2018 a [REDACTED]; atto di pignoramento consegnato all'UNEP per notifica il 02.11.2018). Alla luce della sentenza della corte d'appello di Milano n. 146/2017, si precisa che con l'iscrizione a ruolo, sono state depositate le copie del titolo esecutivo, dell'atto di precetto e dell'atto di pignoramento con attestazioni di conformità del 18.12.2018. Trascritto all'Ufficio Provinciale di Vicenza, servizi di pubblicità immobiliare di Schio in data 20/09/2019 r.g. 9847, r.p. 6943.

Notificato in data 26.02.2018 (atto di pignoramento restituito dall'UNEP il 14.03.2018, iscrizione a ruolo del 23.03.2018) (atto di pignoramento consegnato all'UNEP per notifica il 21.02.2018; precetto notificato il 24.11.2017 ed il 27.11.2017). Alla luce della sentenza della corte d'appello di Milano n. 146/2017, si precisa che con l'iscrizione a ruolo, sono state depositate le copie del titolo esecutivo, dell'atto di precetto e dell'atto di pignoramento con attestazioni di conformità del 23.03.2018. l'attestazione di conformità della nota di trascrizione è datata 10.05.2018. - Trascritto all'Ufficio Provinciale di Vicenza, servizi di pubblicità immobiliare di Schio in data 02/05/2018 ai nn. 4495 Rg e 3325 RP

Notificato in data 24.06.2022 (atto di pignoramento restituito dall'UNEP il 12.07.2022) - Trascritto all'Ufficio Provinciale di Vicenza, servizi di pubblicità immobiliare di Schio in data 26/07/2022 ai nn. 8553 Rg e 6382 RP.

Creditori intervenuti con titolo esecutivo:

- Equitalia Servizi di Riscossioni S.P.A., P.I. 13756881002, in forza di tributi iscritti a ruolo
- Gruppo Mauro Saviola S.R.L., P.I. 02317900203, in forza di decreto ingiuntivo n. 648/2014, emesso dal Tribunale di Mantova il 31.03.2014, notificato il 13.04.2014 [REDACTED], il 15.04.2014-25.04.2014 a [REDACTED], il 15.04.2014-25.04.2014 a [REDACTED], il 02.03.2014 a [REDACTED], munito di formula esecutiva (data non leggibile);

- Avvocato Giovanni Tisato, C.F. TSTGNN64A21I531B, in forza di sentenza emessa dal Tribunale di Vicenza, Sez. Lavoro, n. 109/2015 del 01.04.2015, munita di formula esecutiva il 26.10.2015, notificata il 13.11.2015-23.11.2015.
- Condominio Europa, P.I. 93004990243, in forza di decreto ingiuntivo n. 582/2013, emesso dal Giudice di Pace di Thiene il 27.11.2013, munito di formula esecutiva il 09.12.2013, notificato il 30.12.2013.
- Banca San Giorgio Quinto Valle Agno, in forza di decreto ingiuntivo n. 3887/2014, r.g. 8395/2014 rep. 4526/2014, emesso in data 14.10.2014 dal Tribunale di Vicenza e munito di formula esecutiva in data 17/10/2014, notificato a [REDACTED] il 13.11.2014, il 13.11.2014 a [REDACTED], il 13.11.2014 a [REDACTED], il 13.11.2014 a [REDACTED], il 20.11.2014 a [REDACTED] ed il 18.11.2014-28.11.2014 a [REDACTED] nonché in forza di atto di mutuo fondiario del 21.10.2010, n. 104721 di Rep., notaio Cornelio Loretto, munito di formula esecutiva il 03.12.2010.
- Banca Popolare dell'alto Adige SPA in forza di titoli esecutivi costituiti: ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rg 6885 rp 1057 del 26.07.2016; ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rg 6886 rp 1058 del 26.07.2016; ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rg 11661 rp 1651 del 21.11.2017;
- "Amco Asset Management Company S.P.A.", P.I. 05828330638 in forza di titoli esecutivi costituiti: a) contratto di mutuo ipotecario sottoscritto con: "Banca Popolare di Vicenza SCPA", il 15/04/2002 rep. 84.103 Notaio Cornelio Loretto di Thiene; b) contratto mutuo casa sottoscritto con: "Banca Popolare di Vicenza SCPA", il 21/05/2010 rep. 104.047 Notaio Cornelio Loretto di Thiene.

Trascrizioni, iscrizioni e creditori ipotecari rilevati in riferimento alla ricerca effettuata per immobile e per soggetto: Servizi di pubblicità immobiliare di SCHIO.

Catasto terreni: Mappale 3197

Ispezione Numero: T 377215 del: 08/05/2023
 Comune di: CHIUPPANO(VI)
 Catasto: T Foglio: 2 Particella: 3197

— [Elenco Immobili](#)

NESSUN IMMOBILE REPERITO A FRONTE DEI DATI RICHIESTI

Catasto terreni: Mappale 2929

Ispezione Numero: T 379302 del: 08/05/2023
 Comune di: CHIUPPANO(VI)
 Catasto: T Foglio: 2 Particella: 2929

— [Elenco Immobili](#)

NESSUN IMMOBILE REPERITO A FRONTE DEI DATI RICHIESTI

Ispezione Numero: **T 375521** del: **08/05/2023**
 Note individuate: **12**
 Annotamenti in calce individuati: **17**
 Comune di: **CHIUPPANO(VI)**
 Catasto: **T Foglio: 2 Particella: 19**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 1493 Registro Generale 2202 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166/24980 del 01/02/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 1494 Registro Generale 2203 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166/24980 del 01/02/2008 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Nota disponibile in formato elettronico
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 386 Registro Generale 2204 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99167/24981 del 01/02/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 55 del 16/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/01/2009. Cancellazione totale eseguita in data 16/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
4	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 29/01/2009 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1110 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 101162/26365 del 13/01/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1218 del 29/11/2013
5	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 20/03/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2308 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3887 del 25/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1095 del 2014 Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1329 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 386 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
6	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 6885 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1330 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1563 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 387 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
7	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 6886 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1331 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1564 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 388 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 21/11/2017 - Registro Particolare 1651 Registro Generale 11661 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3682/2017 del 25/10/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1565 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 390 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 02/05/2018 - Registro Particolare 3325 Registro Generale 4495 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 1438 del 26/02/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
10	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 28/12/2018 - Registro Particolare 9936 Registro Generale 14229 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 7190 del 05/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1324 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1555 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 378 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
11	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 04/03/2019 - Registro Particolare 1679 Registro Generale 2478 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166 del 01/02/2008 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Nota disponibile in formato elettronico
12	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 20/09/2019 - Registro Particolare 6943 Registro Generale 9847 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 7624 del 23/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1325 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1557 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 380 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione Numero: **T 377809** del: **08/05/2023**
 Note individuate: **13**
 Annotamenti in calce individuati: **17**
 Comune di: **CHIUPPANO(VI)**
 Catasto: **T Foglio: 2 Particella: 1191**

– **Elenco sintetico delle formalità ordinato per data**

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 12/01/2001 - Registro Particolare 258 Registro Generale 381 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 80434 del 27/12/2000 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 12/01/2001 - Registro Particolare 259 Registro Generale 382 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 80434 del 27/12/2000 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota disponibile in formato elettronico Dominante
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 03/05/2002 - Registro Particolare 805 Registro Generale 4629 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 567 del 21/04/2022
4	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 04/06/2010 - Registro Particolare 1022 Registro Generale 5636 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 104047/28345 del 21/05/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico
5	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 29/11/2013 - Registro Particolare 1218 Registro Generale 9926 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 109615/32322 del 21/11/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 156 del 2009
6	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 20/03/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2308 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3887 del 25/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1095 del 2014 Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1329 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 386 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
7	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 6885 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1330 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1563 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 387 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 6886 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1331 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1564 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 388 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 21/11/2017 - Registro Particolare 1651 Registro Generale 11661 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3682/2017 del 25/10/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1565 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 390 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
10	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 28/12/2018 - Registro Particolare 9936 Registro Generale 14229 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 7190 del 05/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1324 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1555 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 378 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
11	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 20/09/2019 - Registro Particolare 6943 Registro Generale 9847 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 7624 del 23/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1325 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1557 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 380 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
12	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 21/04/2022 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4185 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalita di riferimento: Iscrizione n. 805 del 2002
13	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 26/07/2022 - Registro Particolare 6382 Registro Generale 8553 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 3364 del 24/06/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione Numero: **T 384154** del: **08/05/2023**
 Note individuate: **12**
 Annotamenti in calce individuati: **17**
 Comune di: **CHIUPPANO(VI)**
 Catasto: **F Foglio: 2 Particella: 3197**

— **Elenco sintetico delle formalità ordinato per data** —

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 1493 Registro Generale 2202 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166/24980 del 01/02/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 1494 Registro Generale 2203 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166/24980 del 01/02/2008 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Nota disponibile in formato elettronico
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 386 Registro Generale 2204 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99167/24981 del 01/02/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 55 del 16/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/01/2009. Cancellazione totale eseguita in data 16/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
4	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 29/01/2009 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1110 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 101162/26365 del 13/01/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1218 del 29/11/2013
5	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 20/03/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2308 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3887 del 25/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1095 del 2014 Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1329 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 386 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
6	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 6885 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1330 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1563 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 387 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
7	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 6886 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1331 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1564 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 388 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 21/11/2017 - Registro Particolare 1651 Registro Generale 11661 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3682/2017 del 25/10/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1565 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 390 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 02/05/2018 - Registro Particolare 3325 Registro Generale 4495 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 1438 del 26/02/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
10	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 28/12/2018 - Registro Particolare 9936 Registro Generale 14229 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 7190 del 05/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1324 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1555 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 378 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
11	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 04/03/2019 - Registro Particolare 1679 Registro Generale 2478 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166 del 01/02/2008 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Nota disponibile in formato elettronico
12	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 20/09/2019 - Registro Particolare 6943 Registro Generale 9847 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 7624 del 23/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1325 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1557 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 380 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione Numero: **T 380044** del: **08/05/2023**
 Note individuate: **10**
 Annotamenti in calce individuati: **17**
 Comune di: **CHIUPPANO(VI)**
 Catasto: **F** Foglio: **2** Particella: **2929** Subalterno: **1**

— **Elenco sintetico delle formalità ordinato per data** —

		Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 04/06/2010 - Registro Particolare 1022 Registro Generale 5636 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 104047/28345 del 21/05/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 29/11/2013 - Registro Particolare 1218 Registro Generale 9926 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 109615/32322 del 21/11/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 156 del 2009
3	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 20/03/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2308 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3887 del 25/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1095 del 2014 Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1329 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 386 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 6885 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1330 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1563 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 387 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 6886 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1331 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1564 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 388 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
6	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 21/11/2017 - Registro Particolare 1651 Registro Generale 11661 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3682/2017 del 25/10/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1565 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 390 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
7	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 28/12/2018 - Registro Particolare 9936 Registro Generale 14229 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 7190 del 05/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1324 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1555 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 378 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 20/09/2019 - Registro Particolare 6943 Registro Generale 9847 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 7624 del 23/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1325 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1557 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 380 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE del 21/04/2022 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4185 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalita di riferimento: Iscrizione n. 805 del 2002 Immobili attuali
10	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE del 26/07/2022 - Registro Particolare 6382 Registro Generale 8553 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 3364 del 24/06/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione Numero: **T 382120** del: **08/05/2023**
 Note individuate: **10**
 Annotamenti in calce individuati: **17**
 Comune di: **CHIUPPANO(VI)**
 Catasto: **F Foglio: 2 Particella: 2929 Subalterno: 2**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/02/2008 - Registro Particolare 386 Registro Generale 2204 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99167/24981 del 01/02/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 55 del 16/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/01/2009. Cancellazione totale eseguita in data 16/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
2	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 29/01/2009 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1110 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 101162/26365 del 13/01/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1218 del 29/11/2013
3	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 20/03/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2308 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3887 del 25/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1095 del 2014 Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1329 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 386 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 6885 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1330 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1563 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 387 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 26/07/2016 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 6886 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1331 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1564 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 388 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
6	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 21/11/2017 - Registro Particolare 1651 Registro Generale 11661 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3682/2017 del 25/10/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1565 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 390 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
7	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 02/05/2018 - Registro Particolare 3325 Registro Generale 4495 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 1438 del 26/02/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
8	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 28/12/2018 - Registro Particolare 9936 Registro Generale 14229 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 7190 del 05/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1324 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1555 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 378 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE del 20/09/2019 - Registro Particolare 6943 Registro Generale 9847 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 7624 del 23/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1325 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1557 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 380 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
10	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE del 21/04/2022 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4185 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalità di riferimento: Iscrizione n. 805 del 2002 Immobili attuali

Ispesione Numero: **T 586620** del **08/05/2023**
Note individuali: **21**
Annotamenti in calce individuali: **15**
Cognome: **[REDACTED]**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/10/1987 - Registro Particolare 5018 Registro Generale 6223 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 88/336 del 11/12/1986 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Nota disponibile in formato immagine
2	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/2001 - Registro Particolare 258 Registro Generale 381 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 80434 del 27/12/2000 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
3	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/2001 - Registro Particolare 259 Registro Generale 382 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 80434 del 27/12/2000 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
4	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2001 - Registro Particolare 9341 Registro Generale 12458 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 82903 del 26/11/2001 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Immobili siti in SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
5	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 03/05/2002 - Registro Particolare 805 Registro Generale 4629 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 567 del 21/04/2022
6	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/02/2008 - Registro Particolare 1493 Registro Generale 2202 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166/24980 del 01/02/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
7	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 26/02/2008 - Registro Particolare 386 Registro Generale 2204 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99167/24981 del 01/02/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 55 del 16/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/01/2009. Cancellazione totale eseguita in data 16/02/2009 (Art. 13, comma 8- decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
8	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1110 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 101162/26365 del 13/01/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1218 del 29/11/2013
9	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 04/06/2010 - Registro Particolare 1022 Registro Generale 5636 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 104047/28345 del 21/05/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
10	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 29/11/2013 - Registro Particolare 1218 Registro Generale 9926 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 109615/32322 del 21/11/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 156 del 2009
11	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/2014 - Registro Particolare 6108 Registro Generale 7838 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9029 del 15/09/2014 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 377 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
12	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 20/03/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2308 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3857 del 25/09/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in CHIAPPANO (VI), SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1095 del 2014 Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1329 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 386 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
13	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 26/07/2016 - Registro Particolare 1057 Registro Generale 6885 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in CHIAPPANO (VI), SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1330 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1563 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 387 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
14	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 26/07/2016 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 6886 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2341/2016 del 13/07/2016 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in CHIAPPANO (VI), SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1331 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1564 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 388 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
15	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 21/11/2017 - Registro Particolare 1651 Registro Generale 11661 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3652/2017 del 25/10/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in CHIAPPANO (VI), SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1565 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 390 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
16	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 02/05/2018 - Registro Particolare 3325 Registro Generale 4495 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 1438 del 26/02/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
17	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/05/2019 - Registro Particolare 1678 Registro Generale 2477 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 82903 del 26/11/2001 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Immobili siti in SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
18	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 20/09/2019 - Registro Particolare 6943 Registro Generale 9647 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 7624 del 23/11/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in CHIAPPANO (VI), SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1325 del 14/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 2 - Annotazione n. 1557 del 25/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 3 - Annotazione n. 380 del 03/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
19	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2022 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4185 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalità di riferimento: Iscrizione n. 805 del 2002
20	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 26/07/2022 - Registro Particolare 6382 Registro Generale 8553 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 3364 del 24/06/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
21	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 16/11/2022 - Registro Particolare 9645 Registro Generale 12990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1450 del 15/09/2022 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Immobili siti in SARCEDO (VI) Nota disponibile in formato elettronico

Ispesione Numero: **T 369022** del **08/05/2023**
Note individuali: **18**
Annotamenti in calce individuali: **8**
Cognome: **[REDACTED]**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 02/01/1979 - Registro Particolare 8 Registro Generale 8 Pubblico ufficiale PRETORE Repertorio 81/78 del 02/11/1978 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAZIONE Immobili siti in VILLAVERLA (VI) Nota disponibile in formato immagine
2	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 16/01/1980 - Registro Particolare 305 Registro Generale 371 Pubblico ufficiale PRETORE DI SCHIO Repertorio 2580 del 30/11/1979 DOMANDA GIUDIZIALE - CITAZIONE USUCAZIONE Immobili siti in TRETTO (VI) Nota disponibile in formato immagine
3	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/04/1980 - Registro Particolare 1975 Registro Generale 2296 Pubblico ufficiale UFFICIO REGISTRO Repertorio 546 del 01/04/1980 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Immobili siti in SCHIO (VI) Nota disponibile in formato immagine
4	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 11/09/1981 - Registro Particolare 4615 Registro Generale 5416 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAZIONE Immobili siti in SCHIO (VI) Nota disponibile in formato immagine
5	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/1982 - Registro Particolare 3109 Registro Generale 3619 Pubblico ufficiale PRETORE Repertorio 227 del 09/09/1981 ATTO TRA VIVI - RICONOSCIMENTO DI PROPRIETA' Nota disponibile in formato immagine
6	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/1988 - Registro Particolare 2804 Registro Generale 3509 Pubblico ufficiale PRETORE Repertorio 0 del 25/03/1988 ATTO GIUDIZIARIO - ATTO GIUDIZIARIO Nota disponibile in formato immagine
7	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/1988 - Registro Particolare 3620 Registro Generale 4514 Pubblico ufficiale PRETORE Repertorio 0 del 16/05/1988 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA COSTITUTIVA DI DIRITTI REALI Nota disponibile in formato immagine
8	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/2001 - Registro Particolare 258 Registro Generale 381 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 80434 del 27/12/2000 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
9	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/2001 - Registro Particolare 259 Registro Generale 382 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 80434 del 27/12/2000 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
10	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 03/05/2002 - Registro Particolare 805 Registro Generale 4629 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 567 del 21/04/2022
11	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/02/2008 - Registro Particolare 1493 Registro Generale 2202 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99166/24980 del 01/02/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
12	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 26/02/2008 - Registro Particolare 386 Registro Generale 2204 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 99167/24981 del 01/02/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 55 del 16/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/01/2009. Cancellazione totale eseguita in data 16/02/2009 (Art. 13, comma 8- decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
13	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1110 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 101162/26365 del 13/01/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1218 del 29/11/2013
14	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 04/06/2010 - Registro Particolare 1022 Registro Generale 5636 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 104047/28345 del 21/05/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
15	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 29/11/2013 - Registro Particolare 1218 Registro Generale 9926 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 109615/32322 del 21/11/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 156 del 2009
16	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 02/05/2018 - Registro Particolare 3325 Registro Generale 4495 Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI VICENZA Repertorio 1438 del 26/02/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico
17	<input type="checkbox"/> ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2022 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4185 Pubblico ufficiale LORETTU CORNELIO Repertorio 84103 del 15/04/2002 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalità di riferimento: Iscrizione n. 805 del 2002
18	<input type="checkbox"/> TRASCRIZIONE CONTRO del 26/07/2022 - Registro Particolare 6382 Registro Generale 8553 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 3364 del 24/06/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in CHIAPPANO (VI) Nota disponibile in formato elettronico

N.B. Vedasi note allegata alla presente.

QUESITO 8: VERIFICA SE I BENI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE:

Dalla documentazione consultata i beni non ricadono sui suolo demaniale e non vi è stato emesso provvedimento di declassamento.

QUESITO 9: ESISTENZA DI PESI E ONERI DI ALTRO TIPO:

Dalla documentazione consultata si è potuto verificare che i beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico e non vi è stata affrancazione di tali pesi.

QUESITO 10: SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO:

Spese periodiche relative alla manutenzione della strada di accesso in forza di servitù costituita e da condividere con i proprietari del fondo.

Parte del cortile esterno è interessato da ordinanza sindacale n. 9 di R.G. del 16/04/2015 per la rimozione e lo smaltimento di rifiuti non pericolosi e rifiuti urbani presenti. Procedimento amministrativo ancora in corso con costi a carico della parte aggiudicataria.

QUESITO 11: VALUTAZIONE E STIMA IMMOBILE:

PER COSTO DI RICOSTRUZIONE:

Il costo di ricostruzione di un'opera esistente già prodotta nel passato rappresenta la somma delle spese che, alla data di stima, un'impresa edile dovrebbe sostenere per realizzare un'eguale o equivalente opera attraverso un ipotetico processo edilizio, riferito ad un dato mercato dei mezzi produttivi e a un dato ciclo realizzativo.

Il suddetto costo si distingue in:

- Costo di ricostruzione (re production cost) propriamente detto, ovvero il costo di ricostruzione, di un esatto duplicato (perfetto sostituto) dell'opera, stimato a prezzi correnti, ottenuto impiegando stessi materiali, tecnologie e standard costruttivi dell'epoca di realizzazione;
- Costo di rimpiazzo (replacement cost), ovvero costo di ricostruzione stimato a prezzi correnti di un manufatto avente utilità e funzione equivalenti a quelle dell'esistente, realizzati impiegando materiali, tecnologie, standard costruttivi e schema esecutivo correnti.

Il costo di ricostruzione a nuovo dell'edificio comprende:

Costi tecnici di costruzione

- a) Diretti
 - Costo di costruzione opere edilizie edificio
 - Costo opere edilizie sistemazione aree scoperte
- b) Indiretti
 - Oneri di urbanizzazione
 - Oneri professionali
 - Costi allacciamento servizi
 - Spese generali
 - Spese commercializzazione
- c) Oneri finanziari sul capitale a debito per costi diretti e indiretti
- d) Utile del promotore sul proprio capitale di rischio

E può essere stimato sia con procedimento empirico che analitico.

Procedimento empirico

La stima empirica del costo medio di un'opera, un intervento, una lavorazione avviene per comparazione in presenza di dati di confronto di tipologie edilizie simili a quella in valutazione.

Procedimento analitico

Il computo metrico estimativo stima il costo di costruzione e di intervento attraverso un conteggio analitico dei costi unitari e totali. Lo schema contabile comprende la individuazione delle lavorazioni, le schede dei mezzi d'opera, la individuazione delle quantità, l'analisi dei prezzi unitari ed, infine, del computo metrico estimativo propriamente detto. Il computo metrico estimativo ha due classificazioni.

Classificazione per materiali e lavorazioni:

- Si basa sull'organizzazione del cantiere
- Si articola in categorie di lavoro
- La caratteristica è la corrispondenza tra elementi fisici e legame tra fattori produttivi e parti fisiche

Classificazione per funzioni (Norma UNI 8290-Metodi di classificazione e codificazione degli elementi tecnici della costruzione)

- Si basa sul sistema tecnologico, su prestazioni e funzioni
- Si articola in classi di unità tecnologiche ed elementi tecnici
- La caratteristica è che nella stessa classe possono comparire lavorazioni diverse

IL DEPREZZAMENTO: Una volta stimato il costo di ricostruzione a nuovo, la perdita di valore per deprezzamento può dipendere da tre cause principali.

1. Obsolescenza fisica
2. Obsolescenza funzionale
3. Obsolescenza economica

Obsolescenza fisica: Il grado di usura materiale dell'immobile dipende dall'età dell'edificio, dalla quantità della costruzione, dalla politica di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che dall'uso. Quest'ultimo elemento, per esempio, è legato al titolo di utilizzo del bene: alcuni studi hanno dimostrato che un bene immobiliare occupato dal proprietario, invariati tutti gli altri fattori, è spesso in migliore stato rispetto ad un bene in locazione. Anche la localizzazione dell'immobile può influire sul suo grado di usura materiale, per esempio a causa dell'esposizione alle intemperie ed all'inquinamento.

Obsolescenza funzionale: Perdita di valore che dipende dalla mancanza di funzionalità di un bene rispetto a un immobile costruito all'attualità tenendo conto degli standard edilizi e delle esigenze di mercato più evoluti. Vi sono numerosi esempi in materia; il numero dei bagni per abitazione, la presenza o meno di ascensore nello stabile, la tipologia di riscaldamento, la qualità dell'isolamento termico e acustico dell'edificio, la connessione delle aree uffici alle nuove tecnologie informatiche e, infine, l'efficienza energetica.

Obsolescenza economica: L'obsolescenza economica è forse la più complessa da quantificare; si tratta di valutare se esiste una vera domanda per il tipo di immobile o se alcune caratteristiche, o addirittura la sua attuale destinazione d'uso, non trovano domanda di utilizzo; l'eventuale impatto negativo sul valore del terreno apparirà già nel calcolo del valore di quest'ultimo.

IL CALCOLO DEL DEPREZZAMENTO: L'ammortamento è il concetto alla base della misura del deprezzamento. Il deprezzamento è un fenomeno continuo cui è sottoposto un bene; l'ammortamento è un procedimento di ripartizione del deprezzamento complessivo subito dallo stesso bene nel tempo di vita utile e/o economica. L'ammortamento ha, in genere, tre finalità:

- La distribuzione del costo iniziale nel periodo di utilizzo del bene;
- La ricostruzione del valore iniziale di un bene al momento della sua sostituzione;
- La stima del deprezzamento annuale e totale del bene a un certo anno della sua vita economica.

La funzione valore-tempo. Nel processo di deprezzamento si suppone che il valore di un immobile decresca ogni anno secondo una funzione matematica. Per i manufatti edili e per altre opere costruttivamente semplici, la funzione valore tempo è assimilata ad una retta decrescente, interpolata idealmente nella funzione teorica.

Altrimenti la stima del deprezzamento può essere svolta con procedimento analitico:

- 1) In caso di deterioramento fisico
 - a) Eliminabile, mediante la stima dei costi di intervento
 - b) Ineliminabile, con la sommatoria delle quote di ammortamento dell'edificio, dividendo il costo di costruzione per il numero di anni della vita economica dell'edificio e considerando quelle maturate alla data di stima.
- 2) In caso di deterioramento funzionale
 - a) Eliminabile, mediante la stima dei costi di ristrutturazione
 - b) Ineliminabile
 - b.1) con la sommatoria delle quote di deprezzamento dell'edificio maturate alla data di stima;
 - b.2) con la stima dei mancati redditi capitalizzati o della differenza di valore tra la condizione di piena funzionalità e lo stato attuale di obsolescenza;
 - b.3) In caso di obsolescenza economica con la stima dei mancati redditi capitalizzati o del minor valore tra la condizione di assenza e presenza dello stato di obsolescenza.

INTERA PROPRIETA': Prospetto di valutazione a costo, deprezzamento lineare FONDO "A"			
DATI			
Utile ordinario Promotore	4%	Incidenza Area	15%
SPESE			
A) Costo secco di costruzione		SUP. MQ.	COSTO €/MQ
Capannone artigianale. Piano terra		289,00	250,00 €
Servizi, ripostigli. Piano terra e primo		60,00	450,00 €
Cortile, recinzioni e sottoservizi		2583,00	20,00 €
			Totale C/C € 150.910,00
B) Spese tecniche		Percentuale sul costo di costruzione 10,0%	
Progetto, impianti, strutture, sicurezza, dir. lavori, accatastamento, agibilità		0,1	€ 15.091,00
		Totale S/T	€ 15.091,000
	SOMMA COSTO COSTRUZIONE		€ 166.001,000
	ONERI FINANZIARI (24 m.)		€ 6.640,040
	UTILE ORDINARIO PROMOT.		€ 6.640,040
	TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE		€ 179.281,08
VALORE AREA			
Rapporto complementarietà	15%	sul costo di costruzione	
Valore area considerata anche l'attuale destinazione di zona (parte ZTO B/32)			€ 22.636,50
		VALORE A NUOVO	€ 201.917,58
DEPREZZAMENTO LINEARE			
Deterioramento fisico		incidenza	Vetustà relativa 20
Costo di costruzione struttura		60%	20%
Finiture		20%	20%
Impianti		20%	20%
		SOMMA DEPREZZAMENTO	€ 30.182,00
VALORE ATTUALE DEL BENE			
Valore a nuovo			€ 201.917,58
Deprezzamento			€ 30.182,00
VALORE FINALE			€ 171.735,58
Anno di valutazione immobile 2023		Anno di costruzione: 2003	
Vetustà relativa anni 20.			
N.B. I valori unitari attribuiti ai costi di costruzione comprendono l'incidenza di costo degli oneri comunali ed in quota parte degli spazi comuni.			

INTERA PROPRIETA': Prospetto di valutazione a costo, deprezzamento lineare FONDO "B"			
DATI			
Utile ordinario Promotore	4%	Incidenza Area	15%
SPESE			
A) Costo secco di costruzione		SUP. MQ.	COSTO €/MQ
Abitazione. Piano terra		155,00	1150,00 €
Cortile, pavimentazioni, recinzioni e sottoservizi		1547,00	35,00 €
			Totale C/C € 232.395,00
B) Spese tecniche		Percentuale sul costo di costruzione 10,0%	
Progetto, impianti, strutture, sicurezza, dir. lavori, accatastamento, agibilità		0,1	€ 23.239,50
		Totale S/T	€ 23.239,500
	SOMMA COSTO COSTRUZIONE		€ 255.634,500
	ONERI FINANZIARI (24 m.)		€ 10.225,380
	UTILE ORDINARIO PROMOT.		€ 10.225,380
	TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE		€ 276.085,26
VALORE AREA			
Rapporto complementarietà	15%	sul costo di costruzione	
Valore area considerata anche l'attuale destinazione di zona (parte ZTO B/32)			€ 34.859,25
		VALORE A NUOVO	€ 310.944,51
DEPREZZAMENTO LINEARE			
Deterioramento fisico		incidenza	Vetustà relativa 20
Costo di costruzione struttura		60%	20%
Finiture		20%	20%
Impianti		20%	20%
		SOMMA DEPREZZAMENTO	€ 46.479,00
VALORE ATTUALE DEL BENE			
Valore a nuovo			€ 310.944,51
Deprezzamento			€ 46.479,00
VALORE FINALE			€ 264.465,51
Anno di valutazione immobile 2023		Anno di costruzione: 2003	
Vetustà relativa anni 20.			
N.B. I valori unitari attribuiti ai costi di costruzione comprendono l'incidenza di costo degli oneri comunali ed in quota parte degli spazi comuni.			

Adeguamenti e correzioni alla stima:

- Intera proprietà: Fondo A: + €. 171.735,58
 - Riduzione di valore del 5% del fondo "A" per limitazioni di carattere edilizio ed amministrativo ovvero per far fronte ai lavori di completamento ed ottenere le necessarie certificazioni al fine di portare il capannone ad agibilità quali a titolo indicativo e non esaustivo: verifiche reti impianti e relativi certificazioni di conformità, prove e collaudi strutturali, rete line vita, messa in sicurezza scala di accesso al piano primo
(€. 171.735,58 X 0,05)= - €. 8.586,78
 - Intera proprietà: Fondo B: + €. 264.465,51
 - Riduzione di valore del 5% del fondo "B" per limitazioni funzionale ovvero per minor appetibilità immobiliare derivante dal fatto che trattasi di abitazione di custodia legata all'attività produttiva
(€. 264.465,51 X 0,05) = - €. 13.223,27
 - Spese condominiali ordinarie relative all'ultimo biennio. - €. 0,00
 - Regolarizzazione edilizia, catastale, sanzioni comunali, e ripristini, (pratiche fondi A e B) - €. 17.500,00
 - Costi per bonifiche ambientali come da preventivo al 24.05.2023 (Iva esclusa) - €. 96.150,00
- Totale parziale €. 300.741,04
-
- Riduzione del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per immediata vendita giudiziaria che renda comparabile e competitivo l'acquisto in sede giudiziale rispetto all'acquisto nel libero mercato. Totale €. 300.741,04 – 15 % = - €. 45.111,15
- Complessivi: + €. 255.629,88

Valore totale dell'immobile: arrotondati €. 255.600,00

QUESITO 12: VALUTAZIONE DELLA QUOTA:

I pignoramenti hanno per oggetto il valore dell'intero.

QUESITO 13: ACQUISIZIONE CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO/STATO CIVILE, DELL'ESECUTATO:

Si allega alla presente i certificati anagrafici degli esecutati.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA:

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS) ed in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, il valutatore dichiara che:

- la versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- il valutatore non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- il valutatore ha agito in accordo agli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile;
- il valutatore ha ispezionato di persona la proprietà;

Il richiedente è consapevole che il rapporto di valutazione è attività presuntiva ed estimativa del valore dell'immobile; nessuna responsabilità potrà essere opposta al valutatore in relazione all'esito di tale valutazione nonché per le decisioni e/o valutazioni eventualmente prese da chiunque sulla base del medesimo rapporto di valutazione.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva trattativa dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Il Tecnico valutatore incaricato

Geom. Sandri Francesco

Creazzo, lì 29.05.2023.

Ad esclusione delle procedure di Autorità Giudiziaria, è vietata la pubblicazione parziale e/o completa del presente documento ed ogni riferimento allo stesso o alle somme valutative in esso contenute, ai nomi dei valutatori ed alle associazioni a cui sono iscritti, senza il consenso scritto del tecnico incaricato .