

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

Tipo procedimento: Contenzioso Civile

Numero di ruolo generale: **7453/2013**

Giudice: dott.ssa **Ivana Morandin**



RELAZIONE DEL C.T.U.

Consulente d'ufficio
arch. Michele Sette – via Trieste, 14 – Bassano del Grappa (VI)
t./f. 0424512050 – m. 3385291020
mail michelesette@alice.it – PEC michele.sette@archiworldpec.it

Premesso

- che all'udienza del 23 ottobre 2015 il sottoscritto architetto Michele Sette nato a Bassano del Grappa il 30 settembre 1958, veniva nominato C.T.U alla causa indicata in epigrafe;

- che, dopo il giuramento di rito, veniva posto al C.T.U. il seguente quesito:

“AD INTEGRAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA GIA’ RESA NELL’AMBITO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE 44/2012, CHIARISCA IL CTU SE SULLA QUOTA DELL’IMMOBILE CATASTALMENTE CENSITO IN COMUNE DI CONCO (VI), NCEU, FOGLIO 14, MAPPALE N. 774, SUB. 6 IN PROPRIETA’

USSISTANO TRASCRIPTIONI O ISCRIZIONI NEI 20 ANNI A RITROSO DALLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO AL DEBITORE E NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA IL PIGNORAMENTO E FINO ALLA TRASCRIPTIONE DELL’ORDINANZA DI DIVISIONE EMESSA NEL GIUDIZIO RGE N. 44/2012”.

- che il Giudice ha concesso termine al C.T.U. di 45 giorni per il deposito della relazione peritale dall’inizio delle operazioni peritali;

- che in data 05.11.2015 alle ore 17.00 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali alla sola presenza del C.T.U.;

- che le operazioni peritali sono poi proseguite in data 09.11.2015 presso l’Ufficio Provinciale di Vicenza – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio attraverso la attuazione di una ispezione ipotecaria sul bene oggetto della corrente procedimento e più precisamente sull’immobile sito in Comune di Conco (VI) – Catasto Fabbricati – Sezione urbana – Foglio 14 – Particella 774 – subalterno 6.

ciò premesso

il C.T.U., esaminati gli atti ed i documenti di causa, presenta la propria

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

AGGIORNATA AL 18.12.2015

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Vicenza – Territorio – Servizi Catastali risulta quanto segue:

Comune di Conco – (Codice C949) – Catasto Fabbricati

- **Foglio 14 – Particella 774 – sub 6** – Contrà Rodighieri n. 101 – Piano T-1-2 – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza vani 4 – Superficie Catastale Totale: 73 m² - Totale escluse aree scoperte : 73 m² - Rendita Euro 148,74 – dati derivanti da Variazione del 09.11.2015 – inserimento in visura dei dati di superficie e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15.02.2011 n. 24288.1/2011 in atti dal 15.02.2011 (protocollo n. VI0062460) – VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

intestazione:

DIRITTI E ONERI REALI: proprietà per 1/2 ;

– DIRITTI E ONERI REALI: proprietà per 1/2 ;

Dati derivanti da TESTAMENTO OLOGRAFO del 08.02.1991 – Voltura n. 5787.1/1994 in atti dal 06.08.2001 (protocollo n. 340555) – Repertorio n.: 10910 – Rogante: Fietta Giuseppe – sede: Bassano del Grappa – registrazione: UR – sede: Bassano del Grappa – Volume: 1 – n: 529 del 23.05.1991 – Successione Testata.

Indirizzo: Contrà Rodighieri n. 101 – piano: T-1-2.

Nella dichiarazione di successione n. 64 – vol. 459 – del 05.08.1991

, al n. progressivo 2 i beni venivano così attribuiti:

- da intestarsi in parti uguali in Comune di Conco – N.C.E.U. Mecc. Fg. 14° - m.n. 774 sub. 6 – via Rodighieri n. 101 appartamento al piano secondo costituito da: cucina-soggiorno, camera, ripostiglio, disimpegno e bagno oltre alla comproprietà sul m.n. 774 sub. 3 bene comune non censibile.

Nell'elaborato planimetrico presentato all'Ufficio Tecnico Erariale di Vicenza al n. 14347 del 04.12.1995 il mappale n. 774 – sub. 3 viene indicato come Bene comune non censibile ai sub. 4-5-6-8-9 (invariato).

L'unità abitativa identificata al Foglio 14 dalla particella 774 con il sub 6 gode della comproprietà indivisa dello spazio antistante l'ingresso con i subalterni 4-5-6-8-9; al catasto terreni detto mappale viene identificato con la particella n. 1053 – ente urbano – con superficie pari a mq. 55.

2. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

AGGIORNATA AL 21.12.2015

Da ricerca effettuata dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Vicenza – Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare di SCHIO è risultato che in data 21.12.2015 sussistono a carico del bene le sotto elencate Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli:

Iscrizione contro:

Nota di Iscrizione del 12.10.2011 – Reg. Gen. 9584 – Reg. Part. 1723

presentazione n. 7

Atto giudiziario – in data 27.09.2011 – rep. 706/2011

Pubblico ufficiale: Tribunale di Bassano del Grappa

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

Capitale € 128.431,08 – Totale € 128.431,08.

A favore:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà

per la quota di ½

Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà

per la quota di ½

Unità negoziale n. 1

Comune di Conco – Catasto fabbricati

- Foglio **14** – Particella **774** – sub. **6** – Categoria A/3 – Consistenza 4 vani

Contrà Rodighieri n. 101 – Piano T-1;

Trascrizione contro:

Nota di Trascrizione del 01.06.2012 – Reg. Gen. 5096 – Reg. Part. 3900

presentazione n. 26

Atto giudiziario – in data 31.03.2012 – rep. 2454

Pubblico ufficiale: Tribunale di Bassano del Grappa

Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

A favore:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà
per la quota di ½

Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà
per la quota di ½

Unità negoziale n. 1

Comune di Conco – Catasto fabbricati

- Foglio **14** – Particella **774** – sub. **6** – Categoria A/3 – Consistenza 4 vani

Contrà Rodighieri n. 101 – Piano T-1;



Nota di Trascrizione del 02.10.2012 – Reg. Gen. 8543 – Reg. Part. 6576
presentazione n. 32

Atto giudiziario – in data 18.09.2012 – rep. 711/2012

Pubblico ufficiale: Tribunale di Bassano del Grappa

Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

A favore:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà
per la quota di ½

Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà
per la quota di ½

Unità negoziale n. 1

Comune di Conco – Catasto fabbricati

- Foglio **14** – Particella **774** – sub. **6** – Categoria A/3 – Consistenza 4 vani

Contrà Rodighieri n. 101 – Piano T-1;

Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio

Nota di Trascrizione del 06.05.2014 – Reg. Gen. 3597 – Reg. Part. 2820
presentazione n. 5

Atto giudiziario – in data 22.10.2013 – rep. 16179/2013

Pubblico ufficiale: Ufficiale Giudiziario di Vicenza – c.f. 80027200247

Specie: DOMANDA GIUDIZIALE

Descrizione: 511 – DIVISIONE GIUDIZIALE

A favore:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà
per la quota di 1/1

Contro:

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà
per la quota di ½

Relativamente all'unità negoziale n. 1 – per il diritto di proprietà

per la quota di ½

Unità negoziale n. 1

Comune di Conco – Catasto fabbricati

- Foglio **14** – Particella **774** – sub. **6** – Categoria A/3 – Natura A3 – abitazione di tipo economico – Consistenza 4 vani – Indirizzo – Contrà Rodighieri n. 101;

Ulteriori informazioni:

Si riportano le conclusioni formulate in atto di citazione: nel merito:”Disporsi lo scioglimento della comunione del bene immobile cos catastalmente censito: Comune di Conco (VI), N.C.E.U., Fg. 14, m.n. 774, sub. 6, nat. A3 di vani 4,0, piano T-1-2, Cl. 2, contr. Rodighieri n. 101; disporsi la vendita per l’intero dell’immobile sopra indicato e rimettersi a disposizione dei creditori procedenti e di quelli intervenuti nella procedura esecutiva immobiliare RG. N. 44/2012 pendente avanti il tribunale di Bassano del Grappa. Le somme di denaro ricavate dalla vendita dell’immobile corrispondenti alla quota di ½ di proprietà del sig.

3. CONCLUSIONI

In risposta al quesito posto dal giudice e in specifico “... CHIARISCA IL CTU SE SULLA QUOTA DELL’IMMOBILE CATASTALMENTE CENSITO IN COMUNE DI CONCO (VI), NCEU, FOGLIO 14, MAPPALE N. 774, SUB. 6 IN PROPRIETA’ A
SUSSISTANO TRASCRIZIONI O ISCRIZIONI NEI 20 ANNI A
RITROSO DALLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO AL DEBITORE E NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA IL PIGNORAMENTO E FINO ALLA TRASCRIZIONE DELL’ORDINANZA DI DIVISIONE EMESSA NEL GIUDIZIO RGE N. 44/2012” lo scrivente, analizzate le ispezioni ipotecarie riportate in allegato al presente elaborato peritale, può affermare che sulla quota dell’immobile catastalmente censito in Provincia di Vicenza – Comune di Conco – N.C.E.U. – foglio 14 – m.n. 774 – sub. 6 – in proprietà a _____ non sussistono trascrizioni o iscrizioni nei 20 anni a

ritroso dalla notifica del pignoramento al debitore e nel periodo intercorrente tra il pignoramento e fino alla trascrizione dell'ordinanza di divisione emessa nel giudizio RGE n. 44/2012.

4. CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione di risposta ai quesiti del giudice dell'esecuzione che si compone di n. 9 pagine dattiloscritte e n. 4 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del giudice per qualsiasi chiarimento.

Bassano del Grappa, 28 dicembre 2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

arch. Michele Sette



Allegati:

- A. Ispezione Ipotecaria a nome

- B. Ispezione Ipotecaria a nome
restrizione Comune di Conco – Catastato Fabbricati –
foglio 14 – particella 774 – subalterno 6;
- C. Ispezione Ipotecaria Comune di Conco – Catastato Fabbricati – foglio 14 –
particella 774 – subalterno 6;
- D. Visura storica per immobile Comune di Conco – Provincia di Vicenza – Catastato
Fabbricati – foglio 14 – particella 774 – subalterno 6 aggiornata al 18.12.2015.