TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 380/2021

GIUDICE DOTT.SSA MARIALUISA NITTI

RELAZIONE DI STIMA

DATA STIMA 05.03.2022

LOTTO 3/5

COMUNE DI CHIAMPO (VI)

ASTAlegale.net

CUSTODE GIUDIZIARIO

I.V.G. VICENZA

Promossa da:

Giudice Dr.ssa MARIALUISA NITTI

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: ***arch. raffaella marrocco***

iscritto all'Albo della Provincia di Roma al N. 14386

iscritto all'Albo del Tribunale di Vicenza

C.F. MRRRFL70A52Z347J- P.Iva 07423111009

con studio in Lonigo (Vicenza) Via Sisana, 32/N

e-mail: ra.marrocco@awn.it

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

INDICE

1. SCHEDA SINTETICA 4
2. QUESITO 5
3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI 5
4. QUESITO 1 - IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO 5
4.1 DEFINIZIONE E DESCRIZIONE LOTTO 3/5 - IMMOBILE 03 (TERRENO AGRICOLO – COMUNE DI CHIAMPO) 5
4.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE BENI E DIRITTI 6
4.3 VERIFICA PIGNORAMENTO DIRITTI E BENI RISPETTO A TITOLARITA' 8
5. FORMAZIONE DEI LOTTI 11
5.1 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 1/5 11
5.2 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 2/5 11
5.3 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 3/5 12
5.4 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 4/5 12
5.4 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 4/5 13
6. QUESITO 2 – INDIVIDUAZIONE BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO 3/5 E RELATIVA DESCRIZIONE 15
6.1 UBICAZIONE - LOTTO 3/5 (TERRENO AGRICOLO - CHIAMPO) 15
6.2 DESCRIZIONE E STATO DEL BENE 16
6.3 IMPIANTI E RISPONDENZA DEGLI STESSI ALLA VIGENTE NORMATIVA 16
6.4 NECESSITÀ DI INTERVENTI MANUTENTIVI URGENTI 16
6.5 STATO DI ACCESSO AL TERRENO 16
6.6 CONSISTENZA DEL TERRENO 17
6.7 CARATTERISTICHE DELLA ZONA 17
6.8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 17
7. QUESITO 3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E STORICA 18
7.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE 18
7.2 STORIA CATASTALE VENTENNALE 19
7.3 GIUDIZIO DI REGOLARITA'/DOCFA 20
7.4 COSTI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE 20
7.5 CONFINI 20
8. QUESITO 5 – RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA 20
8.1 ELENCO DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO 20
8.2. ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI 21
8.2.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – …. 21
8.2.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – …. 29
9. QUESITO 6 – VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIO-URBANISTICA 34
9.1 DESTINAZIONE URBANISTICA 35
9.2 VINCOLI URBANISTICI 39
10. QUESITO 7 – STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE 40
10.1 TITOLO DI OCCUPAZIONE 40
10.2 SEZIONE A: ONERI E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE 40
11. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI 41
11.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – …….. 41

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

11.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – ……. 44

12. PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI 45

13. QUESITO 9 – VERIFICA BENI PIGNORATI SU SUOLO DEMANIALE 47

14. QUESITO 10 – ESISTENZA PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO 47

15. QUESITO 11 – SPESE GESTIONE IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO 47

16. QUESITO 12 – VALUTAZIONE DEI BENI - TERRENI 47

16.1 METODO DI VALUTAZIONE TERRENO AGRICOLO 47

16.2 VALORE DI MERCATO ORDINARIO 49

16.3 RIEPILOGO DATI DI STIMA IN LIBERO MERCATO IN CONDIZIONI ORDINARIE (ART. 568 C.P.C.) 50

16.4 PREZZO A BASE D'ASTA 50

16.5 VALORE DI MERCATO ORDINARIO 51

16.6 VALUTAZIONE DEI CORPI 51

16.7 GIUDIZIO DI VENDIBILITÀ 51

16.8 POSSIBILI INTERESSATI ALL'ACQUISTO 51

16.9 MOTIVAZIONI SULLA VENDIBILITÀ 51

16.10 INIZIATIVE DI VENDITA 52

17. QUESITO 13 – VALUTAZIONE QUOTA IN CAPO AGLI ESECUTATI E PROGETTO DIVISIONALE 53

17.1 PROGETTO DIVISIONALE 53

17.2 GIUDIZIO DIVISIONALE 53

18. QUESITO 14 – RESIDENZA - STATO CIVILE - REGIME PATRIM. - C.C.I.A.A. RESIDENZA 53

18.1 STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE 53

18.2 CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO 53

18.3 INFORMAZIONI E NOTIZIE VARIE DA SEGNALARE 53

18.4 INFORMAZIONI E NOTE CHE IL PROFESSIONISTA RITIENE RILEVANTI 54

19. ALLEGATI 54

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

1. SCHEDA SINTETICA

01 Procedura esecutiva immobiliare n. 380/2021 R.G.
02 Giudice Dr.ssa Marialuisa Nitti
03 Udienza ex art. 569 c.p.c. del 05/04/2022 ore 9,00
04 Custode Giudiziario I.V.G. Vicenza
05 Esperto arch. Raffaella Marrocco
06 Lotti (cfr pag. 11):
Lotto 1/4 situato nel comune di Chiampo (VI), Via F. De Pinedo 2 b/c– Appartamento a piano terra;
Lotto 2/4 situato nel comune di Chiampo (VI), Via F. De Pinedo snc – Magazzino a piano terra;
Lotto 3/4 situato nel comune di Chiampo (VI)– Terreno;
Lotto 4/4 situato nel comune di Nogarole Vicentino (VI) – Terreni agricoli.
Lotto 4/5 situato nel comune di Nogarole Vicentino (VI) – Terreni edificabili e non.
07 Diritto Pignorato (cfr pag. 8): 1/2 in regime di comunione dei beni di …. e 1/2 in regime di comunione dei beni di …….;
08 Tipologia Bene (cfr pag. 5): Trattasi di un terreno agricolo, di forma regolare, situato in zona Agricola (P.I. del comune di Chiampo) con vincolo idrogeologico e forestale, nel Comune di Chiampo (VI).
09 Stato (cfr pag. 16): terreno agricolo privo di recinzione.
10 Ubicazione (cfr pag. 15): Comune di Chiampo (VI) – zona collinare
11 Dati Catastali attuali (cfr pag. 18):
Comune di Chiampo (VI) – Catasto Terreni
Foglio 3, mapp. 438 – qualità/classe Incolt./prod 1, superficie mq. 4.600, Reddito Domenicale Euro 0,95 – Reddito Agrario 0,48;
12 Situazione urbanistico/edilizia/catastale (cfr pag. 34): Allegato CDU.
13 Comparabili reperiti e confronto con Subject (cfr pag. 47):

Riepilogo valori degli immobili comparabili reperiti	data atto	prezzo	sup. comm.	€/m²
Comparabile A	26/02/2018	€ 8.000,00	2.403	3,32
Comparabile B	28/12/2018	€ 37.900,00	11.924	3,17
Comparabile C	24/01/2019	€ 17.000,00	4.260	3,99
Subject	**05/03/2022**	**€ 13.807,85**	**4.600**	**3,00**

14 Superficie commerciale e valore €/m² - art. 568 c.p.c. (cfr pag. 49): 4.600 m² - 3,00 €/m²
15 Valore di libero mercato - OMV (Open Market Value) (cfr pag. 50): 13.800,00 €
16 Valore e data di acquisto (cfr pag. 6): Prezzo € 7.000,00 (settemilaeuro/00), acquisto del 02/08/2004.
17 Titolo esecutivo (cfr pag.54): Decreto Ingiuntivo n. 1663/2013
18 Valore di vendita forzata proposto e valore €/m² (cfr pag. 51): € 11.700,00 e €/m² 2,54
19 Valore offerta minima (-15%) e valore €/m² (cfr pag. 51): € 11.700,00 e €/m² 2,54
20 Valore medio, minimo e massimo aggiudicazioni precedenti (cfr pag. 53):

Valore €/m² medio su recenti aste immobili abitativi aggiudicate	€/m² 2,72
Valore unitario minimo €/m² da recenti aste immobili abitativi	€/m² 2,43
Valore unitario massimo €/m² da recenti aste immobili abitativi	€/m² 3,20

21 Vendibilità/appetibilità (cfr pag. 44): Sufficiente
22 Possibili interessati (cfr pag. 51): al momento del sopralluogo nessuno si è mostrato interessato.
23 Iniziative di vendita (cfr pag. 53): Avvisare vicini con bando d'asta su cassetta postale e inserire annuncio sui siti web www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net
24 Occupazione (cfr pag. 40): Libero;
25 Titolo di occupazione e data termine (cfr pag. 40): Occupato esecutati in qualità di proprietari;
26 Data trascrizione pignoramenti (cfr pag. 44): 04.10.2021 – Trascrizione Pignoramento
27 Oneri (cfr pag. 39) **e Vincoli** (cfr pag. 39): NO
28 APE: E' un terreno
29 Problemi particolari - informazioni utili – criticità (cfr pag. 54): Niente da segnalare oltre quanto già indicato in relazione.
30 ALLEGATI (cfr pag. 54)

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

2. QUESITO

"Letti gli atti, esaminati i documenti, ispezionati i luoghi, visto l'art. 568 c.p.c., visto l'art. 173 bis d.a. c.p.c., visto il disciplinare dell'esperto stimatore adottato dal Tribunale di Vicenza (Allegato A), vista la check list (Allegato B), vista la scheda sintetica (Allegato C), visto il disciplinare deontologico (Allegato D), che costituiscono parte integrante del quesito, effettui l'esperto gli accertamenti e le valutazioni contemplate dalle citate norme e dai richiamati documenti".

3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Data nomina: 02/11/2021 (notificata pec il 09/11/2021)

Data Giuramento telematico: **22/11/2021**

Data di sopralluogo: **13/01/2022**

Deposito Relazione: **05/03/2022**

Data udienza: **05.04.2022 h. 9.00**

Operazioni svolte da esperto Estimatore:

1) studio documenti di causa;
2) acquisizione documentali (anagrafiche, ipotecarie, catastali e notarili, ecc.) per verifiche preliminari;
3) verifiche anagrafiche, ipotecarie, catastali, urbanistiche, condominiali, georiferimenti su immobili per acquisizione documenti necessari alla relazione di stima con I.V.S. e alla verifica della conformità edilizia e catastale dell'immobile;
4) accesso agli uffici comunali per accesso agli atti;
5) richiesta atti a studi notarili e conservatoria ricevuti tramite canali informatici e postali.
6) invio inizio operazioni peritali.
7) sopralluogo agli immobili con esecuzione rilievo fotografico e rilievo planimetrico;
8) ricerca immobili comparabili a quelli oggetti di stima con verifiche ipotecarie, catastali, documentali,
9) notarili, geolocalizzazione e foto di immobili simili; relazione di stima con riferimento agli I.V.S.
10) (International Valuation Standards).
11) invio della relazione di stima alle parti.
12) deposito della relazione finale con eventuali osservazioni e risposte se richieste.

4. QUESITO 1 - IDENTIFICAZIONE DIRITTI E BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

4.1 DEFINIZIONE E DESCRIZIONE LOTTO 3/5 - IMMOBILE 03 (TERRENO AGRICOLO – COMUNE DI CHIAMPO)

Trattasi di un terreno agricolo, di forma regolare, situato in zona Agricola (P.I. del comune di Chiampo) con vincolo idrogeologico e forestale, Territori coperti da foreste e boschi vincolati art. 142 primo comma, lett. a) D. Lgs 42/2004 (art. 65) e aree di pertinenza delle cave.

Durante il sopralluogo non è stato possibile visionare l'intera proprietà, essendo il terreno collinare principalmente incolto e non facilmente accessibile in ogni sua parte. In particolare, non è stato possibile individuare neppure sommariamente i confini, in quanto non completamente materializzati e ubicati in posizioni

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

difficilmente accessibili, anche a causa della folta vegetazione incolta. Tutte le misure sono state estrapolate dalle visure catastali reperite presso i pubblici uffici.

Ubicazione e contesto: Il terreno è situato in zona collinare e si trova ad ovest rispetto al centro del comune di Chiampo. La zona è a prevalente destinazione agricola, con scarsa accessibilità dalla strada.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

4.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE BENI E DIRITTI

Comune di Chiampo – Catasto Terreni – Foglio 3

- **mapp. 438** – qualità/classe Incolt./prod 1, superficie mq. 4.600, Reddito Domenicale Euro 0,95 – Reddito Agrario 0,48;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/2 bene personale in regime di comunione dei beni con ……...

  , Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

  DERIVANTI DA:

  ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2004. Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/08/2004. Repertorio n.: 27341, con Rogante dott.re . con sede in CHIAMPO. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13930.1/2004).

  TITOLO DI PROPRIETA': COMPRAVENDITA, N. 27341 Repertorio e N. 4400 Raccolta, del 02/08/2004, con prezzo convenuto di **€ 7.000,00 (settemilaeuro/00).**

  Contro:

  Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;

  , Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

  Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Proprietà per 6/90 fino al 02/08/200.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

ASTALegale.net

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4.3 VERIFICA PIGNORAMENTO DIRITTI E BENI RISPETTO A TITOLARITA'

IDENTIFICAZIONE IMMOBILI E CONFRONTO CON TITOLO PROVENIENZA E PIGNORAMENTO												
Gruppo di n. 5 Lotti - Catasto di Vicenza - Conservatoria RR.II. di Vicenza												
Dati da visura catastale												
COMUNE DI CHIAMPO									**Titolo proprietà**		**Pignoramento**	
LOTTO 1 - Catasto Fabbricati – Abitazione Residenziale									**atto**	**nota tr.**	**Repertorio atto**	**nota tr.**
									12/12/2012 Rep. 48570 Dott. Muraro	**02/01/2013**	**13/07/2021**	**04/10/2021**
n.	**FG.**	**Mappale**	**sub**	**natura**	**vani**	**diritto**	**intestato**	**quota**	**Verifica corrispondenza**		**Verifica corrispondenza**	
01	7	553	4	A/3	7,5	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
02	7	553	6	C/2	22 mq.	usufrutto	…….	1/6	SI	SI	SI	SI
						proprietà	…….	3/6				
						Nuda proprietà	……	1/12 in comunione dei beni con …				
						proprietà	……	2/6				
						Nuda proprietà	……	1/12 in comunione dei beni con ..				
03	7	553	3	ENTE COMUNE				Comune ai sub 4, 5 e 6	SI	SI	NO	NO
LOTTO 2 - Catasto Fabbricati - Magazzino									**atto**	**nota tr.**	**Repertorio atto**	**nota tr.**
									12/12/2012 Rep. 48570 Dott. Muraro	**02/01/2013**	**13/07/2021**	**04/10/2021**
01	7	553	8	C/2	107 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
LOTTO 3 - Catasto Terreno Agricolo									**atto**	**nota tr.**	**Repertorio atto**	**nota tr.**
									02/08/2004 Rep. 27341	**20/08/2004**	**13/07/2021**	**04/10/2021**
01	3	438	QUALITA' INCOLT/PROD CLASSE 1,			proprietà	……	1/2 in regime di comunione dei beni con .	SI	SI	SI	SI

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

			superficie 4.600 mq.		……	1/2 in regime di comunione dei beni con …….				
COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO										
LOTTO 4 - Catasto Terreni Agricoli							**atto**	**nota tr.**	**Repertorio atto**	**nota tr.**
							12/12/2012 Rep. 48570	**02/01/2013**	**13/07/2021**	**04/10/2021**
01	2	737	QUALITA' / CLSSE BOSCO CEDUO 2, superficie 1.892 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
02	2	800	QUALITA'/CLASSE BOSCO CEDUO 3, superficie 1.900 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
03	2	809	QUALITA'/CLASSE BOSCO CEDUO 4, superficie 900 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
							19/04/2010 Rep. 43361	**30/04/2010**	**13/07/2021**	**04/10/2021**
06	5	285	QUALITA'/CLASSE BOSCO/CEDUO 4, superficie 71 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
07	5	290	QUALITA'/CLASSE PRATO 3, superficie 995 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
08	5	341	QUALITA'/CLASSE SEMIN/ARBOR 3, superficie 4.920 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
09	5	693	QUALITA'/CLASSE BOSCO/CEDUO 4, superficie 77 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
10	5	694	QUALITA'/CLASSE PRATO 3, superficie 1.050 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
11	5	695	QUALITA'/CLASSE PRATO 3, superficie 216 mq.	proprietà	……	1/1	SI	SI	SI	SI
LOTTO 5 - Catasto Terreni Edificabili e non							**atto**	**nota tr.**	**Repertorio atto**	**nota tr.**
							18/08/1987 Rep. 89975	**11/09/1987**	**13/07/2021**	**04/10/2021**

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

05	1	689	QUALITA'/CLASSE SEMIN/ARBOR 3, superficie 50 mq.	proprietà	……	1/6	SI	SI	SI	SI
				proprietà	……	3/6				
				proprietà	……	2/6				
							22/11/1990 Rep. 107681	**28/12/1990**	**13/07/2021**	**04/10/2021**
04	2	1105	QUALITA'/CLASSE BOSCO CEDUO 3, superficie 530 mq.	proprietà	……	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	……	Proprietà 1/2				
12	5	973	QUALITA'/CLASSE SEMIN/ARBOR 2, superficie 2.153 mq.	proprietà	……	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	……	Proprietà 1/2				
13	5	976	QUALITA'/CLASSE PRATO 2, superficie 45 mq.	proprietà	……	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	……	Proprietà 1/2				
14	5	977	QUALITA'/CLASSE PRATO 2, superficie 75 mq.	proprietà	……	Proprietà 1/2	SI	SI	SI	SI
				proprietà	……	Proprietà 1/2				

Confronto titolo-visure-pignoramento: corrispondono ai dati immobile pignorati in considerazione delle precisazioni di cui sopra, tranne per l'indicazione delle parti comuni non censibili, in particolare:

- Nella trascrizione del pignoramento non vengono indicate le parti comuni non censibili (Fg. 7 mapp. 553 sub 3 legato al sub 4,5 e 6).
- La nota di trascrizione con Registro generale n. 10953 e Registro particolare n. 8452 presentata in data 11/09/1987 per il bene distinto al catasto terreni al Foglio 1 mapp. 689 nel comune di Nogarole Vicentino è a nome di ……. e non compare il nome dell'esecutato.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

5. FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione forzata sono situati nel comune di Chiampo e Nogarole Vicentino e vengono indicati secondo i lotti indicati nei seguenti paragrafi seguenti.

5.1 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 1/5

IMMOBILE 01 (FABBRICATO – CANTINA – CORTE COMUNE)

Comune di CHIAMPO – Catasto Fabbricati – Foglio 7:

- **mapp. 553 sub 4** - cat. A/3 cl. 2 consistenza 7,5 vani. sc 143 mq. escluse aree scoperte: 140 mq. Rendita Euro 542,25 - Via Francesco De Pinedo, 2c-b - piano: T;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 553 sub 6** - cat. C/2 cl. 1, consistenza 22 mq., sc. 27 mq., Rendita Euro 27,27 - Via Francesco De Pinedo, 2 - piano: T.

  INTESTATO A:

  Usufrutto per 1/6;

  Proprietà per 3/6;

  Nuda proprietà per 1/12 in regime di comunione dei beni con ……;

  Proprietà per 2/6;

  Nuda proprietà per 1/12 in regime di comunione dei beni con ...

ASTAlegale.net

5.2 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 2/5

IMMOBILE 02 (MAGAZZINO – CORTE ESCLUSIVA)

Comune di CHIAMPO – Catasto Fabbricati – Foglio 7:

- **mapp. 553 sub 8** - cat. C/2 cl. 2, consistenza 107 mq., sc 143 mq., Rendita Euro 154,73 - Via Francesco De Pinedo snc - piano: T.

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/1 bene personale.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

5.3 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 3/5

IMMOBILE 03 (TERRENO AGRICOLO)

Comune di CHIAMPO – Catasto Terreni – Foglio 3:

- **mapp. 438** – qualità/classe Incolt./prod 1, superficie mq. 4.600, Reddito Domenicale Euro 0,95 – Reddito Agrario 0,48;

  INTESTATO A:

  , Proprietà per 1/2 bene personale in regime di comunione dei beni con ….

  Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con .

5.4 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 4/5

IMMOBILE 04 (TERRENI AGRICOLI)

Comune di **NOGAROLE VICENTINO** – Catasto Terreni – Foglio 2:

- **mapp. 737** – qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie mq. 1.892, Reddito Domenicale Euro 1,95 – Reddito Agrario 0,39;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 800** – qualità/classe Bosco Ceduo 3, superficie mq. 1.900, Reddito Domenicale Euro 1,57 – Reddito Agrario 0,39;

  INTESTATO A:

  , Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 809** – qualità/classe Bosco Ceduo 4, superficie mq. 900, Reddito Domenicale Euro 0,42 – Reddito Agrario 0,19;

  INTESTATO A:

  , Proprietà per 1/1 bene personale.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 5:

- **mapp. 285** – qualità/classe BOSCO/CEDUO 4, superficie mq. 971, Reddito Domenicale Euro 0,45 – Reddito Agrario 0,20.

  INTESTATO A:

  , Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 290** – qualità/classe PRATO 3, superficie mq. 995, Reddito Domenicale Euro 2,31 – Reddito Agrario 1,54.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

, Proprietà per 1/1 bene personale.

- **mapp. 341** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 3, superficie mq. 4.920, Reddito Domenicale Euro 15,25 – Reddito Agrario 16,52.

  Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 693** – qualità/classe BOSCO/CEDUO 4, superficie mq. 0,77, Reddito Domenicale Euro 0,04 – Reddito Agrario 0,02.

  Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 694** – qualità/classe PRATO 3, superficie mq. 1.050, Reddito Domenicale Euro 2,44 – Reddito Agrario 1,63.

  Proprietà per 1/1 bene personale.
- **mapp. 695** – qualità/classe PRATO 3, superficie mq. 216, Reddito Domenicale Euro 0,50 – Reddito Agrario 0,33.

  Proprietà per 1/1 bene personale.

ASTAlegale.net

5.4 FORMAZIONE ED IDENTIFICAZIONE: LOTTO 4/5

IMMOBILE 04 (TERRENI AGRICOLI)

Comune di **NOGAROLE VICENTINO** – Catasto Terreni – Foglio 2:

- **mapp. 1105** – qualità/classe BOSCO CEDUO 3, superficie mq. 530, Reddito Domenicale Euro 0,44 – Reddito Agrario 0,11;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/2;

  Proprietà per 1/2 bene personale.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 1:

- **mapp. 689** – qualità/classe SEM/ARBOR 3, superficie mq. 0,50, Reddito Domenicale Euro 0,15 – Reddito Agrario 0,17;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/6;

  Proprietà per 3/6 bene personale;

  Proprietà per 2/6.

Comune di Nogarole Vicentino – Catasto Terreni – Foglio 5:

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **mapp. 973** – qualità/classe SEMIN/ARBOR 2, superficie mq. 2.153, Reddito Domenicale Euro 8,34 – Reddito Agrario 7,78;

  INTESTATO A:

  , Proprietà per 1/2;

  , Proprietà per 1/2 bene

- **mapp. 976** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,45, Reddito Domenicale Euro 0,13 – Reddito Agrario 0,07;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/2;

  Proprietà per 1/2 bene

  personale.

- **mapp. 977** – qualità/classe PRATO 2, superficie mq. 0,75, Reddito Domenicale Euro 0,21 – Reddito Agrario 0,12;

  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/2;

  Proprietà per 1/2 bene

  personale.

ASTAlegale.net

(vai a SCHEDA SINTETICA)

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6. QUESITO 2 – INDIVIDUAZIONE BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO 3/5 E RELATIVA DESCRIZIONE

6.1 UBICAZIONE - LOTTO 3/5 (TERRENO AGRICOLO - CHIAMPO)

Comune di Chiampo (VI)

Il terreno agricolo è situato sulle colline del comunale di Chiampo (VI), con collegamento di strada secondarie ad una corsia e dista dal centro di circa km 2,00. La zona è prettamente collinare e agricola.

Si precisa che durante il sopralluogo non è stato possibile visionare la proprietà, essendo la strada di collegamento chiusa da lavori stradali. In particolare, non è stato possibile individuare neppure sommariamente i confini, in quanto non completamente materializzati e ubicati in posizioni difficilmente accessibili, anche a causa della vegetazione incolta.

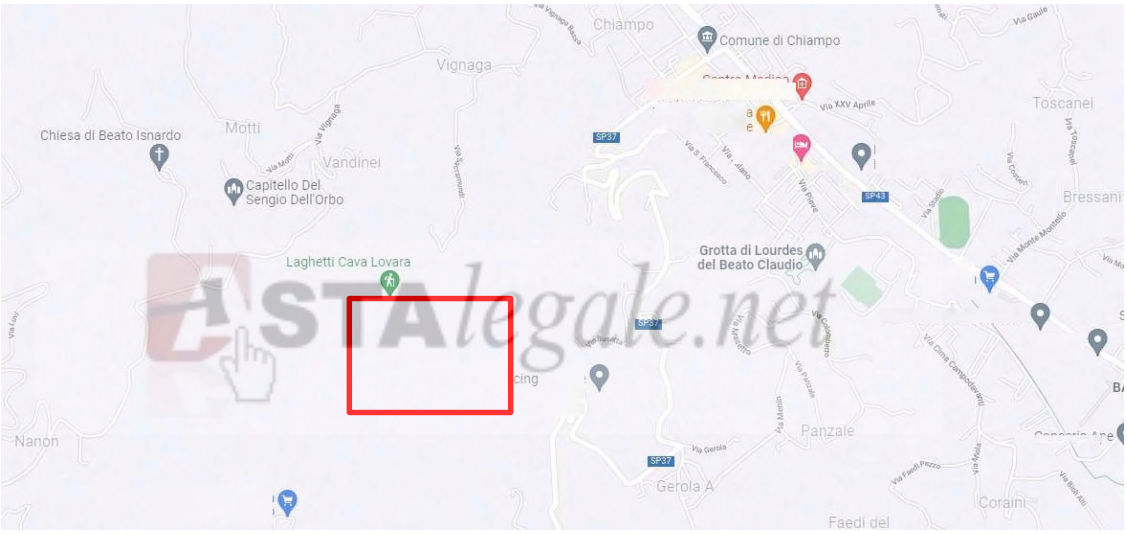


Foto 1 - Vista aerea tratta da google map

Foto 2 - Vista aerea tratta da google map

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

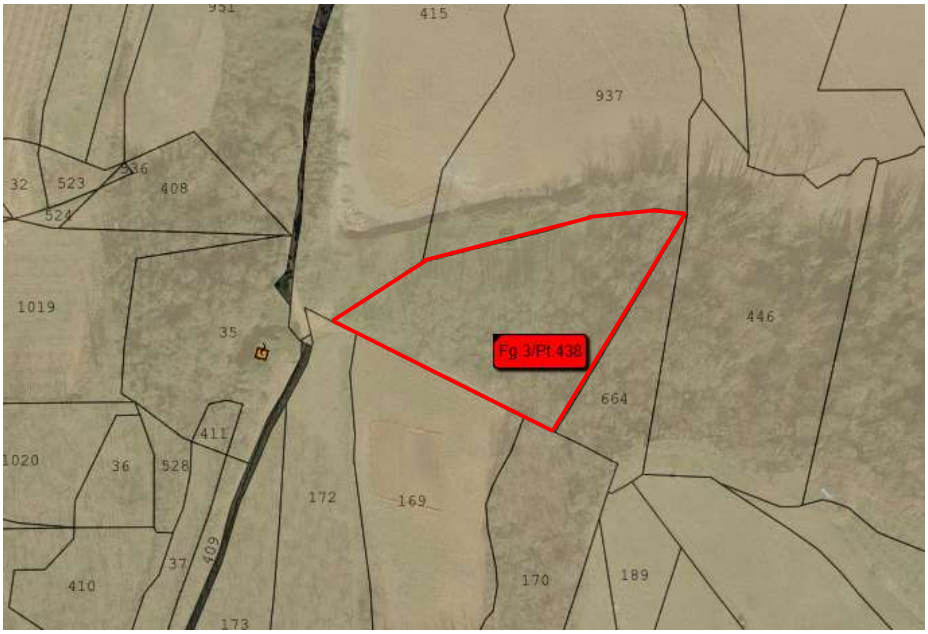


Foto 3 - Sovrapposizione tra ortofoto e mappa catastale

ASTA legale.net

6.2 DESCRIZIONE E STATO DEL BENE

Trattasi di un terreno agricolo situato sulle colline del comune di Chiampo, privo di recinzione.

(vedi SCHEDA SINTETICA)

6.3 IMPIANTI E RISPONDENZA DEGLI STESSI ALLA VIGENTE NORMATIVA

Il terreno non è dotato di impianto di irrigazione.

6.4 NECESSITÀ DI INTERVENTI MANUTENTIVI URGENTI

Nessuna è un terreno.

6.5 STATO DI ACCESSO AL TERRENO

Durante il sopralluogo non è stato possibile visionare la proprietà, essendo la strada di collegamento chiusa da lavori stradali; quindi, lo stato di accesso al terreno dalla strada può essere considerato Scarso.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.6 CONSISTENZA DEL TERRENO

La consistenza del terreno è la seguente:

DESCRIZIONE	QUALITÀ/CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO DOMENICALE REDDITO AGRARIO
TERRENI NEL COMUNE DI CHIAMPO			
Foglio 3 mapp. 438	Incolt./prod 1	4.600,00	Domenicale Euro 0,95 Reddito Agrario 0,48
TOTALE COMPLESSIVO		**mq. 4.600,00**	

6.7 CARATTERISTICHE DELLA ZONA

La zona ove è situato il terreno è collinare rispetto al comune di Chiampo ed è collegato con strade secondarie ad una corsia. Nella zona sono presenti abitazioni residenziali sparse, pertanto si ritiene possa essere collegata da servizi di urbanizzazione prima e secondaria.

6.8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si riportano nel seguito le foto del terreno da google map, perché il giorno del sopralluogo il passaggio stradale era bloccato da lavori stradali.

Foto 1 – Vista dall'alto da google map

(vai a SCHEDA SINTETICA)

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

7. QUESITO 3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E STORICA

7.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE

Il terreno agricolo pignorato è così censito all'Agenzia delle Entrate nel Comune di Chiampo (VI), distinto al Catasto Terreni al Foglio 3:

- **mapp. 438** – qualità/classe Incolt./prod 1, superficie mq. 4.600, Reddito Domenicale Euro 0,95 – Reddito Agrario 0,48;

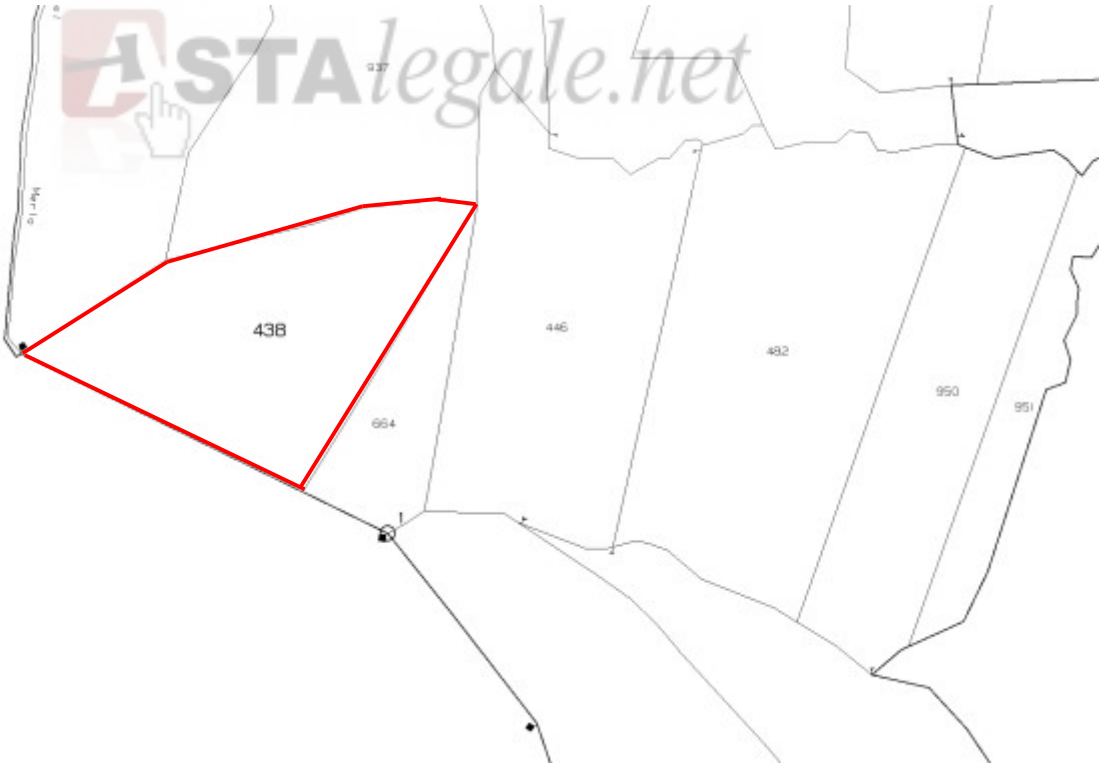
  INTESTATO A:

  Proprietà per 1/2 bene personale in regime di comunione dei beni con ...

  Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ……..

  DERIVANTI DA:

  ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2004. Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/08/2004. Repertorio n.: 27341, con Rogante dott.re ……. con sede in CHIAMPO. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13930.1/2004).



Elab. 1 – Stralcio mappa catastale del Foglio 3, mapp. 438

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

7.2 STORIA CATASTALE VENTENNALE

Catasto Terreni

Foglio 3 Particella 438

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

fino al 02/02/1971

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/02/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

, Proprietà per 1000/1000 fino al 29/05/1992

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/1971. Voltura in atti dal 07/03/1986, Repertorio n.: 29031 del Rogante dott.re …. con sede in ARZIGNAN.

Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO Volume: 25 n: 264 del 16/02/1971 (n. 77481

Situazione degli intestati dal 29/05/1992

, Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;

Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;

, Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;

, Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

, Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

, Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

…, Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

…, Proprietà per 6/90 fino al 02/08/200.

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/05/1992, protocollo n. 174607 in atti dal 28/05/2003. Registrazione: US Sede: ARZIGNANO, Volume: 164 n: 2 del 15/05/2003 SUCC. INTESTATA DI …….. (n. 173461.1/2003).

Situazione degli intestati dal 02/08/2004

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ……

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2004. Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/08/2004, Repertorio n.: 27341, Rogante dott.re …… con sede in CHIAMPO.

Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13930.1/2004)

7.3 GIUDIZIO DI REGOLARITA'/DOCFA

Nessuna.

7.4 COSTI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE

Nessuno

7.5 CONFINI

Confini N.E.S.O.: p.lla 415, p.lla 937, mapp.446, mapp. 664 e altro Foglio (mapp. 170, mapp. 169 e mapp.172).

8. QUESITO 5 – RICOSTRUZIONE ATTI DI PROVENIENZA

Passaggi di proprietà danti causa ante ventennio riferito al 04/10/2021 - Registro Particolare 15998 Registro Generale 22664, trascrizione del Verbale di Pignoramento.

LOTTO 3/5

TITOLO DI PROPRIETA': COMPARAVENDITA del 20/08/2004 - Registro Particolare 13930 Registro Generale 21694 Pubblico ufficiale ……, Repertorio 27341/4400 E Raccolta n. 4400 del 02/08/2004.

*Il prezzo venne convenuto per **Euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero)**, ai signori coniugi ……. …….. in regime di comunione dei beni.*

8.1 ELENCO DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Situazione degli intestati dal 29/05/1992

- Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;
- , Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;
- , Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;
- , Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;
- Proprietà per 6/90 fino al 02/08/2004;
- , Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;
- Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- , Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;
- , Proprietà per 11/90 fino al 02/08/2004;
- Proprietà per 6/90 fino al

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/05/1992, protocollo n. 174607 in atti dal 28/05/2003. Registrazione: US con sede in ARZIGNANO, Volume: 164 n: 2 del 15/05/2003, SUCC. INTESTATA DI …….. (n. 173461.1/2003).

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/02/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

Proprietà per 1000/1000 fino al 29/05/1992

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

…….. fino al 02/02/1971.

ASTAlegale.net

8.2. ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

8.2.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – ….

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 21/03/1987, Registro Particolare 3113 e Registro Generale 3886, a firma del Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO, Repertorio 70/107 del 01/09/1986 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.

  ……. (DE CUIUS) a favore eredi **(moglie).**

  Nota:

  La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Chiampo:

  Foglio 7 mapp. 109 e mapp. 591;

  Foglio 8 mapp. 1 e 2

  Per un valore complessivo di £ 5.000.000

  La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Nogarole Vicentino:

  Foglio 2 mapp. 843, mapp. 844 (di cui al de cuius spetta 1/4)

  Foglio 2 mapp. 273 (di cui al de cuius spetta 1/4)

  Foglio 2 mapp. 291 (di cui al de cuius spetta 1/8)

  Foglio 1 mapp. 691, mapp. 692, mapp. 693 (di cui al de cuius spetta 1/8)

  Foglio 2 mapp. 608 (di cui al de cuius spetta l'intero)

  Foglio 5 mapp. 28, mapp. 268, mapp. 285, mapp. 287, mapp. 290, mapp. 341, mapp. 693, mapp. 695, mapp. 698, mapp. 700, mapp. 756, mapp. 757 e mapp. 525 (di cui al de cuius spetta l'intero)

  Per un valore complessivo di £ 15.000.000

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 28/12/1990. Registro Particolare 12266 e Registro Generale 17188, a firma del Pubblico ufficiale ….., Repertorio 107681 del 22/11/1990.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
  ATTO DI VENDITA delle sig.re **…** a favore della società **…..**
  Nota:
  La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Nogarole Vicentino:
  Foglio 2 mapp. 1106

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8303 e Registro Generale 11820, firma del Pubblico ufficiale dott.re ….., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **..** contro **.** (quota 1/2), **.** (quota 1/2).
  Nota:
  La trascrizione riguarda i seguenti beni situati nel comune di Nogarole Vicentino:
  Catasto Fabbricati
  Foglio 5 mapp. 994 sub 2
  Foglio 5 mapp. 994 sub 7
  Faglio 5 mapp. 994 sub 1

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8304 e Registro Generale 11821, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **.** contro **.** (quota 1/2), **..** (quota 1/2).
  Nota:
  Foglio 5 mapp. 994 sub 3
  Foglio 5 mapp. 994 sub 8

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8305 e Registro Generale 11822, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **…..** contro **.** (quota 1/2), **.** (quota 1/2).
  Nota:
  Foglio 5 mapp. 994 sub 4
  Foglio 5 mapp. 994 sub 9

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8306 e Registro Generale 11823, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
  A favore di **.** contro **.** (quota 1/2), **.** (quota 1/2).
  Nota:
  Foglio 5 mapp. 994 sub 5
  Foglio 5 mapp. 994 sub 10
  Foglio 5 mapp. 994 sub 1

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8307 e Registro Generale 11824, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **…** contro **.** (quota 1/2), **.** (quota 1/2).
  Nota:
  Foglio 5 mapp. 994 sub 6
  Foglio 5 mapp. 994 sub 11
  Foglio 5 mapp. 994 sub 1

ASTAlegale.net

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 21/07/1999. Registro Particolare 12445 e Registro Generale 17739, a firma del Pubblico ufficiale dott.re .., Repertorio 129984 del 23/06/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro (quota 9/18), quota 9/18).
  Nota:
  Foglio 1 mapp. 693

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 23/12/1999. Registro Particolare 20415 e Registro Generale 29536, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……., Repertorio 133353 del 01/12/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro (quota 3/18) (quota 5/18), quota 5/18) e (quota 5/18).
  Nota:
  Foglio 1 mapp. 933 sub 2

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …….., Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

A favore di (quota 1/2) e (quota 1/2) contro

Foglio 3 mapp. 438

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6228 e Registro Generale 9522, a firma del Pubblico ufficiale dott.re Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.
  ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro
  Nota:
  Foglio 5 mapp. 525 sub 3
  Foglio 5 mapp. 525 sub 2
  Foglio 5 mapp. 525 sub 1

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6229 e Registro Generale 9523, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……, Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.
  ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO.
  A favore di contro
  Nota:
  NOGAROLE VICENTINO
  Foglio 1 mapp. 1027
  Foglio 1 mapp. 933 sub 2
  Foglio 5 mapp. 285
  Foglio 5 mapp. 290
  Foglio 5 mapp. 341
  Foglio 5 mapp. 693
  Foglio 5 mapp. 694
  Foglio 5 mapp. 695
  Foglio 5 mapp. 525 sub 4
  Foglio 5 mapp. 525 sub 5
  Foglio 5 mapp. 268
  Foglio 5 mapp. 698
  Foglio 5 mapp. 700
  Foglio 5 mapp. 757
  Foglio 5 mapp. 525 sub 1
  Foglio 5 mapp. 525
  Foglio 1 mapp. 387
  CHIAMPO

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foglio 7 mapp. 109
Foglio 7 mapp. 591
Foglio 8 mapp. 1
Foglio 8 mapp. 2

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 31/01/2013. Registro Particolare 1722 e Registro Generale 2489, a firma del Pubblico ufficiale dott.re , Repertorio 107681 del 22/11/1990.
  ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di contro
  Nota:
  CHIAMPO
  Foglio 7 mapp. 109
  Foglio 7 mapp. 591
  Foglio 8 mapp. 1
  Foglio 8 mapp. 2
  NOGAROLE VICENTINO
  Foglio 1 mapp. 691
  Foglio 1 mapp. 692
  Foglio 1 mapp. 693
  Foglio 2 mapp. 1105
  Foglio 2 mapp. 1106
  Foglio 5 mapp. 28
  Foglio 5 mapp. 268
  Foglio 5 mapp. 285
  Foglio 5 mapp. 287
  Foglio 5 mapp. 290
  Foglio 5 mapp. 341
  Foglio 5 mapp. 693
  Foglio 5 mapp. 694
  Foglio 5 mapp. 695
  Foglio 5 mapp. 698
  Foglio 5 mapp. 700
  Foglio 5 mapp. 756
  Foglio 5 mapp. 757
  Foglio 5 mapp. 525
  Foglio 2 mapp. 843
  Foglio 2 mapp. 844
  Foglio 2 mapp. 273

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foglio 2 mapp. 291

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 31/01/2013. Registro Particolare 1733 e Registro Generale 2520, a firma del Pubblico ufficiale dott.re , Repertorio 48705/17487 del 14/01/2013. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro

  Nota:
  NOGAROLE VICENTINO
  Foglio 1 mapp. 1027
  Foglio 1 mapp. 933
  Foglio 1 mapp. 387

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
  A favore di contro

  Capitale € 52.426,04
  Tasso interesse annuo 5,5%
  Totale € 75.000,00
  Nota:
  CHIAMPO
  Foglio 10 mapp. 1442 sub 3
  Foglio 10 mapp. 1442 sub 4
  Foglio 3 mapp. 438
  Foglio 7 mapp. 553 sub 4
  Foglio 7 mapp. 553 sub 8
  Foglio 7 mapp. 553 sub 6
  NOGAROLE VICENTINO
  Foglio 2 mapp. 737
  Foglio 2 mapp. 800
  Foglio 2 mapp. 809
  Foglio 2 mapp. 1105
  Foglio 1 mapp. 689
  Foglio 5 mapp. 973
  Foglio 5 mapp. 976

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foglio 5 mapp. 287
Foglio 5 mapp. 977
Foglio 5 mapp. 290
Foglio 5 mapp. 693
Foglio 5 mapp. 694
Foglio 5 mapp. 341
Foglio 5 mapp. 285
Foglio 5 mapp. 695

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
  A favore di
  Capitale € 243.546,02
  Totale € 270.000,00
  Nota:
  CHIAMPO
  Foglio 10 mapp. 1442 sub 3
  Foglio 10 mapp. 1442 sub 4
  Foglio 7 mapp. 553 sub 4
  Foglio 7 mapp. 553 sub 8
  Foglio 7 mapp. 553 sub 6
  Foglio 3 mapp. 438
  NOGAROLE VICENTINO
  Foglio 2 mapp. 737
  Foglio 2 mapp. 800
  Foglio 2 mapp. 809
  Foglio 1 mapp. 689
  Foglio 5 mapp. 285
  Foglio 5 mapp. 290
  Foglio 5 mapp. 341
  Foglio 5 mapp. 693
  Foglio 5 mapp. 694
  Foglio 5 mapp. 695
  Foglio 5 mapp. 973
  Foglio 5 mapp. 976
  Foglio 5 mapp. 977

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foglio 2 mapp. 1105

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
  A favore di **……** contro
  Capitale € 17.440,93
  Totale € 22.000,00
  Nota:
  CHIAMPO
  Foglio 10 mapp. 1442 sub 3
  Foglio 10 mapp. 1442 sub 4
  Foglio 7 mapp. 553 sub 4
  Foglio 7 mapp. 553 sub 8
  Foglio 7 mapp. 553 sub 6
  Foglio 3 mapp. 438
  NOGAROLE VICENTINO
  Foglio 2 mapp. 737
  Foglio 2 mapp. 800
  Foglio 2 mapp. 809
  Foglio 5 mapp. 285
  Foglio 5 mapp. 290
  Foglio 5 mapp. 341
  Foglio 5 mapp. 693
  Foglio 5 mapp. 694
  Foglio 5 mapp. 695
  Foglio 5 mapp. 973
  Foglio 5 mapp. 976
  Foglio 5 mapp. 977
  Foglio 2 mapp. 1105

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 04/10/2021. Registro Particolare 15998 e Registro Generale 22664, a firma del Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 2989 del 13/07/2021.
  ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di **…** contro

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

Foglio 1 mapp. 689

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 973

Foglio 5 mapp. 976

Foglio 5 mapp. 977

Foglio 2 mapp. 1105

ASTAlegale.net

8.2.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI –

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……, Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di (quota 1/2) e (quota 1/2) contro

  Foglio 3 mapp. 438

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 37 e Registro Generale 53, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …….., Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
  ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro

  Nota:

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CHIAMPO
Foglio 7 mapp. 553 sub 5
Foglio 7 mapp. 553 sub 7
Foglio 7 mapp. 553 sub 3
Foglio 7 mapp. 553 sub 4
Foglio 7 mapp. 553 sub 5
Foglio 7 mapp. 553 sub 8
NOGAROLE VICENTINO
Foglio 2 mapp. 737
Foglio 2 mapp. 800
Foglio 2 mapp. 809

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 38 e Registro Generale 54, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ….., Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
  ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di contro

ASTAlegale.net

  Nota:
  CHIAMPO
  Foglio 7 mapp. 553 sub 7
  Foglio 7 mapp. 553 sub 8
- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 40 e Registro Generale 56, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …., Repertorio 48571/17397 del 18/12/2012.
  ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DI IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di contro
  Nota:
  CHIAMPO
  Foglio 7 mapp. 553 sub 4
  Foglio 7 mapp. 553 sub 8
  Foglio 7 mapp. 553 sub 3
  Foglio 7 mapp. 553 sub 6

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 09/01/2013. Registro Particolare 304 e Registro Generale 436, a firma del Pubblico ufficiale dott.re , Repertorio 38687 del 27/11/1974.
  ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Nota:

CHIAMPO

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 3

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.

  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)**.**

  A favore di contro

  Nota:

  CHIAMPO

  Foglio 7 mapp. 553 sub 4

  Foglio 7 mapp. 553 sub 8

  Foglio 7 mapp. 553 sub 3

  Foglio 7 mapp. 553 sub 6

ASTAlegale.net

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.

  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

  A favore di contro

  Capitale € 243.546,02

  Totale € 270.000,00

  Nota:

  CHIAMPO

  Foglio 10 mapp. 1442 sub 3

  Foglio 10 mapp. 1442 sub 4

  Foglio 7 mapp. 553 sub 4

  Foglio 7 mapp. 553 sub 8

  NOGAROLE VICENTINO

  Foglio 2 mapp. 737

  Foglio 2 mapp. 800

  Foglio 2 mapp. 809

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.

  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

  A favore di **……..** contro

  Capitale € 17.440,93

  Totale € 22.000,00

  Nota:

  CHIAMPO

  Foglio 10 mapp. 1442 sub 3

  Foglio 10 mapp. 1442 sub 4

  Foglio 7 mapp. 553 sub 4

  Foglio 7 mapp. 553 sub 8

  Foglio 7 mapp. 553 sub 6

  Foglio 3 mapp. 438

  NOGAROLE VICENTINO

  Foglio 2 mapp. 737

  Foglio 2 mapp. 800

  Foglio 2 mapp. 809

  Foglio 5 mapp. 285

  Foglio 5 mapp. 290

  Foglio 5 mapp. 341

  Foglio 5 mapp. 693

  Foglio 5 mapp. 694

  Foglio 5 mapp. 695

  Foglio 5 mapp. 973

  Foglio 5 mapp. 976

  Foglio 5 mapp. 977

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 04/10/2021. Registro Particolare 15998 e Registro Generale 22664, a firma del Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 2989 del 13/07/2021.

  ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

  A favore di **.** contro

  Nota:

  CHIAMPO

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foglio 7 mapp. 553 sub 4

Foglio 7 mapp. 553 sub 8

Foglio 7 mapp. 553 sub 6

Foglio 3 mapp. 438

NOGAROLE VICENTINO

Foglio 2 mapp. 737

Foglio 2 mapp. 800

Foglio 2 mapp. 809

Foglio 1 mapp. 689

Foglio 5 mapp. 285

Foglio 5 mapp. 290

Foglio 5 mapp. 341

Foglio 5 mapp. 693

Foglio 5 mapp. 694

Foglio 5 mapp. 695

Foglio 5 mapp. 973

Foglio 5 mapp. 976

Foglio 5 mapp. 977

Foglio 2 mapp. 1105

ASTAlegale.net

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

9. QUESITO 6 – VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIO-URBANISTICA

In seguito, alla verifica presso il comune di Chiampo, con domanda presentata in data 04/12/2021 con prot. n. 0446229, e ricezione in data 11/01/2022, del CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) si è potuto accertare che il terreno oggetto di stima ricade nella Zona Agricola (art. 44).

Si riporta di seguito lo stralcio del CDU:

CITTA' di CHIAMPO
Provincia di Vicenza
Edilizia Privata - Urbanistica - SUAP

Rif. Prat. SUAP n. **MRRRFL70A52Z347J-04122021-1204**
Prot. . **00446229/2021**

Certificato di destinazione urbanistica terreni

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380

Vista la domanda presentata in data **04/12/2021** con prot. n. **0446229**, dall'Arch. **Raffaella Marrocco**, in qualità di Esperto nominato dal TRIBUNALE DI VICENZA;

Visto il *Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Valle del Chiampo"*, redatto ai sensi dell'art. 15 e 16 della L.R. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii., adottato con delibera di Consiglio Comunale n°13 in data **28/04/2014**;

Visto il *Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 100* del 14 luglio 2015 pubblicato al B.U.R. Veneto n. 79 del 14 agosto 2015, con il quale sia ratifica, ai sensi dell'art. 15 e 16 della L.R. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii., l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Valle del Chiampo";

Vista la *"Variante Generale n. 1 al Piano Interventi. ...relativa alle sole parti oggetto di ripubblicazione (art. 18, comma 4, L.R. 11/2004 e s.m.), di cui alla Delibera di C. C. n. 36 del 31/07/2017"*, approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n°58 del 20/12/2017;

Vista la *"Variante Generale n. 2 al Piano degli Interventi controdeduzione alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva relativa alle sole parti oggetto di ripubblicazione (art. 18, comma 4, l.r. 11/2004 e smi), di cui alla delibera di C. C. n. 19 del 22/04/2021"*, approvato con la deliberazione di C. C. n°**53** del **27/10/2021**;

Visto il *"Decreto del Sindaco n. 18 del 30/12/2021"* che conferma, la titolarità dell'Area della Posizione Organizzativa n. 5 "Edilizia Privata – Urbanistica – Suap" all'Arch. Franco Bevilacqua, dipendente del Comune di Chiampo, a partire dal 01/01/2022 fino al 31/12/2022;

SI CERTIFICA

Che i terreni di seguito citati, siti in questo Comune, hanno la seguente destinazione di zona:

Foglio	Mappale	Normativa secondo la ""Variante Generale n. 2 al P.I. controdeduzione alle osservazioni...", approvato con la deliberazione di C.C. n°53/2021
3	438	Tav. P1b : Vincoli e Tutele: Vincolo idrogeologico / forestale (art. 64) Territori coperti da foreste e boschi vincolati art. 142 primo comma, lett. a) D. Lgs 42/2004 (art. 65) Aree di pertinenza delle cave (art. 86) Tav. P2b : Invarianti e Fragilità Compatibilità Geologica (art. 91) – Aree idonee a condizione: 3= Aree con scarse proprietà geotecniche Aree idonee (art. 91) Aree non idonee (art. 91) Tav. P3b : Disciplina del suolo: Zona agricola (art. 44) Corridoi ecologici (art. 88) Piste ciclopedonali (art. 55) Disposizioni generali: limite A.T.O. 03.06 Agricolo

Piazza G. Zanella, 42 36072 Chiampo (VI) tel. 0444 475 269 fax 0444 624 416 numero verde 800 64 66 64
urbanistica@comune.chiampo.vi.it www.comune.chiampo.vi.it www.sportellounico.net
C.F. 81000350249 P.IVA. 00292910247

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Esente da bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/1972, n. 642 e s.m.i., Allegato B e da diritti di segreteria ai sensi della L. 15/05/1954, n. 228 e s.m.i.

Si rilascia il presente in carta semplice su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Chiampo, lì 11/01/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5
Urbanistica – Edilizia Privata – S.U.A.P.

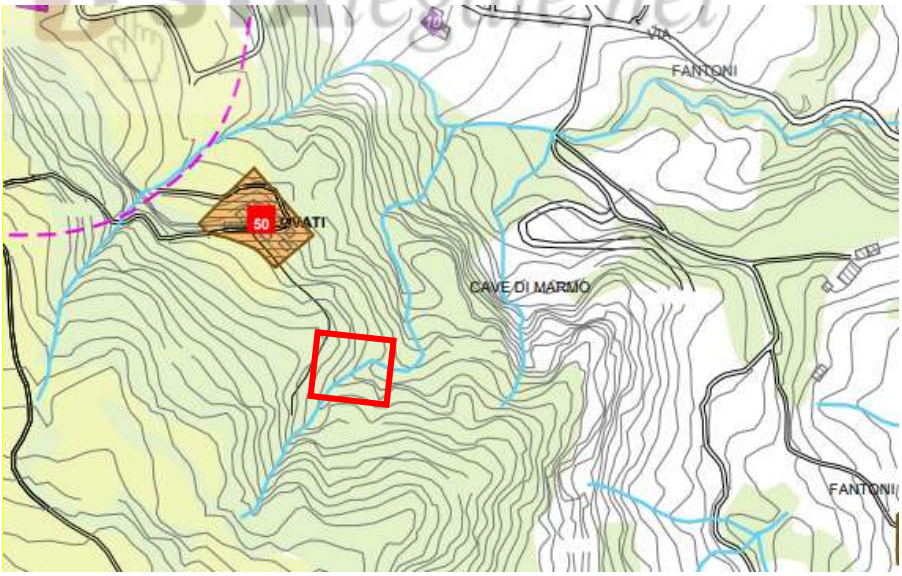
(documento firmato digitalmente)

Si allega alla presente stima il CDU

9.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

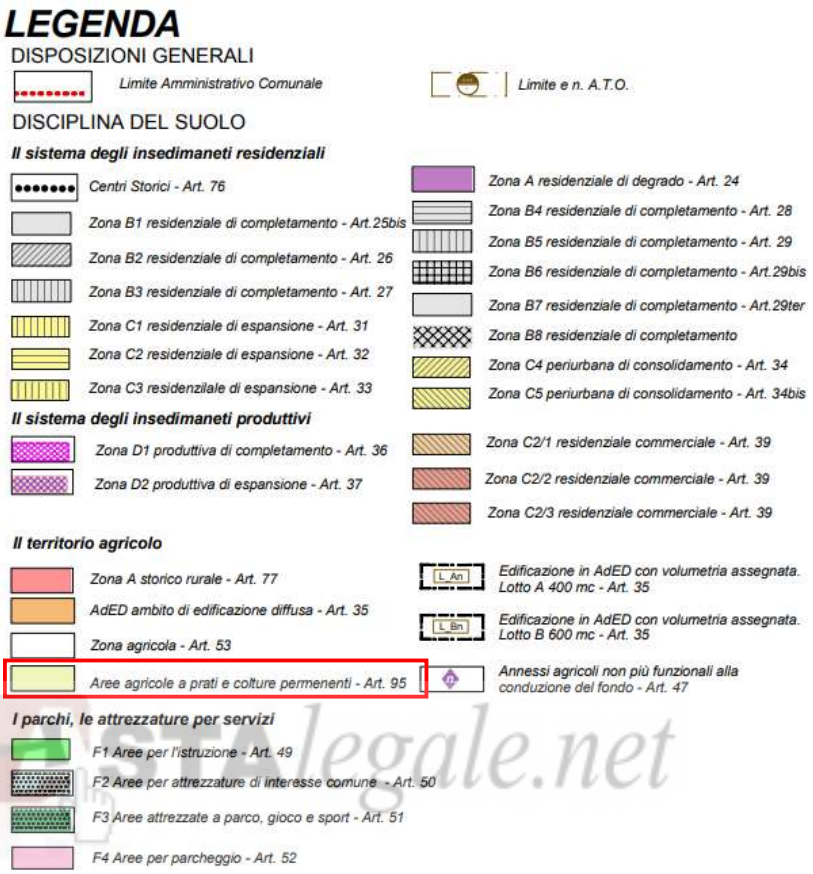
Il terreno è individuato nella Variante n. 2 del Piano degli Interventi (PI) – Zone Significative, adottato: D.C.C. n. 72 del 23 dicembre 2019 D.C.C. n. 19 del 11/04/2021, del Comune di Chiampo (VI).

Il terreno, oggetto della presente perizia, ricade nella destinazione urbanistica **Z.T.O. - ZONA AGRICOLA.**



Elab. 1 – Stralcio Elaborato di Zonizzazione del comune di Chiampo

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Elab. 2 –Legenda del P.I. del comune di Chiampo

Il fabbricato, oggetto della presente perizia, ricade nella seguente destinazione urbanistica, di cui si riporta uno estratto delle N.T.A:

Z.T.O. - ZONA AGRICOLA

CAPO 3
IL TERRITORIO AGRICOLO ART. 44 LE CONDIZONI GENERALI DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO AGRICOLO
1. Le seguenti disposizioni si applicano alle aree ad esclusiva o prevalente funzione e vocazione agricola. In tali aree sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 44 e ss.mm.ii. della L.R. 11/2004.
2. Le costruzioni nelle aree agricole vengono disciplinate secondo la seguente classificazione: a) le costruzioni nelle aree agricole, art. 46 delle presenti N.T.O.; b) annessi agricoli non più funzionali al fondo, art. 47 delle presenti N.T.O.;
3. La destinazione d'uso prevalente e quella rurale e connessa a quella agricola, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004.
4. In tutti i tipi di intervento devono essere sempre rispettate le disposizioni di cui all'art. 14 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti N.T.O.
5. Negli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni relativamente ai complessi ed edifici con valore storico - ambientale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., sono consentiti: a) gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del co. 1 art. 3 del D.P.R. 380/2001, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino al limite massimo di 800 mc. fuori terra comprensivi dell'esistente, purché architettonicamente coerenti con i caratteri tipologici e formali dell'edilizia rurale locale.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua globalità e potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità abitativa;
b) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del co. 1 art. 3 del D.P.R. 380/2001, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio;
c) gli interventi di demolizione:
- delle opere incongrue;
- degli elementi di degrado;
- degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- delle attività produttive in zona impropria.
Tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi".
d) il cambio di destinazione d'uso, mediante specifica schedatura, delle costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo;
e) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti nelle aree pertinenziali e siti nel medesimo fondo, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano aziendale per finalità agricolo - produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'Imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.
6. Le nuove strutture residenziali ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004 sono ammesse purché: a) sia istituito sul fondo all'atto di rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 45 co. 1 della L.R. 11/2004, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari; b) sono fatti salvi i vincoli ex L.R. 57/1978 e ex L.R. 24/1985 e, pertanto, il vincolo art. 45 co. 1 della L.R. 11/2004 dovrà espressamente richiamarne l'esistenza.
7. Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo ed ad uso agricolo - produttivo devono essere conformi a quanto stabilito dal "Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" e in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri urbanistici definiti al successivo art. 46 delle presenti norme.
8. L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'interezza del fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.
9. Per gli allevamenti zootecnici individuati dal P.I. sul territorio Comunale: a) la realizzazione di strutture agricolo produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44 co. 8 e 9 della L.R. 11/2004, conformemente ai "contenuti operativi" di cui al provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50 co. 1 lett. d) par. 4 (D.G.R.V. 3178/2004, D.G.R.V. 329/2010, D.G.R.V. 856/2012 e D.G.R.V. 1547/2016) e le specifiche prescrizioni della zona in cui ricadono;
b) per le strutture agricole produttive esistenti dismesse, si applicano le norme di cui al precedente art. 41.5.
10.Per le strade forestali e/o interpoderali non sono consentite modifiche del manto stradale esistente con materiali impermeabili o incongrui con il territorio rurale. Sono ammesse soluzioni con stabilizzati dove il transito dei mezzi agricoli e/o di movimentazione abbia causato o possa causare un'usura notevole. Restano comunque fermi i diritti di chiusura dei fondi e della viabilità privata, a tutela della sicurezza e della proprietà, nonché della salubrità dell'ambiente, onde evitare abbandono incontrollato di rifiuti.
11.E' ammesso in zona agricola, nell'area strettamente pertinenziale agli edifici residenziali, il c.d. "brolo" (orto o frutteto cinto da muro o siepe), che dovrà occupare un'area delle dimensioni massime di 150 mq., avente le seguenti caratteristiche:
- forma per lo più regolare che, per tipologia e materiali, dovrà inserirsi armonicamente nel contesto rurale di riferimento;
- altezza massima della relativa delimitazione (muro o siepe) pari a 2,00 m.;
- nel caso di paramento in muratura, la stessa sarà a vista in sasso, con utilizzo di "quarello" con cocci di coppo e pietrame locale;
- le aperture di accesso dovranno uniformarsi alle tipologie tradizionali fissate per la zona agricola;
- vietate le coperture di qualsivoglia tipologia e specie.
12. In zona agricola è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno o altro materiale compatibile con l'ambiente (es. plastica riciclata, simil legno, ecc…), privi di qualsiasi fondazione stabile e, pertanto, di palese rimovibilità, necessari per il ricovero delle attrezzature per la conduzione del fondo, per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 44 co. 5 ter della L.R. 11/2004.
Si devono rispettare i seguenti parametri:
- per fondi agricoli con superficie minima inferiore a 2000 mq la superficie massima ammissibile per la realizzazione di manufatti è di 10,00 mq ;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- per fondi agricoli con superficie minima compresa tra 2000 mq e 5000 mq la superficie massima ammissibile per la realizzazione di manufatti è di 15,00 mq ;
- per fondi agricoli con superficie minima superiore a 5000 mq la superficie massima ammissibile per la realizzazione di manufatti è di 30,00 mq ;
- per superficie minima si intende quella coincidente con il fondo costituente un'unica figura geometrica; - tipologia: come previsto per la Zona Agricola, ad unico piano e con copertura a due falde;
- altezza massima in gronda 3 ml.;
- distanze dai confini : 5 ml.
- distanza dalle abitazioni: nel rispetto delle normative vigenti in materia, in relazione alla tipologia e dal numero di capi presenti;
Per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
13. Nel caso di box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I.. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
Si devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie massima ammissibile 30,00 mq.;
- tipologia: come previsto per la Zona Agricola, ad unico piano e con copertura a due falde;
- altezza massima in gronda 3 ml.;
- distanze dai confini: 20 ml.
Per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
14. In zona agricola è altresì ammessa la realizzazione di un box per il ricovero cavalli (art. 44.5 quinquies della L.R. 11/2004) con i seguenti parametri:
- superficie coperta massima: 50,00 mq.;
- tipologia: come previsto per la Zona Agricola, ad unico piano e con copertura a due falde;
- altezza massima in gronda 3,5 ml.;
- distanza dai confini di proprietà: 20 m.
- distanza dalla casa più vicina non di proprietà: 50 m.
- distanza dalla casa di proprietà: 20 m.
La struttura dovrà essere priva di fondazioni ed amovibile. Gli interventi di cui sopra, nel caso fossero entrambi oggetto di costruzione, dovranno costituire un unico organismo edilizio, tipologicamente analoghi. Per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
15. Le strutture realizzate di cui ai commi precedenti 12, 13 e 14 dovranno essere rimosse al cessare della necessità con conseguente ripristino dello stato dei luoghi originario. 16. Non è ammessa l'installazione dei manufatti di cui sopra all'interno delle aziende agricole già dotate di strutture agricola produttiva a servizio del fondo, già realizzate ai sensi della L.R. 24/1985, ovvero della L.R. 58/1978, ovvero da realizzarsi ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004.

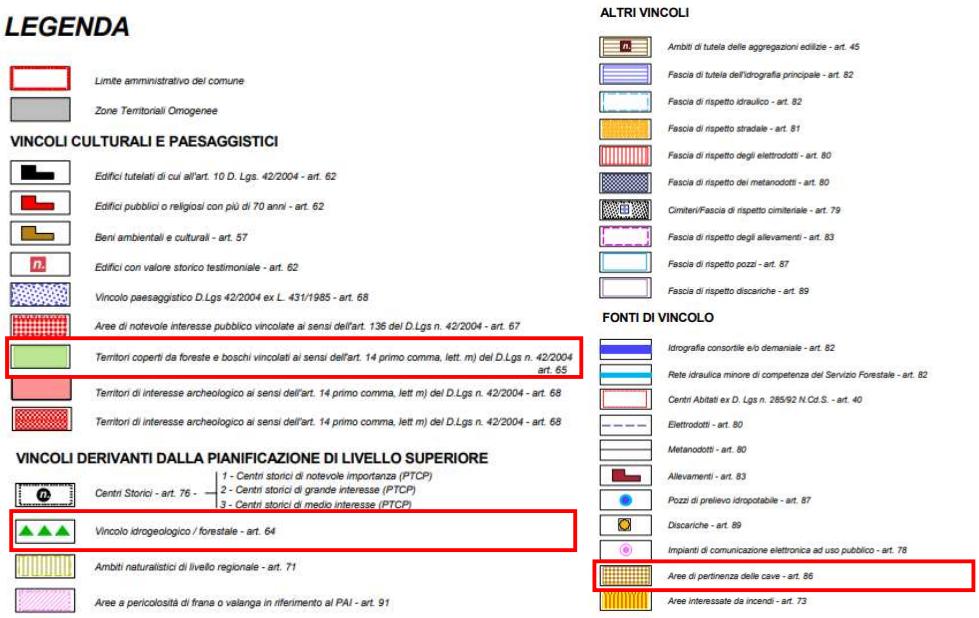
www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

9.2 VINCOLI URBANISTICI

L'area è soggetta a vincoli urbanistici, come da CDU rilasciato in data 11/01/2022, in particolare:

Tav. P1b: Vincoli e Tutele:
Vincolo idrogeologico / forestale (art. 64)
Territori coperti da foreste e boschi vincolati art. 142 primo comma, lett. a) D. Lgs 42/2004 (art. 65)
Aree di pertinenza delle cave (art. 86)

Elab. 1 – Stralcio carta dei Vincoli e Tutele del comune di Chiampo



Elab. 2 – Legenda Carta dei Vincoli e Tutele del comune di Chiampo

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Si riporta uno stralcio delle N.T.A.:

ART. 64 VINCOLO IDROGEOLOGICO/FORESTALE

1. Il P.I., nella Tavola P01 "Vincoli e Tutele", individua le zone soggette a vincolo idrogeologico forestale. In tali zone, che interessano soprattutto le parti di collina, le valli e piccole porzioni delle parti di pianura, vale quanto previsto dalla legislazione in materia, in particolare il R.D. 3267/1923, il R.D. 1126/1926 e la L.R. 52/1978.

2. Tutti gli interventi da realizzarsi in queste aree dovranno essere corredati da un progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale, in rapporto all'entità degli interventi.

ART. 65 VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE/TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI

1. Il P.I., nella Tavola P01 "Vincoli e Tutele", individua le zona soggette a vincolo forestale di cui agli artt. 14 e 15 della L.R. 52/1978 e le aree soggette a vincolo Paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

2. La sussistenza del vincolo, discende direttamente dalla definizione di bosco di cui all'art 2 co. 6 del D.Lgs. 227/2001 e va verificata di volta in volta. La gestione del patrimonio boschivo potrà essere pianificata attraverso l'approvazione del Piano di Riordino Forestale, che costituisce un elemento fondamentale per la gestione del territorio delle aree pedemontane e montane.

3. La trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. 227/2001 e dall'art. 15 della L.R. 52/1978.

ART. 86 CAVE – FASCE DI RISPETTO

1. Nella Tavola P01 "Vincoli e Tutele "del P.I. sono individuate le cave attive presenti nel territorio Comunale.

2. Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applica la seguente fascia di rispetto, ai sensi del D.M. 1444/1968 e dell'art. 44 della L.R. 44/1982: fascia di rispetto minima di m. 200,00 dalle zone definite "A", "B", "C", "D" ed "F"; tale fascia può essere ridotta nelle zone pianeggianti a m. 100,00, per le cave la cui profondità di ripristino non sia superiore a m. 4,00, rispetto al piano di campagna circostante.

3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 3, lett. a), b) e c) del D.P.R. n.380/2001 e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'U.L.S.S. e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.

4. Per gli ambiti relativi alle cave abbandonate (ossia quelle in cui l'attività è venuta meno antecedentemente alla L.R. 36/1975) e dismesse (ossia cave in cui l'attività è venuta meno successivamente alla L.R. 36/1975, ma antecedentemente alla L.R. 44/1982, art. 34) è previsto un Piano di Recupero Ambientale, informato e formato prioritariamente tramite procedure concertative previste dalla Legge, tra i soggetti privati ed il Comune.

5. Per gli ambiti territoriali estrattivi che comprendono uno o più siti, il recupero ambientale deve tenere in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali - economiche dell'intera area.

6. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

10. QUESITO 7 – STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE

Il terreno risulta libero.

10.1 TITOLO DI OCCUPAZIONE

Proprietario per un 1/2 di …. e 1/2 per …. in comunione dei beni.

10.2 SEZIONE A: ONERI E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

1) Domande giudiziali: **NO**

2) Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: **NO**

3) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale al coniuge: **NO**

4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale: **NO**

5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo: **NO**

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6) Esistenza di Regolamento condominiale: **NO** - Trascritto: **NO**

7) Sequestri Penali: **NO**

(vai a SCHEDA SINTETICA)

11. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI

Oneri e vincoli che saranno cancellati o regolarizzati nel contesto della procedura o il cui prezzo di regolarizzazione è stato detratto dal valore a base d'asta.

11.1 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – ….

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 21/03/1987, Registro Particolare 3113 e Registro Generale 3886, a firma del Pubblico Ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO, Repertorio 70/107 del 01/09/1986 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.
  ……. (DE CUIUS) a favore eredi **.**
  (moglie).

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 28/12/1990. Registro Particolare 12266 e Registro Generale 17188, a firma del Pubblico ufficiale …….., Repertorio 107681 del 22/11/1990.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
  ATTO DI VENDITA delle sig.re **.**a favore della società

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8303 e Registro Generale 11820, firma del Pubblico ufficiale dott.re ……, Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **..** contro **.** (quota 1/2), **.** (quota 1/2).

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8304 e Registro Generale 11821, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ….., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di contro (quota 1/2), (quota 1/2).

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8305 e Registro Generale 11822, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …….., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **……** contro **……** (quota 1/2), **……** (quota 1/2).

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8306 e Registro Generale 11823, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …….., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
  A favore di **…** (quota 1/2).

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 19/05/1999. Registro Particolare 8307 e Registro Generale 11824, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……., Repertorio 128478 del 21/04/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di contro **…….** (quota 1/2), **…….** (quota 1/2).

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 21/07/1999. Registro Particolare 12445 e Registro Generale 17739, a firma del Pubblico ufficiale dott.re GIUSEPPE GIARDINA, Repertorio 129984 del 23/06/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di .contro **….** (quota 9/18), **…….** (quota 9/18).

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 23/12/1999. Registro Particolare 20415 e Registro Generale 29536, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……, Repertorio 133353 del 01/12/1999.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di **…….** contro **….** (quota 3/18), **……..** (quota 5/18), **…….** (quota 5/18) e **……** (quota 5/18).

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re MURARO GIOVANNI, Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di **……..** (quota 1/2) e (quota 1/2) contro

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6228 e Registro Generale 9522, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …., Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.
  ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di **…….** contro

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 30/04/2010. Registro Particolare 6229 e Registro Generale 9523, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ….., Repertorio 43361/13590 del 19/04/2010.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO.
A favore di **....** contro **.....**

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 31/01/2013. Registro Particolare 1722 e Registro Generale 2489, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……., Repertorio 107681 del 22/11/1990.
  ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO(VI).
  A favore di **.**contro

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 31/01/2013. Registro Particolare 1733 e Registro Generale 2520, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ….., Repertorio 48705/17487 del 14/01/2013. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di **.....** contro

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
  A favore di **.**contro

  Capitale € 52.426,04
  Tasso interesse annuo 5,5%
  Totale € 75.000,00

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)**.**
  A favore di **....** contro
  Capitale € 243.546,02
  Totale € 270.000,00

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

A favore di **…….** contro

Capitale € 17.440,93

Totale € 22.000,00

11.2 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI – ..

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 20/08/2004. Registro Particolare 13930 e Registro Generale 21694, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……., Repertorio 27341/4400 del 02/08/2004.
  ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di **….** (quota 1/2) e **……..** (quota 1/2) contro

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 37 e Registro Generale 53, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ….., Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
  ATTO TRA VIVI - DIVISIONE di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro

ASTA legale.net

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 38 e Registro Generale 54, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……., Repertorio 48570/17396 del 18/12/2012.
  ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di contro

- **TRASCRIZIONE CONTRO** del 02/01/2013. Registro Particolare 40 e Registro Generale 56, a firma del Pubblico ufficiale dott.re ……., Repertorio 48571/17397 del 18/12/2012.
  ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DI IMMOBILI di immobili siti in CHIAMPO (VI).
  A favore di **……..** contro **…...**

- **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 09/01/2013. Registro Particolare 304 e Registro Generale 436, a firma del Pubblico ufficiale dott.re …….., Repertorio 38687 del 27/11/1974.
  ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  A favore di contro

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 05/04/2013. Registro Particolare 820 e Registro Generale 6508, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 1036/2013 del 03/04/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2608 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
A favore di contro

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/05/2013. Registro Particolare 1133 e Registro Generale 8726, a firma del Pubblico ufficiale del TRIBUNALE, Repertorio 1369/2013 del 06/05/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2609 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  A favore di .contro

  Capitale € 243.546,02
  Totale € 270.000,00

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 27/12/2013. Registro Particolare 3259 e Registro Generale 21971, a firma del Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 3936 del 31/07/2013.
  IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di immobili siti in CHIAMPO (VI) e NOGAROLE VICENTINO (VI).
  Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2611 del 13/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
  A favore di **.....** contro
  Capitale € 17.440,93
  Totale € 22.000,00

12. PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - TRASCRIZIONE del 04/10/2021 - Registro Particolare 15998 e Registro Generale 22664, **a favore ..... contro** a firma del Pubblico UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VICENZA, Repertorio 2989 del 13/07/2021.

Nota: La trascrizione riguarda i seguenti beni:
Comune di **CHIAMPO** (VI), distinti in **Catasto Fabbricati** al:

- **Foglio 7 mapp. 553 sub 4**, categoria A/3, classe 2, consistenza 7,5 vani, sc mq. totali 143 mq., totale escluse aree scoperte 140 mq., Rendita € 542,28, Via Francesco De Pinedo, piano T;
- **Foglio 7 mapp. 553 sub 8**, categoria C/2, classe 2, consistenza 107 mq., sc mq. totali 143 mq., Rendita € 154,73, Via Francesco De Pinedo, piano T;
- **Foglio 7 mapp. 553 sub 6**, categoria C/2, classe 1, consistenza 22 mq., sc mq. totali 27 mq., Rendita € 27,27, Via Francesco De Pinedo, piano S1;

Comune di **CHIAMPO** (VI), distinti in **Catasto Terreni** al:

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **Foglio 3 mapp. 438,** qualità classe INCOLT/PROD 1, superficie 4.600, Reddito Domenicale € 0,95, Reddito Agrario € 0,48;

Comune di **NOGAROLE VICENTINO** (VI), distinti in Catasto Terreni:

- **Foglio 2 mapp. 737**, qualità classe BOSCO CEDUO 2, superficie 1.892 mq., Reddito Domenicale € 1,95, Reddito Agrario € 0,39;
- **Foglio 2 mapp. 800**, qualità classe BOSCO CEDUO 3, superficie 1.900 mq., Reddito Domenicale € 1,57, Reddito Agrario € 0,39;
- **Foglio 2 mapp. 809,** qualità classe BOSCO CEDUO 4, superficie 900 mq., Reddito Domenicale € 0,42, Reddito Agrario € 0,19;
- **Foglio 2 mapp. 1105**, qualità classe BOSCO CEDUO 3, superficie 530 mq., Reddito Domenicale € 0,44, Reddito Agrario € 0,11;
- **Foglio 1 mapp. 689,** qualità classe SEMIN/ARBOR 3, superficie 50 mq., Reddito Domenicale € 0,15, Reddito Agrario € 0,17;
- **Foglio 5 mapp. 285,** qualità classe BOSCO/CEDUO 4, superficie 71 mq., Reddito Domenicale € 0,45, Reddito Agrario € 0,20;
- **Foglio 5 mapp. 290,** qualità classe PRATO 3, superficie 995 mq., Reddito Domenicale € 2,31, Reddito Agrario € 1,54;
- **Foglio 5 mapp. 341,** qualità classe SEMIN/ARBOR 3, superficie 4.920 mq., Reddito Domenicale € 15,25, Reddito Agrario € 16,52;
- **Foglio 5 mapp. 693**, qualità classe BOSCO/CEDUO 4, superficie 77 mq., Reddito Domenicale € 0,04, Reddito Agrario € 0,02;
- **Foglio 5 mapp. 694**, qualità classe PRATO 3, superficie 1.050 mq., Reddito Domenicale € 2,44, Reddito Agrario € 1,63;
- **Foglio 5 mapp. 695**, qualità classe PRATO 3, superficie 216 mq., Reddito Domenicale € 0,50, Reddito Agrario € 0,33;
- **Foglio 5 mapp. 973**, qualità classe SEMIN/ARBOR 2, superficie 2.153 mq., Reddito Domenicale € 8,34, Reddito Agrario € 7,78;
- **Foglio 5 mapp. 976**, qualità classe PRATO 2, superficie 45 mq., Reddito Domenicale € 0,13, Reddito Agrario € 0,07;
- Foglio 5 mapp. 977, qualità classe PRATO 2, superficie 75 mq., Reddito Domenicale € 0,21, Reddito Agrario € 0,12.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

3) DIFFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIE

Nessuna.

4) DIFFORMITÀ CATASTALI

Nessuna.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

13. QUESITO 9 – VERIFICA BENI PIGNORATI SU SUOLO DEMANIALE

I beni pignorati ricadono su suolo demaniale: **NO**

14. QUESITO 10 – ESISTENZA PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO

I beni pignorati son gravati da livelli, censo od uso civico: **Non risultano gravami per livelli, censo od uso civico.**

(vai a SCHEDA SINTETICA)

15. QUESITO 11 – SPESE GESTIONE IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Per quanto concerne le spese di gestione ed eventuali procedimenti in corso:

1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione ordinarie condominiali

Non è un condominio.

2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute

Non è un condominio.

3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori a data perizia

Non è un condominio.

4) eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato:

Non è un condominio.

ASTALegale.net

16. QUESITO 12 – VALUTAZIONE DEI BENI - TERRENI

16.1 METODO DI VALUTAZIONE TERRENO AGRICOLO

Il valore di mercato degli immobili sarà stimato nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: International Valuation Standard IVS; European Valuation Standard EVS) e del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa. Si utilizzeranno in base alle condizioni di mercato e della tipologia del bene da stimare i metodi del confronto di mercato (MCA - Market Comparison Approach), di capitalizzazione del reddito (Income Approach) e del costo (Cost Approach), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati.

Valore di mercato ordinario

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e con nessuna costrizione.

METODO DI CONFRONTO DI MERCATO (M.C.A.) PER LE UNITA' AL FOGLIO 3 MAPP. 438

COMPARABILE A	
Descrizione dato	Compravendita immobile tra soggetti privati
Tipologia	TERRENI AGRICOLI
Comune	ARZIGNANO
Dati catastali	Foglio 4, mapp. 184 qualità semin arbor classe 5 are 00.55 R.D. euro 0,18 R.A. euro 0,20; Foglio 4, mapp. 193 qualità prato classe 3 are 00.46 R.D. euro 0,14 R.A. euro 0,08;

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

COMPARABILE A			
	Foglio 4, mapp. 492 qualità bosco ceduo classe 3 are 00.14 R.D. euro 0,01 R.A. euro 0,01; Foglio 4, mapp. 659 qualità semin arbor classe 5 are 00,28 R.D. euro 0,09 R.A. euro 0,10; Foglio 4, mapp. 832 qualità semin arbor classe 4 are 22.60 R.D. euro 10,50 R.A. euro 8,75; **Totale are 24.03 R.D. Euro 10.92;**		
	Descrizione	**Simbolo**	**Valore**
Superfici (mq.)	Superficie	SUP	mq. 2.403
Data compravendita	data o mese dell'atto notarile	DAT	26 febbraio 2018
Prezzo pattuito	valore in atto o riferito dalla fonte	PRZ	€ 8.000,00
ATTO NOTAIO	Dott. …….., NOTAIO in ARZIGNANO, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa. N. 1.106 di repertorio N. 822 di raccolta.		

COMPARABILE B			
Descrizione dato	Compravendita immobile tra soggetti privati		
Tipologia	TERRENI AGRICOLI		
Comune	ARZIGNANO		
Dati catastali	Foglio 3, mapp. 402 qualità prato arbor classe 2 Ha. 0.09.71 R.D. euro 3,76 R.A. euro 2,26; Foglio 4, mapp. 603 qualità bosco ceduo classe 3 Ha 00.42.50 R.D. euro 4,39 R.A. euro 0,88; Foglio 4, mapp. 758 qualità prato arbor classe 2 Ha 00.40.13 R.D. euro 15,54 R.A. euro 9,33; Foglio 4, mapp. 759 qualità prato arbor classe 2 Ha 00.26.90 R.D. euro 10,42 R.A. euro 6,25; **Totale Ha 1.19.24 R.D. Euro 34,11.**		
	Descrizione	**Simbolo**	**Valore**
Superfici (mq.)	Superficie	SUP	mq. 11.924
Data compravendita	data o mese dell'atto notarile	DAT	28 dicembre 2018
Prezzo pattuito	valore in atto o riferito dalla fonte	PRZ	€ 37.900,00
ATTO NOTAIO	Dott. ……, NOTAIO in ARZIGNANO, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa. N. 1.529 di repertorio N. 1.150 di raccolta.		

COMPARABILE C			
Descrizione dato	Compravendita immobile tra soggetti privati		
Tipologia	TERRENI AGRICOLI		
Comune	ARZIGNANO		
Dati catastali	Foglio 4, m.n. 472 di are 42.60 RD EURO 14,30 RA EURO 15,40.		
	Descrizione	**Simbolo**	**Valore**
Superfici (mq.)	Superficie	SUP	mq. 4.260
Data compravendita	data o mese dell'atto notarile	DAT	24 gennaio 2019
Prezzo pattuito	valore in atto o riferito dalla fonte	PRZ	€ 17.000,00
ATTO NOTAIO	Dott. ……. in ARZIGNANO, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa.		

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

COMPARABILE C	
	N. 59155 di repertorio N. 19116 di raccolta.

16.2 VALORE DI MERCATO ORDINARIO

FASE 2: RAPPORTI MERCANTILI, ALTRI INDICI E DATI			
DESCRIZIONE INDICE/DATO	**SIMBOLO**	**VALORE**	
Saggio annuo di svalutazione del prezzo			**- 3%**
Rapporto mercantile posizione			20%

FASE 2: TABELLA CARATTERISTICHE COMPARABILI E SUBJECT				
CARATTERISTICA	**COMPARABILE A**	**COMPARABILE B**	**COMPARABILE C**	**SUBJECT**
Prezzo totale PRZ (€)	€ 8.000,00	€ 37.900,00	€ 17.000,00	-
Data DAT (gg/mm/aa)	26/02/2018	28/12/2018	24/01/2019	05/03/2022
Superficie principale SUP (m²)	2.403	11.924	4.260	4.600
Posizione dal centro	3	3	3	3
RIEPILOGO VALORI DEGLI IMMOBILI COMPARABILI REPERITI				
	data atto	**prezzo**	**sup. comm.**	**€/m²**
Comparabile A	26/02/2018	€ 8.000,00	2.403	3,32
Comparabile B	28/12/2018	€ 37.900,00	11.924	3,17
Comparabile C	24/01/2019	€ 17.000,00	4.260	3,99
Subject	**05/03/2022**	**€ 13.807,85**	**4.600**	**3,00**

FASE 3: TABELLA DI VALUTAZIONE ED AGGIUSTAMENTI				
	COMPARABILE A	**COMPARABILE B**	**COMPARABILE C**	**SUBJECT**
Prezzo totale PRZ (€)	€ 8.000,00	€ 37.900,00	€ 17.000,00	-
Data (mesi)	-€ 978,67	-€ 3.673,14	-€ 1.609,33	05/03/2022
Superficie principale SUP (m²)	€ 6.983,08	-€ 23.279,07	€ 1.080,68	4.600,00
Posizione dal centro	0,00	0,00	0,00	3
Prezzi corretti	**€ 14.004,42**	**€ 10.947,79**	**€ 16.471,34**	

FASE 4: VERIFICA ATTENDIBILITA' DEL VALORE DI STIMA		
Calcolo divergenza percentuale assoluta dei prezzi corretti d%		
Divergenza assoluta con tre unità:	d% = (Pmax - Pmin) / Pmin x 100	**0,02% < 5%**
		0,18%
		VERO

FASE 5: STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEL SUBJECT

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Il valore di mercato dell'immobile da valutare è calcolato come la media dei prezzi corretti con dmin e < 10%		
Valore di stima del subject:	Vsubject = SPi / n	€ 13.807,85
Dove Pi sono i prezzi corretti dei comparabili con divergenza minore del 10%		
Valore di stima del subject arrotondato		**€ 13.800,00**

16.3 RIEPILOGO DATI DI STIMA IN LIBERO MERCATO IN CONDIZIONI ORDINARIE (ART. 568 C.P.C.)

Elaborando i dati reperiti per la stima del valore di libero mercato ordinario per i terreni agricoli:

- *Valore vendite del terreno agricolo è* pari a: **€ 13.800,00 (tredicimilaottocento/00).**

16.4 PREZZO A BASE D'ASTA

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di Vendita Forzata, come valore derivato dal più probabile Valore di Mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in regime di libero mercato, rispetto alla vendita forzosa dettata dall'esecuzione immobiliare. Le principali differenze che sussistono tra i due valori (da libero mercato a vendita forzata), sostanzialmente si riassumono nei seguenti passaggi:

- minor attività di marketing e di pubblicità degli immobili ricadenti nel concordato preventivo;
- possibile difficoltà di ottenere finanziamenti in tempi relativamente brevi che intercorrono dalla data di pubblicazione del bando alla data di presentazione delle offerte;
- possibile variazione nella formazione del prezzo derivante dalla diversità delle fasi cicliche del segmento di mercato (da rivalutazione e/o svalutazione e viceversa);
- normale - lungo periodo che intercorre fra la data della valutazione (di stima) e la data di alienazione del bene;
- normale – lungo periodo che intercorre fra la data di aggiudicazione ed il Decreto di Trasferimento;
- normale – lungo periodo che intercorre fra la data del Decreto di Trasferimento e la disponibilità dell'immobile;
- eventuali futuri costi di qualsiasi genere (a carico per l'acquirente) derivanti da mancate indicazioni non rilevate e/o non riportate nella presente perizia dall'esperto stimatore, pertanto, tali costi saranno ricompresi nella percentuale di abbattimento del valore di mercato stimato.
- articolata procedura per l'assegnazione degli immobili legati alle procedure giudiziarie;
- possibilità che l'immobile possa subire condizioni dei deprezzamenti dovuti al deperimento fisico, all'obsolescenza funzionale e/o economica (esterna), durante il periodo che intercorre fra la data di stima e la data di disponibilità dell'immobile;
- assenza di garanzia postuma o sulla presenza di vizi occulti e conseguenti costi futuri.
- oneri per l'asportazione e lo smaltimento di tutti i rifiuti, di qualsiasi genere, che risultano depositati nel lotto di terreno oggetto della presente perizia.

Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene congruo stabilire che il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata sia pari al **più probabile valore di mercato ridotto del 15% .**

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

16.5 VALORE DI MERCATO ORDINARIO

Sulla base di quanto esposto, si riporta di seguito la tabella riassuntiva da cui si rileva il valore di stima in asta e in libero mercato.

DESCRIZIONE	VALORE
Valore Complessivo di mercato	**€ 13.800,00**
Oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica	€ 0,00
Oneri di regolarizzazione catastale	€ 0,00
Stato di possesso (nessuna situazione opponibile)	€ 0,00
Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili con procedura	€ 0,00
Spese condominiali non pagate nell'ultimo biennio (indicative)	€ 0,00
Altre aggiunte/detrazioni	€ 0,00
Totale Valore	**€ 13.800,00**
Mancanza di garanzia per vizi (min 15% a 30% max) -15%	-€ 2.070,00
Totale Valore a base d'asta	**€ 11.730,00**
Arrotondato	**€ 11.700,00**

16.6 VALUTAZIONE DEI CORPI

IMMOBILE	VALORE INTERO MEDIO PONDERALE	VALORE DIRITTO E QUOTA
A. TERRENO AGRICOLO	**11.700,00**	**11.700,00**

16.7 GIUDIZIO DI VENDIBILITÀ

Rapportando il valore a metro quadrato a base d'asta assegnato agli immobili ed il valore medio ponderato dei prezzi di aggiudicazione degli ultimi due anni nella zona ove sono ubicati, è probabile che gli stessi saranno aggiudicati al 1°/7° esperimento di vendita e pertanto la vendibilità può ritenersi SUFFICIENTE.

16.8 POSSIBILI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

(*indicare se vi sono parenti, vicini o altri soggetti che hanno espresso interesse all'acquisto*):

Al momento del sopralluogo non sono pervenute richieste in merito.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

16.9 MOTIVAZIONI SULLA VENDIBILITÀ

La vendibilità dell'immobile appare limitata in riferimento alla situazione congiunturale del mercato immobiliare che in questo periodo è ancora negativa. Infatti, la notevole quantità di immobili (sia terreni che fabbricati) posti in vendita confrontata con una domanda di immobili ancora molto limitata determina un forte rallentamento delle vendite ed un continuo calo dei prezzi degli immobili.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

16.10 INIZIATIVE DI VENDITA

(forme di pubblicità in relazione al tipo di bene indicando siti web):

Avvisare vicini con bando d'asta su cassetta postale e inserire annuncio sui siti web.

www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net

(vai a SCHEDA SINTETICA)

Si riporta tabella con ultime aggiudicazioni all'asta con valori medio, minimo e massimo, con riferimento al fabbricato ove è situato l'alloggio pignorato.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

Tipo Procedura	Numero Procedura	Lotto	Indirizzo	Comune	Provincia	Tipologia immobile	Descrizione	Prezzo perizia	Prezzo Mercato	Consistenza	Numero Esperimento	Data Asta 1	Asta 1 Prezzo Base	Offerta Minima	Esito	Prezzo Aggiudicazione	€/m² aggiudicaz. O off.	
R.G.E.	25/2011	2	Via n.d.	Chiampo	Vicenza	Terreno	Terreni agricoli mq 7882.	53.125,00	62.500,00	7.882,00	4	31/01/2017 1	25.500,00	19.125,00	Aggiudicata	19.125,00	2,43	
R.G.E.	623/2014	Unico	Localita' Contrada Tonini, via Tonini ,2	Chiampo	Vicenza	Terreno	Terreno agricolo di mq. 4.684 con 2 fabbricati ad uso deposito "corpo A" di mq. 165 e "corpo B" di mq. 25.			4.684,00	4	06/03/2019	19.900,00	14.925,00	Aggiudicata	15.000,00	3,20	
								53.125,00		12.566,00						34.125,00	2,72	medio
																	2,43	min €/m²
																	3,20	max €/m²

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

17. QUESITO 13 – VALUTAZIONE QUOTA IN CAPO AGLI ESECUTATI E PROGETTO DIVISIONALE

17.1 PROGETTO DIVISIONALE

CALCOLO QUOTE IN CAPO AGLI ESECUTATI

Il bene distinto in Catasto Terreni al **Foglio 3 mapp. 438**, terreno agricolo, per la quota di **1/2 a ……., e di 1/2 a …… in comunione dei beni.**

17.2 GIUDIZIO DIVISIONALE

Il **LOTTO 3/5**, gli esecutati risultano proprietari dell'intero terreno, pertanto, non sussiste la necessità di divisione ed il valore della quota di proprietà coincide con il valore dell'intero.

VALORE INTERO LOTTO PER MESSA ALL'ASTA

€ 11.700,00 (undicimilasettecento/00)

18. QUESITO 14 – RESIDENZA - STATO CIVILE - REGIME PATRIM. - C.C.I.A.A. RESIDENZA

L'esecutato risulta residente presso l'immobile pignorato, come da **Certificato di residenza del 25/11/2021**, rilasciato dal Comune di CHIAMPO (VI), e recita come segue:

……, risulta iscritta con i seguenti dati:

- Comune di Chiampo (VI) dal 29/10/1999 – Indirizzo: Via …..;

  risulta iscritta con i seguenti dati:

- Comune di Chiampo (VI) dal 29/10/1999 – Indirizzo: Via …….

Dal **certificato anagrafico di stato civile** rilasciato dal comune di Chiampo in data 25/11/2021, ……. risulta coniugata con …… a Nogarole Vicentino (VI) dal 22/05/1971.

18.1 STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE

Per quanto concerne lo stato civile, come da atti anagrafici del 25/11/2021, rilasciati dal comune di Chiampo, il sig.re **……..**, …….. risulta di "coniugato" con **……**, nata a ……, dal 22/05/1971.

Come da richiesta al comune di Nogarole Vicentina in data 08/04/2022

conferma che il regime patrimoniale è in comunione dei beni.

Annotazioni: nessuna.

18.2 CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO

Il debitore non è una società per cui non è stato acquisito il relativo certificato di visura camerale.

18.3 INFORMAZIONI E NOTIZIE VARIE DA SEGNALARE

Problemi particolari, informazioni utili, criticità che l'Esperto Stimatore ritiene importanti segnalare:

Niente da segnalare oltre quanto già indicato in relazione.

(vai a SCHEDA SINTETICA)

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

18.4 INFORMAZIONI E NOTE CHE IL PROFESSIONISTA RITIENE RILEVANTI

- Nessuna.

19. ALLEGATI

1) ALLEGATO 1 - Estratto di mappa, visure catastali e planimetrie catastali;
2) ALLEGATO 2 - Elenco sintetico delle formalità, iscrizioni e trascrizioni aggiornate;
3) ALLEGATO 3 – CDU del comune di Chiampo;
4) ALLEGATO 4 - Atto di Compravendita;
5) ALLEGATO 5 - Stato civile, Estratto per riassunto del registro degli atti matrimonio, e certificato di residenza storico;
6) ALLEGATO 6 – Stima I.V.S. e relativi conteggi (gli allegati sono conservati presso l'estimatore);
7) ALLEGATO 7 - Schema Sintetico Descrittivo – Allegato C;
8) ALLEGATO 8 - Ordinanza Vendita Immobiliare;
9) ALLEGATO 9 - Comunicazioni alle parti interessate.

ASTAlegale.net

(vai a SCHEDA SINTETICA)

OSSERVAZIONI DELLE PARTI

RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI DELLE PARTI

* * * * *

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso affermare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Lonigo, lì 05/05/2022

L'Esperto Estimatore

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009