

# Tribunale di Venezia

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Banca di C.C. del Veneziano soc.coop. - Nalon S.r.l.

contro:

N° Gen. Rep. 315/2015

### CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE DI STIMA

A seguito della richiesta di delucidazioni poste dal delegato alla vendita avv. L. Schiavon in merito alla discrepanza riscontrata negli identificativi catastali riportati nelle visure del NCEU, rispetto alle quote di proprietà, si illustra quanto segue.

---

Nell'atto di pignoramento introduttivo all'El 315/2015, si legge che sono state colpite le unità così individuate

Comune di Venezia

- Fgl. 1 Mapp. 131/15
- Fgl. 1 Mapp. 131/22
- Fgl. 1 Mapp. 131/23+24

Per le seguenti quote di proprietà

- 1/3
- 1/3
- 1/3

La visura catastale, depositata come allegato alla perizia di stima, evidenzia invece che sugli stessi beni le quote di proprietà sono così ripartite

- 1/3 di Piena proprietà della Particella 186 sub 6, 7, 8

– 1/2 di Piena proprietà della Particella 186/9  
1/3 di Piena proprietà della Particella 186 sub 6, 7, 8

– 1/2 di Piena proprietà della Particella 186/9  
1/3 di Piena proprietà della Particella 186 sub 6, 7, 8

La relazione ventennale indica giustamente la proprietà delle quote indicate nell'atto di pignoramento ad eccezione della porzione di fabbricato derivante dal mapp. 186/4 di proprietà di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in quote eguali.

Da quanto emerso dalle ricerche presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate e nello specifico al N.C.E.U. di Venezia, si evidenzia la seguente cronistoria.

Le particelle così evidenziate

- Fgl. 1 Mapp. 186 sub 1
- Fgl. 1 Mapp. 186 sub 2 +187 + 209

sono state oggetto di trasformazioni e hanno variato i subalterni 3, 4 e originato il subalterno 5.

La particella evidenziata al N.C.E.U. di Venezia

- Fgl. 1 Mapp. 186 sub 6

è stata originata per nuova edificazione.

Successivi frazionamenti, ristrutturazioni, ampliamenti, cambi d'uso e fusioni hanno determinato l'origine di altri subalterni (7, 8+9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24).

Con giusta variazione per modifica dell'identificativo e allineamento mappe sono stati quindi originati gli attuali riferimenti evidenziati anche nell'elaborato planimetrico che si allega.

Comune di Venezia

- Fgl. 187 Mapp. 131/15
- Fgl. 187 Mapp. 131/22
- Fgl. 187 Mapp. 131/23+24

Le indicazioni sulle quote di proprietà non risultano tuttavia allineate con i nuovi riferimenti catastali per quanto riguarda il subalterno 9, graffiato con il subalterno 8, e quindi privo di propria autonomia, ripartito equamente tra i fratelli .

Si rettifica quanto riportato a pag. 20 dell'elaborato peritale: il subalterno 24 è graffato al precedente subalterno 23.

---

Allegati

- Elaborato planimetrico
- Visure storiche

Con osservanza.

Il C.t.u.

Arch. Stefania Minoia

Venezia 20.12.2019

