

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE A STIMA GIUDIZIALE

dei beni immobili di proprietà di

ESECUTATO 1 - ESECUTATO 2

Nell'esecuzione immobiliare R.G.E. n° **77/2018** (con la riunita R.G.E. n° **449/2018**) promossa contro gli stessi da:

- [REDACTED] con avv.to Fernando Rampini Boncori con domicilio eletto presso il suo studio in Treviso, via Benzi, 80/3 (pec: fernandorampiniboncori@pec.ordineavvocatitrevise.it);

e intervenuta:

- [REDACTED] con avv.to Michele Pantaleoni con domicilio eletto presso il suo studio in Treviso, in viale Cairoli, 15 (pec: michelepantaleoni@pec.ordineavvocatitrevise.it),

AVANTI IL G.E. DOTTOR LEONARDO BIANCO

(subentrato nella procedura alla Dott.ssa Clarice DI TULLIO)

il sottoscritto **Geom. Zava Matteo**, iscritto al n° 2580 del Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso, Esperto Stimatore, con nomina del 06/07/2021, dal G.E. Dott.ssa ALESSANDRA BURRA,

risponde alle osservazioni presentate dall'avv.to Fernando Rampini Boncori il 02/08/2022:

- 1. Sarebbe opportuno che in perizia sia evidenziato che l'ordinanza di assegnazione della casa coniugale non è opponibile alla procedura essendo stata emessa e trascritta successivamente all'iscrizione dell'ipoteca volontaria del 2009 iscritta a favore della procedente.*

L'ordinanza di assegnazione della casa coniugale in sede di separazione giudiziale avvenuta con atto giudiziario del Tribunale di Treviso Rep. 8358/2014 del 03/08/2015 è stata trascritta il 27/02/2017 ai n° 6849/4949.

I pignoramenti invece sono stati trascritti:

il primo, riguardante gli immobili censiti con i mappali n° 99 sub 31 e sub 44, il 31/01/2018 ai n° 3477/2669 (notificato il 09/01/2018),



il secondo, riguardante gli immobili censiti con i mappali n° 99 sub 31, sub 44 e sub 6, il 31/07/2018 ai n° 27425/19730.

I pignoramenti risultano quindi trascritti successivamente alla trascrizione dell'assegnazione della casa coniugale.

L'ipoteca volontaria è invece stata iscritta il 28/07/2009 ai n° 29238/6565 e quindi precedentemente alla trascrizione dell'assegnazione della casa coniugale.

Anche le ipoteche giudiziali (24/02/2016 n° 5577/900, 02/03/2016 n° 6384/1043 e 17/01/2017 n° 1985/284) sono state tutte iscritte prima dell'assegnazione della casa coniugale.

A mio parere quindi l'assegnazione della casa coniugale è un titolo non opponibile.

2. Sarebbe opportuno che in perizia la trascrizione dell'ordinanza di assegnazione sia inserita nell'elenco di cui al punto 1.6

Nella costruzione della presente perizia i titoli di provenienza sono tutti riportati sotto il punto 1.5 (così ritengo essere l'assegnazione della casa coniugale) mentre al punto 1.6 trovano spazio tutte le altre trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, questo per evitare che vengano duplicate e confuse le informazioni. Quanto richiede l'avvocato è comunque riscontrabile nella Scheda Sintetica della Stima Giudiziale dove le iscrizioni e trascrizioni ipotecarie sono tutte elencate in ordine cronologico.

Mareno di Piave, 19/01/2023

Il Perito Stimatore
Geom. Zava Matteo

