

Studio Tecnico
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE
 piazza Negrelli 17/1
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 tel. 0423.303311

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 453 / 2023

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 453/2023

udienza 16/04/2025

G.E. : dott.ssa PAOLA TORRESAN
perito : arch. GIUSEPPE FANTIN
custode : I.V.G.

promossa da:

[REDACTED] per [REDACTED]

con avv. LORENZO STERNINI – viale Monte Grappa n. 6 – 31100 Treviso

contro :

esecutato 1

con avv. RINO FELTRIN – via della Borsa n. 1/A – 31033 Castelfranco Veneto (TV)

con l'intervento di:

1) [REDACTED]
 c/o [REDACTED]

creditori iscritti non intervenuti [REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA (Lotto Unico)

LOTTO UNICO :

APPARTAMENTO QUADRILOCALE AL PIANO PRIMO CON GARAGE AL PIANO TERRA
Treviso (TV) – Via Antonio Scarpa n. 6 (condominio “San Marco”)



Valore di vendita proposto : ----- € 279.000,00

Quota pignorata: 1/1 PROPRIETÀ

Descr. Catastale:

Comune di TREVISO (TV), Catasto Fabbricati, Sezione I - foglio 1,

mappale 1342 sub 12 cat. A/2 cl. 5 vani 6,5 R.C. € 856,03 - Via Antonio Scarpa – piano 1

mappale 1342 sub 6 cat. C/6 cl. 4 mq 18 R.C. € 63,21 - Via Antonio Scarpa – piano T

con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni condominiali, come per Legge e di cui al regolamento di condominio e atti di provenienza, in particolare all'unità abitativa compete sull'area di manovra comune mapp. 1342 sub 5 l'uso esclusivo e perpetuo del posto auto individuato con il n. 5

Disponibilità : OCCUPATO DALL'ESECUTATO

Stato conservativo: BUONO

Montebelluna, li 14/03/2025

il perito stimatore : arch. Giuseppe Fantin



INDICE

1)	<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	<u>3</u>
2)	<u>UBICAZIONE</u>	<u>8</u>
3)	<u>ZONIZZAZIONE URBANISTICA</u>	<u>10</u>
4)	<u>ZONIZZAZIONE SISMICA</u>	<u>12</u>
5)	<u>CONFORMITA' CATASTALE</u>	<u>13</u>
6)	<u>DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</u>	<u>15</u>
7)	<u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E CONFORMITA' URBANISTICA</u>	<u>24</u>
8)	<u>PROVENIENZE E SERVITU'</u>	<u>25</u>
9)	<u>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE</u>	<u>28</u>
10)	<u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u>	<u>34</u>
11)	<u>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</u>	<u>40</u>



1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali :

L'appartamento quadrilocale al piano primo con garage al piano terra, oggetto di esecuzione immobiliare, fa parte di un più ampio edificio condominiale, denominato Condominio "San Marco", a cinque alloggi su tre piani fuori terra situato nel centro abitato di Treviso in Via Antonio Scarpa n. 6 (nei pressi dell'Ospedale).

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione risultano così censite catastalmente:

PER LA PIENA PROPRIETA' DELL'INTERO 1/1

Comune di TREVISO (TV), Catasto Fabbricati, Sezione I - foglio 1,

mappale 1342 sub 12 cat. A/2 cl. 5 vani 6,5 R.C. € 856,03 - Via Antonio Scarpa – piano 1

mappale 1342 sub 6 cat. C/6 cl. 4 mq 18 R.C. € 63,21 - Via Antonio Scarpa – piano T

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni condominiali, come per Legge e di cui al regolamento di condominio e atti di provenienza, in particolare all'unità abitativa compete sull'area di manovra comune mapp. 1342 sub 5 l'uso esclusivo e perpetuo del posto auto individuato con il n. 5.

La descrizione attuale del bene, come riportata nel precedente quadro, corrisponde con quella contenuta nell'Atto di Pignoramento.

Il fabbricato condominiale risulta dalla ristrutturazione dell'immobile originariamente censito con i mapp. 1353 sub 1 e sub 2, poi variato con il mapp. 1342 sub 1 – 2 – 3 – 4.

Con denuncia di variazione n. 5694/2001 del 25/06/2001 (prot. 209317), il mapp. 1342 sub 1-2-3-4 sono stati soppressi e l'attuale fabbricato censito con il mapp. 1342 dal sub 6 al sub 14 compresi.



Identificazione al Catasto Terreni:

L'area coperta e scoperta sulla quale insiste il complesso condominiale di cui sono parte le unità in oggetto risulta così censita al Catasto Terreni :

Comune di TREVISO (TV),

Catasto Terreni, foglio 45 (corrispondente alla Sez. I foglio 1 del Catasto Fabbricati)

mappale 1342 - ente urbano di mq 620

derivante dalla fusione dei mappali ex 1342 di mq 280 ed ex 1353 di mq 340

Confini delle unità immobiliari (in senso orario, salvo altri e/o più precisi):

L'appartamento al piano primo mapp. 1342 sub 12 confina:

- a nord con affaccio libero ed in minima parte con altro alloggio mapp. 1342 sub 13 e con vano scale comune B.C.N.C. mapp. 1342 sub 14;
- ad est con affaccio libero;
- a sud con affaccio libero;
- ad ovest parte con altro alloggio mapp. 1342 sub 11, parte con altro alloggio mapp. 1342 sub 13, e parte con vano scale comune B.C.N.C. mapp. 1342 sub 14.

Il garage al piano terra mapp. 1342 sub 6 confina:

- a nord con altro garage mapp. 1342 sub 7;
- ad est con altro alloggio mapp. 1342 sub 9;
- a sud con scoperto di altro alloggio mapp. 1342 sub 9;
- ad ovest con scoperto comune condominiale / area di manovra B.C.N.C. mapp. 1342 sub 5.



Fig. 2 – elaborato planimetrico catastale (fuori scala) : **Comune di TREVISO, sez I fg 1, mapp. 1342**
 con tratteggio rosso è indicato il **sub 12** (alloggio al Piano Primo) ed il **sub 6** (garage al Piano Terra)
 in azzurro tratteggiato il posto auto scoperto di uso esclusivo e perpetuo su scoperto condominiale

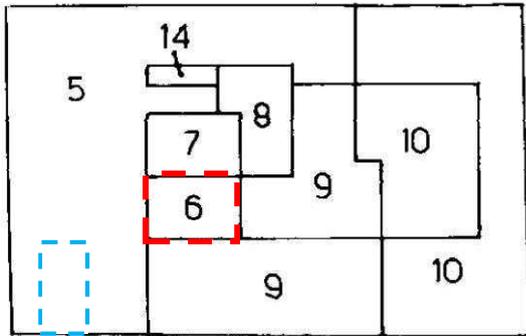
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. , di

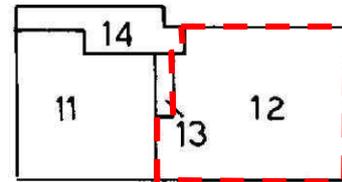
Comune TREVISO	Sezione I	Foglio 1	Numero 1342	Tipo di mappale n. del
--------------------------	---------------------	--------------------	-----------------------	---------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI

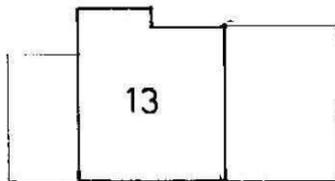
scala 1: 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

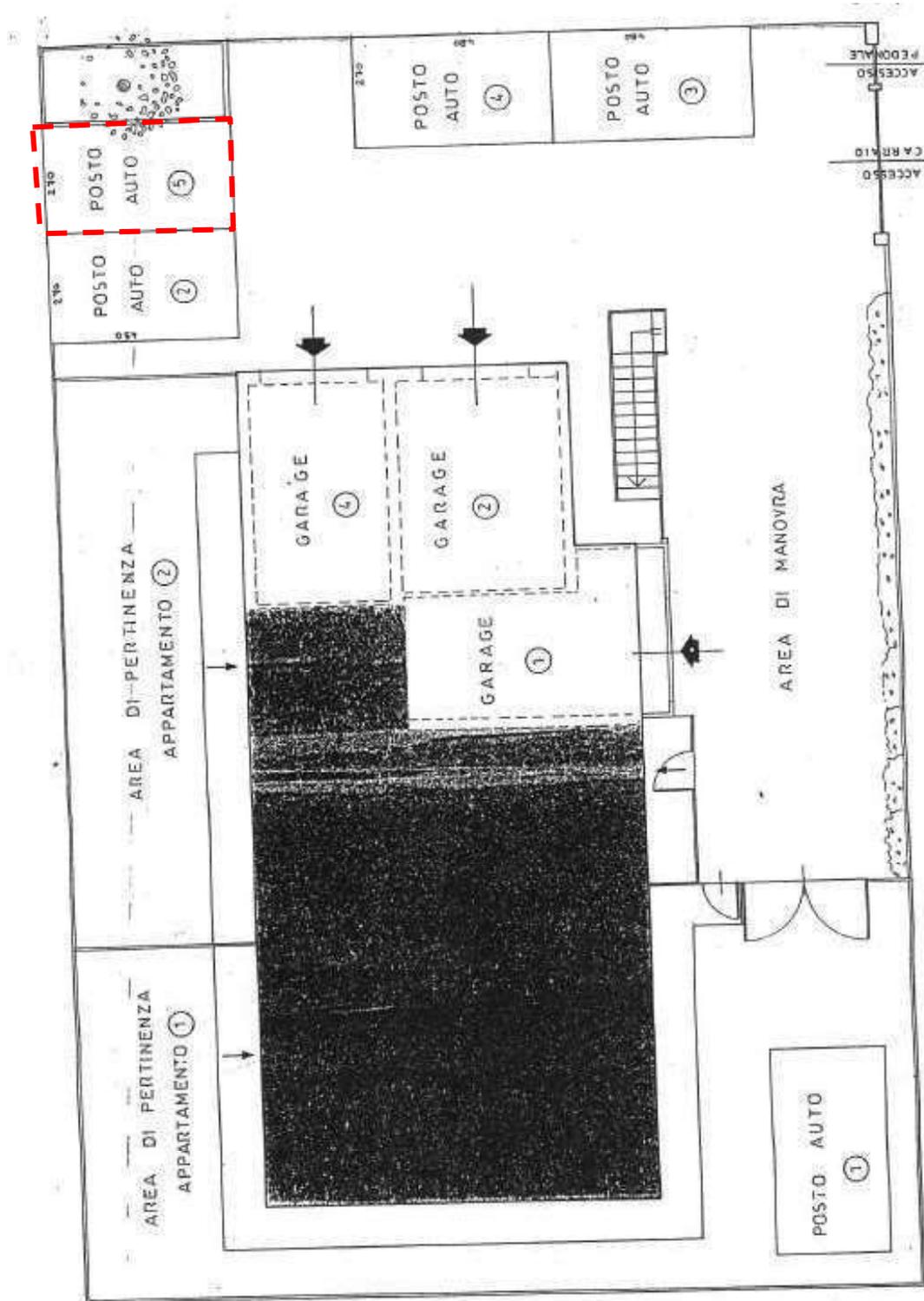


PIANO SECONDO



**Figura n. 3 – planimetria allegata all'atto di compravendita rep. 116382 del 26/09/2001 notaio Arrigo Manavello
Con tratteggio rosso il posto auto n. 5 assegnato alle unità oggetto di pignoramento**

All'unità abitativa oggetto di pignoramento è stato assegnato l'uso esclusivo e perpetuo del posto auto n. 5 individuato graficamente nella planimetria allegata al rogito notarile rep. 116382 del 26/09/2001 notaio Arrigo Manavello (qui sotto se ne riporta un estratto), ricadente sull'area di manovra comune mapp. 1342 sub 5, identificata catastalmente come Bene Comune Non Censibile e che costituisce parte comune condominiale in comproprietà per la quota millesimale di spettanza.



2) UBICAZIONE:

Treviso (TV) – Via Antonio Scarpa n. 6 (Condominio “San Marco”)

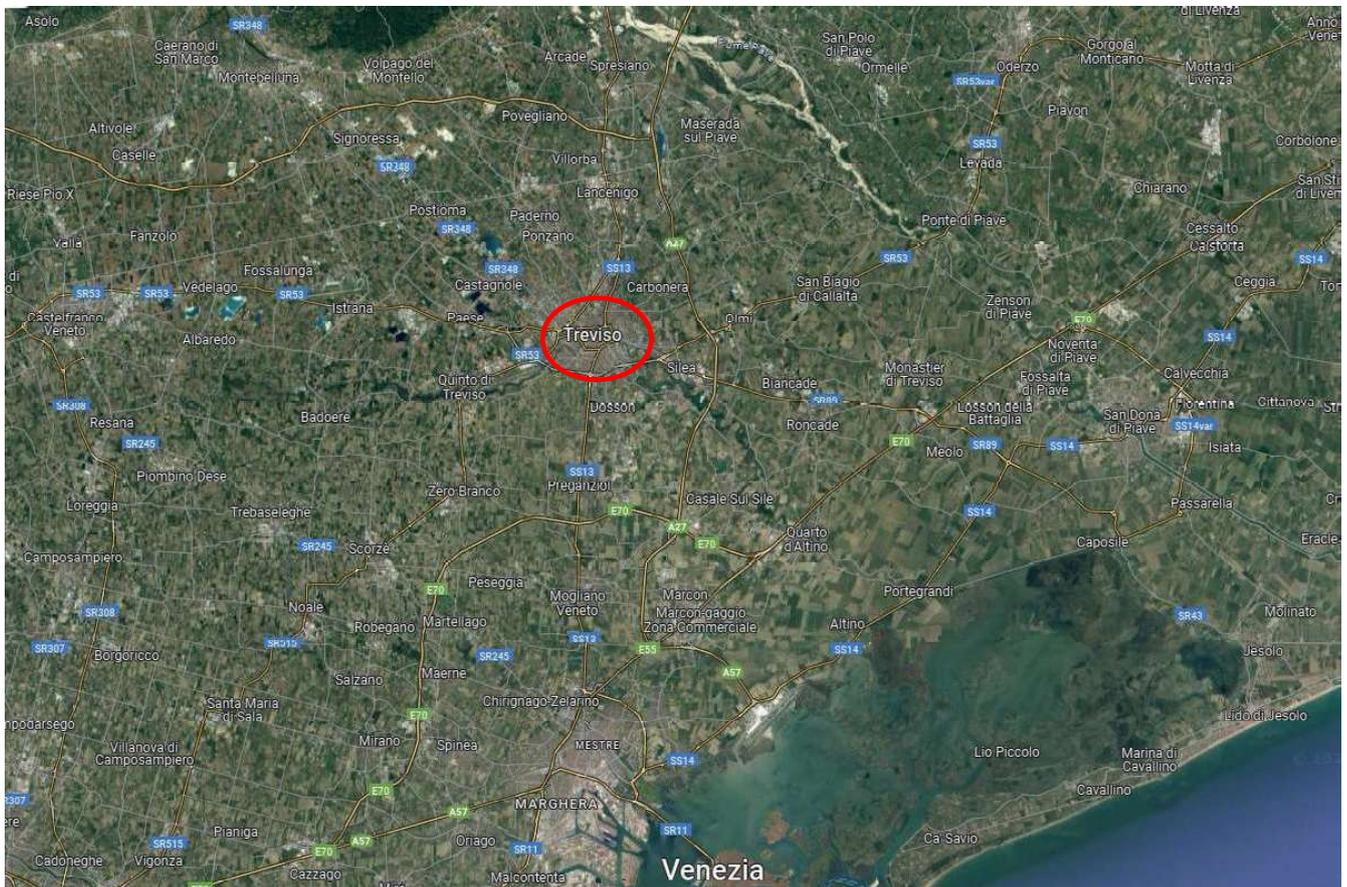
Le unità immobiliari oggetto di esecuzione, composta da un appartamento al piano primo ed un garage, fanno parte di un più ampio fabbricato condominiale, denominato Condominio “San Marco”, ubicato in via Antonio Scarpa n. 6, in zona semicentrale all’interno del centro abitato di Treviso (TV), più precisamente nel quartiere Sant’Antonino / Ospedale, fuori dalle mura ma comodo al centro storico, in prossimità appunto dell’Ospedale Ca’ Foncello.

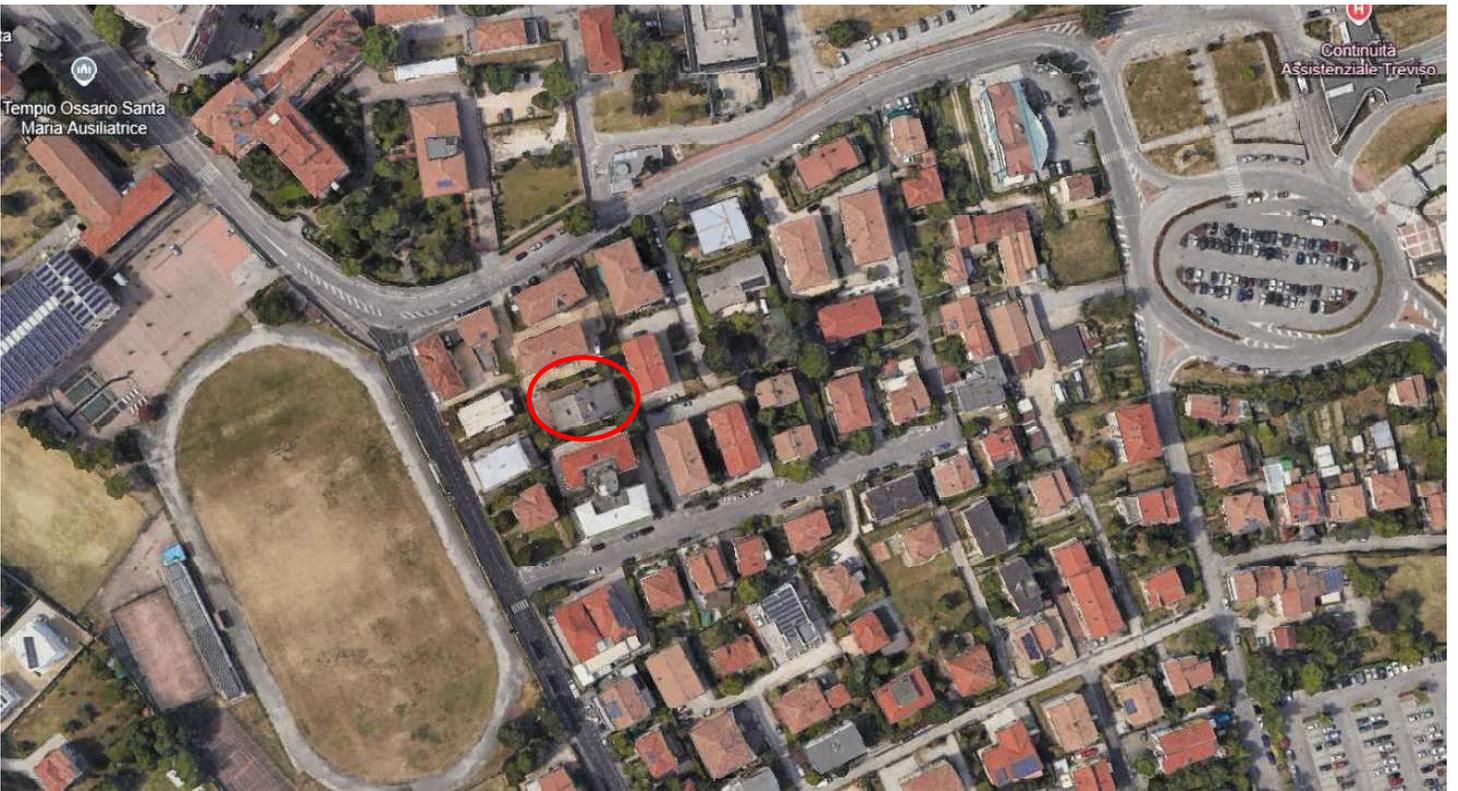
I principali servizi, quali esercizi di vicinato, scuole primarie e secondarie di primo/secondo grado, Municipio, Poste, banche, ecc. si trovano nelle immediate vicinanze, in quanto ubicati nel centro abitato di Treviso, come pure altri servizi quali ad esempio l’Ospedale a 400 metri, stazione FF.SS. un chilometro, università un chilometro, scuole secondarie di secondo grado, Agenzia delle Entrate, Tribunale Civile e Penale, Inps, ecc.

La zona è comodamente servita dal servizio di trasporto pubblico di autobus e treno (stazione ferroviaria di Treviso che si trova a poco più di un chilometro).

La zona è facilmente accessibile dalla viabilità comunale collegata alle arterie provinciali e regionali (tra cui la tangenziale di Treviso S.R. 53).

Fig. 4 – aerofotogrammetrie generali con ubicazione indicativa dell’immobile







3) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:

Nel vigente Piano degli Interventi del Comune di TREVISO, il fabbricato condominiale di cui fanno parte le unità oggetto di esecuzione ricade urbanisticamente all'interno della seguente zonizzazione e dei principali vincoli di seguito elencati:

- **Zona omogenea "B" – Insediamenti di formazione moderna** normati dall'art. 36 delle N.T.O.
- **SOTTOZONA B.2 – aree di completamento residenziale di media densità** normati dall'art. 36.3 delle N.T.O.
- **Fasce di Rispetto delle Risorse Idriche** normate dall'art. 25.6 delle N.T.O

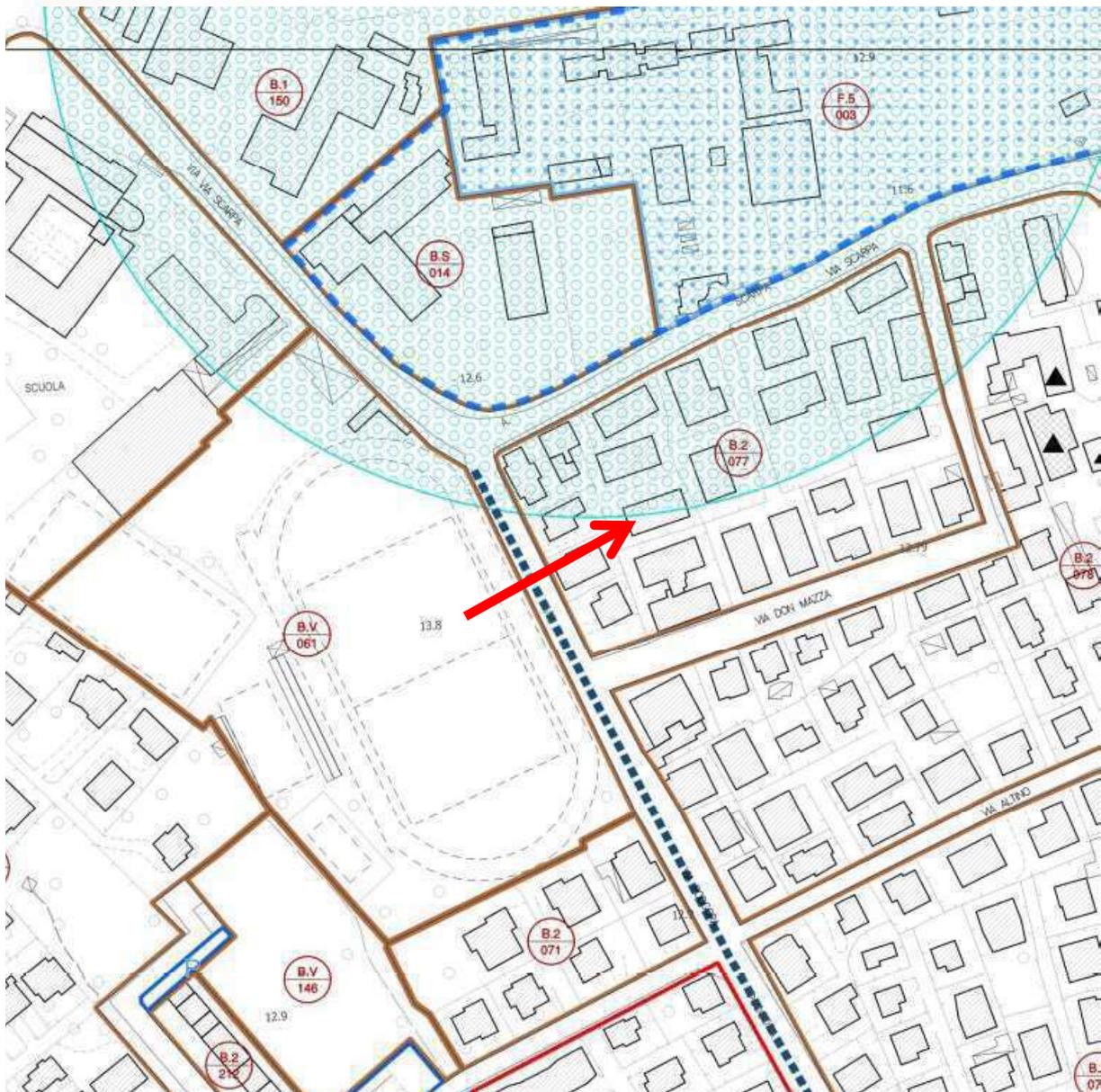
Si precisa che fra la data odierna di redazione della presente relazione di stima e l'eventuale futura data di aggiudicazione dell'immobile potrebbero intervenire varianti urbanistiche che potrebbero variare le destinazioni urbanistiche e/o la capacità edificatoria e/o i vincoli urbanistici.



Fig. 5 – estratto Piano degli Interventi (Zonizzazione) del Comune di TREVISO

con freccia rossa, il fabbricato di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione

Zona omogenea "B" - Insediamenti di formazione moderna	art.36
 SOTTOZONA B.A. - aree di completamento oggetto di salvaguardia	art.36.1
SOTTOZONA B.1 - aree di completamento residenziale di alta densità	art.36.2
SOTTOZONA B.2 - aree di completamento residenziale di media densità	art.36.3
 FASCE DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE Art. 94 D.Lgs 152/1999	art.25.6

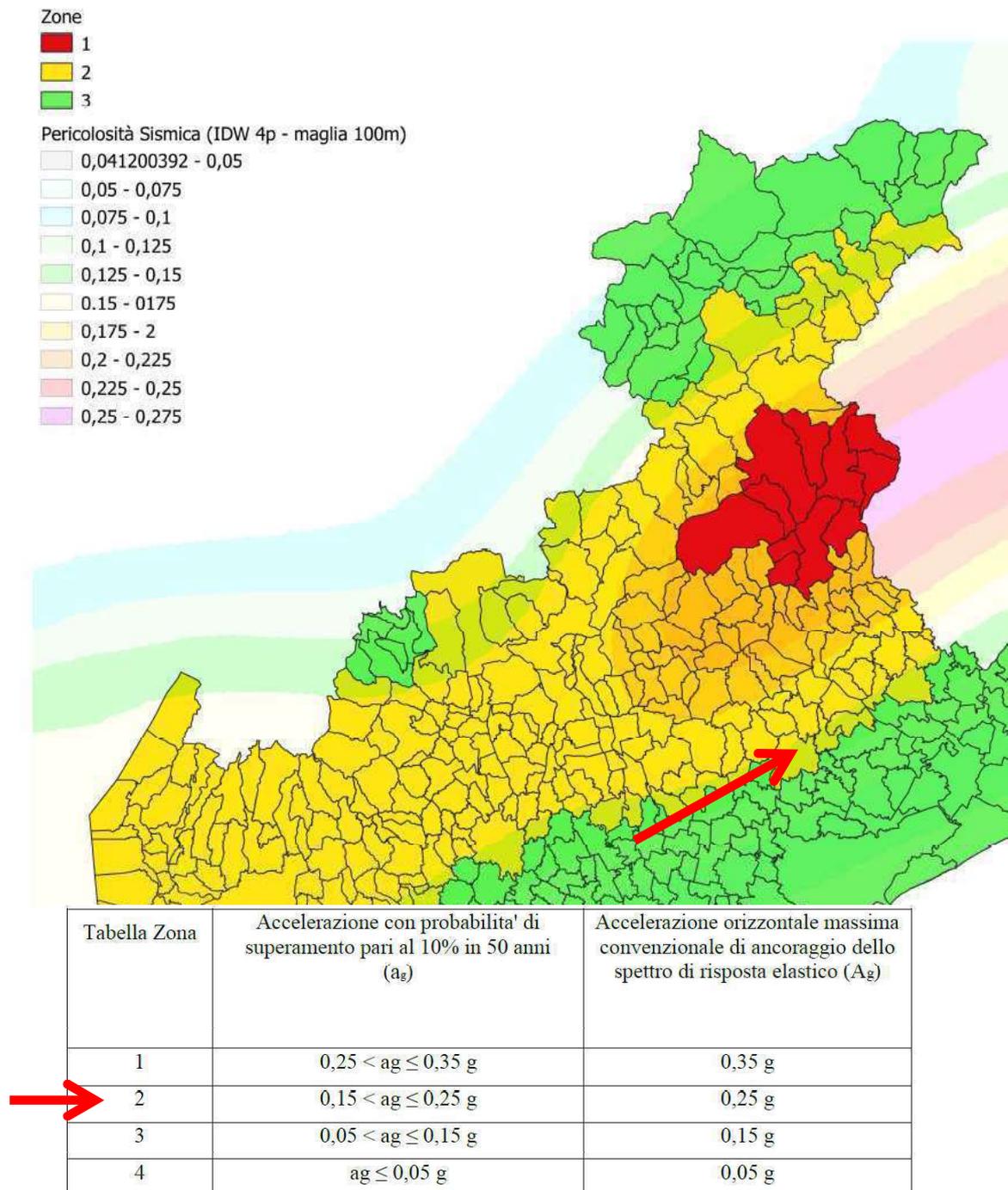


4) ZONIZZAZIONE SISMICA:

Nella zonizzazione sismica di cui alla Delibera della Giunta Regione Veneto n. 244 del 09/03/2021 il territorio del Comune di TREVISO è inserito in **Zona 2**.

Rispetto alla precedente zonizzazione di cui al DCR n. 67 del 03/12/2003 il Comune di TREVISO è passato dalla Zona 3 alla Zona 2.

Fig. 6 – estratto della Zonizzazione Sismica di cui alla DRGV n. 244 del 09/03/2021
Classificazione sismica del Veneto
Mappa di pericolosità sismica



5) CONFORMITA' CATASTALE:

Conformità intestazione catastale:

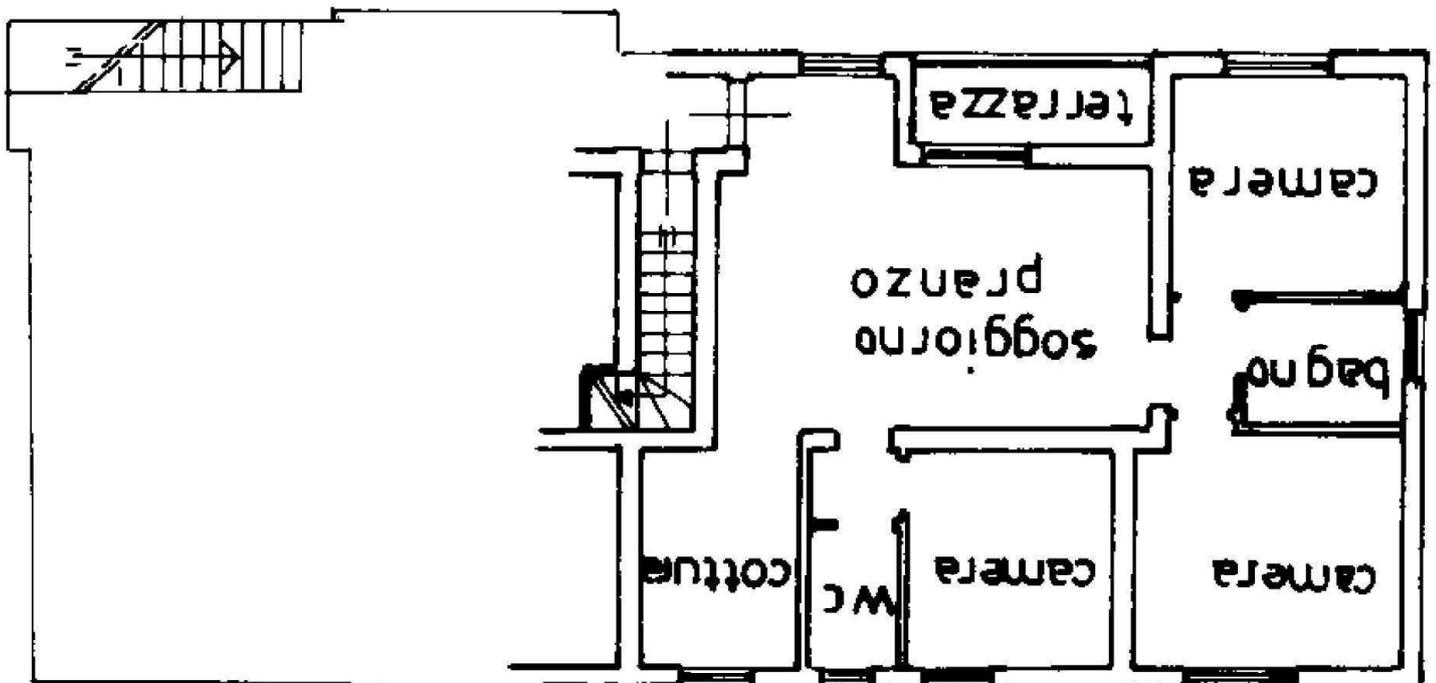
L'attuale intestazione catastale delle unità immobiliari oggetto di esecuzione corrisponde a quanto risultante dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso e confermata dalla Relazione Notarile allegata al fascicolo dell'Esecuzione.

Conformità planimetria catastale MAPP. 1342 SUB 12:

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale dell'**appartamento al piano primo**, identificato con il mappale 1342 sub 12 (sez. I fg. 1 di TREVISO), depositata in banca dati in data 25/06/2001, è **conforme allo stato di fatto** (*ove sussistano lievi difformità, esse non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale*).

Fig. 7 – planimetria catastale (fuori scala) : Comune di TREVISO, sez I fg 1, mapp. 1342 sub 12

APPARTAMENTO PIANO PRIMO

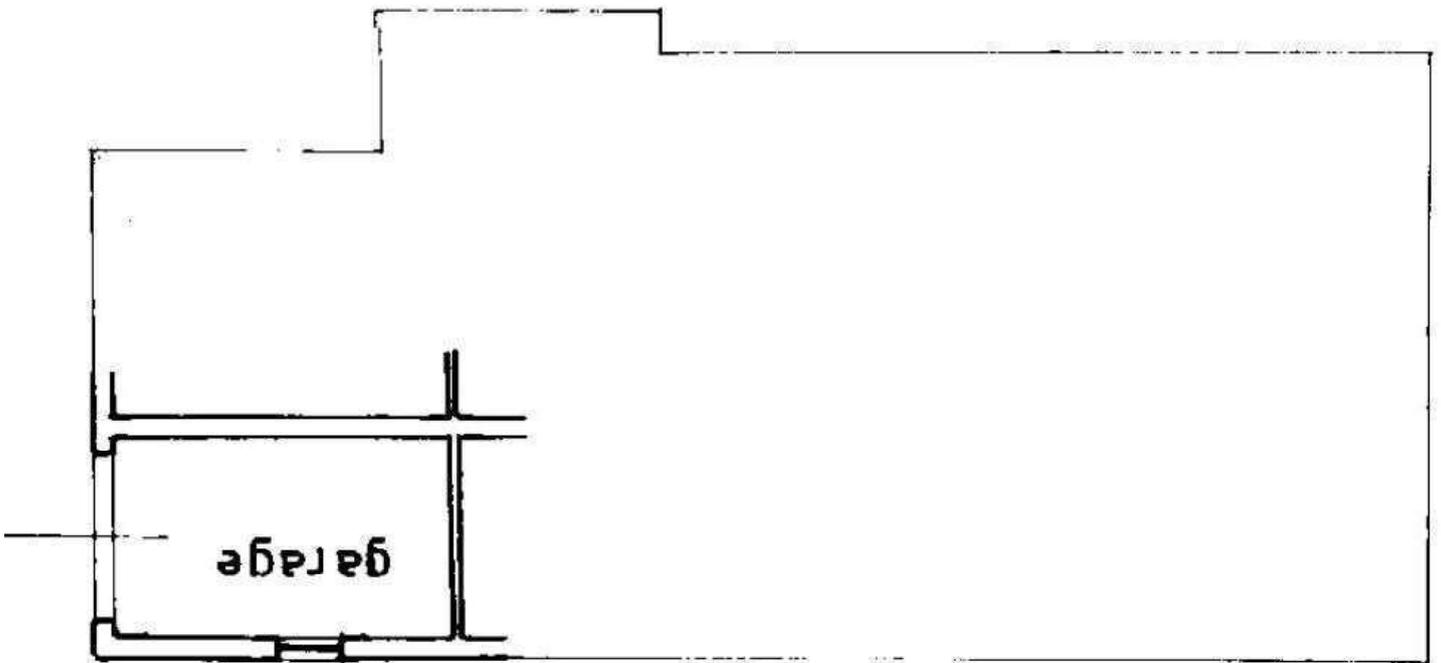


Conformità planimetria catastale MAPP. 1342 SUB 6:

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del **garage al piano terra**, identificato con il mappale 1342 sub 6 (sez. I fg. 1 di TREVISO), depositata in banca dati in data 25/06/2001, è **conforme allo stato di fatto** (*ove sussistano lievi difformità, esse non sono tali da incidere sui dati ed identificazione catastali ed, in particolare, sulla rendita catastale*).

Fig. 8 – planimetria catastale (fuori scala) : Comune di TREVISO, sez I fg 1, mapp. 1342 sub 6

GARAGE PIANO TERRA



6) DESCRIZIONE IMMOBILE

DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE :

L'appartamento quadrilocale al piano primo con garage al piano terra, oggetto di esecuzione immobiliare, fa parte di un più ampio edificio condominiale, denominato Condominio "San Marco", a cinque alloggi su tre piani fuori terra situato nel centro abitato di Treviso (fuori dalle mura) in Via Antonio Scarpa n. 6, in zona Sant'Antonino / Ospedale, in prossimità dell'Ospedale Cà Foncello, dal quale dista circa 400 metri.

La zona in oggetto, ad ovest dell'Ospedale, è caratterizzata principalmente da civili abitazioni e piccoli condomini.

La costruzione originaria del fabbricato risale ai primi anni 1960 ed è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione, che ne ha comportato l'attuale conformazione, nei primi anni 2000.

Il piano terra è composto da tre garage e due alloggi ciascuno con scoperto di pertinenza, il piano primo è composto da due alloggi, il piano secondo è composto da un alloggio.

Il fabbricato è privo di ascensore condominiale.

Il piano primo è accessibile dal piano terra attraverso il vano scale esterno scoperto comune condominiale (mapp. 1342 sub 14).

Il complesso condominiale è dotato di spazio scoperto comune (mapp. 1342 sub 5), interamente pavimentato, avente una superficie catastale di mq 231 ed identificato catastalmente come Bene Comune Non Censibile.

Lo scoperto condominiale (mapp. 1342 sub 5) si sviluppa ad ovest del fabbricato e parte sul lato nord, ed è destinato ad accesso, area di manovra e posti auto scoperti assegnati in uso esclusivo agli alloggi facenti parte dell'edificio condominiale.

Infatti all'unità abitativa oggetto di pignoramento è stato assegnato l'uso esclusivo e perpetuo del posto auto n. 5 individuato graficamente nella planimetria allegata al rogito notarile rep. 116382 del 26/09/2001 notaio Arrigo Manavello (qui sotto se ne riporta un estratto), ricadente sull'area di manovra comune mapp. 1342 sub 5, identificata catastalmente come Bene Comune Non Censibile e che costituisce parte comune condominiale in comproprietà per la quota millesimale di spettanza.

All'attualità l'edificio condominiale presenta un buon aspetto architettonico/conservativo esteriore, compatibilmente con la vetustà dell'immobile.

Le pareti esterne sono intonacate al civile e tinteggiate.

La copertura è inclinata a due falde con manto in tegole.



Lo scoperto comune condominiale (sub 5) è pavimentato tipo betonella, la rampa di scale esterna condominiale che conduce al piano primo (sub 14) è in lastre di marmo, mentre il disimpegno comune al piano primo per l'accesso agli alloggi (sub 14) è pavimentato con piastrelle effetto lucido levigato.

ACCESSI:

L'accesso agli spazi scoperti condominiali (mapp. 1342 sub 5) dalla viabilità pubblica avviene da nord, dalla strada principale Via Antonio Scarpa, attraverso il passaggio su una stradina privata ricadente su terreni in proprietà di terzi (mapp. 1704 e lato ovest mapp. 1703).

L'accesso al garage al piano terra (mapp. 1342 sub 6) avviene dallo scoperto comune condominiale (mapp. 1342 sub 5).

L'accesso all'appartamento al piano primo (mapp. 1342 sub 12) avviene attraverso lo scoperto comune condominiale (mapp. 1342 sub 5) e la rampa di scale esterna scoperta comune condominiale (mapp. 1342 sub 14).

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:

L'appartamento al piano primo sub 12, oggetto di esecuzione, è situato sulla porzione est al primo piano del fabbricato, ha esposizione su tre lati (nord, est, sud) , ed è così composto:

vano ingresso - soggiorno-pranzo, cucinino, una camera doppia, due camere singole, un bagno, un wc (con doccia), terrazza (in corrispondenza del soggiorno-pranzo).

Al piano terra si trova un garage piastrellato e finestrato di circa 18 mq utili (per un posto auto).

Finiture interne:

Le pavimentazioni interne dell'appartamento sono in legno, ad eccezione dell'angolo cottura separato e dei bagni che sono in piastrelle.

Le pareti del vano pranzo-soggiorno sono intonacate al civile con rasatura a calce, le pareti dei bagni con rivestimento in piastrelle, le restanti pareti sono intonacate al civile e tinteggiate color bianco.

La porzione centrale (zona giorno, wc, camera) ha soffitto piano con travi e tavolato in legno a vista, mentre le restanti stanze (camere e bagno sul lato est) ha soffitti inclinati con intonaco al civile e tinteggiatura.



Fig. 9 – vista della zona ingresso e pranzo -soggiorno



Fig. 10 – vista del cucinino

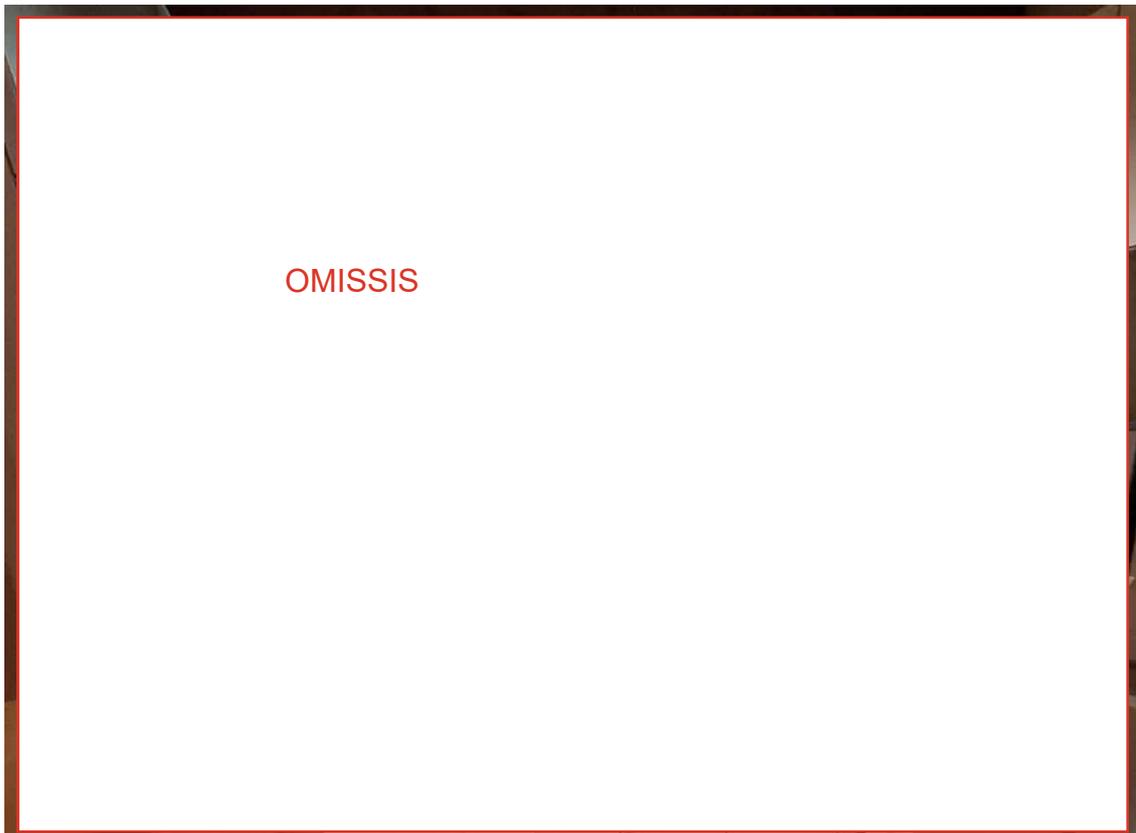


Fig. 11 – vista della camera singola travata a vista

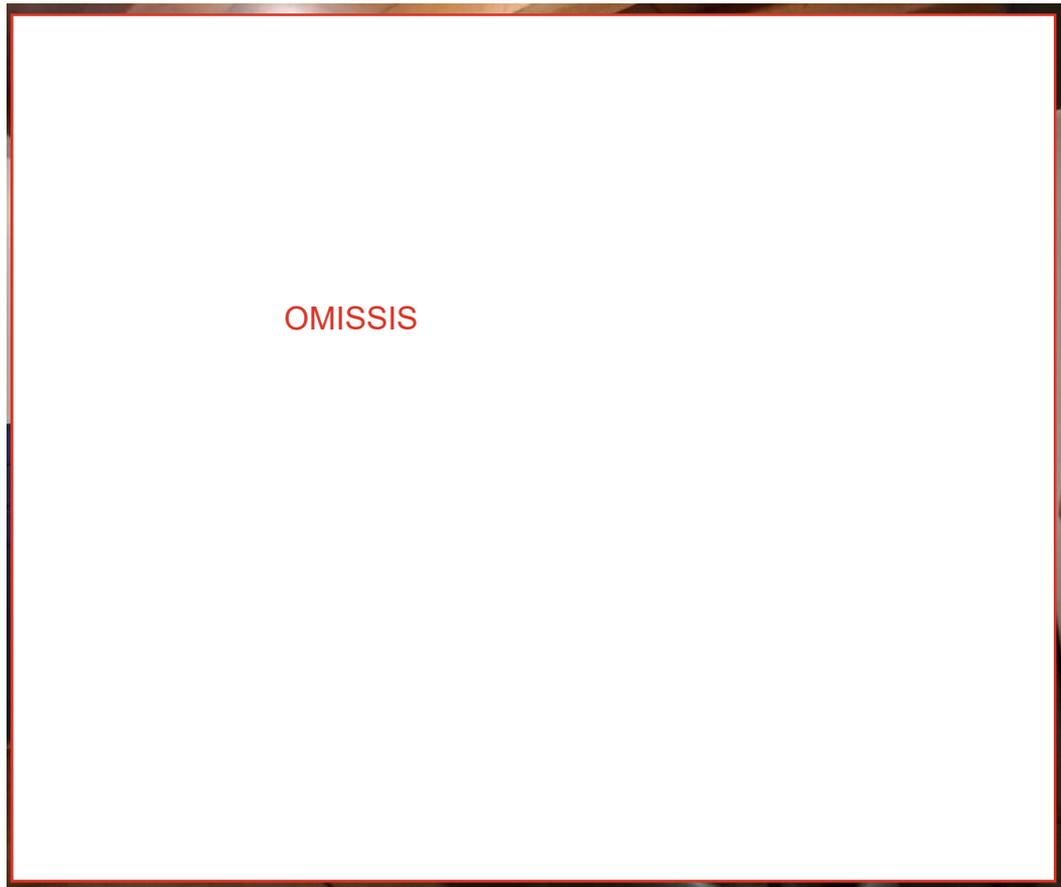


Fig. 12 – vista del bagno travato a vista

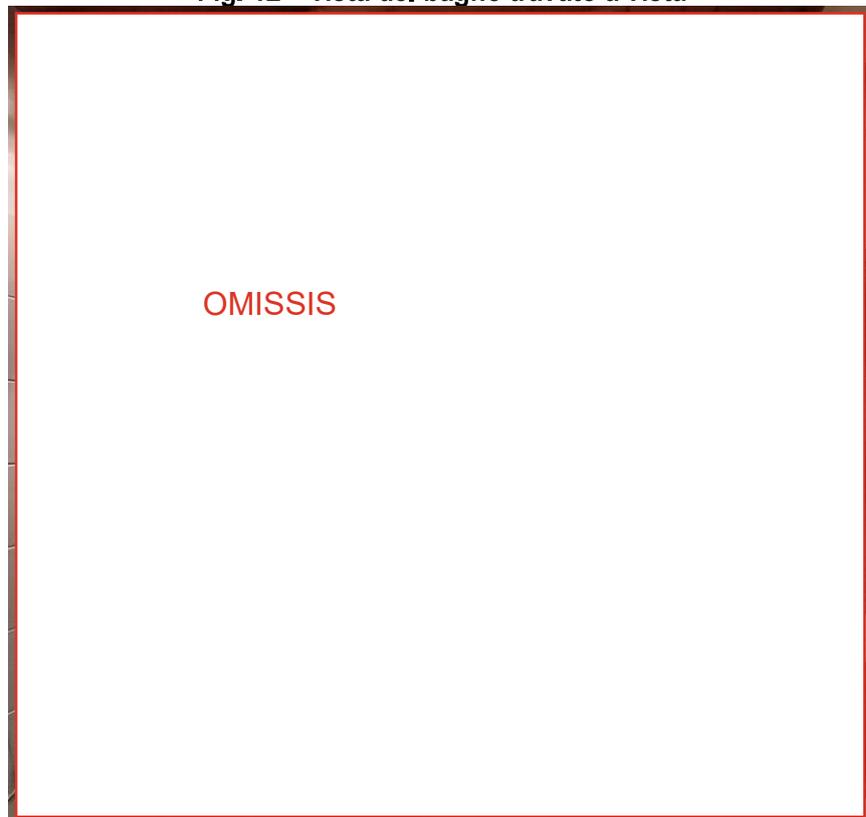


Fig. 13 – vista del bagno travato a vista

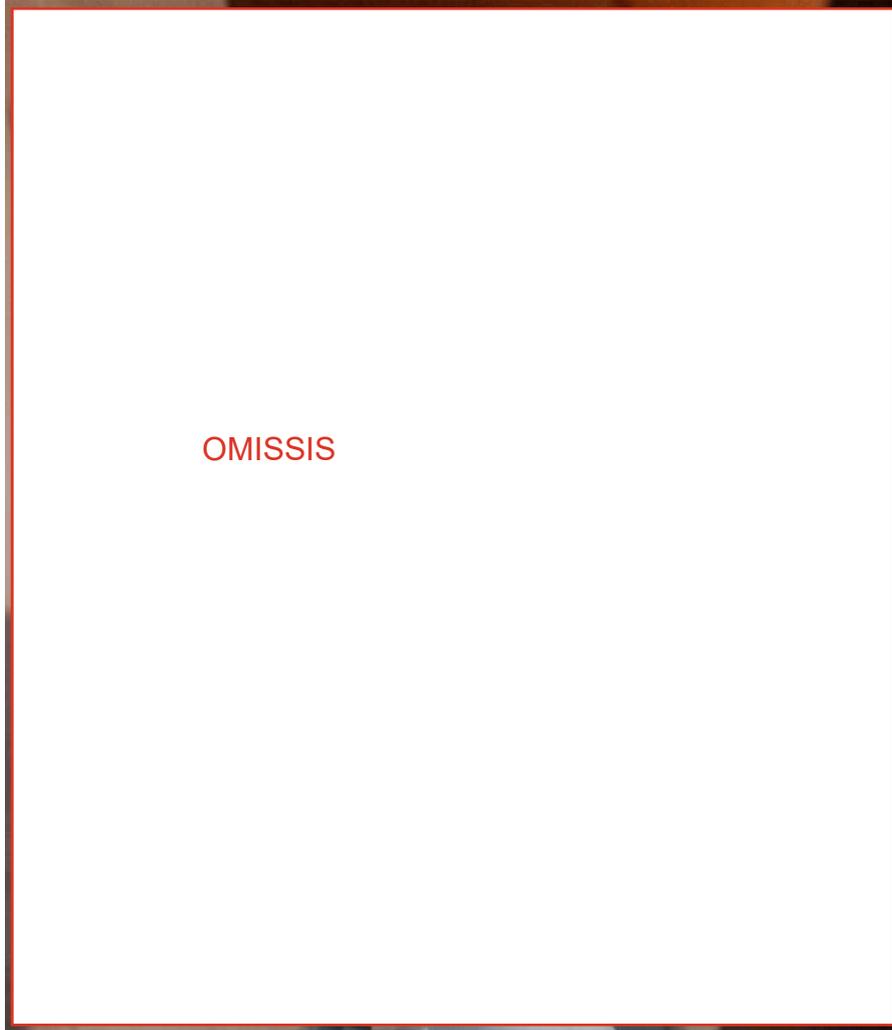
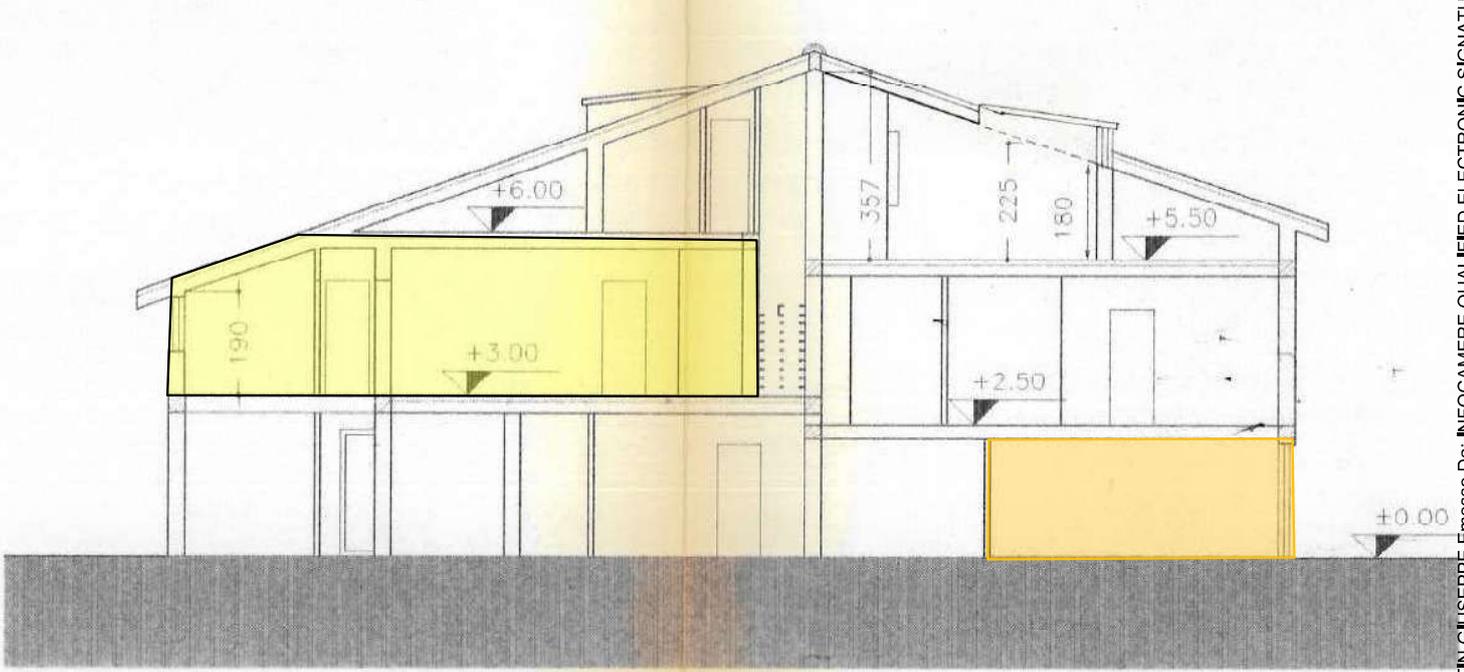


Fig. 14 – SEZIONE LONGITUDINALE DEL FABBRICATO



Le porte interne sono principalmente in legno tamburato.

I serramenti esterni, risalenti alla ristrutturazione dei primi anni 2000, sono in legno ad anta con vetrocamera. Esternamente vi sono gli avvolgibili.

La pavimentazione della terrazza esterna è in piastrelle.

Il garage del piano terra ha pareti e soffitto piano intonacati e tinteggiati colore bianco, la pavimentazione è in piastrelle.

Le finiture interne risalgono principalmente all'epoca di ristrutturazione dell'unità (primi anni 2000).

Epoca di costruzione e tipologia di struttura:

Come relazionato, trattasi di un fabbricato di civile abitazione composto da cinque alloggi che si sviluppa su tre piani fuori terra, a forma pressoché rettangolare.

La costruzione dell'edificio risale ai primi anni 1960, con destinazione laboratorio dentistico / garage / appartamento, successivamente è stato ristrutturato nei primi anni 2000 con ricavo di cinque unità immobiliari con destinazione d'uso interamente abitativa.

Come risulta dal Collaudo statico redatto in data 27/07/2000, in occasione dei lavori di ristrutturazione eseguiti in quell'epoca, si rileva che:

- le fondazioni preesistenti sono in c.a., come pure la nuova fondazione in c.a. eseguita;
- le murature portanti fuori terra preesistenti sono in mattoni, mentre quelle di nuova esecuzione sono in bimattoni;
- sono stati realizzati pilastri e travi di nuova esecuzione in acciaio;
- i solai preesistenti sono in laterocemento, mentre a parziale rinforzo di una soffittatura preesistente veniva eseguito un nuovo solaio composto da putrelle in acciaio e travi in legno.

La copertura è inclinata a due falde, con manto in tegole.

L'immobile originariamente è stato edificato in un'epoca in cui il Comune di TREVISO non era già stato dichiarato territorio sismico, quindi il fabbricato in genere non ha caratteristiche antisismiche, e comunque le attuali normative in materia sono più restrittive di quelle dell'epoca di realizzazione e di ristrutturazione.

La tipologia strutturale del fabbricato in genere e gli impianti ivi installati sono stati realizzati secondo le normative vigenti all'epoca originaria di costruzione e/o di ristrutturazione e potrebbero risultare superate rispetto ai dettami imposti dalle vigenti norme in materia di strutture antisismiche, isolamento termico ed acustico, conformità degli impianti tecnologici e scarichi fognari, linee vita, superamento delle barriere architettoniche (ascensore, parti comuni, ...), ecc.



Impianti:

L'impianto di adduzione dell'acqua potabile è da acquedotto comunale.

L'impianto di riscaldamento è AUTONOMO, con caldaia alimentata a METANO, collegato all'impianto di riscaldamento costituito da radiatori.

Per l'impianto elettrico ed idrico-sanitario / riscaldamento sono state rilasciate le Dichiarazioni di Conformità degli impianti alla regola dell'arte, che si trovano allegate al fascicolo dell'agibilità rilasciata in data 27/07/2001 depositata agli atti comunali.

L'impianto fognario è collegato alla fognatura pubblica, in forza di Autorizzazione allo Scarico di acque reflue domestiche in fognatura di tipo B n. 234/00, prot. gen. 71131/00, rilasciata in data 29/05/2001.

Ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla normativa in materia di sicurezza, si precisa che trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, la parte acquirente è edotta che il trasferimento dell'immobile in oggetto può avvenire in presenza di impianti non conformi o comunque non garantiti conformi all'attuale normativa (*in quanto dalla data di rilascio delle relative dichiarazioni di conformità alla data della presente stima sono trascorsi oltre venti anni e gli impianti potrebbero essere stato oggetto di modifiche e variazioni*), precisando quindi che sarà a carico della parte acquirente l'onere di verificare la conformità degli impianti e la necessità, ai fini dell'utilizzo del bene, di procedere all'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza.

Stato manutentivo:

Lo stato di manutenzione e di finitura dell'appartamento è BUONO.

Considerata la consistenza dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare (superficie e volume riscaldato), il suo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia delle strutture di tamponamento e delle pareti divisorie interne, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, la tipologia dell'impianto di riscaldamento, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica medi / alti.

Acustica:

Trattasi di edificio edificato nei primi anni 1960, successivamente ristrutturato nei primi anni 2000, sulla base delle normative all'epoca vigenti.



Non sono stati verificati i requisiti acustici passivi dell'unità, precisando quindi che sarà a carico della parte acquirente l'onere di verificare la conformità e la necessità di procedere all'eventuale adeguamento.

Spese condominiali arretrate e situazione condominiale :

Come da vigenti disposizioni di legge, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali pendenti relative all'ultimo biennio.

Sentito l'amministratore condominiale è risultato che:

- vi sono spese condominiali arretrate straordinarie per oltre settemila euro ;
- le spese condominiali annue ordinarie a preventivo ammontano a circa 900 / 1.000 Euro;
- non ci sono spese straordinarie deliberate o in programma.

Stato dell'immobile :

Dalla richiesta inoltrata al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, è emerso che a seguito di controllo tramite la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, NON risultano registrati contratti di locazione relativamente all'immobile in oggetto.

L'unità attualmente è OCCUPATA DALL'ESECUTATO (anagraficamente residente nell'unità oggetto di esecuzione).

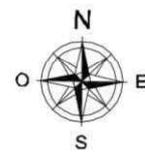
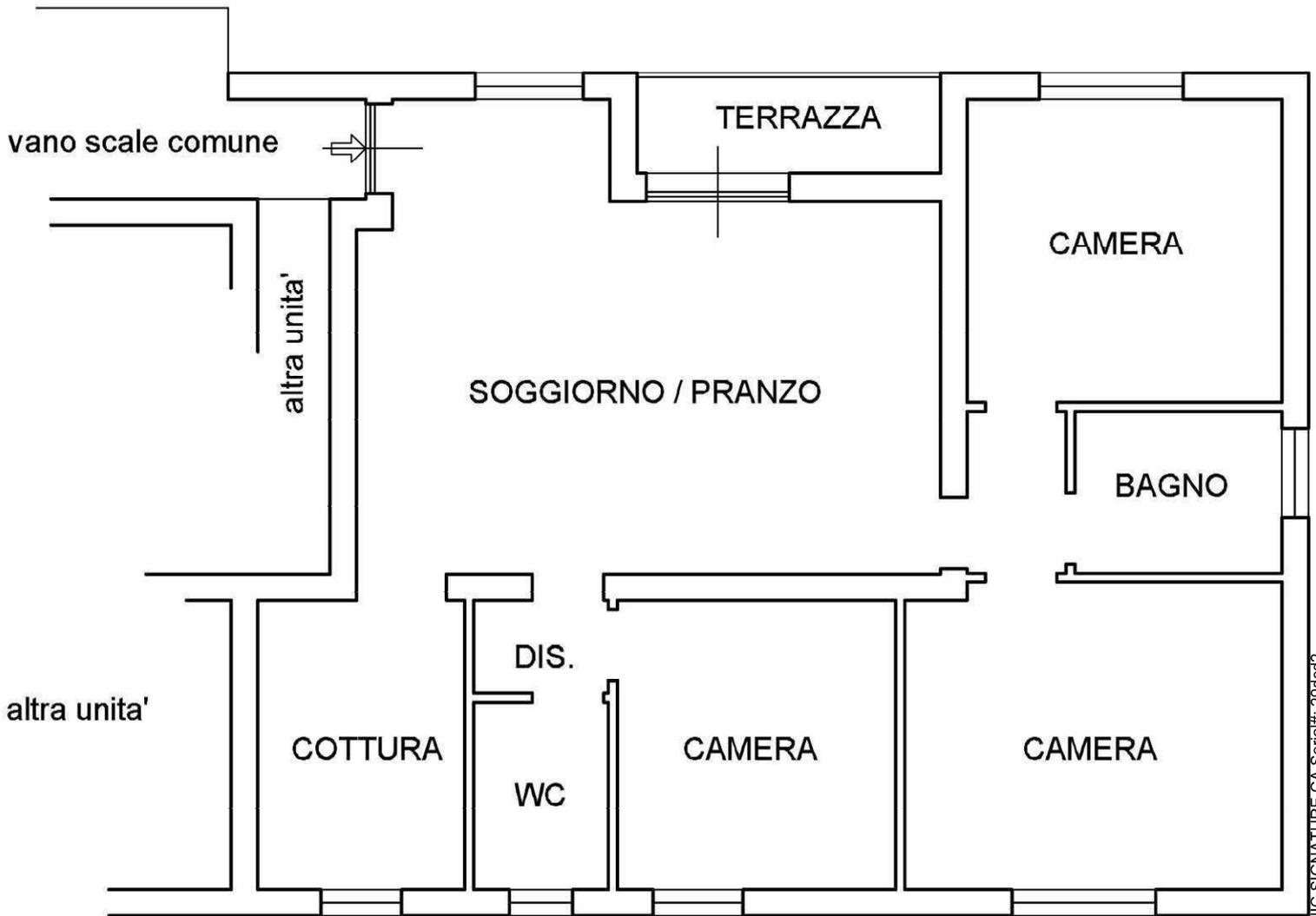
L'unità è arredata ed è allacciata ai pubblici servizi.

I beni mobili ed arredi visibili all'interno della documentazione fotografica e presenti all'interno dell'unità NON sono oggetto di esecuzione.

Se non eseguito dalla procedura, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per lo smaltimento del materiale presente nell'unità.



Fig. 15 - schema a vista (fuori scala) dell'appartamento al piano PRIMO oggetto di esecuzione



7) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA

Dall'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di TREVISO risulta che per la costruzione originaria del fabbricato e per le modifiche eseguite successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

- 1) Licenza per l'esecuzione dei lavori di nuova costruzione rilasciata in data 24/10/1961, prog. N. 19 prot. gen. n. 22289 prot. C.E. n. 19/35 con autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 19/11/1962 prot. 22820 a partire dal 11/10/1962;
- 2) Autorizzazione all'esecuzione di costruzione garage rilasciata in data 08/10/1965, prot. gen. n. 24439, C.E. N. 6/35, successiva Autorizzazione all'esecuzione dei lavori di sopraelevazione a progetto di garage già approvato rilasciata in data 15/11/1965 prot. gen. n. 27615 C.E.N. 9/43/65 e Autorizzazione di Abitabilità rilasciata in data 04/07/1967 prot. 14035, a partire dal 04/07/1967, per l'ampliamento e sopraelevazione con ricavo di un garage, due stanzini ed un bagno;
- 3) Concessione in Sanatoria prot. gen. n. 23059-87, spec. N. 8224 in data 05/09/1992;
- 4) Ristrutturazione Edilizia ai sensi art. 31 lett. d) della Legge 457/78 di cui alla C.E. prot. gen. 24889/99 spec. N. 35/23-99 rilasciata il 07/12/1999, successiva D.I.A. prot. n. 25422 del 18/04/2001, spec. 72/48-01, e Certificato di Abitabilità rilasciato in data 27/07/2001 prot. n. 43594/01, prot. part. N. 89/01 (n. 5 unità residenziali e n. 3 autorimesse).

Sulla scorta di quanto disposto dal Giudice nell'Ordinanza di Nomina, ai sensi dei commi 376, 377, 378 della legge n. 178/2020, è stato accertato che il fabbricato di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione, NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche.

**La documentazione sopra citata è tutta e la sola messa a disposizione allo scrivente da parte dell'ufficio tecnico del Comune di TREVISO.
Il sottoscritto declina fin d'ora ogni responsabilità in merito all'eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti del Comune di TREVISO.**

Conformità urbanistica

Lo stato autorizzato dell'appartamento sostanzialmente è **conforme allo stato di fatto**.

Vi sono tuttavia delle lievi difformità distributive interne dell'appartamento e lievi difformità delle forometrie esterne (comunque di competenza condominiale essendo comuni a tutto il condominio).

Trattasi di lievi difformità dipendenti per lo più da inesatte od incomplete rappresentazioni delle tavole di progetto allegate agli atti edilizi autorizzativi dell'immobile.



Tuttavia per le suddette difformità dell'appartamento dovrà essere presentata pratica edilizia in sanatoria mediante la verifica della cd. doppia conformità (art. 36 T.U. DPR 380/2001) con un costo presunto di € 3.000,00 tremila/00 onnicomprensivo, ma per la presentazione necessiterà ottenere preliminarmente l'autorizzazione dell'assemblea condominiale per quanto riguarda i fori (difformità prospettiche).

Sebbene di fatto le lievi difformità riscontrate non vanno ad incidere sulla consistenza, classamento e rendita catastale dell'immobile, si potrà comunque procedere alla presentazione di una variazione catastale al Catasto fabbricati, per aggiornarla allo stato di fatto e della sanatoria edilizia che verrà presentata in Comune, per un costo che si può quantificare in euro 1.000,00 mille/00 onnicomprensivo.

8) PROVENIENZE E SERVITU'

Per quanto non esposto o non precisato nel paragrafo che segue si rimanda alla Certificazione notarile, allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto, e a cui si rimanda per i passaggi integrali intercorsi nell'ultimo ventennio.

Titolo di provenienza dell'ESECUTATO:

Alla parte eseguita, le unità in oggetto sono pervenute per **la quota dell'intera piena proprietà**, in forza di:

Atto di compravendita a rogito del Notaio Arrigo Manavello di Treviso (TV) in data 26/09/2001 rep. 116382, ivi registrato il 04/10/2001 al n. 7442/V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso in data 03/10/2001 ai numeri R.G. 40126 – R.P. 28920.

Comproprietà sulle parti comuni:

Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alle rispettive proporzionali quote di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi della Legge (art. 1117 c.c. e segg.), dei titoli di provenienza e del Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali (allegati all'atto del Notaio Arrigo Manavello di Treviso in data 20 settembre 2001 Rep.n. 116215, registrato a Treviso il 25 settembre 2001 al n. 7202 Pubbl, ivi trascritto il 24 settembre 2001 ai nn. 38574/27874).

Dall'atto di provenienza dell'esecutato, con cui acquistava le unità oggetto di Pignoramento in forza di Atto notarile pubblico di compravendita rep. n. 116382 del 26/09/2001 a rogito notaio



dott. Arrigo Manavello di Treviso e dalla relativa nota di trascrizione alla C.RR.II. di Treviso in data 03/10/2001 r.g. 40126 r.p. 28920,

si riscontra che all'unità abitativa compravenduta (immobili oggetto del pignoramento in epigrafe) è stato assegnato l'uso esclusivo e perpetuo del posto auto n. 5 individuato graficamente nella planimetria allegata a detto rogito notarile, ricadente sull'area di manovra comune mapp. 1342 sub 5, identificata catastalmente come Bene Comune Non Censibile e che costituisce parte comune condominiale in comproprietà per la quota millesimale di spettanza.

Il tutto come meglio esplicitato nel seguente estratto della nota di trascrizione che riporta gli articoli 3 e 4 dell'atto rep. 116382 notaio Manavello:

<< NELLA COMPRAVENDITA E' COMPRESA LA COMPROPRIETA' PER LA QUOTA MILLESIMALE DI SPETTANZA DELLE PARTI ED ENTI COMUNI CONDOMINIALI A SENSI DEGLI ARTT. 1117 E SEGUENTI DEL C.C. E QUALI PER DESTINAZIONE E PER REGOLAMENTO. TRA GLI ENTI COMUNI, NON CENSIBILI, SI MENZIONANO:

- MN. 1342 SUB. 5 AREA DI MANOVRA DI MQ. 231, COMUNE AI SUBB.6-7-8-9-10-11-12-13-14;
- MN. 1342 SUB. 14 VANO SCALE, COMUNI AI SUBB.11-12-13.

LE PARTI SI DANNO ATTO:

- LA SOFFITTA NON PRATICABILE CHE SI ESTENDE SOPRA L'UNITA' AL MN. 1342 SUB. 12 E' PERTINENZA DELL'UNITA' AL PIANO SECONDO CENSITA COL MN. 1342 SUB. 13 E QUINDI DI PROPRIETA' DI QUEST'ULTIMA;

- CIASCUNA DELLE DUE UNITA' AL PIANO TERRA CENSITE CON I MN. 1342 SUB. 10 E SUB. 9 SONO DOTATE DI UNA CORTE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA CENSITA CON LO STESSO SUBALTERNO DELL'UNITA' PRINCIPALE, CORTI GRAFICAMENTE INDIVIDUATE NELL'ELABORATO PLANIMETRICO E NELLE PLANIMETRIE CATASTALI DELLE UNITA' DI CUI COSTITUISCONO PERTINENZA. I PROPRIETARI PROTEMPORE DI DETTE UNITA', DEVONO CONSENTIRE AL CONDOMINIO LE ISPEZIONI E LE MANUTENZIONI NECESSARIE AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI CON IL SOLO OBBLIGO DEL CONDOMINIO DI SOSTENERNE LE SPESE ANCHE PER IL RIPRISTINO.

- SULL'AREA DI MANOVRA COMUNE MN. 1342 SUB.5, SONO STATI RICAVALI N. 4 POSTI AUTO SCOPERTI DA ASSEGNARE IN USO ESCLUSIVO E PERPETUO, IN ESPRESSA DEROGA AL DISPOSTO DELL'ART. 1024 DEL C.C., AI PROPRIETARI DELLE ABITAZIONI, **CON L'ESPRESSA FACOLTA' PER QUESTI DI TRASFERIRLI A TERZI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN UNA CON LE UNITA' ALLE QUALI SONO ABBINATI.** I SINGOLI POSTI AUTO VERRANNO ASSEGNATI AD INSINDACABILE GIUDIZIO DI PARTE VENDITRICE.

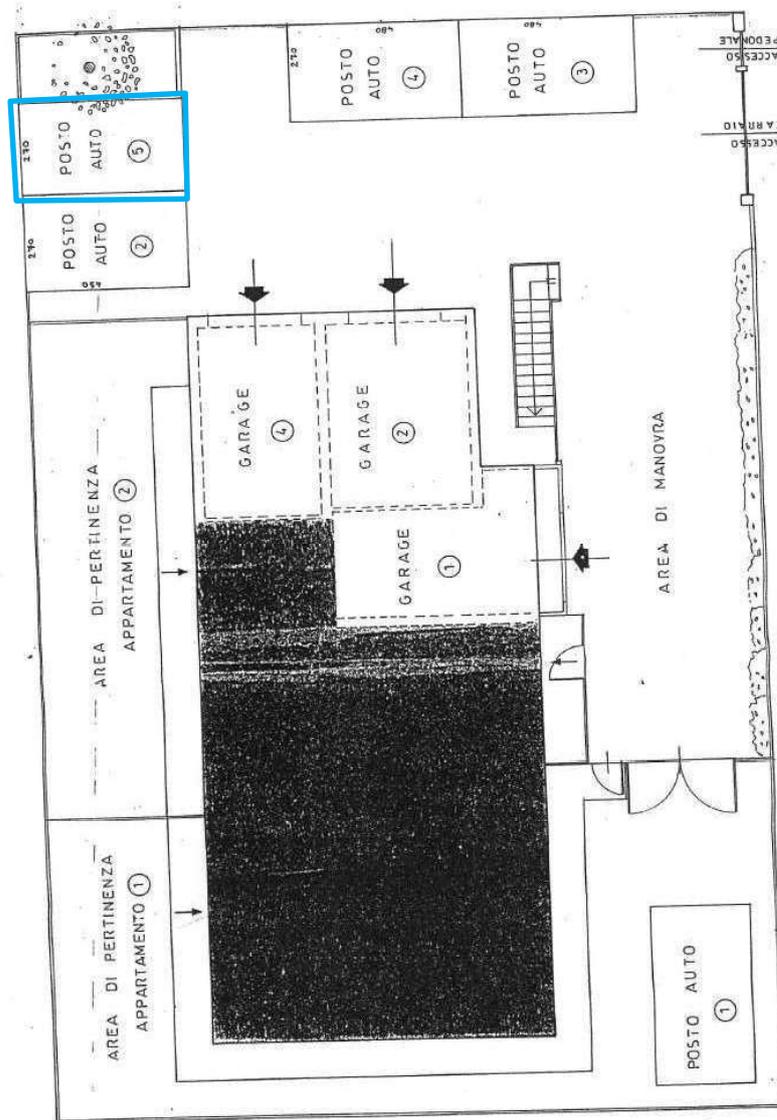
ALL'UNITA' ABITATIVA COMPRAVENDUTA COMPETE L'USO ESCLUSIVO E PERPETUO DEL POSTO AUTO INDIVIDUATO CON IL N. 5 NELLA PIANTA DEI LUOGHI ALLEGATA ALL'ATTO STESSO.

IN DETTA PIANTA I POSTI AUTO RICAVALI SULL'AREA CONDOMINIALE SONO IDENTIFICATI CON I N.RI 2, 3, 4, 5; IL N.RO 1 E' DI PERTINENZA DELL'UNITA' MN. 1342 SUB. 10, IN QUANTO RICAVALO SULLA CORTE ESCLUSIVA DELLO STESSO. I VALORI MILLESIMALI DI RIPARTIZIONE DELLA PROPRIETA' E DELLE SPESE CONDOMINIALI RISULTANO DALLA TABELLA CON LEGENDA ALLEGATA, UNITAMENTE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, AL CITATO MIO ATTO N.RO 116215 DI REP. PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ACCETTARE LA TABELLA MILLESIMALE SUDDETTA E DI CONOSCERE LE NORME CONTENUTE NEL CITATO REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, ALLA CUI OSSERVANZA SI OBBLIGA.

I BENI VENGONO COMPRAVENDUTI, CONSIDERATI A CORPO, NELLO STATO EGRADO IN CUI OGGI SI TROVANO, VISTI E PIACIUTI A PARTE ACQUIRENTE, LIBERI E SGOMBERI DA PERSONE E COSE ANCHE INTERPOSTE, CON ACCESSIONI, DIRITTI E PERTINENZE, CON LE EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, IN PARTICOLARE CON QUELLE CHE VENGONO A CREARSI PER LA VENDITA FRAZIONATA DELL'INTERO FABBRICATO E CON QUELLE TECNOLOGICHE IN GENERE (ACQUA-LUCE-TELEFONO-GAS) A FAVORE DEL CONDOMINIO, GRAVANTI TUTTE LE AREE SCOPERTE (CONDOMINIALI E NON). >>



Fig. 16 - Planimetria allegata all'atto di compravendita rep. 116382 del 26/09/2001 notaio Manavello: con contorno azzurro il posto auto n. 5 assegnato alle unità oggetto di pignoramento



Servitù:

Le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore delle unità immobiliari in capo agli odierni esecutati, facenti parte di un più ampio edificio condominiale, sono desumibili dallo stato dei luoghi e dagli atti di provenienza dell'immobile e si possono così riassumere (per eventuali precisazioni si rimanda al Certificato Notarile allegato al fascicolo dell'esecuzione):

- le servitù nascenti dalla situazione di condominio o stabilite e poste in essere dalla legge (tutti gli obblighi, le limitazioni, le riserve e le servitù derivanti dalla vendita frazionata delle singole unità costituenti l'intero complesso e con le servitù tecnologiche per l'erogazione dei servizi e l'adduzione dei servizi derivanti dalla struttura dell'edificio);



- quanto stabilito dalla Legge all'art. 1117 del Cod. Civile e seguenti, nonché dal Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali (allegati all'atto del Notaio Manavello di Treviso Rep.n. 116215) e dall'Atto di provenienza a rogito notaio Manavello rep. 116382 sopra citato.

9) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Critério adottato per la stima dell'immobile

Ciascun bene può essere valutato sotto vari profili economici, in relazione alla ragione pratica per cui la valutazione è stata richiesta.

Il criterio di stima adottato nel caso in oggetto è quello del **valore di mercato**, che esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene (rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato) e che si concretizza nel determinare il più probabile prezzo che si presume essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato.

Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nell'applicazione del metodo estimale è il cosiddetto procedimento sintetico; esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

Consistenza dell'unità immobiliare

Calcolo della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.)

La superficie dell'immobile (superfici principali e secondarie) sarà calcolata con il criterio della Superficie Esterna Lorda (S.E.L.), ovvero l'area dell'unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali e misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento, secondo quanto stabilito dagli standard nazionali ed internazionali.

Appartamento Piano PRIMO		circa mq 100
Terrazza P. 1		circa mq 4
Garage P.T.		circa mq 20
Posto Auto scoperto		circa mq 12



Calcolo della Superficie Commerciale

Come da usi e consuetudini del locale mercato immobiliare, si computano ai fini della successiva valutazione anche le superfici commerciali dell'immobile, che si ottengono moltiplicando le superfici singole di cui sopra per i coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili).

Appartamento Piano PRIMO	mq 100 x 1,00 =	circa mq 100
Terrazza Piano 1°	mq 4 x 0,25 =	circa mq 1
Incidenza parti comuni condominiali		mq 4
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE APPARTAMENTO AL P. 1°		mq 105
Garage P.T.	mq 20 x 1,00 =	circa mq 20
Posto auto scoperto di uso esclusivo		circa mq 12

Stima dell'unità immobiliare

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

Dall'esame della banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I., fonte: <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>, si sono riscontrati i seguenti risultati:

Anno 2024 – Semestre 1

Comune di TREVISO (TV)

Fascia/zona: Semicentrale / SEMICENTRALE TRA LA CENTRALE E LA TANGENZIALE, FERR. TV-VE, FIUME STORGA, V.LE REPUBBLICA, VIA MANDRUZZATO, S. BONA

codice di zona: "C2"

Microzona catastale n. 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 2.000

Valore di mercato MAX: €/mq 2.950

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 1.600

Valore di mercato MAX: €/mq 2.000



Tipologia: Abitazioni di tipo economico
 Stato conservativo: normale
 Valore di mercato MIN: €/mq 1.400
 Valore di mercato MAX: €/mq 1.600

Tipologia: Autorimesse
 Stato conservativo: normale
 Valore di mercato MIN: €/mq 1.100
 Valore di mercato MAX: €/mq 1.600

Tipologia: Posti auto scoperti
 Stato conservativo: normale
 Valore di mercato MIN: €/mq 610
 Valore di mercato MAX: €/mq 890

Tipologia: Ville e villini
 Stato conservativo: ottimo
 Valore di mercato MIN: €/mq 2.250
 Valore di mercato MAX: €/mq 2.600

Tipologia: Ville e villini
 Stato conservativo: normale
 Valore di mercato MIN: €/mq 2.000
 Valore di mercato MAX: €/mq 2.300

Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari> , che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale, sulla base dei valori rilevati nei principali portali immobiliari nazionali, Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame (**zona: SEMICENTRALE TRA LA CENTRALE E LA TANGENZIALE, FERR. TV-VE, FIUME STORGA, V.LE REPUBBLICA, VIA MANDRUZZATO, S. BONA – posizione zona: SEMICENTRO**):

Abitazioni in stabili di 1° fascia
 Valore minimo €/mq 1.828
 Valore medio €/mq 1.991
 Valore massimo €/mq 2.155

Abitazioni in stabili di fascia media
 Valore minimo €/mq 1.568
 Valore medio €/mq 1.710
 Valore massimo €/mq 1.852



Abitazioni in stabili di 2° fascia

Valore minimo €/mq 1.412

Valore medio €/mq 1.447

Valore massimo €/mq 1.482

Ville e Villini

Valore minimo €/mq 1.836

Valore medio €/mq 1.995

Valore massimo €/mq 2.154

Per quanto riguarda invece l'analisi comparativa dei prezzi, si è svolta un'indagine dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita di appartamenti simili per dimensioni, tipologia ed ubicati nella zona e/o in zona simile, rilevandone quelle più significative ed utili per stabilire un intervallo di valori massimi e minimi attualmente praticati.

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA	VALORE UNITARIO	FONTI
Appartamento al piano terra con scoperto pertinenziale	Via Scarpa Cond. S. Marco	64	€ 150.000,00	Arrotondato €/mq 2.343	Atto CV notaio Leonetti rep. 2126
Trilocale al secondo piano in palazzo storico	Sant'Antonino / Ospedale	100	€ 139.000,00	Arrotondato €/mq 1.390	Fonte: immobiliare.it Cod. Ann. FP-TV139
Appartamento due camere al piano primo con accessori piano terra in piccolo condominio, ristrutturato nel 2023.	Sant'Antonino / Ospedale	120	€ 185.000,00	Arrotondato €/mq 1.542	Fonte: immobiliare.it Cod. Ann. EK-111814203
Appartamento due camere al piano primo con garage in condominio di sei unità edificato negli anni '60, ristrutturato nel 2022.	Sant'Antonino / Ospedale	105	€ 180.000,00	Arrotondato €/mq 1.714	Fonte: immobiliare.it Cod. Ann. 60993979
Appartamento tre camere al piano primo in condominio di cinque unità edificato negli anni '70.	Sant'Antonino / Ospedale	117	€ 155.000,00	Arrotondato €/mq 1.325	Fonte: immobiliare.it Cod. Ann. EK-117347857
Appartamento quadrilocale al piano terzo con ascensore in condominio anni '60 di otto unità, ristrutturato anno 2007, con garage.	Sant'Antonino / Ospedale	110	€ 245.000,00	Arrotondato €/mq 2.227	Fonte: immobiliare.it Cod. Ann. 60964504

Giudizio di valutazione

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, le caratteristiche costruttive dell'immobile ed il suo stato di conservazione, la vetustà, la tipologia e la consistenza del bene ed i suoi dati metrici, ecc..., in particolare considerate le seguenti caratteristiche:



- Ubicazione: zona semicentrale di Treviso (TV) – Sant’Antonino / Ospedale
- Destinazione: residenziale;
- Tipologia immobiliare: appartamento quadrilocale al piano primo con garage al piano terra e un posto auto scoperto, facente parte di un condominio di cinque unità abitative (senza ascensore);
- Superficie commerciale appartamento di circa 105 mq;
- Superficie lorda garage di circa 20 mq;
- Superficie posto auto scoperto di circa 12 mq;
- Vetustà: primi anni 1960, ristrutturato primi anni 2000;
- Qualità del livello delle finiture;
- Stato di conservazione dell’unità: buono.

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite e proposte di vendite di immobili con caratteristiche simili nella zona, vista l’attuale situazione del mercato immobiliare,

si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbero realizzare i seguenti valori unitari a metro quadrato :

appartamento	€/mq	2.600,00
garage	€/mq	1.600,00
posto auto scoperto	€/mq	1.000,00

ma trattandosi di procedimento di vendita forzata, e che l’immobile viene ceduto nello stato di fatto in cui si trova, senza le garanzie di legge, si ritiene equo operare un abbattimento di tale valore unitario pari a circa il 10%, ottenendo quindi i seguenti valori unitari :

appartamento	€/mq	2.340,00
garage	€/mq	1.440,00
posto auto scoperto	€/mq	900,00

che moltiplicati per le consistenze danno i seguenti valori parziali :

appartamento	mq 105 x	€/mq 2.340,00 =	€ 245.700,00
garage	mq 20 x	€/mq 1.440,00 =	€ 28.800,00
posto auto scoperto	mq 12 x	€/mq 900,00 =	€ 10.800,00

che, sommati, corrisponde ad un valore a corpo per l’intera piena proprietà pari a :

arrotondati € 285.000,00



Adeguamenti e correzioni

Sulla base dei sopralluoghi e delle ricerche svolte, si sono accertate le seguenti condizioni (penalità) che determinano un adeguamento ed una correzione al valore dell'immobile come sopra calcolato (riduzione per assenza di garanzia del bene venduto):

- **trattasi di vendita in sede di procedura esecutiva immobiliare (vendita all'asta), per cui l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura;**
- vi sono lievi difformità edilizie;
- saranno a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali pendenti relative all'ultimo biennio, come da vigenti disposizioni di legge.

Gli adeguamenti e le detrazioni da operare alla luce delle considerazioni sopra esposte si possono così quantificare:

Spese condominiali arretrate ultimo biennio (con vendita entro un anno)	€ 2.000,00
Spese sanatoria edilizia e catastale	€ 4.000,00
Totale detrazioni	€ 6.000,00

Pertanto, il valore di vendita forzata che si propone per l'immobile in oggetto è così determinato:

Valore complessivo dell'immobile – detrazioni =
 € 285.000,00 - € 6.000,00 = arrotondato € 279.000,00

VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA € 279.000,00 (dicasi Euro duecentosettantanovemila/00)

Tale è il valore che il sottoscritto perito ausiliario del G.E. attribuisce alla data odierna all'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Montebelluna, lì 14/03/2025

il perito stimatore
 arch. Giuseppe Fantin



❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**

iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 30/05/2012 ai nn. R.G. 16458 / R.P. 2316

derivante da: Decreto Ingiuntivo derivante da atto giudiziario in data 27/10/2011, rep. n. 6601/2011, emesso dal Tribunale di Treviso (TV)

dati: Capitale € 33.859,60; Interessi € 3.864,11; Spese € 1.097,00;
Totale € 38.820,71

a favore di:

con sede in

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

relativamente all'unità negoziale n.2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/9

contro:

ESECUTATO N. 1

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

relativamente all'unità negoziale n.2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/9

immobili:

Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione I – foglio 1 – **mappale 1342 sub 6**

Immobile n. 2

Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione I – foglio 1 – **mappale 1342 sub 12**

Unità negoziale n. 2 - [...omissis...immobili estranei alla presente procedura...]



❖ IPOTECA LEGALE**iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 04/12/2014 ai nn. R.G. 34007 / R.P. 5047**

derivante da: Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973) derivante da atto in data 26/11/2014, rep. n. 504/11314, emesso da [REDACTED] con sede [REDACTED]

dati: Capitale € 58.882,67; Totale € 117.765,34

a favore di: [REDACTED]

con sede in [REDACTED]

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

contro: **ESECUTATO N. 1**

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

immobili: **Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1**

Immobile n. 1

Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione I – foglio 1 – **mappale 1342 sub 12**

Immobile n. 2

Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione I – foglio 1 – **mappale 1342 sub 6**



❖ **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE**
iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 05/02/2024 ai nn. R.G. 4297 / R.P. 597

derivante da: Ruolo e avviso di addebito esecutivo derivante da atto in data 01/02/2024,
 rep. n. 4802/11324, emesso da [REDACTED] con
 sede in [REDACTED]

dati: Capitale € 33.471,39; Totale € 66.942,78

a favore di:

[REDACTED]
 con sede in [REDACTED]

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

relativamente all'unità negoziale n.2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/9

contro:

ESECUTATO N. 1

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

relativamente all'unità negoziale n.2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/9

immobili:

Unità negoziale n. 1 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Immobile n. 1

Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati
 Sezione I – foglio 1 – **mappale 1342 sub 12**

Immobile n. 2

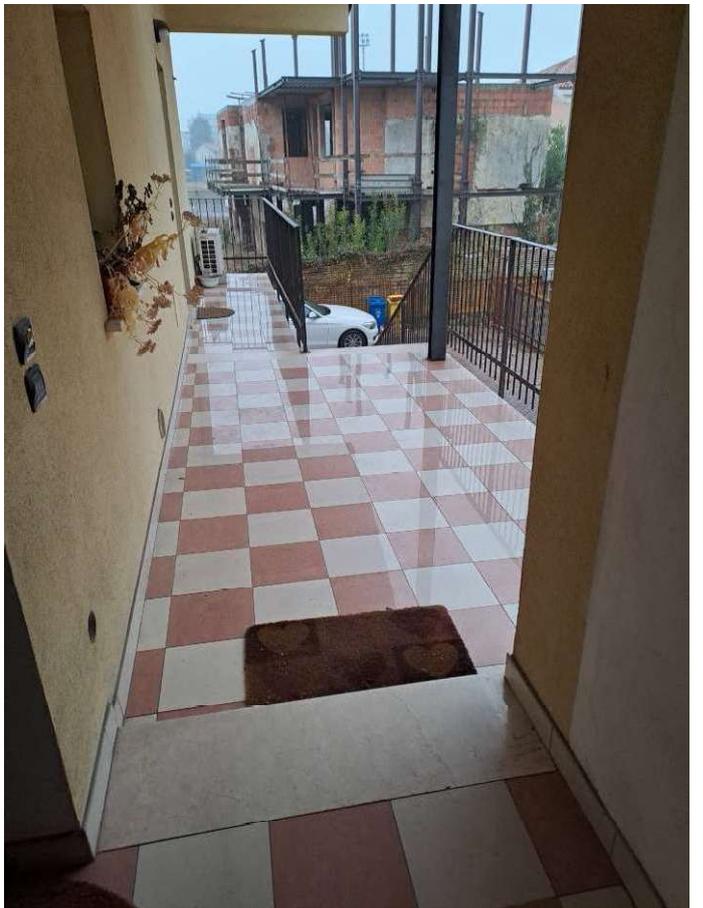
Comune di Treviso (TV) – Catasto Fabbricati
 Sezione I – foglio 1 – **mappale 1342 sub 6**

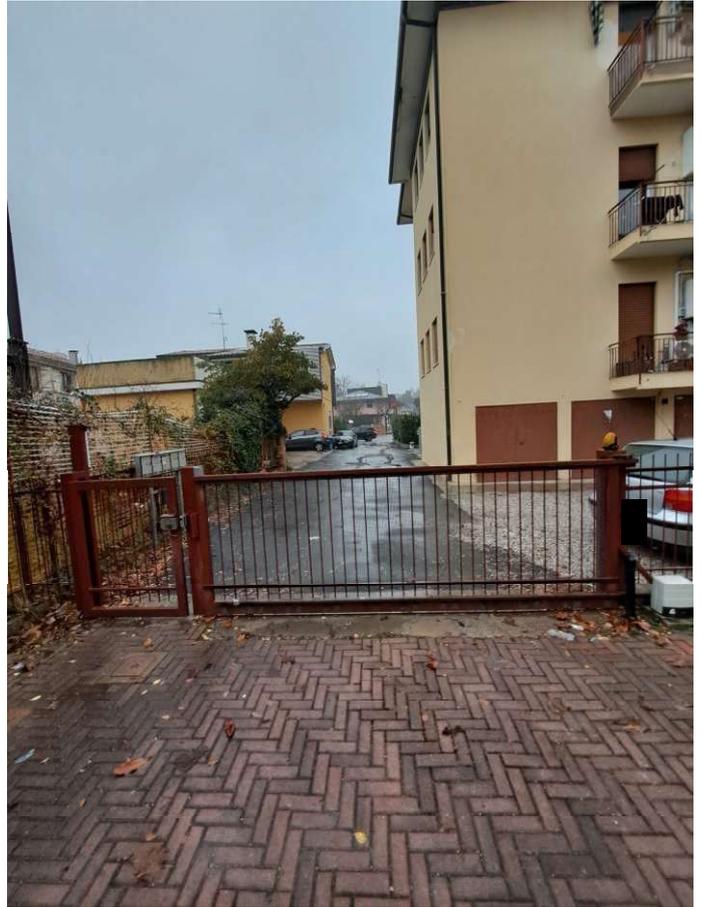
Unità negoziale n. 2 - [...omissis...immobili estranei alla presente procedura...]



11) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**Viste esterne e spazi condominiali**







Garage Piano Terra MAPP. 1342 SUB 6

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



Appartamento Piano Primo MAPP. 1342 SUB 12

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



