TRIBUNALE DI TREVISO

--*

ESECUZIONE IMMOBILIARE RG n. 445 -2024
e RG n. 88-2025 procedure riunite

a carico di:

Esecutato n.1

***

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice del Tribunale di Treviso dott.ssa Paola Torresan di valutare i beni immobili di proprietà della ditta esecutata, il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni con studio in Treviso – Viale Felissent 44-46, perito estimatore, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili pignorati ed ubicati nel Comune di Casale Sul Sile (Tv).

Successivamente ha effettuato le visure di aggiornamento catastale presso l'Ufficio del Territorio di Treviso - Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

Ha quindi effettuato visure di controllo e di aggiornamento delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso - Servizi di Pubblicità Immobiliare, già Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Ha quindi acquisito copia degli atti di provenienza dei beni e verificato il contenuto delle relazioni notarili ventennali prodotte dal creditore procedente.

Ha inoltre svolto plurimi accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Sul Sile (Tv), per le verifiche dei progetti del fabbricato e delle concessioni edilizie rilasciate, ciò ai fini dell'accertamento della conformità urbanistica dell'immobile.

Ha inoltre effettuato il sopralluogo e l'accesso presso l'immobile, unitamente al custode nominato, per verificare lo stato, caratteristiche e consistenza dei beni e redigendo all'uopo ampia documentazione fotografica nonchè svolgendo in loco delle misurazioni.

Ha quindi trasmesso all'Agenzia delle Entrate di Treviso istanza per ottenere informazioni riguardanti la presenza o meno di contratti di locazione sull'immobile pignorato.

Sulla base degli accertamenti svolti si espone la seguente relazione estimativa.

***

DESCRIZIONE CENSUARIA dei beni pignorati

I beni immobili indicati nell'atto di pignoramento immobiliare RGE 445-2024 sono così indicati:

A) - per l'intero – quota 1/1

Comune di Casale Sul Sile

Catasto Fabbricati

Sez. A – foglio 3

Part. n. 547 sub. 4 (ex part. n. 547 sub.1, part. N.547 sub.2), cat. A2, vani 6,0, cl.2 p.T-1, rendita Euro 526,79

Part. n. 547 sub.5, P.T, categ. C/6 mq.19 cl.2 rendita Euro 50,04.

B)- per l'intero – quota 1/1

Comune di Casale Sul Sile

Catasto Fabbricati

Sez. A – foglio 3

Part. N. 595 (già part. N. 542), P.T, categ. F/1, mq. 303

Con successiva integrazione del pignoramento con procedura RGE 88-2025 è stato altresì pignorato il mappale 547 sub.3 –stessa sezione e foglio, BCNC ai sub.4 e sub.5 – area scoperta.

***

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE DEL

BENE E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO

La descrizione dei beni pignorati (mappale, sezione e foglio) seppure in alcuni punti esposta in modo sintetico, risulta corretta ed identifica i beni pignorati.

***

ACCERTAMENTO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Per l'esecuzione immobiliare è stata depositata la certificazione notarile ventennale a firma del notaio dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia, portante la data 18.12.2024.

Integrata successivamente con relazione notarile ventennale sempre a firma del notaio dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia, portante la data 28.04.2026.

Esaminate le certificazioni notarili queste appaiono complete.

***

FORMAZIONE DEI LOTTI

L'immobile è costituito da un' unica unità abitativa del tipo residenziale con annessa area pertinenziale.

Viene conseguente formato un unico lotto.

**

LOTTO UNICO – per l'intero in piena proprietà

DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà

Ditta intestata

Esecutato n.1 – pieno proprietario

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO

per l'intero – quota 1/1

Comune di Casale Sul Sile (codice B879)

Catasto Fabbricati

Sez. A – foglio 3

mapp. 547 sub. 4 Via Bigone 43 P.T-1 cat. A/2 cl. 2 vani 6,0, superficie catastale mq. 130 totale escluse aree scoperte mq. 130 rendita Euro 526,79

mapp. 547 sub. 5 Via Bigone 43 P.T cat. C/6 cl. 2 mq. 19 , superficie catastale mq. 21 rendita Euro 50,04

mapp. 547 sub. 3 Via Bigone 43 P.T – BCNC. Area scoperta di mq. 442 comune ai subb.4-5

mappale 595 Via Bigone n. 28/A P.T, categ. F/1, mq. 303

Il fabbricato censito con il mappale n. 547 insiste sul mappale n. 547 del catasto terreni così censito al c.t.:

Comune di Casale Sul Sile

foglio 3

Mappale 547 Ente Urbano di mq. 521

Il mappale 595 del catasto fabbricati è altresì censito al catasto terreni:

foglio 3

Mappale 595 Ente Urbano di mq. 303.

^^

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto all'esecutato mediante:

- atto di divisione rep. n. 54916 del 16 luglio 2004 notaio dott. Francesco Candido Baravelli in Treviso (Tv).

(Originariamente in proprietà delle parti per atto di compravendita rep. 53688 del 14 marzo 1996 notaio Maurizio Bianconi in Treviso).

***

CONFINI

La proprietà confina catastalmente da nord in senso orario con i mappali 46, 546, 605, 594 e 583, salvo altri o invariati.

***

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale che occupa la porzione di testa di un fabbricato bifamiliare più ampio con annessa area scoperta di pertinenza.

Il contesto è quello della campagna che circonda l'abitato di Conscio di Casale sul Sile.

Il compendio ha accesso da Via Bigone e si trova al civico n. 28/A.

In particolare l'accesso avviene tramite un cancello carraio automatizzato, realizzato in ferro battuto ed incorniciato da due pilastri in C.A. a loro volta affiancati da una porzione di muro del medesimo materiale sormontato da una ringhiera in ferro. Esiste tuttavia un ulteriore cancelletto pedonale, ricavato a lato dell'accesso appena descritto e realizzato in struttura leggera in ferro analoga a quella utilizzata per recintare la parte rimanente dell'area esterna.

Una volta entrati non vi è traccia di alcuna delimitazione che evidenzi l'estensione della proprietà dell'esecutato che dovrebbe estendersi solamente sui mappali 547 e 595. Il giardino si compone di un'ampia area pavimentata con ghiaino e di una generosa porzione curata a prato.

L'edificio sorge in una posizione arretrata ed è affiancato da due costruzioni accessorie sul lato ovest;

- la prima costruzione accessoria, addossata all'abitazione, è realizzata in struttura lignea e presenta una pianta rettangolare con dimensioni esterne di ca. 4,48 ml x 5,62

ml., tetto a due falde ed accesso dal fronte sud, totalmente aperto e privo di portoni, risultano tamponati i rimanenti due lati liberi con lamiera ondulata e doghe di legno;

- la seconda costruzione accessoria è invece un piccolo capannone in metallo a pianta rettangolare di dimensioni ca. 7,60 ml x 13,15 ml circa al quale è stata addossata posteriormente una tettoia in struttura metallica e copertura in policarbonato di ca. 1,26 ml di profondità aderente al confine di proprietà.

L'abitazione è realizzata con tecniche costruttive tradizionali e la pianta – quasi quadrata – si sviluppa su due piani, di cui l'ultimo mansardato con travature e tavolato lignei a vista.

Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate, sul prospetto principale compaiono delle lesene in mattoni, così come sono in mattoni i pilastri del porticato che protegge l'ingresso.

Il piano terra è dedicato alla zona giorno con angolo cottura.

Un piccolo disimpegno separa da quest'ultima la scala che conduce al piano superiore e dal servizio igienico che per metà della sua estensione si trova sotto alla seconda rampa di gradini.

Salendo le scale si approda nel corridoio del primo piano, dedicato alla zona notte con tre camere – due doppie ed una singola - ed un ulteriore servizio igienico.

Per quanto concerne le finiture interne sono composte:

- pavimenti in piastrelle, muri parzialmente intonacati e tinteggiati e parzialmente rivestiti in piastrelle al piano terra;
- pavimenti in parquet e pareti intonacate e tinteggiate nelle stanze, piastrelle sia sugli uni che sugli altri nel servizio igienico.

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, provvisti di oscuri.

I davanzali sono in marmo.

L'abitazione è provvista di tutti gli impianti tecnologici a renderla abitabile, in particolare il riscaldamento è del tipo tradizionale a radiatori con caldaia a gas posta nel servizio igienico al piano terra, tuttavia, (per quanto riferito in sede di sopralluogo) attualmente non sarebbe attualmente funzionante.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico, sempre stante quanto riferito in sede di sopralluogo, vi sarebbe un unico contatore in comune con l'abitazione adiacente.

Superfici:

l'abitazione sviluppa una superficie lorda, sui due piani, di complessivi mq.158 circa (superficie che considera il garage oggi conglobato all'abitazione).

Lo scoperto ha superficie catastale di complessivi mq. 745 (mapp. 595 e 547 sub.3).

***

SERVITU'

Esaminato il contenuto delle relazioni notarile ventennali non si riscontrano descritte servitù.

Acquisito l'atto di provenienza dei beni – atto di divisione rep. 54916 notaio Baravelli, al riguardo delle servitù, così viene riportato nell'atto:

" le assegnazioni vengono fatte ed accettate nello stato di fatto e di diritto in cui i descritti immobili attualmente si trovano con gli annessi, le pertinenze, gli enti e gli spazi in comunione come per legge, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive esistenti.

Senza particolare corrispettivo viene costituita reciproca servitù di passaggio pedonale e carraio, con ogni mezzo, e per impianti tecnologici sia interrati che aerei, a favore e a carico del mapp. n.546 sub. 1-546 sub.2 di proprietà di xxxxxxxxxxxx e del mappale 547 sub.1- 547 sub.2 di proprietà del sig. xxxxxxxxxxx (parte esecutata); il tutto come meglio evidenziato nella piantina che, previa visione e

sottoscrizione di legge, si allega al presente atto".

L'atto con la planimetria indicante il tracciato della servitù viene allegato alla presente perizia.

Esaminato lo stato dei luoghi e conferito con la parte, effettuate le visure presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – servizi di pubblicità immobiliare si sono assunte informazioni presso terzi e quindi acquisito l'atto di compravendita rep. 14717 del 21 luglio 2009 notaio Favaloro; atto di vendita di alcuni beni da parte dell'esecutato (e di altro comproprietario) a terzi, dove nell'atto viene riportata la seguente servitù ed ipotesi di servitù:

" nel reciproco contemperamento degli interessi, ciascuna parte venditrice garantisce che l'accesso agli immobili ceduti avviene tramite il passaggio sui Mn. 57 e 62 del foglio 3 del Comune di Casale Sul Sile e che, in caso sorgessero controversie sul passaggio pedonale e carraio, ciascuna parte venditrice consentirà l'accesso, senza corrispettivo alcuno, per il tramite di una fascia di terreno della larghezza di ml.6,00 (sei) corrente a ridosso del confine sud del Mn. 594 (attualmente di proprietà dei sig.ri xxxxxxxxxxxxxxx) il quale ha diretto accesso alla viabilità pubblica a mezzo dei Mn. 63 e 390 (di proprietà di terzi).

Ciascuna parte venditrice garantisce altresì che le eventuali future dotazioni tecnologiche e gli allacciamenti alle pubbliche utenze potranno passare sulla propria proprietà ed in particolare sui Mn. 546 sub.3,4 e 5 (di proprietà di xxxxxxx), 547 sub.3,4 e 5 (di proprietà di xxxxxxx), 594 (di proprietà comune di xxxxxxxxxxx), e 595 (di proprietà di xxxxxxxxxx) senza pretendere alcun corrispettivo.

Tale servitù risulta trascritta presso i Registri Immobiliari di Treviso, (trascrizione del 6/8/2009 ai n.ri 31009/19111) come oppure risulta trascritto il relativo contratto preliminare di servitù (trascrizione del 6/8/2009 ai n.ri 31008/19110).

Al riguardo si osserva che in loco, all'atto del sopralluogo svolto, non si sono rilevati segni apparenti riguardanti il transito su tale ipotesi di tracciato (larghezza ml. 6 a ridosso confine sud del mappale 594).

Infine, per quanto riguarda l'accesso alla proprietà dalla pubblica via, visivamente si osserva che avviene attraverso i mappali di proprietà di terzi, in uno stato di fatto che appare consolidato da tempo.

^^

VINCOLI - CONVENZIONI

Per quanto riferito dalla P.A. per l'immobile in questione non vi sono vincoli paesaggistici e/o storici

**

TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI / ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

Si è trasmessa alla P.A. di Casale Sul Sile istanza di accesso agli atti per la visione delle pratiche edilizie riguardanti le unità immobiliari in questione.

L'ufficio tecnico comunale ha sottoposto la documentazione e le concessioni edilizie che di seguito si richiamano:

- Edificio ante 1967;
- Concessione Edilizia n. 27 del 26/1/2001 – demolizione e ricostruzione – pratica 11134;
- Concessione edilizia n. 46 del 12/03/2002 – variante alla C.E. 27 del 2001 – pratica edilizia 11134
- Proroga 5/2/2004 - pratica edilizia 11134
- Permesso di Costruire n. 126 del 22/11/2005 (rinnovo della C.E. 27/11134 e relativa C.E. in variante n.46 del 2002);

- DIA prot. n. 13066 del 22.07.2007 - variante al P.d.C. n.120 del 22/11/2005
- Abitabilità del 09.10.2007

**

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' EDILIZIA'

Per quanto riguarda l'abitazione si evidenzierebbe:

- il portico anteriore è abusivo;
- l'eliminazione del garage con conseguente cambio d'uso dello stesso e collegamento con la zona giorno mediante l'apertura di un portale è abusiva.
- l'apertura di un varco tra la cucina pranzo ed il locale garage è abusiva.

Per quanto riguarda l'area esterna, si evidenzierebbe:

- i due manufatti contigui e in posizione staccata alla costruzione principale sono abusivi.

***

SANABILITA' DEGLI ABUSI

Assunte utili informazioni presso l'ufficio tecnico comunale, sulla base di quanto in possesso, così si relaziona:

* abitazione:

Le modifiche interne risulterebbero sanabili.

Per il portico il Comune di Casale Sul Sile consentirebbe il mantenimento se rientra nella superficie di mq.15.

Le misurazioni effettuate in loco rileverebbero però che tale superficie coperta eccede, anche se di poco i mq.15.

Quindi vi sarebbe la problematica del manufatto eseguito a confine con la proprietà di terzi, per il quale necessiterebbe anche l'autorizzazione al mantenimento a distanza non regolamentare.

Per tali motivi, ad oggi, non si è in grado di attestare la fattibilità di una sanatoria del portico se non dopo aver istruito la pratica con il Comune di Casale Sul Sile e accertare ciò che la commissione edilizia comunale imporrebbe per il suo mantenimento.

La regolarizzazione delle difformità sanabili dovrà essere effettuata tramite deposito di pratica di sanatoria in Comune, con conseguente regolarizzazione delle planimetrie catastali.

* area:

i manufatti sull'area esterna non risultano sanabili ed andranno pertanto demoliti.

In costi per le regolarizzazioni e/o ripristini vengono indicativamente stimati e quantificati in complessivi € 14.000,00; somma che comprende sanzioni e spese tecniche.

Precisazioni

(*) Ulteriori precisazioni al riguardo della sanabilità delle opere ed alla quantificazione degli importi.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati

scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale ed altresì secondo le indicazioni verbali fornite dall'ufficio tecnico di Casale Sul Sile.

Lo stesso vale per i costi di demolizione dei manufatti abusivi, non sanabili, che potranno essere certi solamente dopo l'acquisizione di appositi preventivi da parte di imprese edili.

***

ACCERTAMENTO CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI

La scheda catastale depositata presso gli Uffici del Catasto di Treviso riguardante l'abitazione risulta difforme, stante la presenza del portico e le modifiche interne riscontrate; quindi ed inoltre per l'assenza dei magazzini esterni abusivi.

Da segnalare che l'indirizzo catastale riporta il civico errato.

***

CERTIFICAZIONI IMPIANTI

In atti presso la P.A. sono depositate le dichiarazioni di conformità degli impianti che, acquisite, si allegano.

***

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune

di Casale Sul Sile non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

***

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

La destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia rilasciata, così come anche catastalmente censito, è attualmente residenziale.

La zona in cui è inserito l'edificio dallo strumento urbanistico vigente - Piano degli Interventi- è zona agricola - E.

***

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile all'atto dei sopralluoghi svolti con il custode giudiziale, risultava abitato dalla famiglia dell'esecutato.

Effettuata la richiesta all'Agenzia Delle Entrate di Treviso, si è avuta risposta con comunicazione del 13.01.2026 che così riporta:

"in base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione".

***

SPESE CONDOMINIALI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Trattasi di abitazione del tipo casa a schiera, non rientrante in un edificio condominiale.

***

STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione

dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di edifici nella zona, il contesto circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la distanza dai principali servizi quali banche, supermercati, farmacie ecc. presenti nelle frazioni limitrofe, la posizione del fabbricato decentrata rispetto al centro abitato del Comune di Casale Sul Sile (Tv).

Si è quindi considerata la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico del Comune di Casale Sul Sile.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di unità abitative poste nelle vicinanze e con caratteristiche similari, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

Si è quindi considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

Valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, ottenuto dalla comparazione con compravendite recentemente effettuate, considerato quindi lo stato e condizione d'uso sia dell'immobile che degli impianti (solo visivamente osservati quest'ultimi).

- abitazione

mq. 158 x € 1.400,00 € 221.200,00

- portico

non stimato		€	--------
- area scoperta (*)			
mq. 745 x € 15,00		€	11.175,00
	Sommano	€	232.375,00

(*) valore che considera il gravame delle servitù.

- riduzione al valore dell'immobile per assenza di garanzia per vizi del bene venduto e secondo la vendita mediante asta			
a detrarre dal 10 al 25% =	arrotondati	- €	23.375,00
A detrarre costi per regolarizzazioni, ripristini ecc. - indicativi		- €	14.000,00
	residuano	**€**	**195.000,00**

(Diconsi euro centonovantacinquemila/00)

***

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Si è provveduto a vagliare i contenuti della relazione notarile depositata e, in data 20.08.2025 ad effettuare un aggiornamento delle visure presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.

In data 22 maggio 2026 si è quindi effettuato ulteriore aggiornamento delle visure ipotecarie.

Per l'immobile in questione si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- Iscrizione per Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 05/08/2004, trascritta in data 06/08/2004 ai n.ri 34233 reg. gen. e 8596

reg. part.; durata di anni 19, per capitale di € 130.000,00 – totale € 260.000,00, a favore di BANCA DI MONASTIER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, con sede in Monastier di Treviso (Tv) - CF 03588770267.

(con Annotazioni:

1) annotazione n. 2423 del 16.04.2009 per proroga della durata;

2) Annotazione n. 5555 del 04.09.2009 per restrizione di beni);

3) Iscrizione n. 4344 del 29.07.2024.

- Iscrizione per Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04/12/2006, trascritta in data 11/12/2006 ai n.ri 60647 reg. gen. e 15671 reg. part.; durata di anni 25, per capitale di € 45.000,00 – totale € 90.000,00, a favore di BANCA DI MONASTIER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, con sede in Monastier di Treviso (Tv) - CF 03588770267.

con Annotazioni:

Annotazione n. 5558 del 04.09.2009 per restrizione di beni);

- Iscrizione per Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 01/04/2009, trascritta in data 06/04/2009 ai n.ri 12492 reg. gen. e 2643 reg. part.; durata di anni 20, per capitale di € 92.000,00 – totale € 184.000,00, a favore di BANCA DI MONASTIER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, con sede in Monastier di Treviso (Tv) - CF 03588770267.

con Annotazioni:

Annotazione n. 5559 del 04.09.2009 per restrizione di beni);

Annotazione n. 517 del 01.02.2023 per restrizione di beni);

- Iscrizione per Ipoteca giudiziale del 28.01.2014, trascritta in data 06.02.2014 ai n.ri 3351 reg. gen. e n.469 reg. part.; a favore di BANCA DI MONASTIER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, con sede in Monastier di Treviso (Tv) -

CF 03588770267.

con Annotazioni:

Annotazione n. 518 del 01.02.2023 per restrizione di beni);

- Iscrizione per Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario - in rinnovazione dell'iscrizione n. 8596 del 06.08.2004 - trascritta in data 29.07.2024 ai n.ri 28603 reg. gen. e n. 4344 reg. part.; durata di anni 19, per capitale di € 130.000,00 – totale € 260.000,00, a favore di BANCA DI MONASTIER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, con sede in Monastier di Treviso (Tv) - CF 03588770267.

^^^

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- verbale di pignoramento immobiliare del 22.07.2013 trascrizione del 19.09.2013 ai n.ri 27870 di registro generale – n. 19061 di registro particolare, a favore di BMW BANK GMBH con sede in San Donato Milanese (Mi) – CF 08172050968.

- verbale di pignoramento immobiliare del 04.07.2015 trascrizione del 04/08/2015 ai n.ri 22499 di registro generale – n. 15995 di registro particolare, a favore di BANCA DI MONASTIER E DEL SILE CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, con sede in Monastier di Treviso (Tv) - CF 03588770267.

- verbale di pignoramento immobiliare del 18.11.2024 trascrizione del 09.12.2024 ai n.ri 45251 di registro generale – n. 32595 di registro particolare, a favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L. con sede in Conegliano (Tv) - CF 04970410264.

- verbale di pignoramento immobiliare del 24.03.2026 trascrizione del 24.04.2026 ai n.ri 14839 di registro generale – n. 10605 di registro particolare, a favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L. con sede in Conegliano (Tv) - CF 04970410264.

^^^

COMUNICAZIONI EFFETTUATE ALLE PARTI

Rif. art.173 bis Disp. C.P.C.

Entro i termini fissati dal Giudice si è provveduto a trasmettere al creditore procedente, ai creditori intervenuti, al custode nominato ed all'esecutato mediante raccomandata RR, copia dell'elaborato peritale.

Treviso, lì 18 giugno 2026

ALLEGATI:

- estratto mappa – *Allegato n. 1*
- visure catastali – *Allegato n. 2*
- schede catastali – *Allegato n. 3*
- documentazione fotografica – *Allegato n. 4*
- atto di provenienza – *Allegato n. 5*
- documentazione della P.A. - *Allegato n. 6*
- aggiornamenti Conservatoria – *Allegato n. 7*
- lettera Agenzia delle Entrate – *Allegato n. 8*
- planimetria con indicazione abusi/difformità – *allegato n. 9*
- foglio esecutato – *Allegato a parte*
- SCHEDA SINTETICA necessaria per l'ordinanza di vendita – *Allegato a parte*

Il Perito Estimatore

(geom. Giovanni Simeoni)

FIRMATO DIGITALMENTE

Geometra
SIMEONI
GIOVANNI
COLLEGIO
DEI
GEOMETRI
DI TREVISO
23.06.2026
09:22:56
GMT+02:00