

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

Esecuzione Immobiliare  
**R.G.E. 142 / 2021**

## TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 142/2021**

udienza 19/10/2022

G.E. : **dott.ssa PAOLA TORRESAN**  
 perito : **arch. GIUSEPPE FANTIN**  
 custode : **ASTE 33 SRL**

promossa da: **IFIS NPL SERVICING SPA**  
**(per AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.)**  
 con avv. ALESSANDRO ROMOLI – vicolo Pescatori 1 – 31100 Treviso

contro : **esecutato 1**  
 con avv. STEFANIA ROSIN – viale G. Oberdan 11 – 31100 Treviso

con l'intervento di:  
**1) AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE**

Domiciliato presso gli Uffici della Riscossione della Provincia di Treviso – p.zza delle Istituzioni – fabbr. G

**Creditori iscritti:**

con avv. VINCENZO DE NARDI – via E. Barbaro 8 – 31100 Treviso

## **RELAZIONE DI STIMA (Lotto Unico)**

**LOTTO UNICO :**

**APPARTAMENTO PIANO PRIMO CON SOTTOTETTO E DUE GARAGE AL P. INTERRATO**  
**Spresiano (TV) – via Po n. 4 int. 6 – Condominio “Borgo San Martino”**



Valore di vendita proposto : - - - - € 135.000,00

Quota pignorata: 1/1 PROPRIETÀ  
 Descr. Catastale: **Comune di SPRESIANO (TV), C. Fabbricati, sez. urb. A fg. 6,**  
**mappale 1736 sub 34 cat. A/7 cl. 2 vani 5 R.C. € 606,84 via Po p. 1**  
**mappale 1736 sub 40 cat. C/6 cl. 6 mq 26 R.C. € 73,85 via Po p. S1**  
**mappale 1736 sub 41 cat. C/2 cl. 6 mq 8 R.C. € 17,77 via Po p. S1**  
**mappale 1736 sub 48 cat. C/6 cl. 6 mq 24 R.C. € 68,17 via Po p. S1**

Disponibilità: Libero  
 Stato conservativo: Buono



## INDICE

<b>1)</b>	<b><u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>2)</b>	<b><u>UBICAZIONE</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>3)</b>	<b><u>ZONIZZAZIONE URBANISTICA</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>4)</b>	<b><u>ZONIZZAZIONE SISMICA</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>5)</b>	<b><u>CONFORMITA' CATASTALE</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b>6)</b>	<b><u>DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>7)</b>	<b><u>AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E CONFORMITA' URBANISTICA</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>8)</b>	<b><u>PROVENIENZE E SERVITU'</u></b>	<b><u>26</u></b>
<b>9)</b>	<b><u>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE</u></b>	<b><u>27</u></b>
<b>10)</b>	<b><u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b>11)</b>	<b><u>ULTERIORI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u></b>	<b><u>36</u></b>
<b>12)</b>	<b><u>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</u></b>	<b><u>40</u></b>



## 1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

### Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali :

L'appartamento trilocale al piano primo con sottotetto al piano secondo e con due garage e cantina al piano interrato, facenti parte di un più ampio edificio condominiale denominato "Borgo San Martino", ubicato in via Po n. 4 int. 6 nel Comune di Spresiano (TV), è così censito catastalmente:

Quota pignorata: **1/1 PROPRIETÀ**

Descr. Catastale:

**Comune di SPRESIANO (TV), C. Fabbricati,  
sez. urb. A fg. 6,**

**mappale 1736 sub 34** *cat. A/7 cl. 2 vani 5 R.C. € 606,84 via Po p. 1*

**mappale 1736 sub 40** *cat. C/6 cl. 6 mq 26 R.C. € 73,85 via Po p. S1*

**mappale 1736 sub 41** *cat. C/2 cl. 6 mq 8 R.C. € 17,77 via Po p. S1*

**mappale 1736 sub 48** *cat. C/6 cl. 6 mq 24 R.C. € 68,17 via Po p. S1*

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

### 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 SPRESIANO (TV), foglio 6,

mappale 1736, ente urbano di mq 2.120

### Confini dell'immobile (in senso orario, salvo altri e/o più precisi):

Il piano primo dell'appartamento mapp. 1736 sub 34 (sez. A fg. 6 Spresiano) confina:

- A nord con altro alloggio mapp. 1736 sub 50 e con vano scala parte comune condominiale (B.C.N.C.) mapp. 1736 sub 4;
- Ad est con affaccio libero;
- A sud con affaccio libero;
- Ad ovest parte con affaccio libero e parte con altro alloggio mapp. 1736 sub 50.



Il piano secondo dell'appartamento mapp. 1736 sub 34 (sez. A fg. 6 Spresiano) confina:

- A nord con altri alloggi mapp. 1736 sub 50 e sub 56;
- Ad est con affaccio libero;
- A sud con affaccio libero;
- Ad ovest parte con affaccio libero e parte con altro alloggio mapp. 1736 sub 50.

I garage mapp. 1736 sub 40-48 e cantina mapp. 1736 sub 41 (sez. A fg. 6 Spresiano), unitamente, confinano:

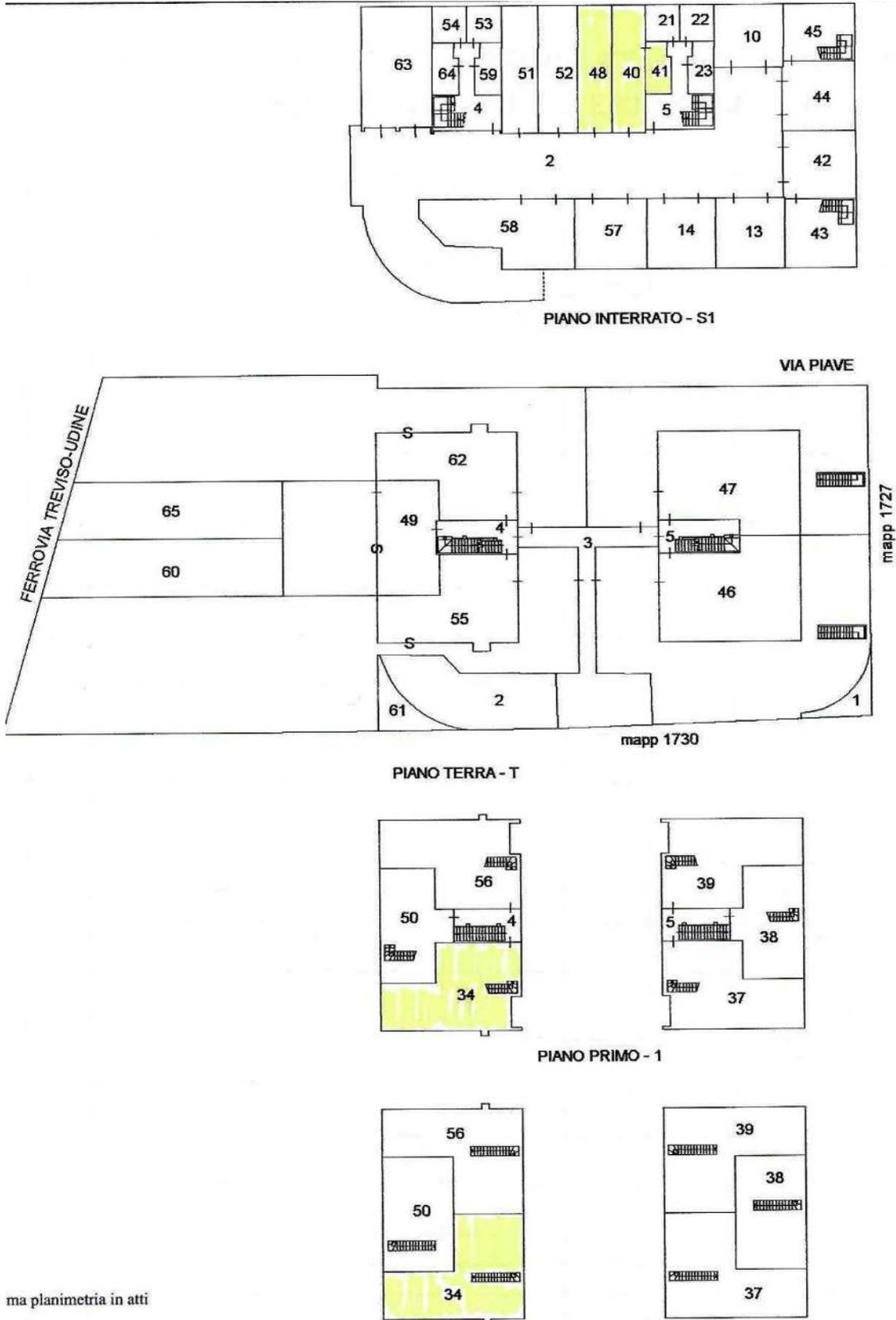
- A nord con muratura perimetrale controterra, parte con altro accessorio mapp. 1736 sub 21 ed in minima parte con vano scala parte comune condominiale (B.C.N.C.) mapp. 1736 sub 5;
- Ad est con altro accessorio mapp. 1736 sub 21, con vano scala parte comune condominiale (B.C.N.C.) mapp. 1736 sub 5 e con corsia di manovra parte comune condominiale (B.C.N.C.) mapp. 1736 sub 2;
- A sud con vano scala parte comune condominiale (B.C.N.C.) mapp. 1736 sub 5 e con corsia di manovra parte comune condominiale (B.C.N.C.) mapp. 1736 sub 2;
- Ad ovest con altro accessorio mapp. 1736 sub 52.

**Fig. 1 – estratto mappa catastale (fuori scala) : Comune di SPRESIANO, fg 6, mapp. 1736**  
con freccia rossa è indicato il complesso condominiale di cui è parte l'unità oggetto di esecuzione



Fig. 1 bis – elaborato planimetrico catastale (fuori scala) :

Comune di SPRESIANO, sez. A - fg 6, mapp. 1736 sub 34-40-41-48  
con colore giallo sono indicate le unità oggetto di esecuzione



ma planimetria in atti

a: 09/02/2022 - n. T446729 - Richiedente: Telematico  
la scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



## 2) UBICAZIONE:

### **Spresiano (TV) – via Po n. 4 int. 6 – Condominio “Borgo San Martino”**

Il complesso condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione è situato a nord del centro abitato di Spresiano, in zona semicentrale ed urbanizzata, nelle vicinanze del cimitero e ad est della linea ferroviaria.

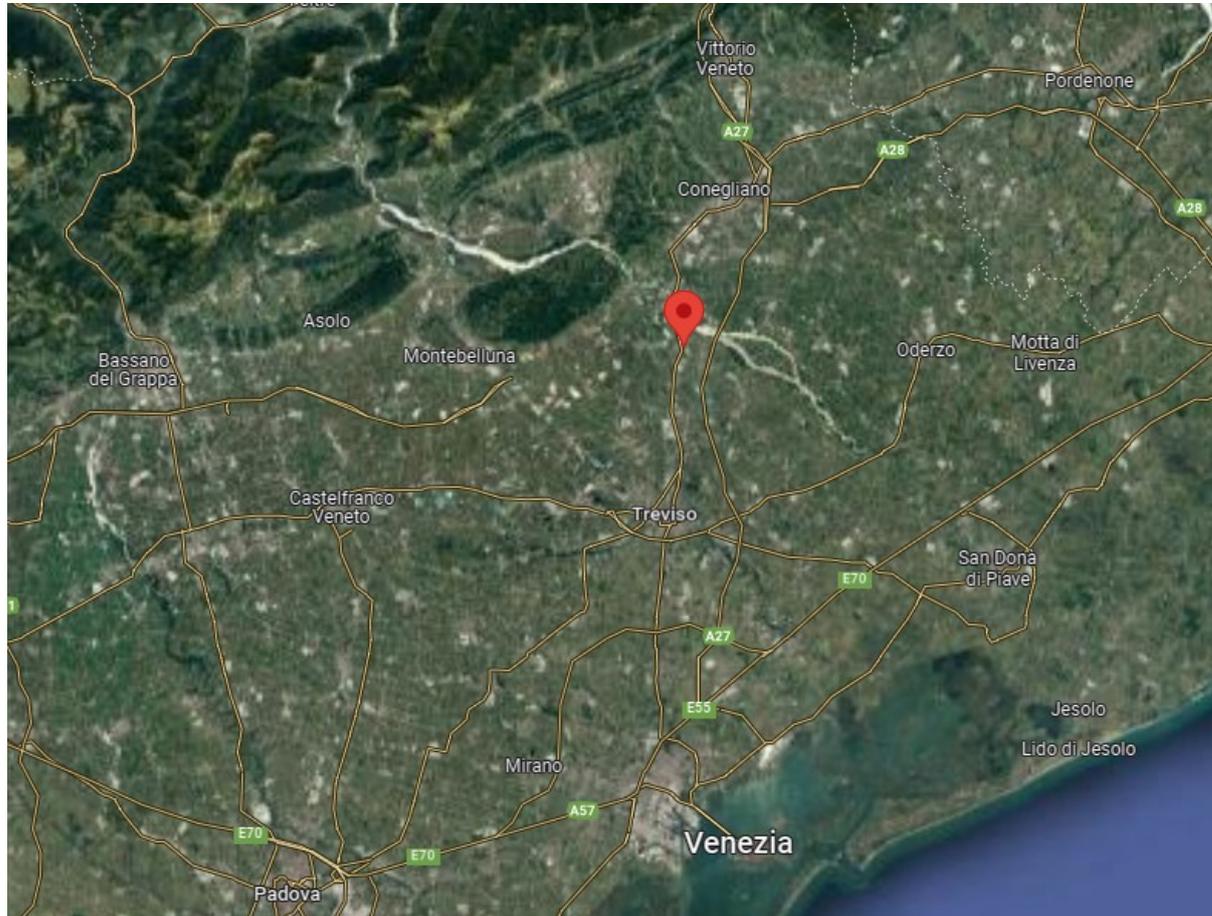
I principali servizi, quali esercizi di vicinato, scuole primarie e secondarie di primo grado, Municipio, Poste, banche, ecc. si trovano nelle immediate vicinanze, in quanto ubicati nel medesimo centro abitato di Spresiano.

La zona è servita dal servizio di trasporto pubblico di autobus e treno (stazione ferroviaria di Spresiano).

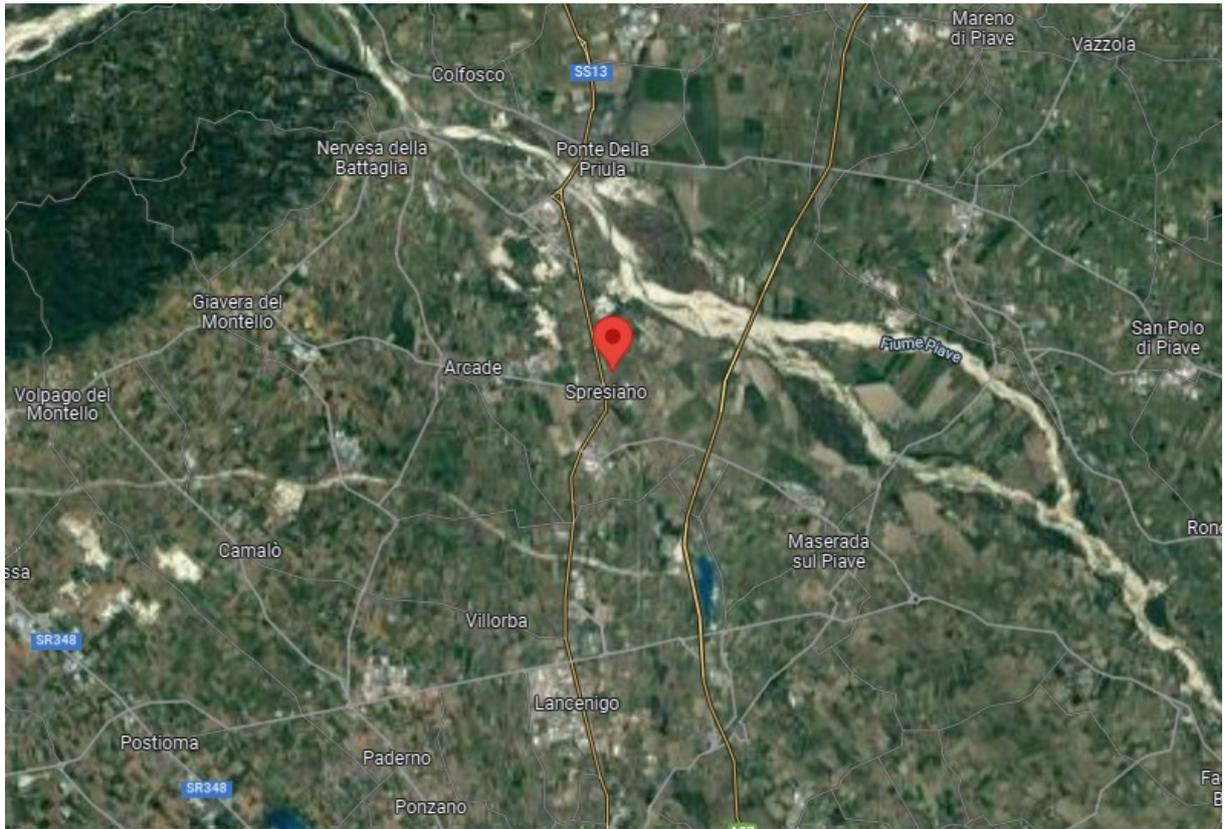
Altri servizi, quali ad esempio l’Ospedale, scuole secondarie di secondo grado, Agenzia delle Entrate, ecc. si trovano nel Comune di Treviso che dista all’incirca quindici chilometri.

La zona è facilmente accessibile dalla viabilità comunale collegata alle arterie provinciali e regionali, essendo il complesso condominiale in prossimità della S.S. 13 “Terraglio”.

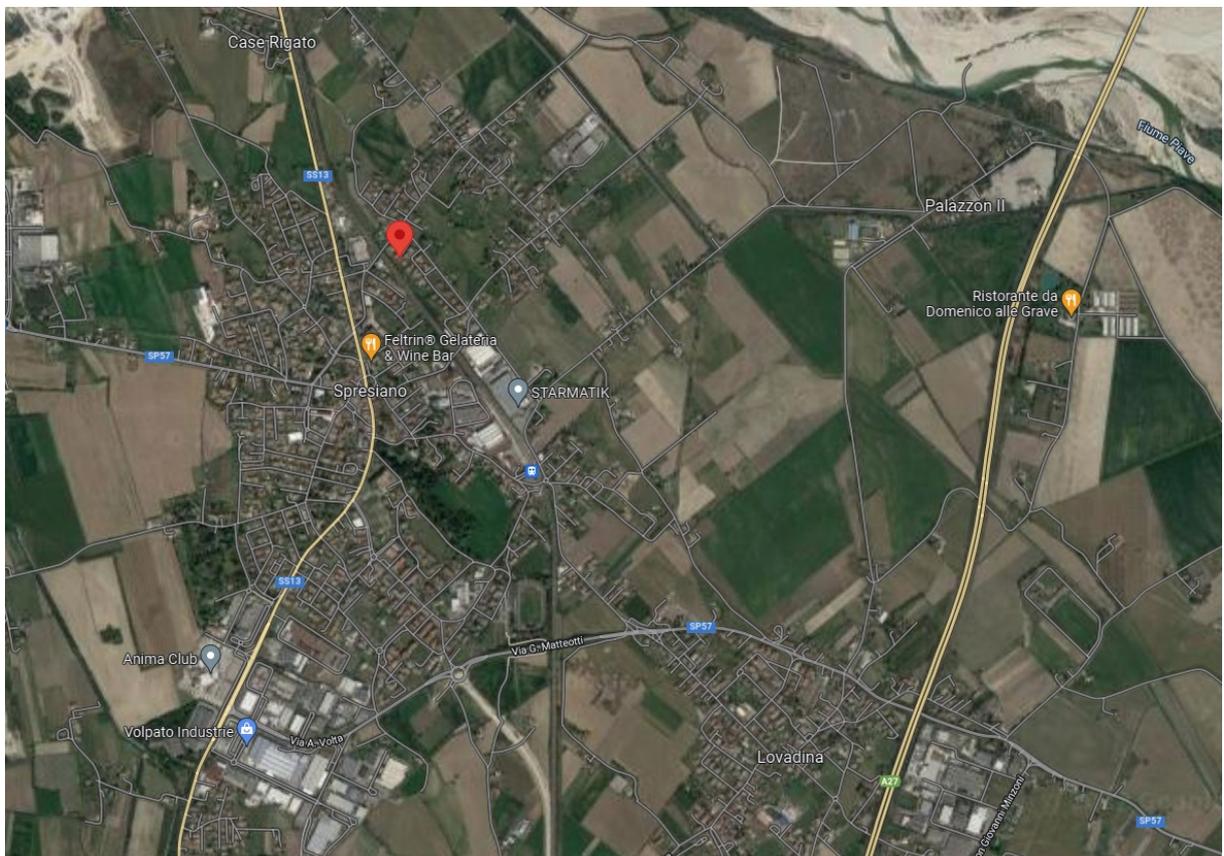
**Fig. 2 – mappa generale della provincia di Treviso con indicazione dell’ubicazione dell’immobile**



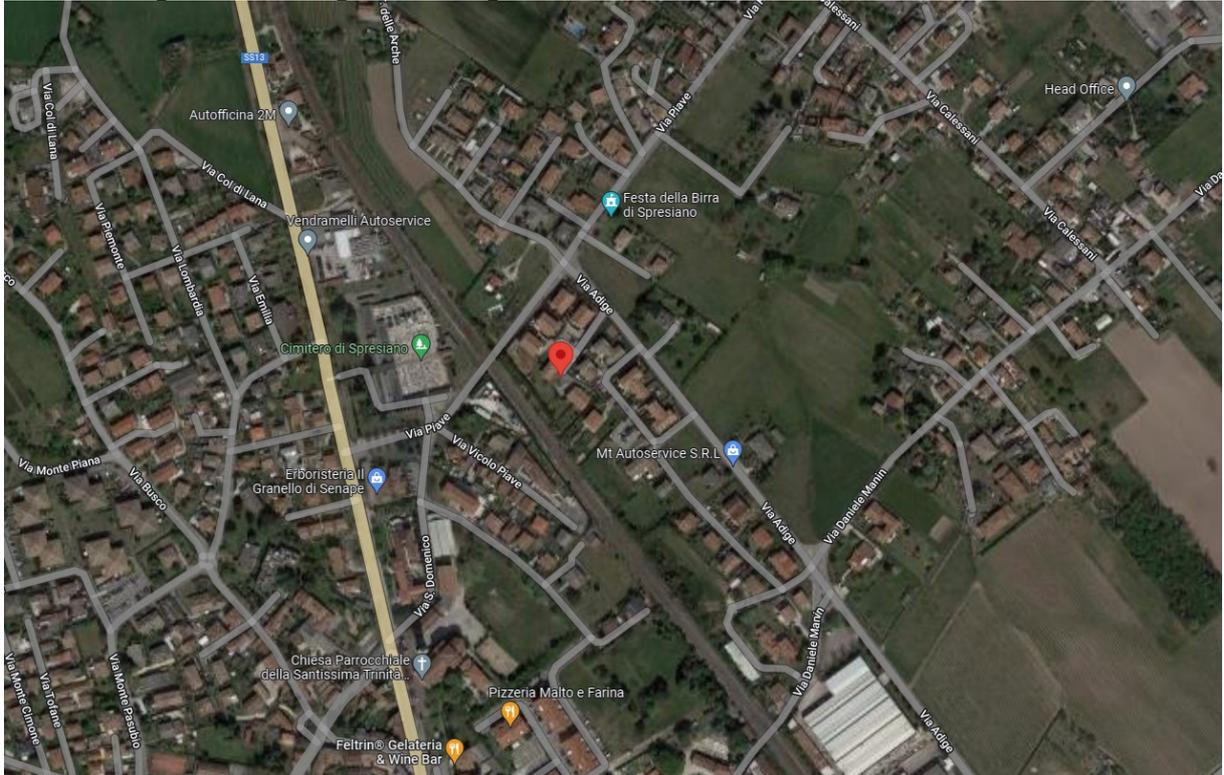
**Fig. 3 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile**



**Fig. 4 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile**



**Fig. 5 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile**



**Fig. 6 – aerofotogrammetria generale con ubicazione indicativa dell'immobile**



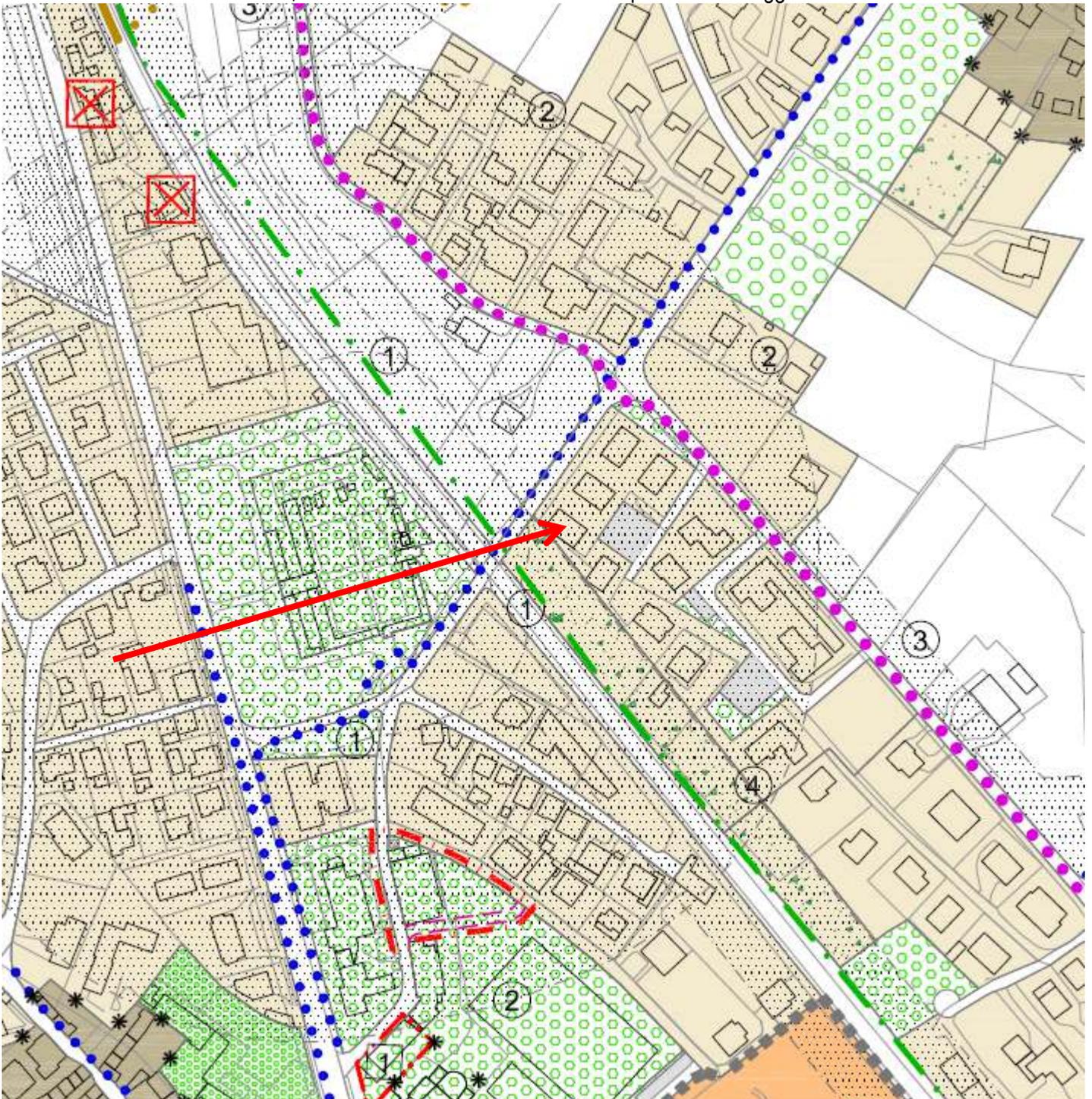
### **3) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:**

Nel Piano degli Interventi del Comune di SPRESIANO, l'area coperta e scoperta del fabbricato condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione ricade in:

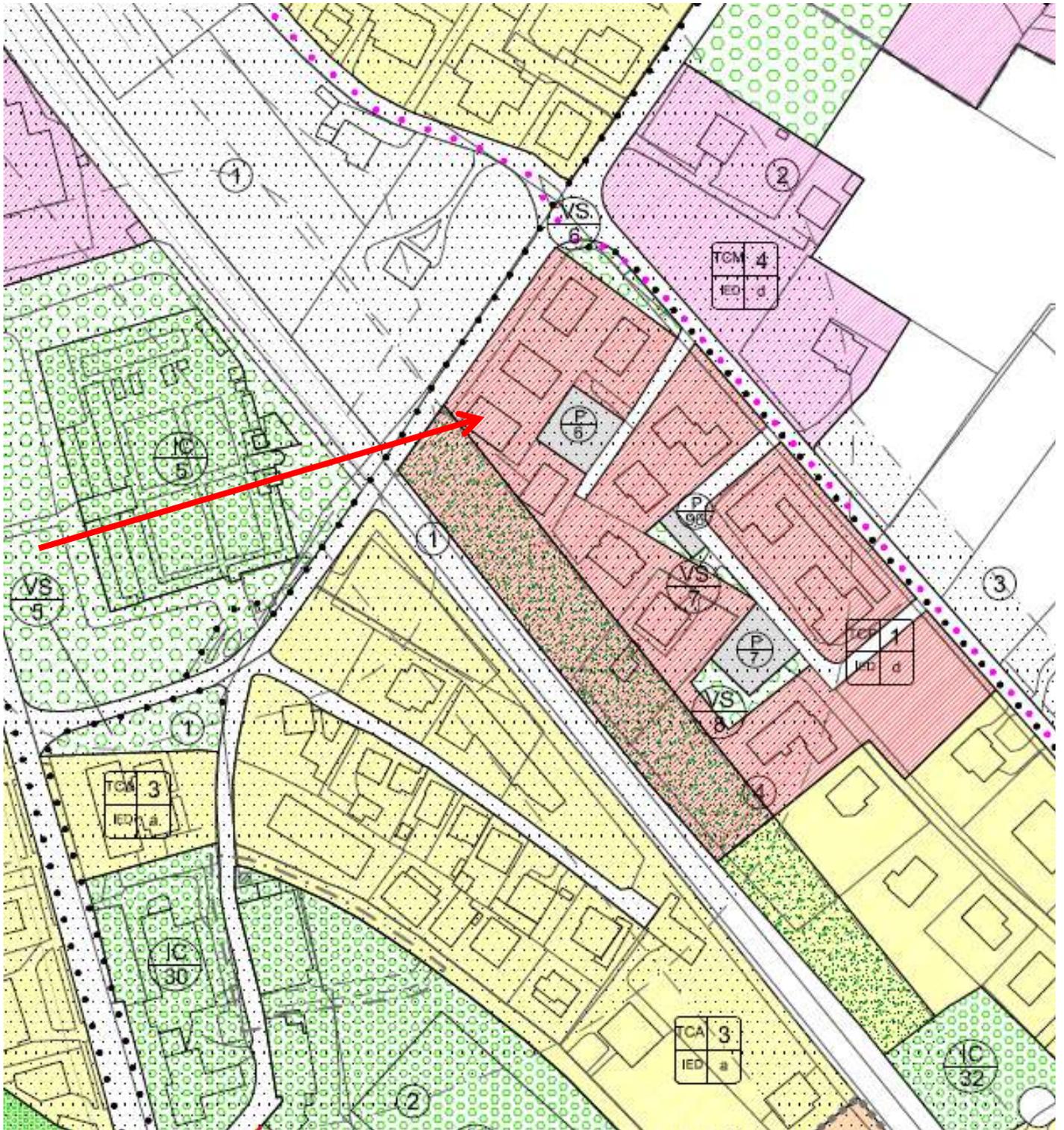
**TCP / 1 – TESSUTI CONSOLIDATI PIANIFICATI (zone consolidate residenziali)**

L'area ricade all'interno del vincolo cimiteriale (L.R. 30/2016), la porzione di scoperto sul lato sud-ovest ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario.

**Fig. 7 – estratto Piano degli Interventi del Comune di SPRESIANO**  
con freccia rossa, il fabbricato condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione



**Fig. 7 bis – estratto Piano degli Interventi del Comune di SPRESIANO (Zone significative)**  
 con freccia rossa, il fabbricato condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione

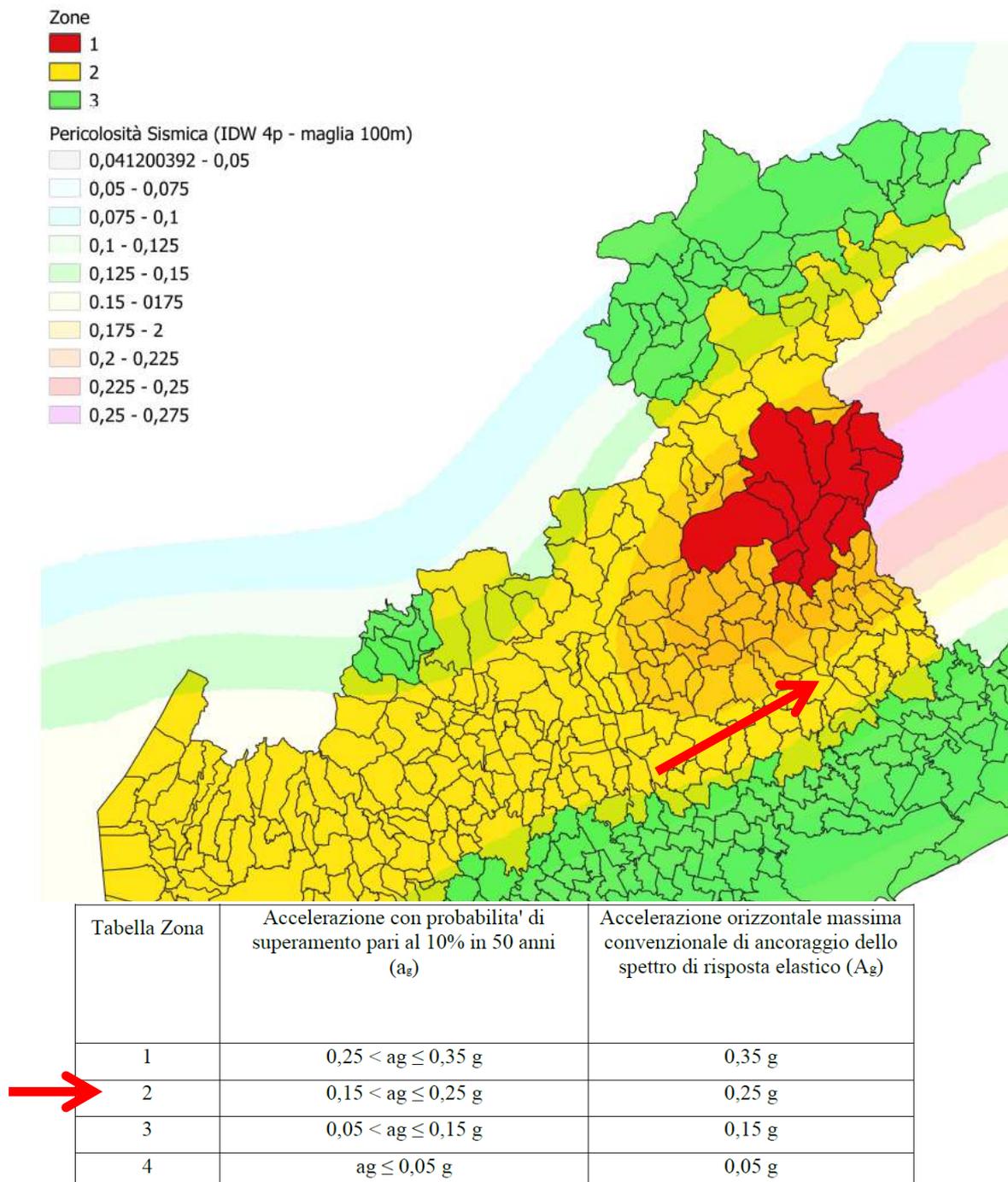


#### 4) ZONIZZAZIONE SISMICA:

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

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

**Fig. 8 – 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 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. 1736 sub 34:**

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale dell'**appartamento al piano primo e secondo**, identificato con il mappale 1736 sub 34 (sez. A fg. 6 di Spresiano) depositata in banca dati in data 03/09/2007, **NON è conforme allo stato di fatto**, in quanto nel sottotetto (piano secondo) sono stati ricavati alcuni locali tramite la realizzazione di alcune tramezzature interne ed è stato ricavato un locale con destinazione bagno. Inoltre vi sono delle incongruenze tra le altezze interne rilevate al piano secondo e quelle risultanti dalle planimetrie catastali.

Dovrà essere redatta pratica di variazione catastale il cui costo sarà quantificato unitamente ai costi relativi alla sanatoria edilizia.

### **Conformità planimetria catastale mapp. 1736 sub 40:**

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del **garage al piano interrato**, identificato con il mappale 1736 sub 40 (sez. A fg. 6 di Spresiano) depositata in banca dati in data 03/09/2007, **NON è conforme allo stato di fatto** ma è comunque conforme allo stato autorizzato urbanisticamente. La larghezza rilevata non corrisponde a quella rappresentata nella planimetria catastale ed autorizzata urbanisticamente, inoltre è stato demolito un tratto di parete divisoria con il limitrofo garage mapp. 1736 sub 48 (pure oggetto di esecuzione).

Qualora venga ripristinata la parete divisoria fra il sub 48 ed il sub 40 nella posizione risultante dalle planimetrie catastali e dai grafici dei titoli edilizi, le planimetrie catastali saranno da considerarsi conformi; diversamente qualora si provveda alla sanatoria nella attuale posizione dovrà essere redatta apposita denuncia di variazione catastale.

Si ritiene più economico il ripristino del divisorio nella posizione originaria, il cui costo verrà quantificato nel paragrafo relativo alla sanabilità delle difformità edilizie esistenti.



**Conformità planimetria catastale mapp. 1736 sub 48:**

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del **garage al piano interrato**, identificato con il mappale 1736 sub 48 (sez. A fg. 6 di Spresiano) depositata in banca dati in data 03/09/2007, **NON è conforme allo stato di fatto** ma è comunque conforme allo stato autorizzato urbanisticamente. La larghezza rilevata non corrisponde a quella rappresentata nella planimetria catastale ed autorizzata urbanisticamente, inoltre è stato demolito un tratto di parete divisoria con il limitrofo garage mapp. 1736 sub 40 (pure oggetto di esecuzione).

Qualora venga ripristinata la parete divisoria fra il sub 48 ed il sub 40 nella posizione risultante dalle planimetrie catastali e dai grafici dei titoli edilizi, le planimetrie catastali saranno da considerarsi conformi; diversamente qualora si provveda alla sanatoria nella attuale posizione dovrà essere redatta apposita denuncia di variazione catastale.

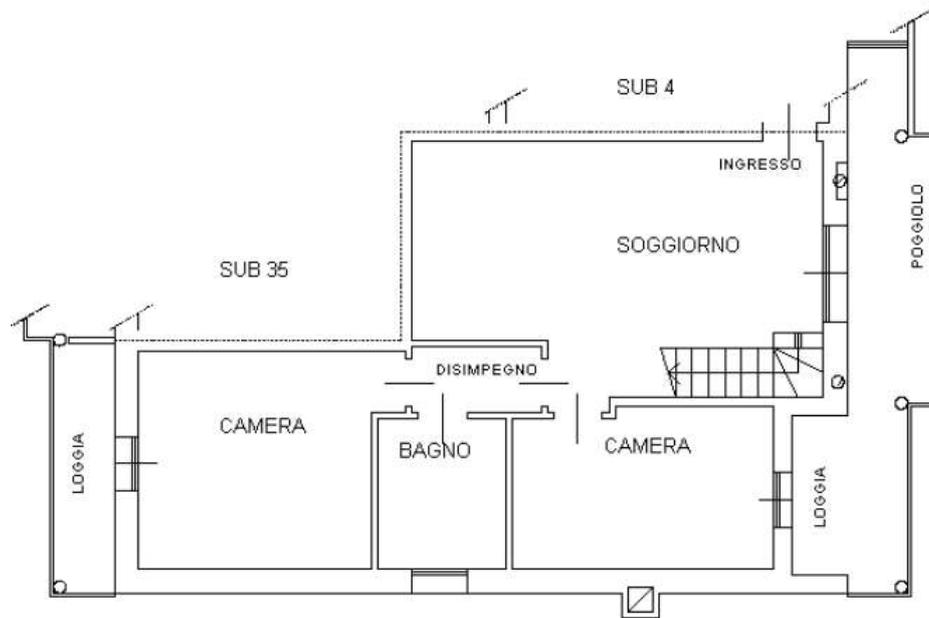
Si ritiene più economico il ripristino del divisorio nella posizione originaria, il cui costo verrà quantificato nel paragrafo relativo alla sanabilità delle difformità edilizie esistenti.

**Conformità planimetria catastale mapp. 1736 sub 41:**

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale della **cantina al piano interrato**, identificato con il mappale 1736 sub 41 (sez. A fg. 6 di Spresiano) depositata in banca dati in data 03/09/2007, **è conforme allo stato di fatto**.



Fig. 9 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fig. 6 di Spresiano, mappale 1736 sub 34



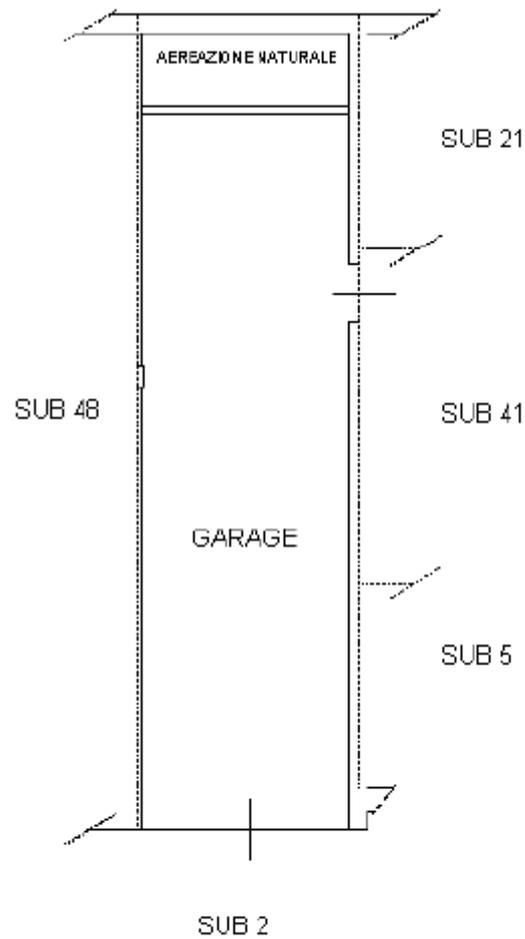
PIANTA PIANO PRIMO H 2.70



PIANTA PIANO SECONDO



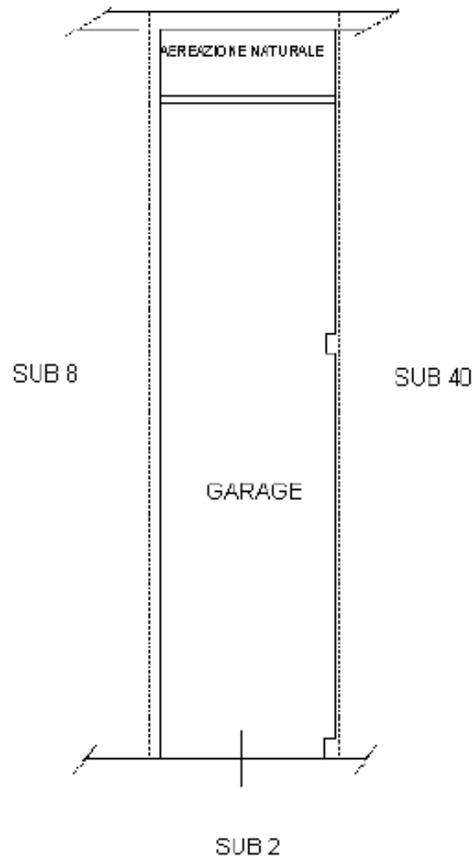
Fig. 10 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fig. 6 di Spresiano, mappale 1736 sub 40



PIANTA PIANO INTERRATO H 2.40

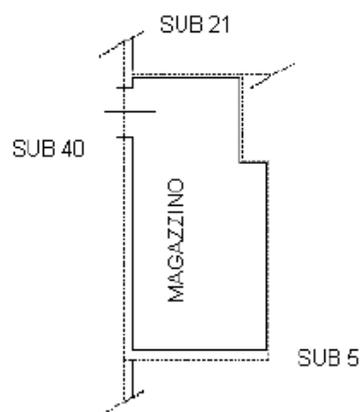


Fig. 11 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fg. 6 di Spresiano, mappale 1736 sub 48



## PIANTA PIANO INTERRATO H 2.40

Fig. 12 – planim. catastale (fuori scala), sez. A fg. 6 di Spresiano, mappale 1736 sub 41



## PIANTA PIANO INTERRATO H 2.40



## **6) DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE**

### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE :**

L'appartamento trilocale al piano primo con sottotetto al piano secondo e con due garage e cantina al piano interrato oggetto di esecuzione immobiliare fanno parte di un più ampio fabbricato condominiale a destinazione residenziale, ubicato all'interno di una lottizzazione residenziale.

Il complesso è stato edificato nella metà del primo decennio degli anni 2000 e si compone di due separati fabbricati che si elevano su tre piani fuori terra (compreso il sottotetto) ed un unico piano interrato con rampa e corsia di manovra comuni.

All'attualità presenta un buon aspetto architettonico/conservativo, con pareti esterne intonacate al civile e tinteggiate, vano scale condominiale con pavimentazione in marmo e pareti intonacate e tinteggiate, corsia di manovra interrata comune con pavimentazione in calcestruzzo liscio, copertura inclinata a due falde con manto in coppi.

Il complesso condominiale è privo di verde condominiale.

La zona è servita da parcheggi.

Il fabbricato NON è dotato di ascensore condominiale.

L'accesso agli spazi comuni ed ingresso degli appartamenti sono situati sul lato sud-est con accesso dalla strada via Po.

### **DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:**

L'appartamento è situato al piano primo con sottotetto al piano secondo ed ha esposizione sui lati est, sud ed ovest.

L'ingresso all'appartamento avviene per il tramite dell'ingresso condominiale situato ad est del fabbricato e corridoio condominiale.

L'appartamento è composto:

- al piano primo da soggiorno-pranzo (che comprende anche l'ingresso), due camere (di cui una abusivamente trasformata in cucina), bagno, disimpegno, due terrazze;
- il piano secondo è stato autorizzato urbanisticamente come un unico vano sottotetto, ma si è riscontrato che è stato abusivamente suddiviso da tramezzature interne per il ricavo di tre locali ed un bagno.

Al piano interrato vi sono due garage ed un contiguo magazzino / cantina di circa 8 mq.



I locali accessori del piano interrato sono collegati ai soprastanti piani per il tramite del vano scale interno condominiale e hanno accesso carraio per il tramite della rampa scoperta e corsia di manovra coperta interrata condominiali.

### **Finiture interne:**

Le pavimentazioni dell'appartamento al piano primo sono in piastrelle, come pure i rivestimenti del bagno, ad eccezione della camera ovest che sono in parquet di legno.

Le pavimentazioni del piano sottotetto sono in parquet di legno, ad eccezione del bagno abusivamente ricavato che è in piastrelle (come pure i relativi rivestimenti).

Le pareti ed i soffitti piani del piano primo sono intonacate al civile e tinteggiate.

I divisori interni al sottotetto abusivamente realizzati sono per la maggior parte in cartongesso.

Il soffitto del sottotetto è inclinato con travature in legno e tavolato a vista.

Le porte interne sono in legno tamburato.

Il portoncino di ingresso all'unità è in legno tamburato (non è garantito che sia del tipo blindato).

I serramenti esterni sono costituiti da oscuri in legno e da finestre e porte finestre ad anta in legno con vetrocamera.

I locali accessori al piano interrato hanno pavimentazione in calcestruzzo tipo liscio.

Tutte le finiture risalgono all'epoca di costruzione (metà primo decennio anni 2000).

### **Epoca di costruzione e tipologia di struttura:**

Trattasi di un complesso condominiale a destinazione residenziale, suddiviso in due separati fabbricati composti da complessivi undici alloggi, disposti su tre piani fuori terra (compreso il sottotetto) ed un unico piano interrato con rampa e corsia di manovra comuni, ove sono ubicate le autorimesse ed i locali accessori.

La costruzione del fabbricato risale al primo decennio degli anni 2000 (con agibilità rilasciata in data 08/11/2007).

Come risulta dal Certificato di Collaudo Statico del 19/01/2007, depositato agli atti comunali, le strutture sono costituite da murature dell'interrato in c.a., struttura in elevazione in blocchi di laterizio portante, pilastri e travi in c.a., solaio al piano primo del tipo a lastra, secondo e terzo solaio in laterocemento, copertura a falde inclinate con travi in legno.

All'epoca in cui il fabbricato è stato costruito il comune di SPRESIANO non era classificato sismico e pertanto il fabbricato non ha caratteristiche antisismiche.



Le modalità di isolamento e/o finitura del fabbricato e gli impianti ivi installati sono stati realizzati secondo le normative vigenti all'epoca di costruzione e potrebbero risultare superate rispetto ai dettami imposti dalle vigenti norme in materia di isolamento termico, acustico e sulla conformità degli impianti tecnologici e scarichi fognari.

### **Impianti:**

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

L'impianto di riscaldamento è AUTONOMO, con caldaia del tipo murale alimentata a metano, apparecchi terminali costituiti da radiatori tubolari (manca il libretto caldaia).

L'autorizzazione allo scarico mediante sub-irrigazione è stata rilasciata dal Comune di Spresiano con prot. n. 21.163 in data 08/11/2007, pratica n. 19/07.

L'impianto elettrico e l'impianto idro-termo-sanitario risalgono all'epoca di costruzione del fabbricato (Agibilità rilasciata in data 08/11/2007).

Le eventuali dotazioni impiantistiche supplementari (quali, a titolo esemplificativo, impianti di condizionamento, impianti d'allarme, tende da sole, ecc.) non sono comprese nella vendita.

Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, pertanto, la parte acquirente è edotta che il trasferimento dell'immobile in oggetto avviene 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 dieci 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'eventuale 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.



**Acustica:**

L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 08/11/2007 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 :**

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

Alla data della presente relazione di stima non risultano spese pendenti, in quanto la costituzione formale del condominio risale al marzo 2022, non sono ancora state redatte le relative tabelle millesimali e conseguentemente non sono nemmeno note l'ammontare delle spese condominiali medie annue.

**Stato dell'immobile :**

L'appartamento attualmente è LIBERO DA PERSONE, mentre sono presenti mobili, arredi, materiali vari, come pure nei locali accessori al piano interrato.

I beni mobili e/o materiale vario 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 l'eventuale smaltimento del materiale presente nell'unità.

**Trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, l'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura.**



## **7) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA**

### **Autorizzazioni Edilizie**

Dall'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di SPRESIANO (TV), risulta che il fabbricato condominiale di cui sono parte le unità oggetto di esecuzione è stato costruito in forza del rilascio delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Permesso di Costruire n. 8/2005 del 24/05/2005, per la costruzione di nuovi fabbricati residenziali;
- Permesso di Costruire n. 40/2007 del 20/07/2007, per la variante al P. di C. 8/2005 del 24/05/2005;
- Certificato di Agibilità n. 39/2007 rilasciato in data 08/11/2007.

L'autorizzazione allo scarico mediante sub-irrigazione è stata rilasciata dal Comune di Spresiano con prot. n. 21.163 in data 08/11/2007, pratica n. 19/07.

Il complesso condominiale rientra in una Lottizzazione di cui alla Convenzione Urbanistica di cui atto autenticato nelle firme in data 14 ottobre 2004 rep. n. 23846 dal notaio A. Marchio, trascritto a Treviso in data 19 ottobre 2004 ai nn. 43055/27988.

*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 condominiale 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.*

### **Conformità urbanistica**

Lo stato di fatto NON è conforme allo stato autorizzato in quanto:

- al piano primo è stata ricavata la cucina in sostituzione della camera lato est;
- nel sottotetto (piano secondo) sono stati ricavati alcuni locali tramite la realizzazione di alcune tramezzature interne ed è stato ricavato un locale con destinazione bagno;



- le altezze interne del piano sottotetto risultano maggiori di circa dieci centimetri a quanto autorizzato;
- è stato ricavato un lucernario sulla copertura del locale sottotetto lato sud-ovest;
- la larghezza rilevata nei garage sub 40 e sub 48 non corrisponde a quella rappresentata nei grafici autorizzati rilasciati dal Comune ed inoltre è stato demolito un tratto di parete divisoria tra i contigui garage mapp. 1736 sub 40 e 48.

### **Sanabilità urbanistica**

Per le opere sanabili (cucina in luogo della camera, realizzazione tramezzature sottotetto, ricavo bagno nel sottotetto, lucernario, ...) dovrà essere presentata pratica edilizia in sanatoria mediante la verifica della cd. doppia conformità (art. 36 T.U. DPR 380/2001).

Per quanto concerne le modifiche del divisorio interno fra le due autorimesse, si ritiene che sia più economico la rimozione del tratto di parete esistente ed il rifacimento nella posizione originaria.

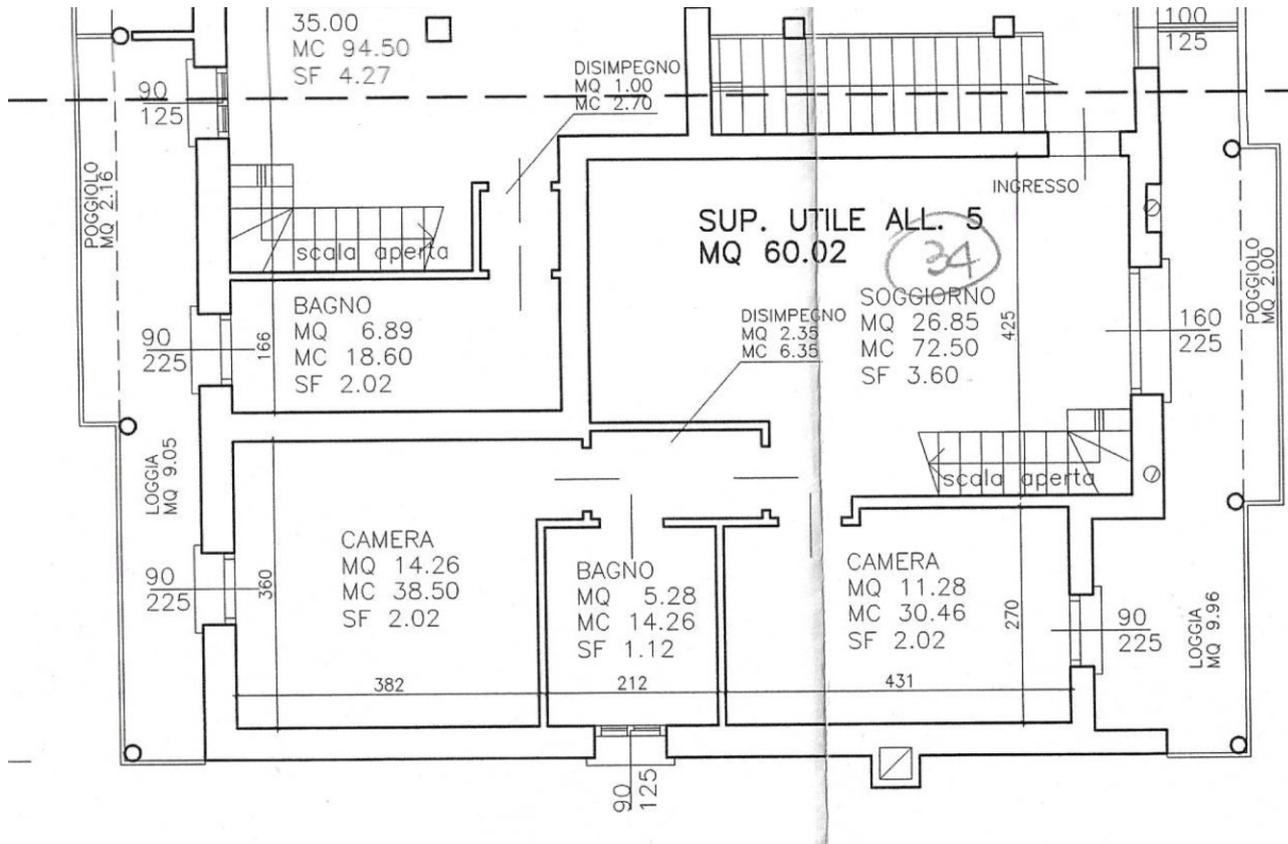
Per quanto riguarda l'aumento della altezza interna del piano sottotetto si ritiene che la stessa possa essere sanata mediante l'aumento dello spessore della coibentazione del tetto internamente al sottotetto, con contestuale redazione di relazione per comprovare l'effettivo miglioramento dell'isolamento.

Il costo della sanatoria edilizia per la regolarizzazione di quanto sopra (comprese pratiche edilizie e variazioni catastali) e per le opere da realizzarsi si possono quantificare cautelativamente in Euro 35.000,00.

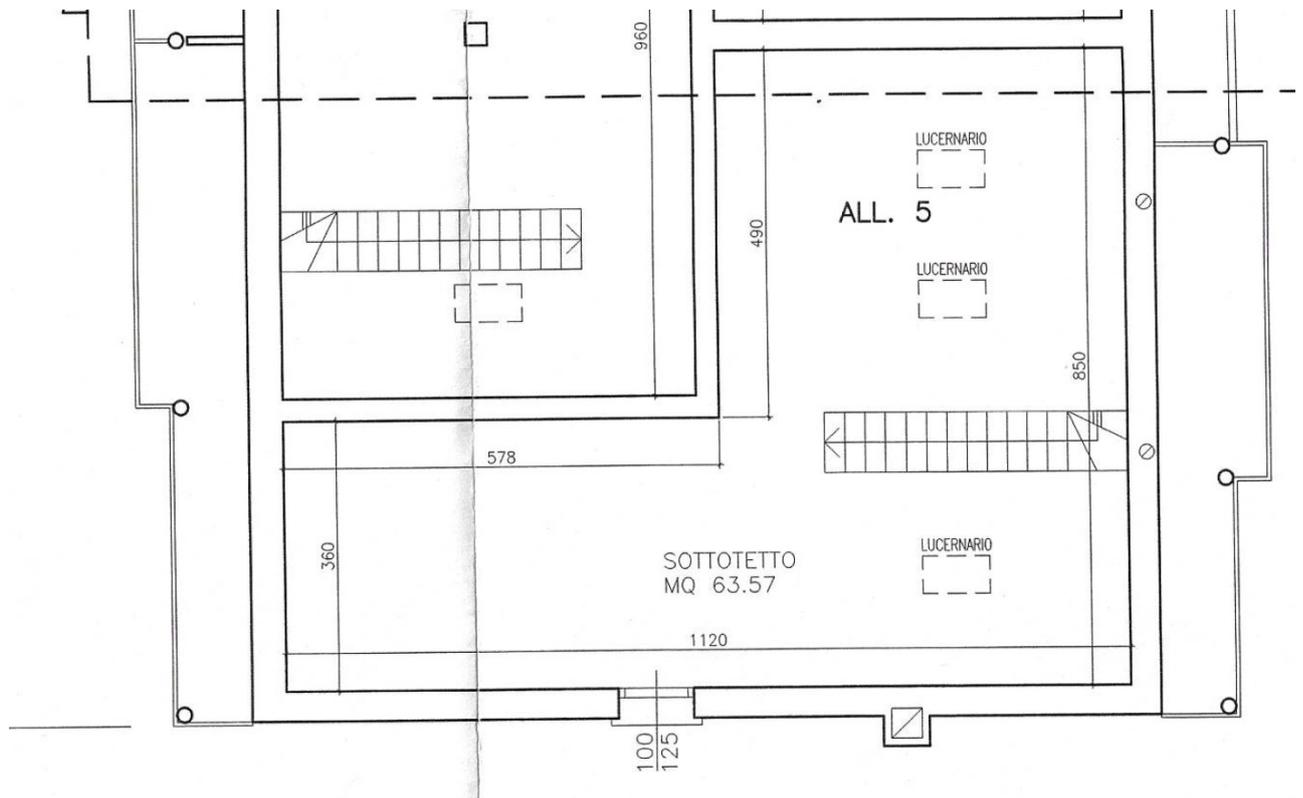


Fig. 13 – estratto grafici autorizzati con P.d.C. 040-2007

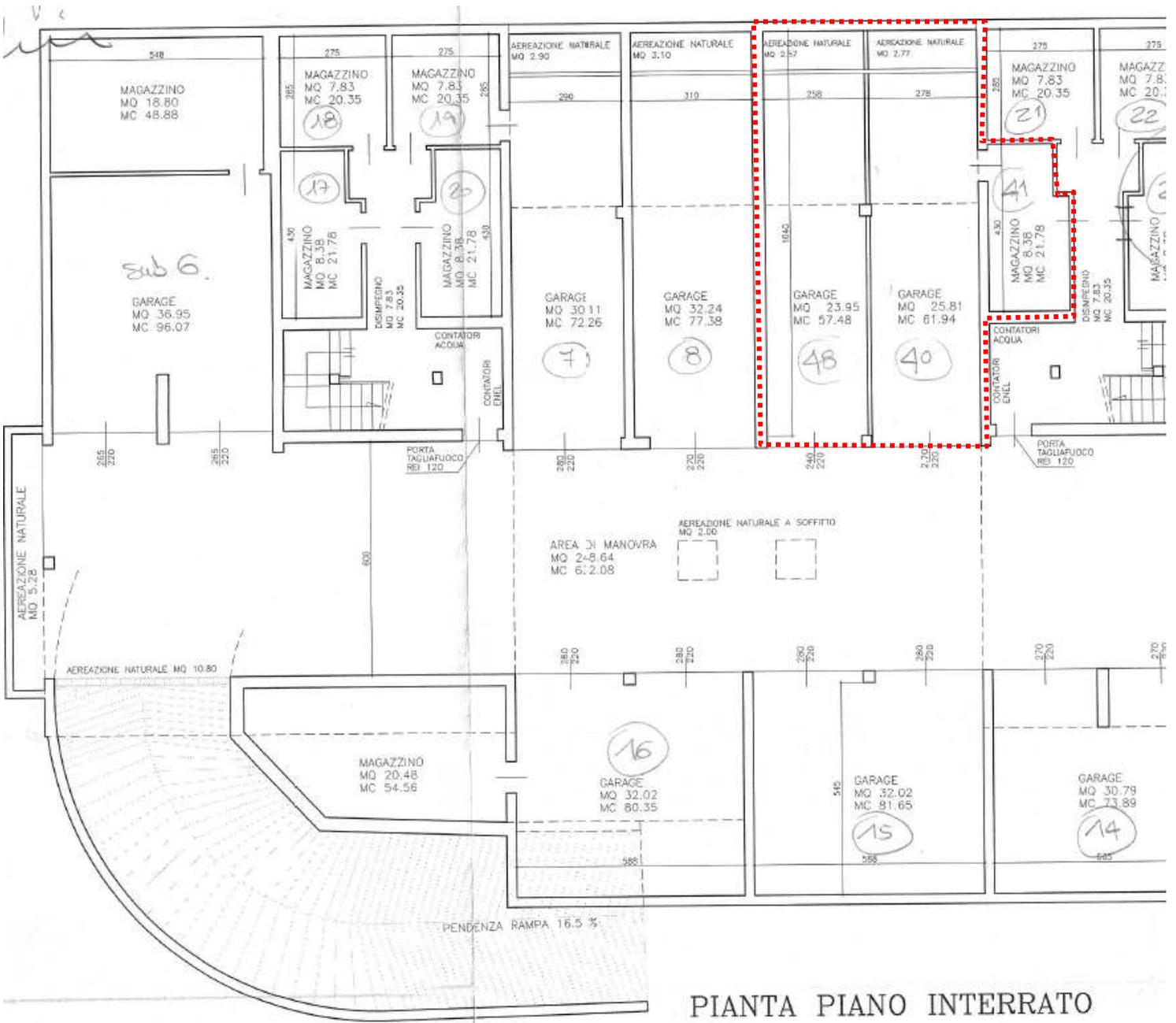
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



### PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO INTERRATO



Fig. 14 – schema a vista (fuori scala)  
 dell'appartamento al piano primo-secondo oggetto di esecuzione

PIANTA APPARTAMENTO

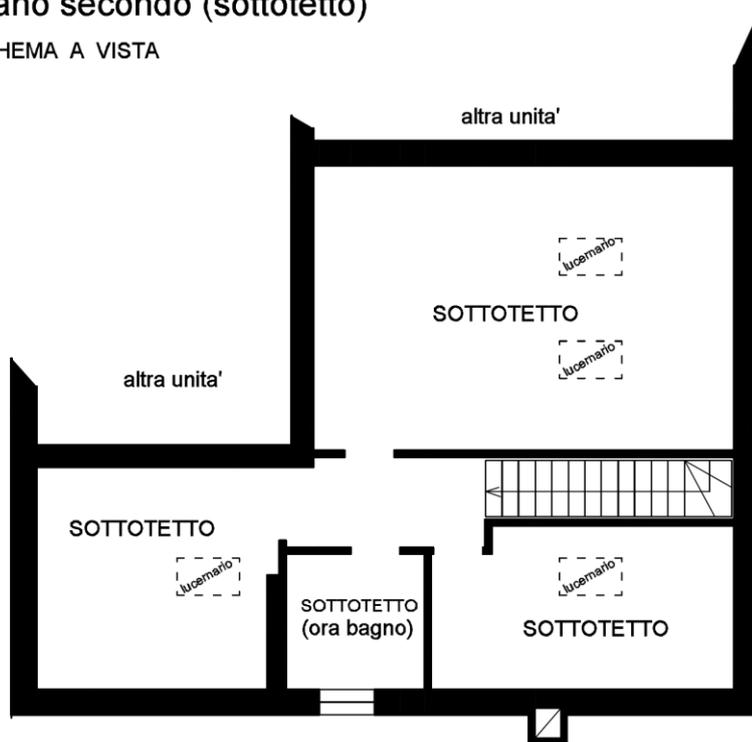
piano primo

SCHEMA A VISTA



piano secondo (sottotetto)

SCHEMA A VISTA



## **8) PROVENIENZE E SERVITU'**

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

### **Titolo di provenienza della parte ESECUTATA:**

Alla parte eseguita le attuali unità oggetto di esecuzione mapp. 1736 sub 34 e sub 40-41-48 (generati dalla soppressione dell'ex sub 9), sez. A fg. 6 di Spresiano, sono pervenute **per la quota dell'intera piena proprietà**, in forza di:

**Atto di Compravendita Notaio Ferretto di Lorenzo del 14/02/2007 rep. 58368/13780**, registrato a Treviso in data 21/02/2007 n. 2445 serie 1T, trascritto a Treviso in data 22/02/2007 al n. 8963 del registro generale e al n. 5386 del registro particolare.

### **Comproprietà sulle parti comuni:**

Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alle rispettive proporzionali quote di comproprietà su tutte le parti ed impianti comuni dell'edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza, di cui all'atto di provenienza, all'art. 1117 del Codice Civile ed al Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali.

In particolare si richiama quanto riportato nella nota di trascrizione del succitato atto di provenienza della parte eseguita, rep. 58368 notaio Ferretto, nella quale si evince che:

<< SONO INOLTRE COMPRESSE LE PARTI ED IMPIANTI COMUNI AL PRESENTE FABBRICATO NONCHE' AGLI ADIACENTI FABBRICATI IN CONDOMINIO, EDIFICATI SUI TERRENI CENSITI AL C.T. STESSI COMUNE E FOGLIO, CON I MMNN. 1727 E 1777, COSTITUENTI L'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE "SUPECONDOMINIALE" "BORGO SANMARTINO". IN PARTICOLARE, SI E' PECISATO CHE SONO CATASTALMENTE PARTI COMUNI ALLE UNITA' IN OGGETTO I SEGUENTI BENI: - IL MN. 1736 SUB 2 - AREA DI MANOVRA E RAMPA; - IL MN. 1736 SUB 3 - CORSIA PEDONALE; - IL MN. 1736 SUB 4 - VANO SCALA; MENTRE RIMANE ESPRESSAMENTE ESCLUSO DALLA VENDITA DI CUI AL TITOLO IN TRASCRIZIONE QUALSIASI DIRITTO SULL'AREA URBANA DI MQ. 10 IDENTIFICATA CON IL MN. 1736 SUB 1.>>

### **Servitù:**

Come risultante anche dalla Certificazione notarile allegata al fascicolo dell'esecuzione, le servitù e/o pesi, obblighi, vincoli, limitazioni, ecc. in essere e/o costituite a carico e a favore



delle unità immobiliari in capo all'odierna parte eseguita, 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:

- 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 residenziale e con le servitù tecnologiche per l'erogazione dei servizi e l'adduzione dei servizi derivanti dalla struttura condominiale;
- quanto stabilito all'art. 1117 del Cod. Civile e nel regolamento di condominio con tabelle millesimali;
- il complesso condominiale rientra in una Lottizzazione di cui alla Convenzione Urbanistica di cui atto autenticato nelle firme in data 14 ottobre 2004 rep. n. 23846 dal notaio A. Marchio, trascritto a Treviso in data 19 ottobre 2004 ai nn. 43055/27988.

## **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 73
Terrazze Piano Primo		circa mq 17
Appartamento Piano Sottotetto		circa mq 80
Garage e cantina Piano Interrato		circa mq 62

### *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 73 x 1,00 =	circa mq 73
Terrazze Piano Primo	mq 17 x 0,25 =	circa mq 4
Appartamento Piano Sottotetto	mq 80 x 0,70 =	circa mq 56
Garage e cantina Piano Interrato	mq 62 x 0,50 =	circa mq 31
	<b>TOTALE arrotondato</b>	<b>circa mq 164</b>

La **superficie commerciale dell'immobile**, ricavabile dalla sommatoria della superficie principale e delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi coefficienti di adeguamento (rapporti mercantili), misura complessivamente (superficie indicativa) =

**circa mq 164**

### **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 2021 – Semestre 2

**Comune di SPRESIANO (TV)**

**Fascia/zona: Centrale / ZONA CENTRALE**

codice di zona: "B2"

Microzona catastale n. 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 950

Valore di mercato MAX: €/mq 1.200



Tipologia: Abitazioni civili  
 Stato conservativo: ottimo  
 Valore di mercato MIN: €/mq 1.150  
 Valore di mercato MAX: €/mq 1.350

Dall'esame inoltre del sito [hiip://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari](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 centrale, posizione zona centro**):

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Valore minimo €/mq 1.018 - Valore medio €/mq 1.175 - Valore massimo €/mq 1.332

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore minimo €/mq 861 - Valore medio €/mq 994 - Valore massimo €/mq 1.127

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Valore minimo €/mq 805 - Valore medio €/mq 856 - Valore massimo €/mq 907

Per quanto riguarda invece l'analisi comparativa dei prezzi, si è svolta un'indagine dei prezzi applicati in recenti compravendite di appartamenti ubicati nel medesimo complesso condominiale, rilevandone quelli più significativi (schematizzati nella sottostante tabella), riscontrando i seguenti valori unitari medi.

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA	VALORE UNITARIO	FONTE
Appartamento piano primo e secondo Mapp. 1736 sub 50 sup. cat. tot. mq 78 Garage p. int. mapp. 1736 sub 52 sup. cat. tot. mq 36 Magazzino p. int. mapp. 1736 sub 54 sup. cat. tot. mq 9	Condominio via Po n. 4 - Spresiano	100	€ 115.000,00	<b>€/mq 1.150</b>	Atto CV notaio Acconcia rep. 135097 del 18/03/2021
Appartamento piano primo e secondo Mapp. 1736 sub 56 sup. cat. tot. mq 110 Garage p. int. mapp. 1736 sub 57 sup. cat. tot. mq 37 Magazzino p. int. mapp. 1736 sub 59 sup. cat. tot. mq 10	Condominio via Po n. 4 - Spresiano	133	€ 151.000,00	<b>€/mq 1.135</b>	Atto CV notaio Acconcia rep. 134554 del 29/12/2020



### *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 Spresiano (TV)
- Destinazione: residenziale
- Tipologia immobiliare: appartamento trilocale al piano primo con sottotetto e con due garage e cantina al piano interrato, inseriti in un edificio residenziale condominiale senza ascensore facente parte di una lottizzazione residenziale
- Superficie commerciale = mq 164
- Vetustà: agibilità anno 2007
- Stato di conservazione dell'unità: buono

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite di immobili con caratteristiche simili avvenute di recente nella zona e vista l'attuale situazione di completo **ristagno del mercato immobiliare**, specialmente per quanto riguarda l'offerta di una grande mole di appartamenti nuovi ancora invenduti,

**si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbe realizzare un valore unitario a metro quadrato pari a ..... €/mq 1.150,00**  
**ma trattandosi di procedimento di vendita forzata, si ritiene equo operare un abbattimento di tale valore unitario pari a circa il 10%,**  
**ottenendo quindi un valore unitario arrotondato di .....€/mq 1.035,00**

**che corrisponde ad un valore a corpo per l'intera piena proprietà**

pari a mq 164 x €/mq 1.035,00 = .....arrotondato..... **€ 170.000,00**

### *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;**
- le finiture, l'isolamento acustico e termico, nonché gli impianti tecnologici, sono quelli risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato di cui è parte l'appartamento in oggetto (agibilità anno 2007);
- vi sono difformità edilizie e catastali;
- saranno a carico dell'aggiudicatario le eventuali 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 per opere e pratiche per sanatoria conformità edilizia e catastale	€ 35.000,00
<b>Totale detrazioni</b>	<b>€ 35.000,00</b>

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

Valore complessivo dell'immobile – detrazioni =

€ 170.000,00 - € 35.000,00 = arrotondati € 135.000,00

<b>VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA ..... € 135.000,00</b> (dicasi Euro centotrentacinquemila/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, li 07/09/2022

*L'ausiliario del G.E.*

**dott. arch. FANTIN GIUSEPPE**



<b>10) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</b>
---------------------------------------

Come risultante dalla Relazione notarile allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva di redazione del Certificato Notarile), per le unità immobiliari in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

**\*\*\* TRASCRIZIONI \*\*\***

❖ **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

**trascritto in data 15/04/2021 ai nn. 14583 / 9922**

derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili in data 25/03/2021, repertorio n. 1520, emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Treviso (TV)

a favore di: **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA**

con sede in Napoli (NA), c.f. 05828330638

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 SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 2

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 40**

Immobile n. 3

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 48**

Immobile n. 4

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 41**



**\*\*\*ISCRIZIONI \*\*\***

❖ **IPOTECA VOLONTARIA**

**iscritta in data 22/02/2007 ai nn. 8964 / 2280**

derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile pubblico in data 14/02/2007, rep. n. 58369/13781, a rogito notaio Ferretto Lorenzo di Treviso (TV)

dati: capitale € 150.000,00; totale € 270.000,00  
tasso interesse annuo 5.101%; durata 25 anni 15 giorni

a favore di: **VENETO BANCA – SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI**  
con sede in Montebelluna (TV), c.f. 00208740266  
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 SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 2

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 9**

*Si evidenzia che le odierne unità immobiliari oggetto di esecuzione mapp. 1736 sub 40, 41, 48 derivano dalla soppressione dell'originario ex mapp. 1736 sub 9.*

A margine della suddetta nota di iscrizione risulta la seguente annotazione:

- Annotazione presentata il 02/10/2012 r.g. 29535 r.p. 3706 per SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL D.LGS. 385/1993.



❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**  
**iscritta in data 27/07/2017 ai nn. 26534 / 4479**

derivante da: Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 17/01/2017,  
rep. n. 299/2017

dati: capitale € 10.137,45; totale € 15.000,00  
tasso interesse annuo 7%

a favore di:

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 SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 2

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 40**

Immobile n. 3

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 41**

Immobile n. 4

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 48**



❖ **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE**  
**iscritta in data 18/10/2018 ai nn. 36670 / 6268**

derivante da: Ruolo e avviso di addebito esecutivo emesso dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione di Roma (RM) in data 17/10/2018, rep. n. 2443/11318

dati: capitale € 32.284,01; totale € 64.568,02

a favore di: **AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE**  
con sede in Roma (RM), c.f. 13756881002  
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  
in regime di separazione dei beni

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

Immobile n. 1  
Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 2  
Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 41**

Immobile n. 3  
Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 48**

Immobile n. 4  
Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati  
Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 40**



## 11) ULTERIORI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Come risultante dalla Relazione notarile allegata al fascicolo dell'Esecuzione in oggetto e successiva verifica telematica eseguita dallo scrivente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso (per l'aggiornamento alla data successiva di redazione del Certificato Notarile), per le unità immobiliari in oggetto sono presenti le seguenti ulteriori formalità pregiudizievoli iscritte comunque sugli immobili oggetto di esecuzione ma contro la società dante causa dell'odierno esecutato.

Ciò in quanto l'iscrizione è stata eseguita in data successiva alla trascrizione dell'atto di compravendita con cui gli immobili sono divenuti di proprietà dell'odierno esecutato.

### ❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**

**iscritta in data 17/05/2007 ai nn. 23718 / 6438**

derivante da: Decreto Ingiuntivo in forza di Atto Giudiziario in data 26/04/2007, rep. n. 4238/2007, emesso dal Tribunale di Padova (PD)

dati: capitale € 807.796,67; totale € 315.000,00  
tasso interesse annuo 8%;

a favore di: **BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SPA**

con sede in Padova (PD), c.f. 02691680280

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1  
relativamente all'unità negoziale n. 2-3-4 [omissis]

contro: Soggetto n. 1: [...omissis...*Dante causa odierno Esecutato n. 1*]  
relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1  
Soggetto n. 2-3: [omissis]

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

Immobile n. 13

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 19

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 9**

altri immobili : [...omissis...non oggetto della presente esecuzione]

*Si evidenzia che le odierne unità immobiliari oggetto di esecuzione mapp. 1736 sub 40, 41, 48 derivano dalla soppressione dell'originario ex mapp. 1736 sub 9.*



A margine della suddetta nota di iscrizione risulta la seguente annotazione:

- Annotazione n. 8388 del 02/10/2007 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 3030 del 06/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 3155 del 10/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 5471 del 01/12/2016 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 1820 del 14/04/2020 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione).

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**

**iscritta in data 08/06/2007 ai nn. 27663 / 7563**

derivante da: Decreto Ingiuntivo in forza di Atto Giudiziario in data 04/06/2007, rep. n. 3047, emesso dal Tribunale di Treviso (TV)

dati: capitale € 41.560,00; interessi € 9.000,00; spese € 24.440,00; totale € 75.000,00

a favore di:

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1  
relativamente all'unità negoziale n. 2-3 [omissis]

contro:

Soggetto n. 1: [...omissis...*Dante causa odierno 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. 2-3 [omissis]

immobili:

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

Immobile n. 13

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 19

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 9**

altri immobili : [...omissis...non oggetto della presente esecuzione]

*Si evidenzia che le odierne unità immobiliari oggetto di esecuzione mapp. 1736 sub 40, 41, 48 derivano dalla soppressione dell'originario ex mapp. 1736 sub 9.*



A margine della suddetta nota di iscrizione risulta la seguente annotazione:

- Annotazione n. 3028 del 06/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 3156 del 10/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 1821 del 14/04/2020 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione).

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**

**iscritta in data 03/07/2007 ai nn. 32083 / 8686**

derivante da: Decreto Ingiuntivo in forza di Atto Giudiziario in data 29/05/2007, rep. n. 286/2007, emesso dal Tribunale di Treviso – sez. dist. Castelfranco Veneto (TV)

dati: capitale € 150.000,00; totale € 150.000,00

a favore di:

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1  
relativamente all'unità negoziale n. 2-3 [omissis]

contro:

Soggetto n. 1: [...omissis...*Dante causa odierno 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. 2-3 [omissis]

immobili:

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

Immobile n. 13

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 19

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 9**

altri immobili : [...omissis...non oggetto della presente esecuzione]

*Si evidenzia che le odierne unità immobiliari oggetto di esecuzione mapp. 1736 sub 40, 41, 48 derivano dalla soppressione dell'originario ex mapp. 1736 sub 9.*

A margine della suddetta nota di iscrizione risulta la seguente annotazione:

- Annotazione n. 3029 del 06/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);



- Annotazione n. 3157 del 10/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 1822 del 14/04/2020 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione).

❖ **IPOTECA GIUDIZIALE**

**iscritta in data 19/07/2007 ai nn. 34852 / 9550**

derivante da: Decreto Ingiuntivo in forza di Atto Giudiziario in data 11/07/2007, rep. n. 2444/2007, emesso dal Tribunale di Treviso – sez. dist. Castelfranco Veneto (TV)

dati: capitale € 273.036,78; totale € 400.000,00

a favore di:

relativamente all'unità negoziale n.1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1  
relativamente all'unità negoziale n. 2-3 [omissis]

contro:

Soggetto n. 1: [...omissis...*Dante causa odierno 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. 2-3 [omissis]

immobili:

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

Immobile n. 13

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 34**

Immobile n. 19

Comune di SPRESIANO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione A – foglio 6 – **mappale 1736 subalterno 9**

altri immobili : [...omissis...non oggetto della presente esecuzione]

*Si evidenzia che le odierne unità immobiliari oggetto di esecuzione mapp. 1736 sub 40, 41, 48 derivano dalla soppressione dell'originario ex mapp. 1736 sub 9.*

A margine della suddetta nota di iscrizione risulta la seguente annotazione:

- Annotazione n. 3031 del 06/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 3159 del 10/06/2011 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione);
- Annotazione n. 1823 del 14/04/2020 di restrizione di beni (non riguarda gli immobili oggetto della presente esecuzione).

