

## TRIBUNALE DI TREVISO

\*\_\*\_\*

ESECUZIONE IMMOBILIARE RG n. 200/2021 e RG n. 195/2023 riunite

a carico di:

esecutato n.1

esecutato n.2

\*\*\*

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice delegato del Tribunale di Treviso di valutare i beni immobili di proprietà della ditta esecutata, il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni, con studio in Treviso – P.zza G. Ancilotto civ.8, perito estimatore, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferiti agli immobili pignorati ed ubicati nel Comune di Roncade (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 successivamente acquisito copia dell'atto di provenienza dei beni, citato nella relazione notarile prodotta in atti e verificato il contenuto delle relazioni notarili ventennali, riferite ai due procedimenti poi riuniti, prodotte in atti dal creditore precedente.

Ha inoltre svolto accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roncade (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 accesso presso l'immobile, unitamente al custode nominato, per



verificare lo stato, caratteristiche e consistenza dei beni e redigendo all'uopo ampia documentazione fotografica.

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

\*\*\*

### **DESCRIZIONE CENSUARIA dei beni pignorati con procedimento n. 200/2021**

I beni immobili indicati nell'atto di pignoramento immobiliare sono così indicati:

UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Terreni

Catasto Fabbricati

Comune di Roncade

Sez. D - Foglio 6

mappale 431 sub.24 categ. A/2 vani 7,5 Via Principe – Piano T

mappale 431 sub.25 categ. C/6 mq. 17 Via Principe – Piano T

mappale 431 sub.26 categ. C/2 mq. 55 Via Principe – Piano T

per la quota di ½ di ciascun esecutato

### **DESCRIZIONE CENSUARIA dei beni pignorati con procedimento n. 195/2023**

I beni immobili indicati nell'atto di pignoramento immobiliare sono così indicati:

UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Roncade

Sez. D - Foglio 6

mappale 431 sub.23 Ente Comune Via Principe Piano T

mappale 431 sub.17 Ente Comune Via Principe Piano T

mappale 431 sub.4 Ente Comune Via Principe Piano T

\*\*\*



## **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE DEL BENE E QUELLA CONTENUTA NEI PIGNORAMENTI**

La descrizione dei beni pignorati, seppure sintetica, risulta corretta.

Dall'esame dei mappali pignorati – esecuzione n. 200/2021 con quelli individuanti sulla base cartacea – documentale l'abitazione e sue pertinenze si è precisato, con apposita istanza, al sig. Giudice sulla necessità di integrazione del pignoramento anche in estensione allo scoperto di pertinenza dell'abitazione e ad altra area connessa.

E' quindi seguita nuova procedura RGE 195/2023.

Le procedure sono state poi riunite.

### **PRECISAZIONE per l'esistenza di un errore nella quota pignorata**

Il mappale 431 sub.4 è stato pignorato per l'intero ai due soggetti esegutati mentre, secondo la relazione notarile ventennale ed il rogito di provenienza, appartiene agli esegutati solo per quota millesimale di spettanza trattandosi di b.c.n.c. all'intero condominio

\*\*\*

## **ACCERTAMENTO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE**

Per l'esecuzione immobiliare RG 200-2021 è stata depositata la certificazione notarile preliminare ventennale a firma del notaio dott. Matteo Contento notaio in Montebelluna, portante la data del 26 luglio 2021.

Precisazioni:

Dall'esame della relazione ventennale appare non indicata l'iscrizione contro l'esecutato n.2 (iscrizione – ipoteca giudiziale - n. 279/1804 trascritta il 21.01.2021 sulla quota di ½ dei beni).



Tale iscrizione, dallo sviluppo della nota (visura contro il soggetto n.1) risulta anche contro la quota di comproprietà sul soggetto n.2.

Va osservato, al riguardo, che con la visura del solo nominativo del soggetto n.2, non appare però figurare tale iscrizione.

Vi è quindi una chiara incongruenza tra note ed elenco note, con i nominativi dei soggetti n.1e n.2, secondo quanto figurante dalle visure effettuate presso l' Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di pubblicità Immobiliare.

Per l'esecuzione immobiliare RG 195-2023 è stata depositata la certificazione notarile ventennale a firma del notaio dott. Matteo Contento notaio in Montebelluna, portante la data del 29 giugno 2023.

\*\*

### **FORMAZIONE DEI LOTTI**

L'immobile è costituito da unica unità abitativa con annesso garage e magazzino ed area scoperta comune nonché quota di area scoperta – corte comune con terzi.

Viene conseguente formato un unico lotto.

\*\*

### **LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà**

**per la quota di 1/1 in piena proprietà:**

Ditta intestata

Esecutato n.1 – pieno proprietario per la quota di ½

Esecutato n.2 – pieno proprietario per la quota di ½

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Roncade (codice H523)



Sez. D – foglio 6

mappale 431 sub.24 Via Principe snc P.T. categ. A/2 vani 7,5 superficie catastale mq. 173; totale senza aree scoperte mq. 167 RC€ 658,48

mappale 431 sub.25 Via Principe snc P.T. categ. C/6 mq. 17 mq. 15 superficie catastale mq. 17 RC€ 46,48

mappale 431 sub.26 Via Principe snc P.T. categ. C/2 mq. 55 mq. 49 superficie catastale mq.55 RC€ 50,61

mappale 431 sub.23, Via Principe Piano T bene comune non censibile ai sub. 24, 25, 26, area scoperta.

mappale 431 sub.17, Via Principe Piano T - Bene Comune Non Censibile ai sub. 23-24-25-26, corte comune di mq. 167.

**In quota millesimale:**

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO

Catasto Fabbricati

Comune di Roncade (codice H523)

Sez. D – foglio 6

mappale 431 sub.4 Via Principe Piano T - Bene Comune Non Censibile ai sub. 15, 16, 21, 24, 25, 26, 27, 28, corte comune di mq. 126)

bene in quota millesimale all'intero condominio.

Il fabbricato insiste sul mappale n.431 – foglio 49 del c.t. - Ente Urbano di mq.3.528.

Il tutto così come anche riportato nel rogito di provenienza e secondo quanto indicato per i B.C.N.C. nell'elaborato planimetrico – elenco subalterni.

Quindi, per quanto indicato nel rogito di provenienza:

“ *nonché la quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni ai sensi*



*di legge e dei titoli di provenienza, in particolare sul seguente bene: - mappale n.431 subalterno 4, Via Principe, piano T, corte comune di mq.126 – b.c.n.c. ai sub.2,13,15,16,18,19,20 ” (mappali che sono poi stati modificati nella numerazione per intervenute variazioni ed aggiornamenti catastali).*

\*\*\*

### **PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto alla parte eseguita mediante:

- atto di compravendita rep. n. 124438 del 15 dicembre 2016 notaio dott. Oleg Acconcia Forte in Treviso (Tv), trascritto a Treviso il 23.12.2016 ai n.ri 43138 registro gen. e 29478 registro part.

\*\*\*

### **CONFINI**

Le unità immobiliari censite con i subb. 17, 23, 24, 25, formanti unico corpo, confinano da nord in senso orario, con canale consorziale, mappale 421, subalterno 21, sub.5, Via Principe, sub. 4 salvo altri e/o variati.

L'unità sub.4, corte comune, confina da nord in senso orario, con canale, sub.23, sub.17, Via Principe.

\*\*\*

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI**

Trattasi di unità abitativa del tipo casa singola ubicata in Comune di Roncade (Tv), con fronte ed accesso da Via Principe al civico n.107/B.

Si accede al fabbricato dalla pubblica via attraverso un'area pavimentata (mappale 431/sub.17) e quindi direttamente all'interno della proprietà recintata, costituita dai subalterni 23 (area scoperta), sub.24 (abitazione), sub.25 (garage), sub.26 (magazzino).



L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano fuori terra ed è così composta:  
soggiorno/cucina in unico ambiente, disimpegno, tre camere da letto, due bagni,  
locale lavanderia – c.t., disbrigo, ripostiglio, stanza.

Collegati quindi il locale garage ed un magazzino (indicato ad uso agricolo nel  
progetto licenziato dalla P.A.).

Esternamente è presente un porticato coperto.

Di pertinenza esclusiva l'area scoperta che si sviluppa sui diversi lati dell'abitazione.  
La proprietà è interamente recintata e dotata di cancello carraio in metallo, con  
apertura a due ante, sul fronte ingresso e di cancello carraio in metallo, scorrevole, a  
lato ingresso.

La superficie lorda del fabbricato corrisponde a mq. 237 circa, dei quali mq.69,40  
circa a destinazione garage/magazzino, oltre a mq. 18,60 circa di porticato esterno.

Nelle schede catastali e/o elaborato planimetrico catastale non viene indicata la  
superficie dell'area scoperta del mappale 431 sub.23.

L'area esterna alla proprietà recintata, di cui al mappale sub.17, ha superficie  
catastale di mq.117.

L'abitazione, secondo quanto riportato nelle relazioni tecniche acquisite presso la  
P.A., ha fondazioni in CA di tipo continuo, struttura portante verticale costituita da  
colonne in CA e muratura in blocchi di laterizio legati con malta cementizia;  
struttura portante della copertura costituita da solaio in laterocemento con manto di  
copertura in coppi; murature di tamponamento in laterizio con finitura ad intonaco di  
tipo civile; contro-pareti interne in cartongesso e struttura metallica con  
intercapedine coibentata con pannelli di poliuretano; pareti divisorie interne in  
cartongesso e struttura metallica; soffitto nella zona notte e servizi con sovrastante  
isolamento termico costituito in pannelli in lana di roccia pressata; rivestimento in



cartongesso con isolamento termico del solaio della zona giorno; impianto di riscaldamento a pavimento, finestre in pvc dotate di vetrocamera.

Assenti gli scuri.

I pavimenti dei locali è in parte in gres porcellanato.

Il magazzino ha copertura in travi di legno a vista e la pavimentazione in cls liscio.

L'alloggio ha buone finiture interne, di recente esecuzione, anche se in parte non completate (la documentazione fotografica che si allega rappresenta sia esternamente che internamente il fabbricato ed i locali; dalle foto si evincono le opere ancora da ed, esternamente, anche la situazione del manto di copertura).

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idraulico, di riscaldamento autonomo a pavimento, di fotovoltaico.

La proprietà è interamente recintata e dotata di due cancelli carrai.

L'area scoperta è tenuta in parte tenuta a verde ed in parte pavimentata.

Nell'area esterna sono giacenti vari materiali da smaltire.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo, che si allegano al presente elaborato peritale, contribuiscono a descrivere l'abitazione in questione e le sue pertinenze.

Due stanze all'interno dell'abitazione non si sono potute visionare con attenzione e precisione.

Non sono state effettuate misurazioni / riconfinazioni della proprietà in quanto non espressamente richiesto con il quesito formulato dal Giudice.

\*\*\*

### **SERVITU'- VINCOLI**

L'atto di provenienza e la relazione ventennale, con riferimento alle servitù, richiamano quanto segue:

“ la presente compravendita comprende pertinenze, dipendenze, adiacenze,



accessori, accessioni, servitù attive e passive” e quindi il rogito riporta:

- vincolo di destinazione d’uso ai sensi dell’art. 3 e 8 della legge Regionale del Veneto del 5 marzo 1985 n.24 di cui all’atto autenticato nelle firme del notaio Lorenzo Ferretto di Treviso in data 8 gennaio 2004, repertorio n. 54.709, trascritto a Treviso il 13 febbraio 2004 ai nn.6172/3922, gravante i mappali 16,17,90, 420 e 421 del foglio 49 del C.T. Comune di Roncade.

- servitù attiva e passiva di passaggio di cui all’atto autenticato nelle sottoscrizioni da Ada Stiz, Notaio in Treviso, in data 19 gennaio 2012 repertorio n. 93344, trascritto a Treviso il 31 gennaio 2012 ai nn. RG 3172-3 RP 2466-7.

- il mappale 431 subalterni 17,18 e 19 sussiste servitù a carico per reti tecnologiche, enel, telecom, gas e acquedotto a favore dell’intero complesso immobiliare, in forza delle quali il condominio ha il diritto di accesso sia per le ispezioni sia per la manutenzione con il solo obbligo del ripristino, mentre sul subalterno 17 vi è una pompa per la raccolta delle acque delle bocche di lupo dei magazzini interrati.

- sussiste inoltre servitù ciclo pedonale sul lato sud del mappale 431 subalterno 17 a favore del mappale 431 subalterno 21 (ex subalterno 19) precisandosi che, per mero errore materiale, nell’atto ai rogiti del notaio Gianluca Forte di Treviso in data 3 aprile 2013 repertorio n. 202.163, infra citato, era stato indicato come fondo dominante il subalterno 18 anziché il subalterno 19.

L’accesso al mappale 431 avviene attraverso i mappali 264, 273, 271 Comune di Roncade, foglio 49, per cui le parti si danno reciprocamente atto che risulta costituita per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell’art. 1062 c.c., servitù di passaggio pedonale e carraio a carico dei mappali 264, 273, 271 del foglio 49 del C.T. del Comune di Roncade, di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED] e a favore del mappale n.431, foglio 49 del



catasto terreni del Comune di Roncade.

Tali ultime due servitù costituite con atto ai rogiti del notaio Gianluca Forte di Treviso in data 3 aprile 2013 repertorio n. 202.163, registrato a Treviso in data 8 aprile 2013 n. 4375n serie 1T, trascritto a Treviso in data 8 aprile 2013 ai n.ri 11074/7210.”.

^^

### **VINCOLI - CONVENZIONI**

Per quanto riferito dalla P.A. l'immobile non ricade in ambiti di vincolo.

\*\*

### **TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI / ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA**

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

L'ufficio Tecnico Comunale, successivamente all'accesso effettuato in presenza con il tecnico comunale, ha rammostrato scrivente i dati e gli allegati dei seguenti provvedimenti autorizzativi, riguardanti l'unità immobiliare in questione:

- permesso di costruire in data 10 marzo 2004 n.5/11- 2003
- permesso di costruire in data 7 marzo 2005 n. 245-2004
- permesso di costruire 346/2016 prot. 16749 – riconversione in abitazione di annesso rustico
- Scia – pratica 124-2018 prot. 7508 del 4/4/2018
- certificato di agibilità in data 24 giugno 2005, protocollo n. 5/11-2003 e 245-2004. marzo 2005 n. 245-2004

Con precisazione che il rogito di provenienza riporta altresì: permesso di costruire in data 29 novembre 2004 prot. 14862 e permesso di costruire in data 24 gennaio



2006 prot. n. 22199; documenti che non si sono reperiti (non sottoposti all'attenzione dello scrivente dalla P.A.) in ufficio tecnico comunale.

^^^

## **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

Per quanto riguarda l'abitazione si sono rilevate delle modeste difformità dello stato di fatto rispetto a quanto autorizzato dalla P.A.

Si è accertata:

- a) la mancata esecuzione di una parete divisoria interna alla camera da letto.
- b) la mancata esecuzione di due pareti divisorie interne dividenti il garage dal magazzino.
- c) la misura del portico esterno è leggermente inferiore rispetto all'autorizzato.

\*\*\*

## **SANABILITA' DEGLI ABUSI**

Le difformità interne relative alla mancata realizzazione di parete interna alla camera e diversa misura del porticato esterno appare sanabile.

Le difformità interne relative alla mancata realizzazione di parete interna al magazzino/garage non risulta sanabile in quanto, per regolamento comunale, si necessita avere un garage interno al fabbricato.

Indicativamente, per la regolarizzazione delle opere (sanatoria e/o ripristini, sanzioni, adeguamenti catastali e spese tecniche) si possono ipotizzare, in linea indicativa, costi per € 8.000,00 circa (importo indicativo).

*(\*) 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 neanche 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 Roncade.

\*\*\*

### **ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI**

Le schede catastali depositate presso gli Uffici del Catasto di Treviso riguardanti le unità immobiliari risultano non corrispondere allo stato di fatto per le difformità sopra riportate (assenza parete divisoria tra garage e magazzino principalmente).

\*\*\*



## **CERTIFICAZIONI IMPIANTI**

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

\*\*\*

## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roncade (Tv) è stato rinvenuto un Attestato di Certificazione Energetica che inquadra l'immobile in questione nella classe Energetica A/4.

^^^

## **DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE - vincoli**

La destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia rilasciata, così come anche catastalmente censito, è attualmente residenziale e, per una porzione, a magazzino agricolo.

L'immobile è ubicato in zona agricola, secondo il Piano degli Interventi.

L'immobile non risulta ricadere in vincoli di tipo paesaggistico o similari.

Si potrebbe identificare una porzione di area scoperta adibita a servitù per regolamento consortile.

Per certezza necessiterebbe effettuare un rilievo topografico, con riconfinazione del fondo; operazione non richiesta nell'incarico affidato al perito.

\*\*\*

## **STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni**

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato.

Effettuata la richiesta all'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 23 gennaio 2024 si è avuto riscontro con lettera di risposta dall'Ufficio.

Per l'immobile in questione, con i nominativi dei proprietari, l'agenzia delle Entrate



ha dichiarato che non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati dai soggetti indicati che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione.

\*\*\*

### **SPESE CONDOMINIALI**

Trattasi di abitazione del tipo casa singola.

Per l'area comune con le altre proprietà di cui al mappale 431 sub.4 non si sono reperiti dati e/o tabelle millesimali e/o nominativi di amministratori di condominio.

Nulla pertanto si può riferire al riguardo.

\*\*\*

### **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 residenziale ed altresì, parzialmente agricolo 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 nel centro abitato del Comune di Roncade (Tv) e di Quarto D'Altino (Ve).

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

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.168 (arrot.) x € 1.500,00 € 252.000,00

- locali accessori magazzino/garage

mq. 69,40 x 0,60 x € 1.500,00 € 62.460,00

- portico

mq. 18,60 x 0,35 x € 1.500,00 € 9.765,00

- area scoperta

a corpo € 15.000,00

Sommano € 339.165,00

(il valore comprende anche la quota parte dell'area/corte comune di cui al mappale 431 sub.4)

\* riduzione al valore dell'immobile per

assenza di garanzia per vizi del bene venduto

e secondo la vendita mediante asta (dal 10% al 25%)

a detrarre dal 15% = - € 50.874,75



residuano	€	288.290,00
- a detrarre per regolarizzazioni edilizie, (sanatorie e/o ripristini)		
a corpo <u>indicativi</u>	- €	<u>8.000,00</u>
residuano - arrotondati	€	<b>280.000,00</b>

**(diconsi euro duecentoottantamila/00)**

\*\*\*

### **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

Si è provveduto a vagliare i contenuti delle relazioni notarili depositate e, in data 05/09/2022, ad effettuare un aggiornamento delle visure presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Successivamente alla riunione delle due procedure in data 15.01.2024 si è proceduto ad effettuare un ulteriore aggiornamento delle visure presso l’Agenzia delle Entrate di Treviso.

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 15.12.2016, trascritta in data 23.12.2016 ai n.ri 43140 reg. generale – 7779 reg. particolare, a favore di [REDACTED] con sede in Montebelluna (Tv) - CF [REDACTED];

*contro il soggetto n.1 e n.2*

*sui beni mapp.431 sub.2; 431 sub.18; 431 sub.17*

- Iscrizione per Ipoteca giudiziale derivante da decreto Ingiuntivo del 24.10.2019 trascritta in data 21.01.2021 ai n.ri 1804 reg. generale – 279 reg. particolare, a



favore di [REDACTED] con sede in Ala (Tn) - CF [REDACTED];  
*contro il soggetto n.1 e n.2 (con precisazione che non figura da visura del nominativo del soggetto n.2 ma che risulta essere presente nella nota del soggetto n.1)*

*sui beni mapp.431 sub.24; 431 sub.25; 431 sub.26*

^^

#### **TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- atto di pignoramento immobiliare del 30.04.2021 - trascrizione del 31.05.2021 ai n.ri 21902 di registro generale – n. 14960 di registro particolare, a favore di [REDACTED] con sede in Ala (Tn) - CF [REDACTED];

*contro il soggetto n.1 e n.2*

*sui beni mapp.431 sub.24; 431 sub.25; 431 sub.26*

- atto di pignoramento immobiliare del 19.05.2023 - trascrizione del 21.06.2023 ai n.ri 23007 di registro generale – n. 16569 di registro particolare, a favore di [REDACTED] con sede in Ala (Tn) - CF [REDACTED];

*contro il soggetto n.1 e n.2*

*sui beni mapp.431 sub. 23; 431 sub. 17; 431 sub.4*

#### **PRECISAZIONE per l'esistenza di un errore nella quota pignorata**

Il mappale 431 sub.4 è stato pignorato per l'intero ai due soggetti eseguiti mentre, secondo la relazione notarile ventennale ed il rogito di provenienza, appartiene agli eseguiti solo per quota millesimale di spettanza trattandosi di b.c.n.c. all'intero condominio

^^^

#### **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 ed al custode nominato mediante posta certificata, ed agli esecutati esecutato mediante racc. RR copia dell'elaborato peritale.

Treviso, lì 20 febbraio 2024.

**ALLEGATI:**

- Foglio esecutati - *Allegato n. 1*
- Estratto mappa – *Allegato n. 2*
- Visure catastali – *Allegato n. 3*
- Schede catastali – *Allegato n. 4*
- Documentazione fotografica – *Allegato n. 5*
- Atto di provenienza – *Allegato n. 6*
- Documentazione della P.A. – *Allegato n.7*
- Grafico difformità – *Allegato n. 8*
- lettera Agenzia delle Entrate di Treviso - *Allegato n. 9*
- Aggiornamenti Conservatoria – *Allegato n. 10*
- SCHEDE SINTETICA necessaria per l'ordinanza di vendita – *Allegato n. 11*

Il Perito Estimatore  
(geom. Giovanni Simeoni)

Firmato digitalmente

