

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

Esecuzione Immobiliare
R.G.E. 167 / 2024

TRIBUNALE DI TREVISO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re R.G.E. n. 167 / 2024

udienza 17/09/2025

G.E. : dott.ssa PAOLA TORRESAN

perito : arch. GIUSEPPE FANTIN

custode : dott. GIOVANNI ORSO

promossa da: **CENTROMARCA BANCA – Credito Cooperativo di Treviso e Venezia,
Soc. Cooperativa per Azioni**

contro : **esecutato 1**

con l'intervento di:

- 1) **BANCA DI CIVIDALE S.P.A. – SOCIETA' BENEFIT**
- 2) **CENTROMARCA BANCA – Credito Cooperativo di Treviso e Venezia, Soc. Coop.
per Azioni**
- 3)

RELAZIONE DI STIMA (Lotto n. 1)

Montebelluna, lì 29/07/2025

L'ausiliario del G.E.
dott. arch. FANTIN GIUSEPPE



LOTTO N. 1 :

APPARTAMENTO BILOCALE PIANO PRIMO CON GARAGE E CANTINA AL P. INTERRATO
Volpago del Montello (TV) – via Spineda n. 4/E int. 4 c/o Condominio “Villa Loredan”



Valore di vendita proposto : - - - - € 116.500,00

Quota pignorata: 1/1 PROPRIETÀ

Descr. Catastale:

COMUNE DI VOLTAPAGO DEL MONTELLLO (TV),
CATASTO FABBRICATI, SEZIONE B, FOGLIO 1

MAPP. 357 SUB 21 – Cat. A/2 cl. 02 vani 4 R.C. € 320,20 – Via Spineda Piano S1-1

MAPP. 357 SUB 37 – Cat. C/6 cl. 03 mq 25 R.C. € 51,65 – Via Spineda Piano S1

Sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni condominiali, come per Legge e di cui al regolamento di condominio e degli atti di provenienza.

L'unità abitativa, inoltre, ha diritto all'uso esclusivo di un posto macchina scoperto identificato con la sigla P15 sull'area scoperta comune mapp. 357 sub 3.

Disponibilità: Occupato con contratto di comodato

Stato conservativo: Buono



INDICE

LOTTO N. 1

1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE.....	4
1.2 UBICAZIONE	10
1.3 ZONIZZAZIONE URBANISTICA	14
1.4 ZONIZZAZIONE SISMICA	16
1.5 CONFORMITA' CATASTALE	17
1.6 DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE	19
1.7 AUTORIZZ. EDILIZIE E CONFORMITA' URBANISTICA	26
1.8 PROVENIENZE E SERVITU'.....	27
1.9 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	30
1.10 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI	36
1.11 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	38



LOTTO N. 1 :

**APPARTAMENTO BILOCALE PIANO PRIMO CON GARAGE E CANTINA AL P. INTERRATO
Volpago del Montello (TV) – via Spineda n. 4/E int. 4 c/o Condominio “Villa Loredan”**



1.1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Descrizione dei beni secondo gli attuali registri catastali :

Il LOTTO N. 1 è costituito da un appartamento bilocale al piano primo con garage e cantina al piano interrato, facente parte di un più ampio complesso condominiale denominato “Villa Loredan”, ubicato in via Spineda n. 4/E int. 4 del Comune di Volpago del Montello (TV).

Gli immobili pignorati sono così censiti catastalmente:

Quota pignorata: 1/1 PROPRIETÀ

Descr. Catastale:

**COMUNE DI VOLTAPAGO DEL MONTELLO (TV),
CATASTO FABBRICATI, SEZIONE B, FOGLIO 1** (corrispondente al Fg. 16 del Cat. Terreni)

MAPP. 357 SUB 21 – Cat. A/2 cl. 02 vani 4 R.C. € 320,20 – Via Spineda Piano S1-1

MAPP. 357 SUB 37 – Cat. C/6 cl. 03 mq 25 R.C. € 51,65 – Via Spineda Piano S1

Sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni condominiali, come per Legge e di cui al regolamento di condominio e degli atti di provenienza.

L'unità abitativa, inoltre, ha diritto all'uso esclusivo di un posto macchina scoperto identificato con la sigla P15 sull'area scoperta comune mapp. 357 sub 3.

La descrizione attuale del bene, come riportata nel precedente quadro, corrisponde con quella contenuta negli Atti di Pignoramento.



Identificazione al Catasto Terreni delle unità immobiliari urbane

L'area coperta e scoperta su cui è sovraeretto il complesso condominiale "Villa Loredan", di cui fanno parte le unità immobiliari sopra individuate, è altresì censito al Catasto Terreni:

Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO (TV), Foglio 16,

Mappale 357 – Ente Urbano di mq 3.983

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

L'appartamento al piano primo oggetto di esecuzione, porzione mapp. 357 sub 21, sez. B fg. 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Volpago del Montello (TV), come sopra descritto, confina:

- A nord con affaccio libero su aree di corte esclusiva di altre ditte;
- Ad est con terrazza di altro alloggio mapp. 357 sub 38;
- A sud con affaccio libero su aree di corte esclusiva di altre ditte;
- Ad ovest con vano scala condominiale B.c.n.c. mapp. 357 sub 8 e con altro alloggio mapp. 357 sub 20.

La cantina al piano interrato oggetto di esecuzione, porzione mapp. 357 sub 21, sez. B fg. 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Volpago del Montello (TV), come sopra descritto, confina:

- A nord con disimpegno condominiale B.c.n.c. mapp. 357 sub 4 e con altro accessorio mapp. 357 sub 11;
- Ad est con altro accessorio mapp. 357 sub 14;
- A sud con muratura perimetrale controterra;
- Ad ovest con altro garage mapp. 357 sub 37.

Il garage al piano interrato oggetto di esecuzione, porzione mapp. 357 sub 37, sez. B fg. 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Volpago del Montello (TV), come sopra descritto, confina:

- A nord con spazio di manovra interrato condominiale B.c.n.c. mapp. 357 sub 4;
- Ad est con altri accessori mapp. 357 sub 19-17-11-21;
- A sud con muratura perimetrale controterra;
- Ad ovest con altro garage mapp. 357 sub 36.

Tutti Sez. B Foglio 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Volpago del Montello (TV).



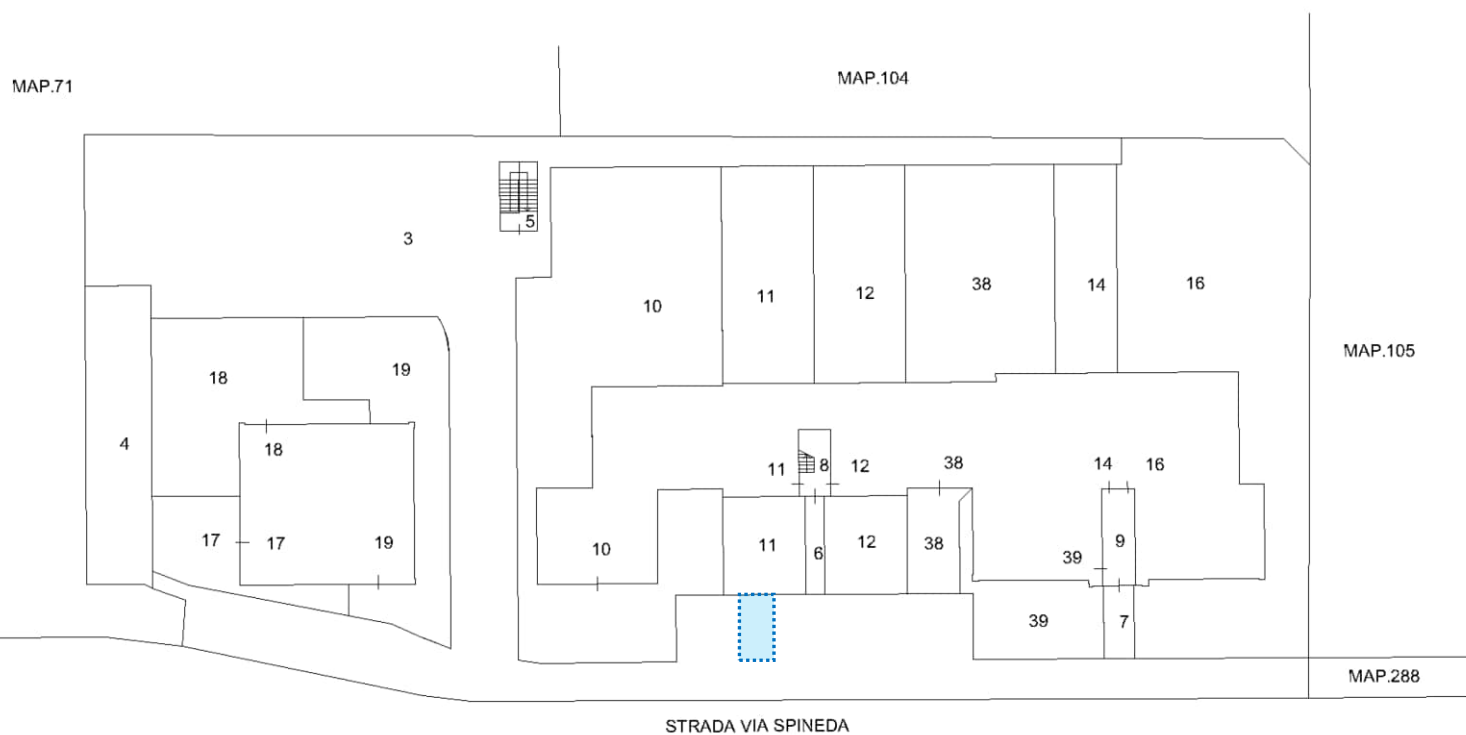
**Fig. 1.1 – estratto mappa catastale (fuori scala) :
Comune di VOLTAPAGO DEL MONTELLO, fg 16, MAPP. 357**



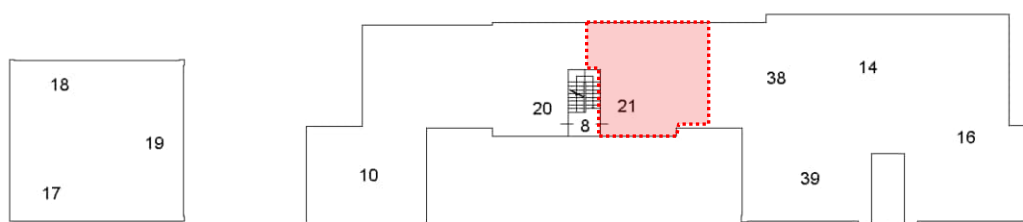
Fig. 1.2 – elaborato planimetrico catastale (fuori scala) :
Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO, sez. B fg 1, MAPP. 357

Con tratteggio rosso unità oggetto di esecuzione SUB 21 (Appartam. P. 1 e Cantina P. Int.) – SUB 37 (Garage P. Int.)
Con tratteggio blu il posto auto “P15” su scoperto condominiale assegnato all’unità abitativa oggetto di pignoramento

PIANO TERRA

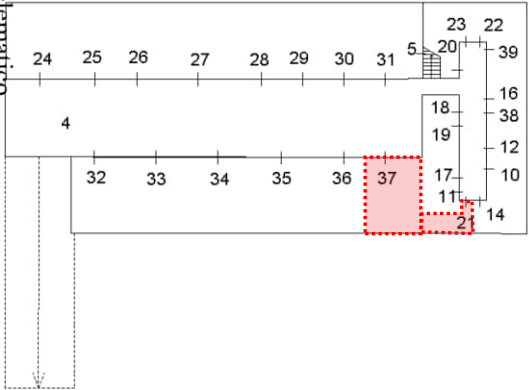


PIANO PRIMO

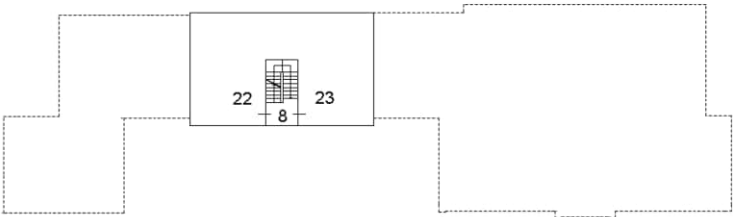


niedente: Telematico

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

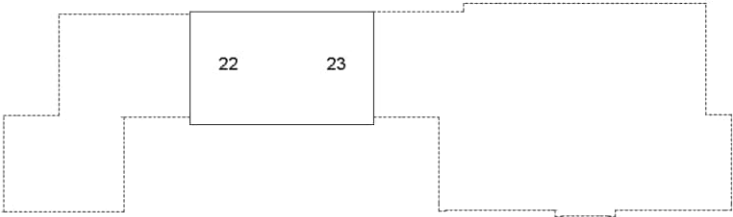
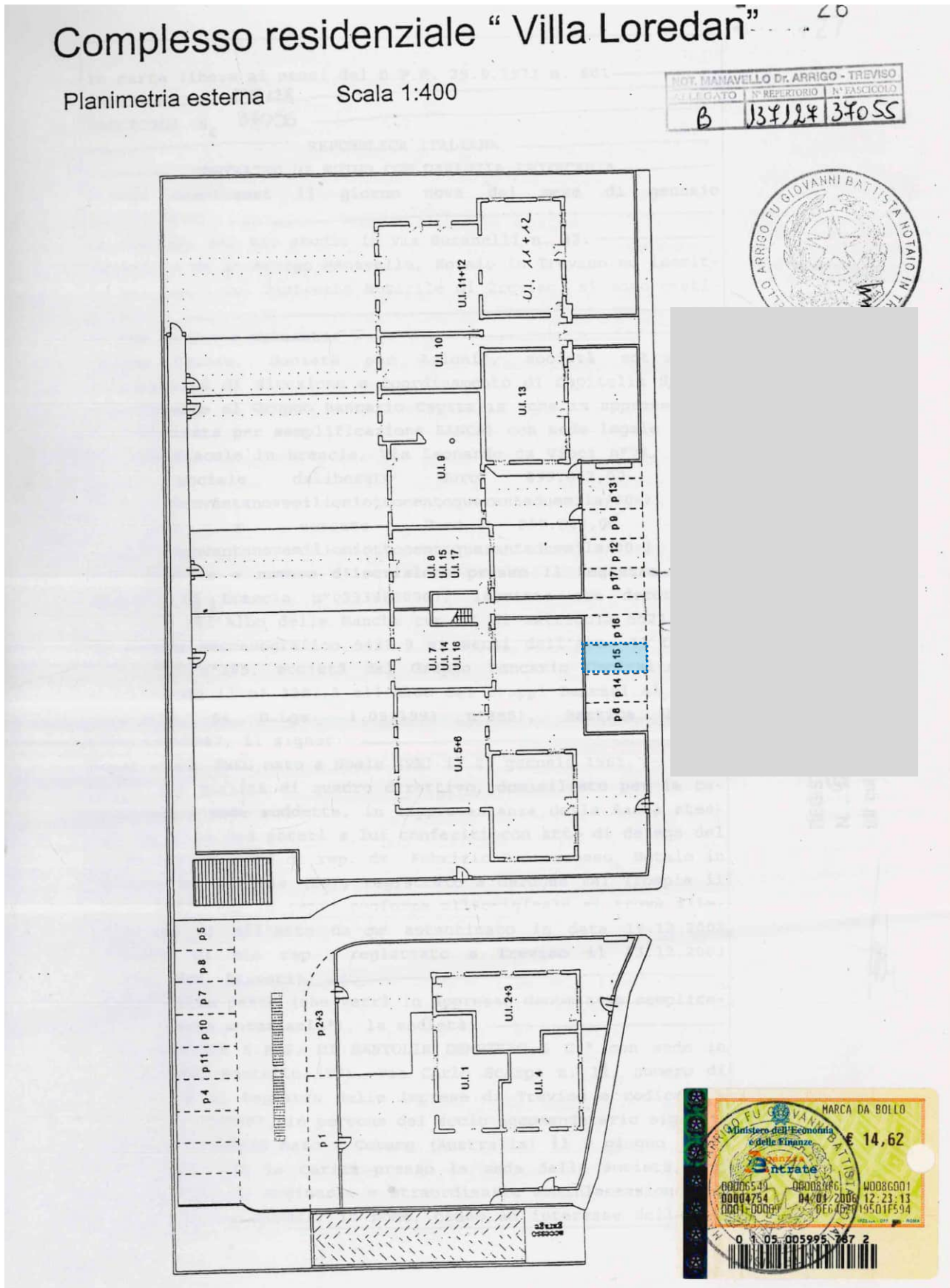


Figura n. 1.2 bis – planimetria allegata all'atto di provenienza rep. 137127 notaio Arrigo Manavello
Con tratteggio blu il posto auto "P15" su scoperto condominiale assegnato all'unità abitativa oggetto di pignoramento



1.2) UBICAZIONE:

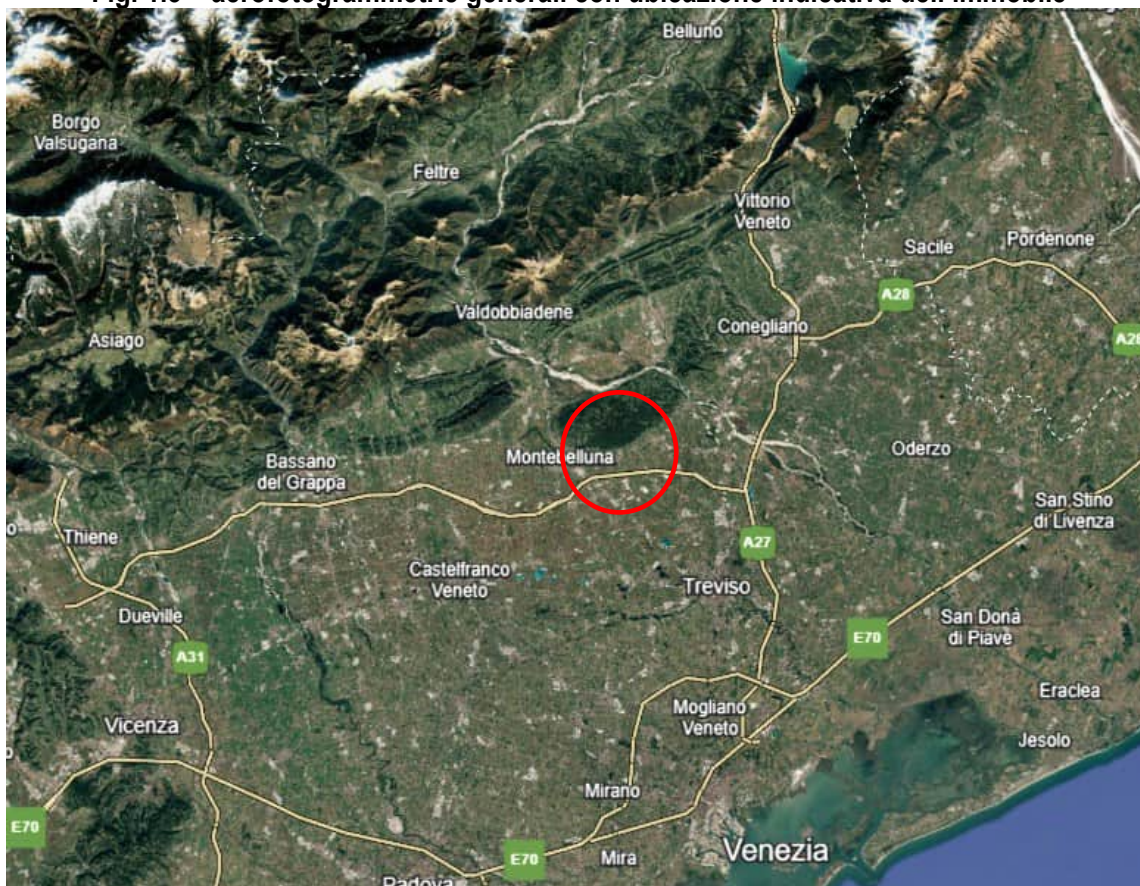
Volpago del Montello (TV) – via Spineda n. 4/E int. 4 c/o Condominio “Villa Loredan”

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è situato in zona periferica del Comune Volpago del Montello (TV), in corrispondenza del complesso storico architettonico di “Villa Spineda Gasparini Loredan” e del circostante parco. L’immobile si inserisce tra la frazione di Venegazzù ad ovest e la zona industriale ad est, nel contesto paesaggistico del Montello a nord e della S.P. 248 “Schiavonesca – Marosticana” a sud.

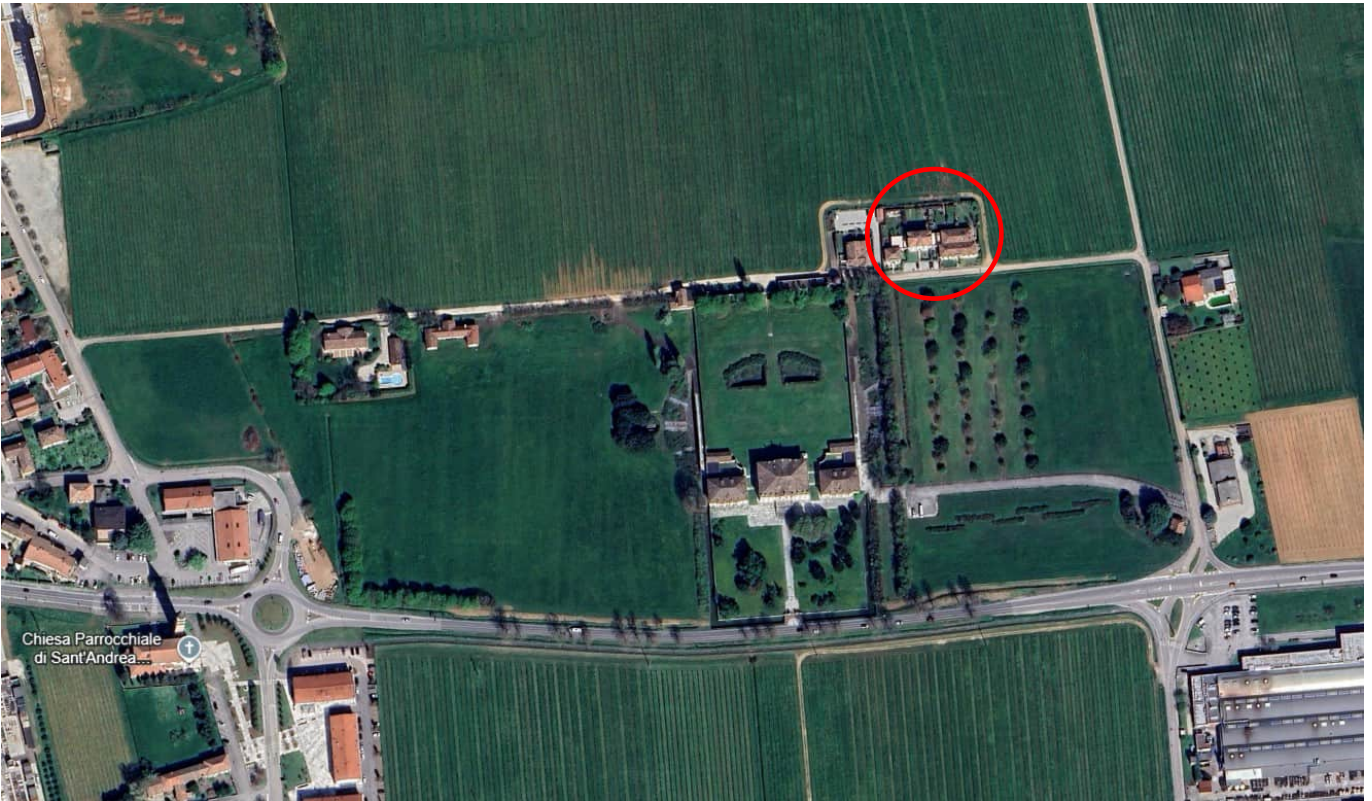
I principali servizi, quali esercizi di vicinato, scuole primarie e secondarie di primo grado, Municipio, Poste, banche, ecc. si trovano principalmente nel centro abitato della frazione Venegazzù o nel capoluogo comunale di Volpago del Montello. Altri servizi, quali ad esempio l’Ospedale, scuole secondarie di secondo grado, Agenzia delle Entrate, Stazione Ferroviaria, ecc. si trovano nel Comune di Montebelluna, che dista circa cinque chilometri.

La zona è facilmente accessibile dalla viabilità comunale collegata alle arterie provinciali (S.P. 248 “Schiavonesca Marosticana”) e regionali (S.R. 348 “Feltrina”), in zona servita anche da arterie stradali superiori a pochi chilometri di distanza (casello della Superstrada Pedemontana Veneta a circa tre chilometri).

Fig. 1.3 – aerofotogrammetrie generali con ubicazione indicativa dell’immobile









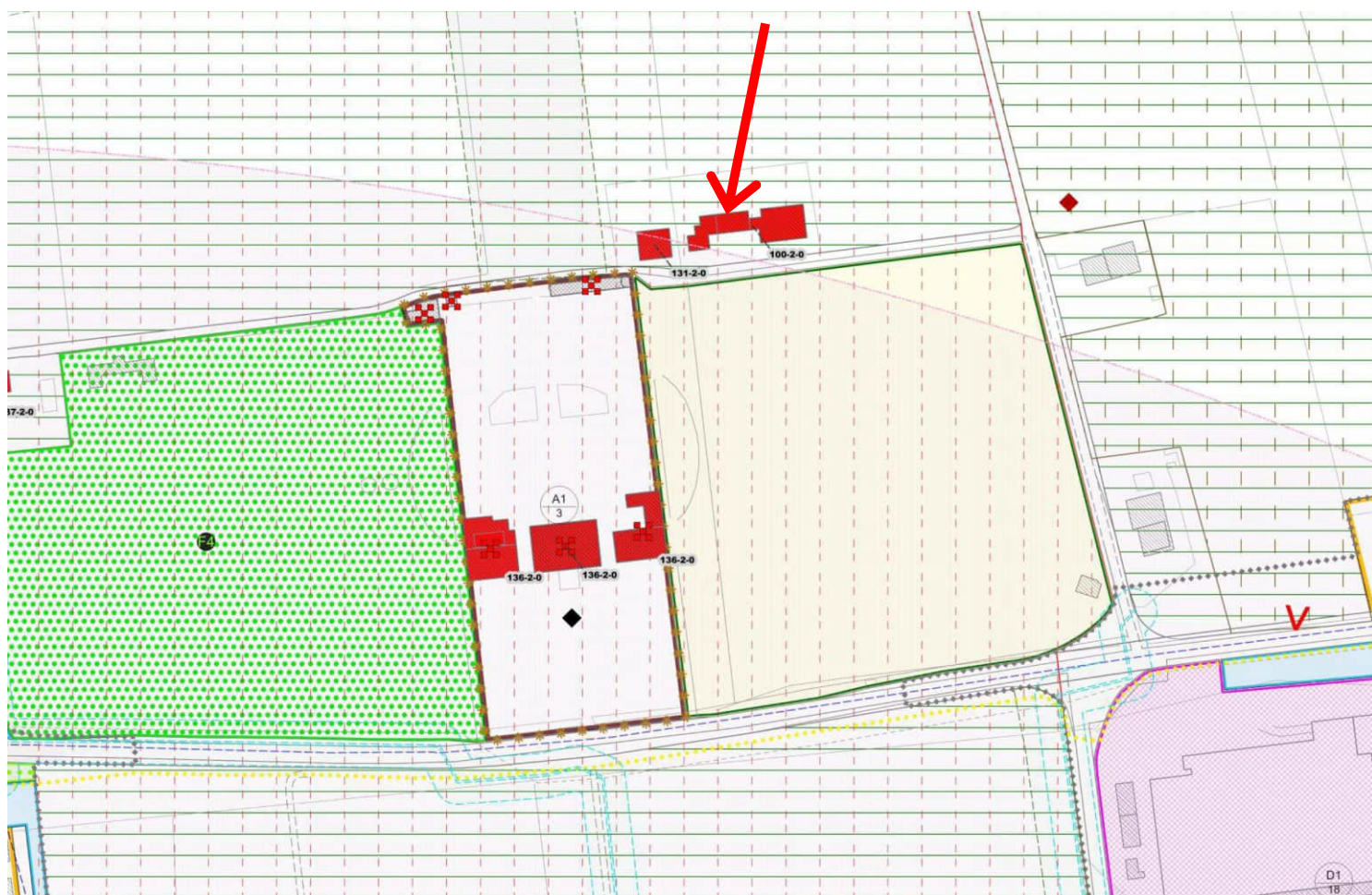
1.3) ZONIZZAZIONE URBANISTICA:

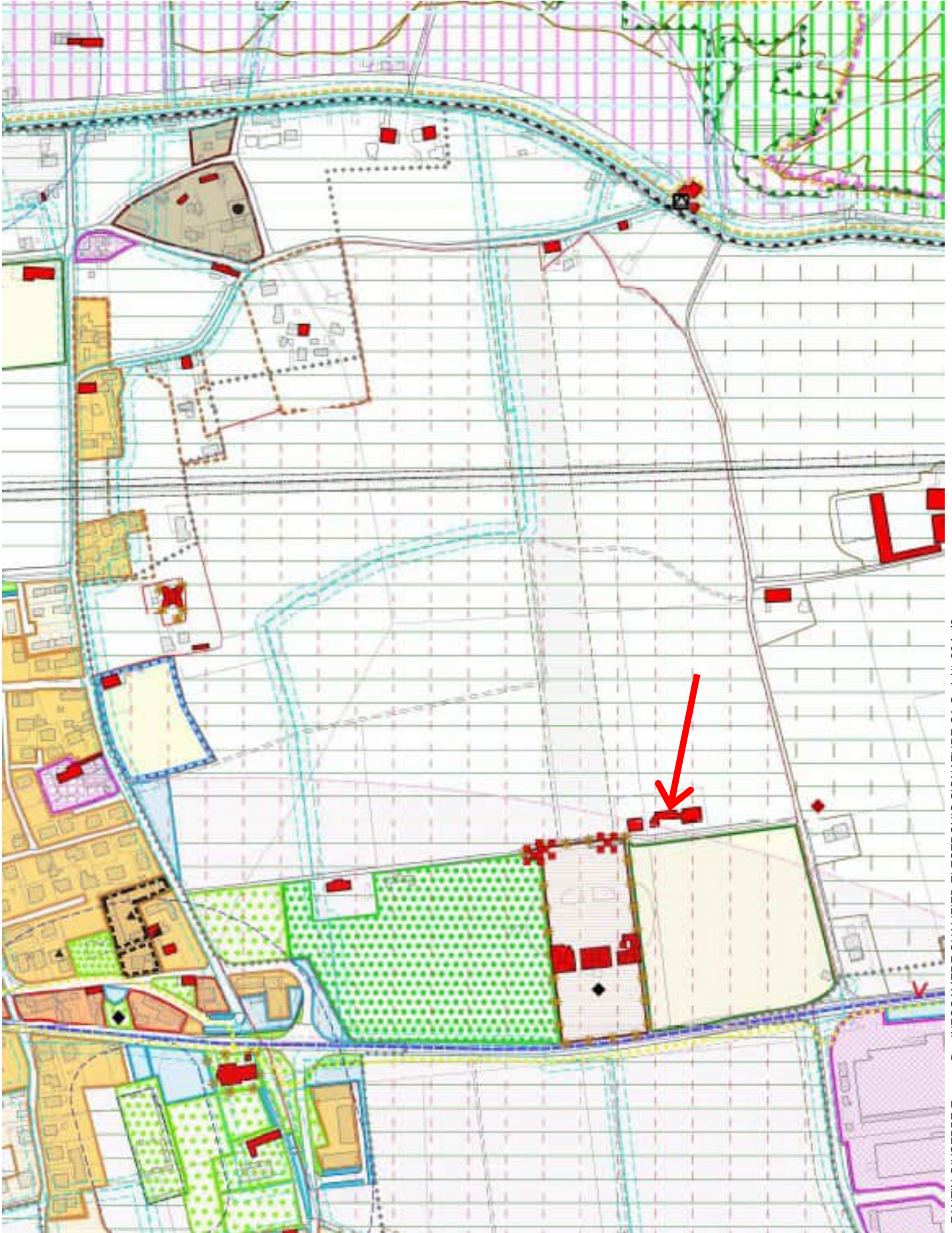
Dalla consultazione del Piano degli Interventi del Comune di VOLTAGO DEL MONTELLO risulta che il complesso condominiale di cui sono parte le unità immobiliari oggetto di esecuzione è così individuato urbanisticamente:

- Zona Agricola;
- Bene architettonico identificato con il n. 100-2-0;
- Contesto figurativo;
- Vincolo Paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Piano d'Area del Montello;
- In minima parte in aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale.

*Si precisa comunque che fra la data odierna di redazione della presente relazione di stima e l'eventuale futura data di aggiudicazione dell'immobile **potrebbero intervenire varianti urbanistiche che potrebbero intervenire diverse destinazioni urbanistiche e/o vincoli.***

Fig. 1.4 – estratti Piano degli Interventi del Comune di VOLTAGO DEL MONTELLO



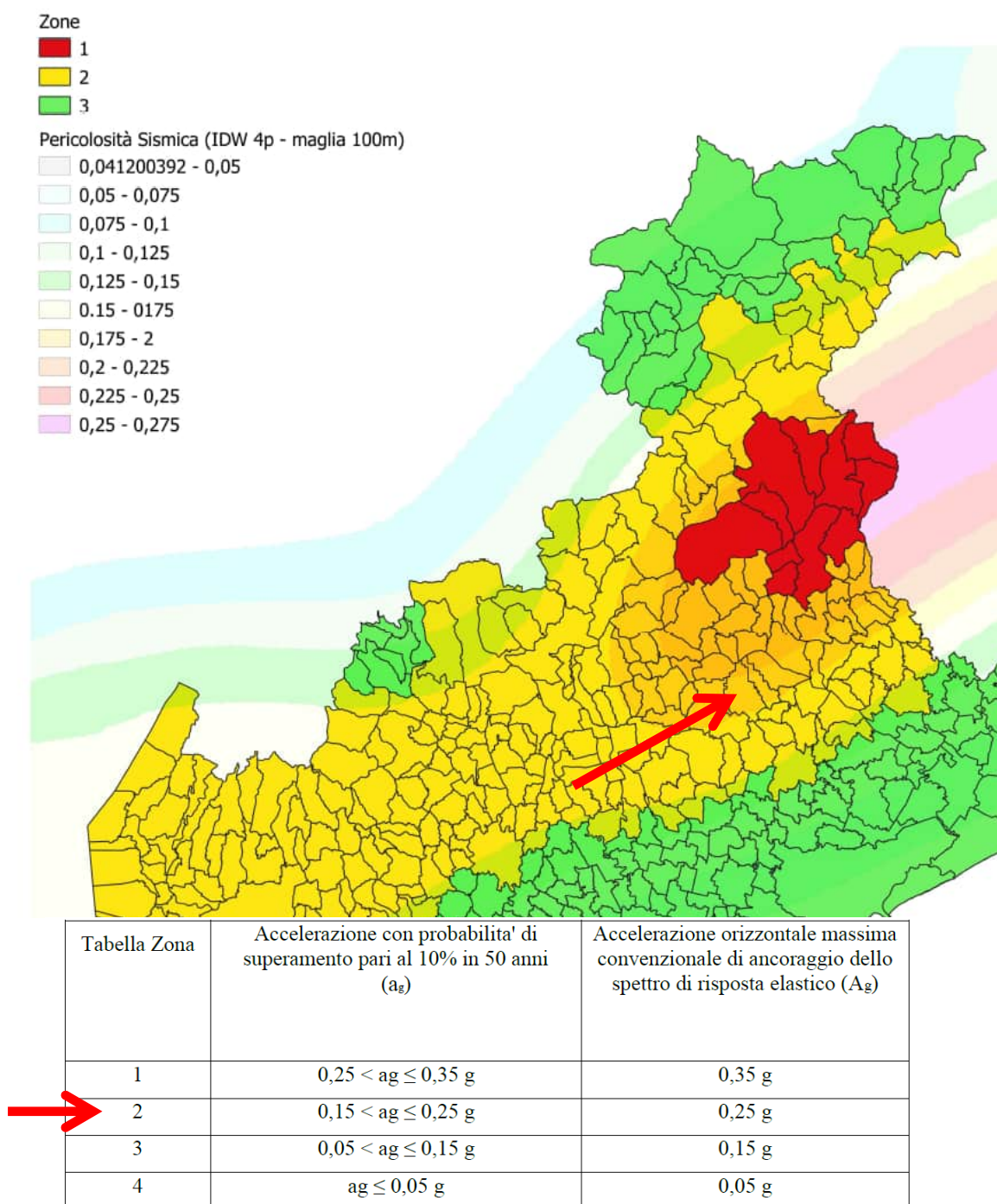


1.4) ZONIZZAZIONE SISMICA:

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

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

Fig. 1.5 – estratto della Zonizzazione Sismica di cui alla DRGV n. 244 del 09/03/2021
Classificazione sismica del Veneto
Mapa di pericolosità sismica



1.5) CONFORMITA' CATASTALE:

Conformità intestazione e dati catastali:

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

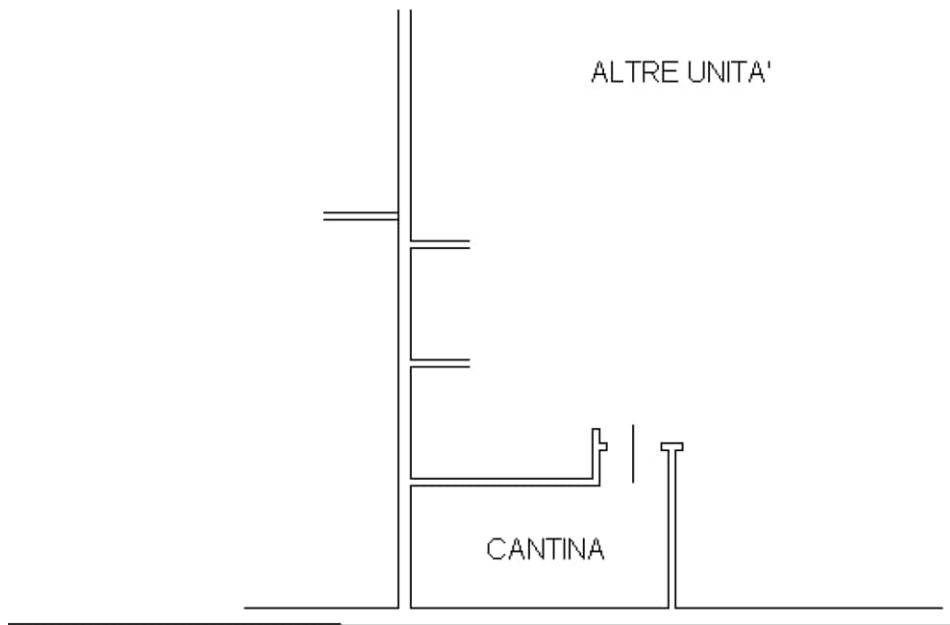
Conformità planimetria catastale mapp. 357 sub 21:

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale dell' APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON CANTINA AL PIANO INTERRATO, identificato con il **mappale 357 sub 21** (sez. B fg. 1 di Volpago del Montello), depositata in banca dati in data 05/12/2005, **attualmente è da ritenersi NON conforme allo stato di fatto**, in quanto è stato unificato il locale guardaroba con l'attigua camera. Trattandosi di modifica non sanabile per motivazioni igienico-sanitarie (insufficiente rapporto aero-illuminante tra superficie finestrata e superficie pavimentata). Con il ripristino della parete del guardaroba e conseguente ripristino dello stato autorizzato, la planimetria sarà da ritenersi conforme allo stato di fatto.

Fig. 1.6 – estratto planimetria catastale (fuori scala), Sez. B Fg. 1 di Volpago del Montello, mapp. 357 sub 21

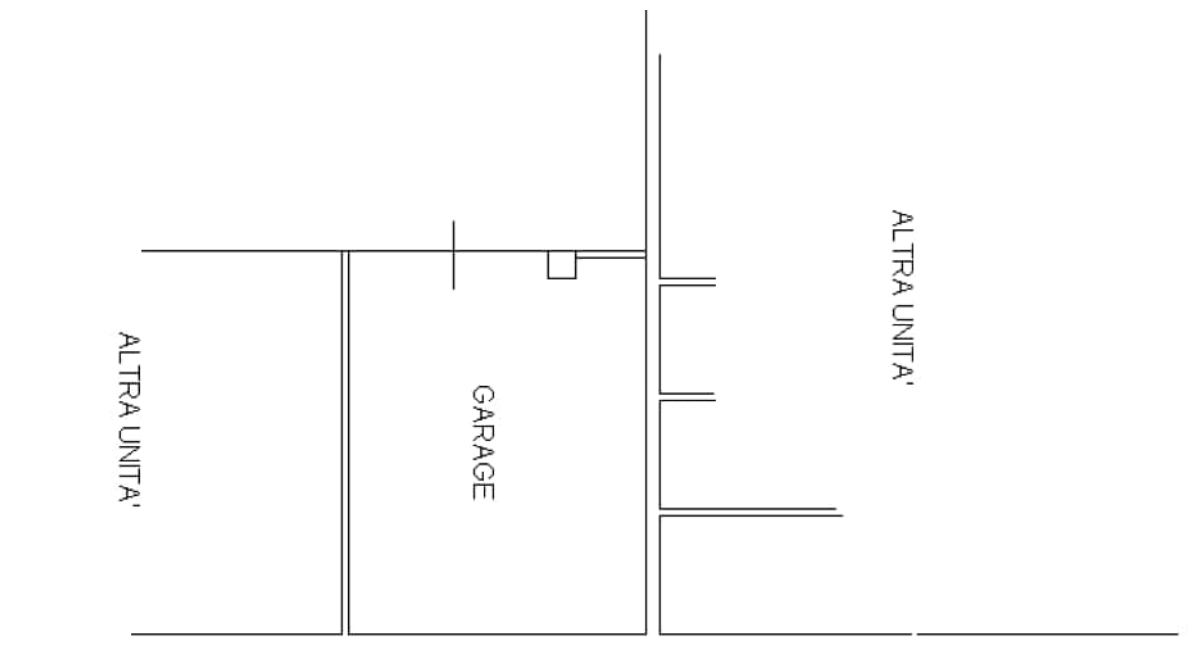
APPARTAMENTO PIANO PRIMO (in giallo pareti demolite)



CANTINA PIANO INTERRATO**Conformità planimetria catastale mapp. 357 sub 37:**

Ai sensi della vigente normativa in materia catastale, la planimetria catastale del GARAGE AL PIANO INTERRATO, identificato con il **mappale 357 sub 37** (sez. B fg. 1 di Volpago del Montello), depositata in banca dati in data 05/12/2005, **si può ritenere conforme allo stato di fatto** (ove sussistano difformità, esse non sono tali da incidere sui predetti dati catastali e di identificazione catastale e, in particolare, sull'ammontare della rendita catastale).

Fig. 1.7 – estratto planimetria catastale (fuori scala), Sez. B Fg. 1 di Volpago del Montello, mapp. 357 sub 37

GARAGE PIANO INTERRATO

1.6) DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE

DESCRIZIONE GENERALE DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE :

Il LOTTO N. 1 è costituito da un appartamento bilocale al piano primo con garage e cantina al piano interrato, facente parte di un più ampio complesso condominiale denominato “Villa Loredan”, ubicato in via Spineda n. 4/E int. 4 del Comune di Volpago del Montello (TV).

Il complesso, che ricade urbanisticamente in zona agricola ed in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico, oltre ad essere individuato come Bene Architettonico con relativa scheda nel vigente Piano degli Interventi, è altresì inserito nel contesto di “Villa Spineda Gasparini Loredan” e del circostante parco, che si trova a sud-ovest, e nel più ampio contesto paesaggistico del Montello che si sviluppa poco più a nord.

Il complesso condominiale “Villa Loredan” deriva dal recupero di due immobili preesistenti di epoca remota ante 01/09/1967, uno ad uso ex residenza rurale, l'altro che costituiva l'ex scuola, denominati nelle tavole autorizzate rispettivamente “A” e “B”, dal quale sono state ricavate complessivamente 17 alloggi (4 nel fabbricato “A” e 13 nel fabbricato “B”) e relative autorimesse e cantine interrate esterne al sedime degli edifici.

Infatti, nel primo decennio degli anni 2000, sono stati eseguiti alcuni interventi che ne hanno comportato l'attuale conformazione:

- l'edificio “A” risulta essere stato oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia parziale;
- l'edificio “B” (di cui fa parte l'alloggio oggetto di esecuzione) risulta essere stato oggetto di lavori di riproposizione tipologica;
- l'autorimessa interrata risulta essere stata realizzata ex novo a nord-ovest dell'area scoperta esternamente ai sedimi dei fabbricati preesistenti, con accesso autonomo sia pedonale che carrabile, con l'ulteriore costruzione di un fabbricato accessorio a protezione della scala di uscita pedonale.

Il fabbricato B, quello in cui è stato ricavato l'alloggio oggetto di esecuzione, è costituito da tre nuclei architettonici collegati da piccole unità ad un piano terrazzato.

L'alloggio in oggetto si trova nel corpo centrale a pianta rettangolare, avente tre piani fuori terra ed un soppalco con copertura a quattro falde, mentre la terrazza ad est si trova nel solaio di copertura terrazzato dell'unità di collegamento. I vari piani sono collegati per il tramite di un vano scale condominiale, posto centralmente con accesso dal lato sud, ed è privo di ascensore condominiale.

All'attualità l'edificio condominiale presenta un buon aspetto architettonico/conservativo esteriore, compatibilmente con la vetustà dell'immobile e degli interventi eseguiti una ventina di anni fa.



In particolare, il corpo centrale del fabbricato “B” presenta finiture costituite da murature intonacate e tinteggiate, portoncino di ingresso e serramenti ad ante in legno e vetro, oscuri in legno, grondaie e pluviali in rame, recupero dello stemma presente sul lato sud in ottone, balaustre delle terrazze in cemento, cornicioni della copertura con intonaco sagomato e dipinto e manto di copertura in coppi laterizi, scala interna comune con pareti intonacate e tinteggiate e pavimentazione in marmo.

Per quanto riguarda l’autorimessa ha pavimentazione della rampa di accesso e dello spazio di manovra in calcestruzzo, come pure i muri di contenimento della rampa sono in cls faccia a vista; il fabbricato accessorio di protezione della scala dell’uscita pedonale ha pareti intonacate e tinteggiate, grondaie e pluviali in rame, copertura in legno con manto in coppi.

Sull’area scoperta comune mapp. 357 sub 3 sono stati inoltre ricavati diciannove posti auto a raso (8 di fronte al fabbricato “B” ed i restanti sul parcheggio ricavato a nord-ovest dei fabbricati sopra l’autorimessa interrata).

Infatti dall’atto di provenienza dell’esecutato, con cui acquistava le unità oggetto di pignoramento (rep. 137127 notaio Manavello), si riscontra che:

- *su porzione dell’area scoperta comune mapp. 357 sub 3 sono stati ricavati diciannove posti auto scoperti, di cui tre condominiali e sedici identificati con le sigle da “P1” a “P17”;*
- *l’unità abitativa in oggetto ha diritto all’uso esclusivo di un posto macchina scoperto ricavato sull’area comune, identificato con la sigla “P15” nella pianta delle sistemazioni esterne (allegato sub b dell’atto di provenienza rep. 137127 notaio Manavello);*
- *tale diritto viene concesso in espressa deroga all’art. 1024 del C.C. con facoltà quindi, per il proprietario pro-tempore della unità immobiliare compravenduta, di trasferirlo a terzi, successori ed aventi causa.*

ACCESSI:

Come riportato all’articolo 3) dell’atto rep. 137127 notaio Manavello Arrigo, l’accesso al complesso condominiale e relativi spazi scoperti comuni avviene dalle vie Diaz e Spineda come da sempre esercitato attraverso la strada vicinale corrente a sud della proprietà condominiale.

L’accesso all’appartamento oggetto di esecuzione, ubicato nel corpo centrale del fabbricato “B”, avviene da attraverso il passaggio pedonale comune lastricato posto centralmente sul fronte sud, dove si trova l’ingresso condominiale ed il vano scale condominiale che si collega con i restanti piani.



Il piano interrato è accessibile attraverso la rampa di accesso carraio a doppio senso di marcia posizionata sul confine ovest del lotto, oppure pedonalmente attraverso una scala coperta all'interno di una costruzione con copertura a due falde, staccato dai fabbricati, situata a nord del lotto, in corrispondenza dell'arrivo della strada tra i due fabbricati "A" e "B" per l'accesso al parcheggio a raso ricavato a nord-ovest sopra l'autorimessa interrata.

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:

L'appartamento al piano primo sub 21, oggetto di esecuzione, è ubicato nella porzione centrale del fabbricato denominato "B" nelle tavole autorizzate urbanisticamente, ed ha esposizione sul lato nord e sud e sul lato est con la terrazza.

L'unità è così composta:

soggiorno-cucina, camera, bagno, disimpegno, ampia terrazza scoperta.

Il locale camera attualmente è di dimensioni maggiori a quanto autorizzato in quanto è stato unificato il locale guardaroba con l'attigua camera. Trattandosi di modifica non sanabile per motivazioni igienico-sanitarie (insufficiente rapporto aero-illuminante tra superficie finestrata e superficie pavimentata). Dovrà essere ripristinato lo stato autorizzato con il ripristino della parete del guardaroba.

Al piano interrato, su corpo staccato, si trova una cantina (sub 21) ed un garage (sub 37) di circa mq 25.

Le unità oggetto di esecuzione sono prive di corti ad uso esclusivo.

Finiture interne:

Le pavimentazioni interne dell'appartamento sono in piastrelle per la zona giorno / disimpegno / bagno ed in legno per la camera. I rivestimenti del bagno sono in piastrelle.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati.

Le porte interne sono principalmente in legno tamburato.

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

I serramenti esterni sono in legno ad anta con vetrocamera. Esternamente vi sono gli oscuri in legno.

La pavimentazione della terrazza esterna è in piastrelle.

Il garage ha pavimentazione in cls tipo industriale, pareti intonacate e tinteggiate color bianco, soffitto con solaio a lastra lasciato a vista e tinteggiato colore bianco.

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



Epoca di costruzione e tipologia di struttura:

Come relazionato, trattasi del complesso condominiale “Villa Loredan” derivante dal recupero di due immobili preesistenti di epoca remota ante 01/09/1967, uno ad uso ex residenza rurale, l’altro che costituiva l’ex scuola, denominati nelle tavole autorizzate rispettivamente “A” e “B”, dal quale sono state ricavate complessivamente 17 alloggi (4 nel fabbricato “A” e 13 nel fabbricato “B”) e relative autorimesse e cantine interrato esterne al sedime degli edifici.

Infatti, nel primo decennio degli anni 2000, sono stati eseguiti alcuni interventi che ne hanno comportato l’attuale conformazione:

- l’edificio “A” risulta essere stato oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia parziale;
- l’edificio “B” (di cui fa parte l’alloggio oggetto di esecuzione) risulta essere stato oggetto di lavori di riproposizione tipologica;
- l’autorimessa interrata risulta essere stata realizzata ex novo a nord-ovest dell’area scoperta esternamente ai sedimi dei fabbricati preesistenti, con accesso autonomo sia pedonale che carrabile, con l’ulteriore costruzione di un fabbricato accessorio a protezione della scala di uscita pedonale.

Come risulta dal Collaudo statico depositato al n. 29/04 di registro in data 28/11/2005 all’Ufficio Tecnico del Comune di Volpago del Montello, in occasione dei lavori di ristrutturazione / riproposizione tipologica eseguiti in quell’epoca, si rileva che:

- il complesso edilizio di Villa Loredan è costituito da due edifici denominati fabbricato A e fabbricato B, il cui progetto di ristrutturazione ha previsto il ricavo di quattro alloggi nel fabbricato A e di tredici alloggi nel fabbricato B, oltre ad una autorimessa interrata esterna al sedime degli edifici;
- il fabbricato B, quello in cui è stato ricavato l’alloggio oggetto di esecuzione, è costituito da tre nuclei architettonici collegati da piccole unità ad un piano terrazzato; il piano terra ha forma a “C”, il corpo centrale è a pianta rettangolare a tre piani fuori terra ed un soppalco ed ha copertura a quattro falde;
- l’autorimessa è al di fuori dei fabbricati A e B, è interrata con accesso autonomo sia pedonale che carrabile e presenta pianta rettangolare;
- per il fabbricato B le strutture sono le seguenti: le fondazioni sono di tipo continuo collegate ad una platea per le parti nuove e sono state rinforzate quelle esistenti, il corpo centrale ha struttura portante in laterizio con travi e cordoli in c.a. con inserimento di pilastri in c.a. e setti in prossimità del vano scala, il primo e secondo solaio sono di tipo Bausta, il terzo solaio è in legno e soppalcato con appoggi costituiti da pilastri in acciaio e travi in acciaio e legno, il



solaio di copertura è in legno con trave di colmo in legno lamellare, con isolamento e manto di copertura in coppi, la scala è realizzata con soletta in calcestruzzo armato;

- le unità di collegamento ad un piano terrazzato sono realizzate con telaio in c.a. costituito da pilastri, travi e cordoli in c.a., solaio di copertura di copertura piana in laterocemento;

- l'autorimessa è con fondazioni di tipo continuo / plinti / platea, struttura a telaio con pilastri / travi / cordoli in c.a., solaio di copertura a lastra.

In occasione dei lavori di ristrutturazione / riproposizione tipologica eseguiti una ventina di anni fa, il Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO **non era già stato dichiarato territorio sismico, quindi il fabbricato in genere non ha caratteristiche antisismiche, e comunque le attuali normative in materia sono più restrittive di quelle dell'epoca di realizzazione / ristrutturazione.**

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

In merito alla dimensione dell'autorimessa, l'immobile è soggetto al Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco e suo aggiornamento periodico.

Impianti:

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

L'impianto fognario è collegato alla fognatura pubblica.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a METANO, collegato all'impianto a pavimento e radiatore termobagno.

Per gli impianti sono state rilasciate le Dichiarazioni di Conformità degli impianti alla regola dell'arte, che si trovano allegate al fascicolo dell'agibilità depositata agli atti comunali in data 07/12/2005.

Ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla normativa in materia di sicurezza, si precisa che trattandosi di vendita in ambito di procedura esecutiva, la parte acquirente è edotta che il trasferimento dell'immobile in oggetto può avvenire in presenza di impianti non conformi o comunque non garantiti conformi all'attuale normativa (*in quanto*



dalla data di rilascio delle relative dichiarazioni di conformità alla data della presente stima sono trascorsi circa venti anni e gli impianti potrebbero essere stato oggetto di modifiche e variazioni), precisando quindi che sarà a carico della parte acquirente l'onere di verificare la conformità degli impianti e la necessità, ai fini dell'utilizzo del bene, di procedere all'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza.

Stato manutentivo:

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

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

Acustica:

Trattasi di edificio oggetto di interventi eseguiti nel primo decennio degli anni 2000, sulla base delle normative all'epoca vigenti.

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

Spese condominiali arretrate e situazione condominiale:

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

Sentito l'amministratore condominiale è risultato che:

- vi sono spese condominiali arretrate per oltre 2.000 euro (scaduti alla chiusura del bilancio consuntivo del 31/12/2024);
- vi sono ulteriori spese condominiali scadute ed in scadenza della corrente gestione (01/01/2025 – 31/12/2025) per circa 900 euro;
- le spese condominiali annue ordinarie a preventivo ammontano a circa 900 Euro;
- non ci sono spese straordinarie deliberate o in programma.



Stato dell'immobile :

Dalla richiesta inoltrata al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, è emerso che a seguito di controllo tramite la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, risulta essere registrato il seguente contratto relativamente all'immobile in oggetto (**antecedente al pignoramento**):

- **Contratto di Comodato a tempo indeterminato datato 15/02/2006**, registrato a Montebelluna il 24/02/2006 al n. 940 serie 3, in cui viene convenuto che il comodatario si serve del locale per la propria attività imprenditoriale di consulenze e servizi per le farmacie, erboristerie, ecc.

L'esecutato attualmente risulta anagraficamente residente nell'unità oggetto di esecuzione.

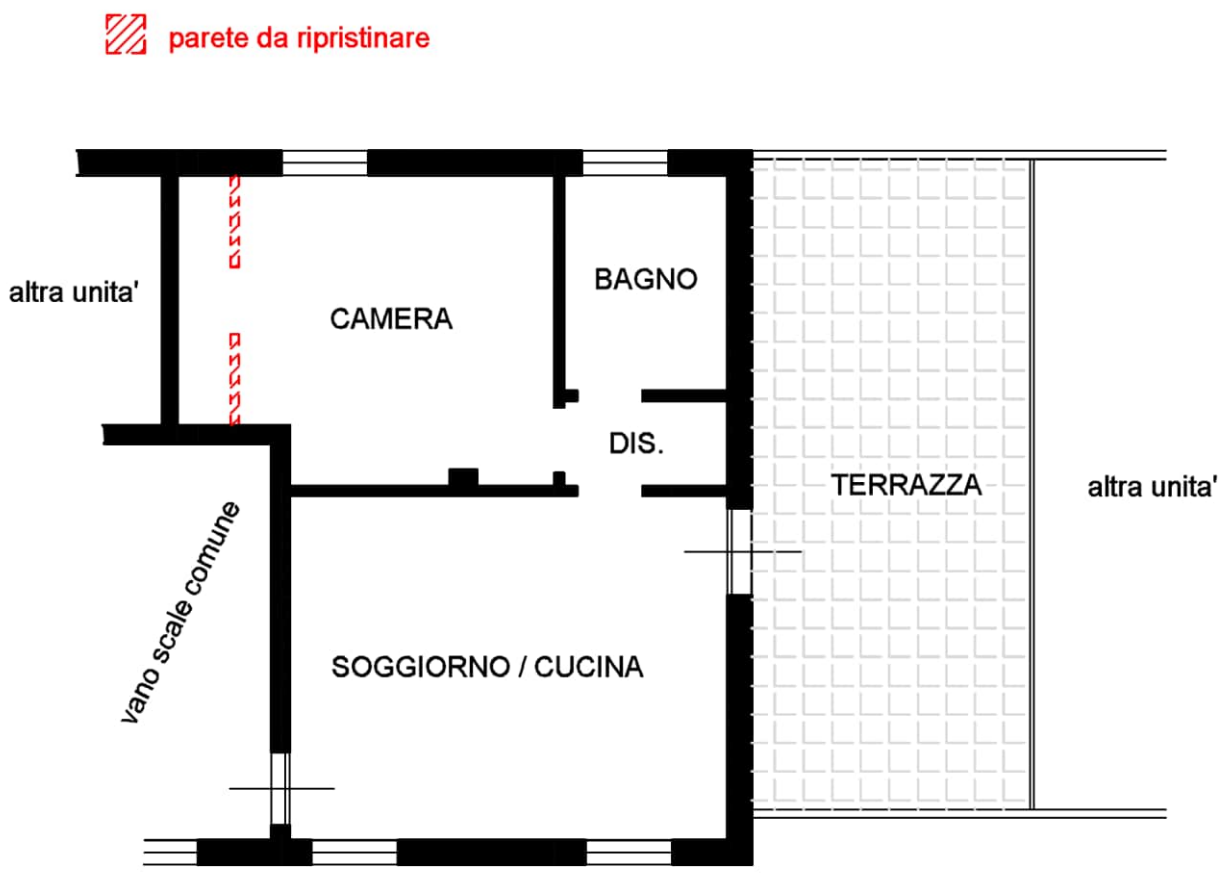
L'unità è arredata ed è allacciata ai pubblici servizi.

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

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

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.

Fig. 1.8 - schema a vista (fuori scala) dell'appartamento al piano PRIMO oggetto di esecuzione



1.7) AUTORIZZAZIONI EDILIZIE e CONFORMITA' URBANISTICA

1.7.1) Autorizzazioni Edilizie

Dagli accertamenti eseguiti attraverso le autorizzazioni edilizie rilasciate e gli atti di provenienza risulta che la costruzione del fabbricato originario risale a data anteriore all'01/09/1967.

A seguito di formale accesso agli atti presso il Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO risultano presentate le seguenti pratiche edilizie e rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie relativamente alla ristrutturazione edilizia parziale, riproposizione tipologica e realizzazione di autorimesse dell'immobile di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del LOTTO N. 2 della presente esecuzione:

- Permesso di Costruire n. 46 prat. 2003P0011 rilasciato in data 06/04/2004, per i lavori di ristrutturazione edilizia parziale edificio A e riproposizione tipologica edificio B e realizzazione di autorimesse (*nella fattispecie l'unità oggetto di esecuzione si trova nell'edificio denominato "B" nei progetti allegati alle pratiche edilizie*);
- Comunicazione Inizio Lavori in data 21/04/2004, prot. 6487/04 del 21/04/2004;
- Permesso di Costruire in variante n. 16 prat. 2004P0156 rilasciato in data 03/03/2005 (riguardante solo altra unità sub 16, richiamato nell'atto di provenienza dell'esecutato);
- Permesso di Costruire n. 43 prat. 2004P0248 rilasciato in data 11/04/2005 per esecuzione fognature ed allacciamento alla condotta comunale;
- Permesso di Costruire n. 176 prat. 2005P0121 rilasciato in data 05/12/2005 per modifiche interne e di alcuni fori;
- I lavori di costruzione relativamente all'intero residence sono stati ultimati in data 06/12/2005, giusta comunicazione prot. n. 21694/05 del 07/12/2005;
- Istanza per il rilascio del certificato di agibilità depositata in data 07/12/2005 con prot. n. 21693, a seguito di formazione del silenzio assenso decorsi sessanta giorni dalla ricezione della domanda di cui all'art. 25 comma 4 D.P.R. 380/01, l'agibilità si intende attestata dal 05/02/2006, come da comunicazione del Comune di Volpago del Montello prot. n. 5803/07 del 02/04/2007.

La documentazione sopra citata è la sola messa a disposizione allo scrivente da parte dell'ufficio tecnico del Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO.



Il sottoscritto declina fin d'ora ogni responsabilità in merito all'eventuale esistenza di ulteriore documentazione autorizzativa in atti del Comune di VOLPAGO DEL MONTELLO.

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

1.7.2) Conformità urbanistica

Lo stato di fatto delle unità oggetto di esecuzione NON è conforme allo stato autorizzato.

Il locale camera attualmente è di dimensioni maggiori a quanto autorizzato in quanto è stato unificato il locale guardaroba con l'attigua camera. Trattandosi di modifica non sanabile per motivazioni igienico-sanitarie (insufficiente rapporto aero-illuminante tra superficie finestrata e superficie pavimentata). Dovrà essere ripristinato lo stato autorizzato con il ripristino della parete del guardaroba, con costo presunto a carico dell'aggiudicatario di circa 2.000,00 Euro onnicomprensivo.

Con il ripristino della parete divisoria, l'immobile sarà urbanisticamente conforme.

Eventuali lievi difformità delle dimensioni dei locali interni rientrano comunque nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 34 bis DPR 380/01.

1.8) PROVENIENZE E SERVITU'

Per quanto non esposto o non precisato nel paragrafo che segue si rimanda alle Certificazioni notarili e/o Certificati Ipocatastale, allegati 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** il compendio immobiliare che costituisce il **LOTTO N. 1** della presente esecuzione è pervenuto per la proprietà dell'intero 1/1, in forza di:

- Atto notarile pubblico di Compravendita in data 09/01/2006, numero di repertorio n. 137127, a rogito notaio dott. Arrigo Manavello di Treviso, ivi registrato il 12/01/2006 al n. 616 Mod. 1T, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Treviso in data 13/01/2006 al n. 1884 del registro generale e al n. 1229 del registro particolare.



Comproprietà sulle parti comuni:

Le unità sono ubicate nel complesso residenziale denominato “Villa Loredan”.

Dall’atto di provenienza dell’esecutato con cui acquistava le unità oggetto di pignoramento (rep. 137127 notaio Manavello), come pure richiamato nella Sezione D della relativa nota di trascrizione del 13/01/2006 nn. 1884/1229, si riscontra che:

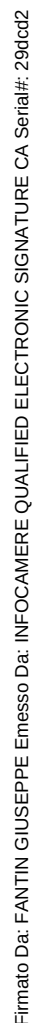
- su porzione dell’area scoperta comune mapp. 357 sub 3 sono stati ricavati diciannove posti auto scoperti, di cui tre condominiali e sedici identificati con le sigle da “P1” a “P17”;
- l’unità abitativa in oggetto ha diritto all’uso esclusivo di un posto macchina scoperto ricavato sull’area comune, identificato con la sigla “P15” nella pianta delle sistemazioni esterne (allegato sub b dell’atto di provenienza rep. 137127 notaio Manavello);
- tale diritto viene concesso in espressa deroga all’art. 1024 del C.C. con facoltà quindi, per il proprietario pro-tempore della unità immobiliare compravenduta, di trasferirlo a terzi, successori ed aventi causa;
- è compresa altresì la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato a’ sensi degli artt. 1117 e seguenti del C.C., quali per destinazione, e come in merito dispone il regolamento di condominio e relative tabelle millesimali, che trovasi allegati all’atto in data 15/12/2005 n. 136919 di rep. notaio Arrigo Manavello di Treviso, ivi registrato il 20/12/2005 al n. 18042 serie 1T, trascritto il 21/12/2005 ai n.ri 57971/34479.

Servitù:

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

- le servitù nascenti dalla situazione di condominio o stabilite e poste in essere dalla legge (tutti gli obblighi, le limitazioni, le riserve e le servitù derivanti dalla vendita frazionata delle singole unità costituenti l’intero complesso e con le servitù tecnologiche per l’erogazione dei servizi e l’adduzione dei servizi derivanti dalla struttura dell’edificio gravanti le aree scoperte comuni e non);
- quanto stabilito dalla Legge all’art. 1117 del Cod. Civile e seguenti, nonché dal Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali;
- Servitù di passaggio con ogni mezzo costituita con atto a rogito notaio Scarpa Gregorj di Montebelluna in data 26/11/1991 rep. 118.489, ivi registrato il 10/12/1991 al n. 2901, trascritto alla C.RR.II. di Treviso in data 04/12/1991 al n. 32211 R.G. e al n. 24033 R.P., gravante gli originari mapp. 257 – 258 – 729 (oggi ricompresi nell’ente urbano mapp. 357);
- Come risulta dall’atto di provenienza rep. 137127 notaio Manavello, l’accesso e il recesso alle vie Diaz e Spineda avviene come da sempre esercitato attraverso la strada vicinale corrente a sud della proprietà condominiale;
- Convenzione per realizzazione di un tratto di fognatura pubblica e costituzione servitù di fognatura comunale rep. n. 3000 autenticato nelle firme dal segretario comunale di Volpago del Montello in data 11/04/2005, registrato a Montebelluna in data 18/04/2005 al n. 734 serie 2.





1.9) VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio 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 54
Terrazza Piano Primo		circa mq 27
Loc. Accessori Piano Interrato (Cantina e garage)		circa mq 35
Posto auto scoperto ad uso esclusivo su area comune		circa mq 12

Calcolo della Superficie Commerciale e/o volume

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 54 x 1,00 =	circa mq 54
Terrazza Piano Primo	mq 27 x 0,25 =	circa mq 6,75
Loc. Accessori Piano Interrato (Cantina e garage)	mq 35 x 0,50 =	circa mq 17,5
Incidenza parti comuni condominiali		circa mq 2
	TOTALE arrotondato	circa mq 80

Posto auto scoperto ad uso esclusivo su area comune		circa mq 12
--	--	-------------

Stima dell'unità immobiliare

Tabella con rilevazione dei prezzi di mercato e relativi dati immobiliari

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

Anno 2024 – Semestre 2

Comune di VOLTAPAGE DEL MONTELLO (TV)

Fascia/zona: Extraurbana / ZONA AGRICOLA, CASE SPARSE

codice di zona: "R1"

Microzona catastale n. 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 910 Valore di mercato MAX: €/mq 1.000

Tipologia: Autorimesse

Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 410 Valore di mercato MAX: €/mq 520

Tipologia: Ville e villini

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 910 Valore di mercato MAX: €/mq 1.000

Fascia/zona: Suburbana / FRAZIONE DI VENEGAZZU E SANT'EUROSIA

codice di zona: "E1"

Microzona catastale n. 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 910 Valore di mercato MAX: €/mq 1.100

Tipologia: Autorimesse



Stato conservativo: normale

Valore di mercato MIN: €/mq 450 Valore di mercato MAX: €/mq 580

Tipologia: Ville e villini

Stato conservativo: ottimo

Valore di mercato MIN: €/mq 910 Valore di mercato MAX: €/mq 1.100

Dall'esame inoltre del sito <http://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari> , che riporta valori di natura statistica secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale, sulla base dei valori rilevati nei principali portali immobiliari nazionali, Agenzia delle Entrate OMI, Istat e Banca d'Italia, si sono riscontrate le seguenti quotazioni immobiliari relative alla zona in esame:

Zona: zona agricola, case sparse; posizione zona: rurale / non urbanizz

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Valore minimo €/mq 943 Valore medio €/mq 1.018 Valore massimo €/mq 1.092

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore minimo €/mq 767 Valore medio €/mq 827 Valore massimo €/mq 888

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Valore minimo €/mq 688 Valore medio €/mq 724 Valore massimo €/mq 759

Ville e villini

Valore minimo €/mq 767 Valore medio €/mq 827 Valore massimo €/mq 888

Zona: frazione di Venegazzù e Sant'Eurosia; posizione zona: periferia

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Valore minimo €/mq 969 Valore medio €/mq 1.076 Valore massimo €/mq 1.184

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore minimo €/mq 790 Valore medio €/mq 878 Valore massimo €/mq 966

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Valore minimo €/mq 713 Valore medio €/mq 759 Valore massimo €/mq 805

Ville e villini

Valore minimo €/mq 790 Valore medio €/mq 878 Valore massimo €/mq 966

Per quanto riguarda invece l'analisi comparativa dei prezzi, si è svolta un'indagine dei prezzi applicati in recenti proposte di vendita, si è svolta una accurata indagine anche sui principali siti immobiliari, rilevandone quelli più significativi (schematizzati nella sottostante tabella) e riscontrando i seguenti valori unitari medi.

TIPOLOGIA e sintetica DESCRIZIONE	UBICAZIONE	SUP. [mq]	PREZZO DI VENDITA	VALORE UNITARIO	FONTE
Appartamento P.2 con soffitta e con garage e cantina p. interrato	Condominio Villa Loredan	115	€ 130.000,00	€/mq 1.130	Atto notaio Martucci rep. 18.958 anno 2024



Duplex anno 2005 con garage e lavanderia p. interrato	Frazione Venegazzù	75	€ 155.000,00	€/mq 2.067	immobiliare.it rif. 61038075
Appartamento tre camere p. 2 con garage e cantina p. interrato (anno 1995)	centrale	120	€ 155.000,00	€/mq 1.292	immobiliare.it rif. DA173F
Appartamento bilocale p. 2 con garage p.t. e posto auto (anno 2012)	centrale	74	€ 117.000,00	€/mq 1.581	immobiliare.it rif. Vend. Volp. 15
Appartamento bilocale p. 1 con posto auto di recente costruz.	centrale	60	€ 110.000,00	€/mq 1.833	immobiliare.it rif. 7988

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 periferica di Volpago del Montello (TV)
- Destinazione: residenziale
- Tipologia immobiliare: appartamento bilocale al piano primo con garage e cantina al piano interrato e posto auto esclusivo su scoperto condominiale, facente parte di un più ampio complesso condominiale (no ascensore), in prossimità del complesso storico architettonico di "Villa Spineda Gasparini Loredan" e del circostante parco
- Superficie commerciale appartamento con cantina e garage = mq 80
- Superficie posto auto esclusivo su scoperto condominiale = circa mq 12
- Vetustà: ante 01/09/1967, intervento di riproposizione tipologica primo decennio degli anni 2000
- Stato di conservazione dell'unità: buono

Eseguite quindi le analisi comparative su vendite di immobili con caratteristiche simili e/o proposti in vendita e vista l'attuale situazione del mercato immobiliare,

si ritiene che, se posto sul mercato, si potrebbe realizzare un valore unitario a metro quadrato pari a :

Appartamento con garage e cantina €/mq 1.600,00
Posto auto esclusivo su scoperto condominiale €/mq 600,00



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 pari a :

Appartamento con garage e cantina €/mq 1.440,00
 Posto auto su scoperto condominiale €/mq 540,00

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

Appartamento con garage e cantina

mq 80 x €/mq 1.440,00 = € 115.200,00

Posto auto esclusivo su scoperto condominiale

mq 12 x €/mq 540,00 = € 6.480,00

Sommano complessivi € 121.680,00

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;**
- saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di ripristino della parete divisoria interna fra guardaroba e camera, necessaria per il ripristino della regolarità urbanistica;
- saranno a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali pendenti relative all'ultimo biennio, come da vigenti disposizioni di legge.

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

Ripristino stato autorizzato (parete divisoria camera-guardaroba)	€ 2.000,00
Spese condominiali arretrate (ultimo biennio come per Legge)	€ 3.000,00
Totale detrazioni	€ 5.000,00

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



Valore complessivo dell'immobile – detrazioni =

€ 121.680,00 - € 5.000,00 = arrotondato € 116.500,00

VALORE PROPOSTO PER LA VENDITA..... € 116.500,00

(dicasi Euro centosedicimilacinquecento/00)

Tale è il valore che il sottoscritto perito ausiliario del G.E. attribuisce alla data odierna al LOTTO N. 1 oggetto della presente esecuzione immobiliare.



1.10) <u>FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI</u>
--

Come risultante dalla Certificazione 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 il **LOTTO N. 1** in oggetto sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

***** TRASCRIZIONI *****

❖ **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

trascritto alla C.RR.II. di Treviso in data 07/05/2024 ai nn. R.G. 16214 / R.P. 11745

derivante da:

Verbale di Pignoramento Immobili in data 26/04/2024, repertorio n. 3084, emesso dall'Ufficiale Giudiziario Tribunale di Treviso (TV)

a favore di:

CENTROMARCA BANCA – CREDITO COOPERATIVO DI TREVISO E VENEZIA SOC. COOPERATIVA PER AZIONI

con sede in Treviso (TV), c.f. 00176640266

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

contro:

soggetto n. 1: **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. 1-2-3-4-5-6 [...*omissis*...]

Immobile n. 7

Comune di VOLTAPAGE DEL MONTELLO (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione B - Foglio 1 – **mappale 357 sub 21**

Immobile n. 8

Comune di VOLTAPAGE DEL MONTELLO (TV) – Catasto Fabbricati
Sezione B - Foglio 1 – **mappale 357 sub 37**



ISCRIZIONI

❖ IPOTECA VOLONTARIA

Iscritta alla C.RR.II. di Treviso in data 28/04/2016 ai nn. R.G. 13093 / R.P. 2219

derivante da:

Concessione a garanzia di mutuo fondiario in forza di Atto Notarile Pubblico in data 21/04/2016 numero di repertorio 408/319 a rogito notaio Pratesi Michela di Trevignano (TV)

Dati:

a favore di (*creditore ipotecario*):

**CENTROMARCA BANCA – CREDITO COOPERATIVO DI TREVISO,
SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI**

con sede in Treviso (TV), c.f. 00176640266

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

contro (*debitore ipotecario*):

soggetto n. 1: **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. 1-2-3-4-5-6 [...*omissis*...]

Immobile n. 7

Comune di VOLTAPAGO DEL MONTELLO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione B - Foglio 1 – **mappale 357 sub 21**

Immobile n. 8

Comune di VOLTAPAGO DEL MONTELLO (TV) – Catasto Fabbricati

Sezione B - Foglio 1 – **mappale 357 sub 37**



1.11) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





