

ALLEGATO 9

LOTTO n. 3

3.7.- Scheda per vendita

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

SCHEMA PER ORDINANZA DI VENDITA
LOTTO 3

ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G. N. 290/2022

promossa da
AMCO ASSET MANAGEMENT SPA

contro
ESECUTATO 1

Giudice dell'Esecuzione: dott. Leonardo BIANCO

C.T.U.: ROCCO arch. Domenico

Data udienza: 10/01/2024

- **DATI CATASTALI**

Il bene immobile pignorato è identificato catastalmente come segue:

COMUNE di SPRESIANO

N.C.E.U. - Sez. B - Foglio 7

– Mapp. 313 - sub. 1 vicolo Monte Grappa piano T, cat. F1 cons. mq. 55;

– Mapp. 313 - sub. 2 vicolo Monte Grappa piano T, cat. C/2, cl. 2, Sup. Catast. m² 12
Superficie m² 21 RC€ 13,01;

– Mapp. 313 - sub. 3 vicolo Monte Grappa piano 1-2, cat. A/4, cl. 2, cons. 5 vani, Sup.
Catast. m² 100, escluse aree scoperte m² 96 RC€ 198,84;

così catastalmente censiti a seguito della variazione nel classamento (n. 177055.1/2011) del
24/11/2011 pratica n. TV0404776 in atti dal 24/11/2011.

- **PROPRIETÀ**

Beni immobili censiti al NCEU alla Sez. B Fg 7° m.n. 313 sub 1, sub 2 e sub 3 risultano
catastalmente intestati per ½ ciascuno a: ESECUTATO n.2 – ESECUTATO 3

- **CONFINI**

In senso orario procedendo da nord sono:

- Nord m.n. 187
- Est m.n. 316
- Sud m.n. 315
- Ovest m.n. 75

- **PROVENIENZA**

I beni sono pervenuti all'esecutato per l'intero in forza del seguente atto:

Atto di compravendita in data 24 febbraio 2003 rep. 51531 a rogiti notaio Gianluca

Forte di Treviso (TV) registrato a Treviso il giorno 11 marzo 2003 al n. 2063 Pubblici e
trascritto nei RR.II. di Treviso il 27 febbraio 2003 ai n.ri 8396RG/6011RP.

- **TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- Trascrizione in data 11/08/2022 n.ri 33792 RG/23669 RP.

Verbale di pignoramento immobili del 16/07/2022 repertorio N. 3837 Ufficiale
Giudiziario di Treviso, trascritto a Treviso il 11/08/2022 n.ri 33792 RG/23669 RP.
Pignorati all'Urbano Sezione B foglio 7° il M.N. 312 sub. 1-2, il m.n. 75 sub 1-2 per
l'intero contro ESECUTATO 1, il m.n. 314 per la quota di 1/4 contro ESECUTATO 1
- ESECUTATO 2 - ESECUTATO 3 - ESECUTATO 4, il m.n. 313 sub 1-2-3 per la
quota di 1/2 contro ESECUTATO 2 - ESECUTATO 3, a favore di AMCO -ASSET
MANAGEMENT COMPANY S.p.A., con sede in Napoli - cod. fisc. 05828330638.

- **ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- Iscrizione contro in data 16/10/2004 n.ri 42772 RG/10281 RP.

Pubblico ufficiale Pasquale Santomauro Repertorio 132621 del 05/10/2004

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Ipotecato il m.n. 312 sub. 1-2 , il m.n. 75 e 380 della Sezione B foglio 7°, il m.n. 79 catasto terreni foglio 17 per l'intero contro ESECUTATO 1, il m.n. 314 per la quota di 1/4 contro ESECUTATO 1 - ESECUTATO 2 - ESECUTATO 3 - ESECUTATO 4, il m.n. 313 sub 1-2-3 per la quota di 1/2 contro ESECUTATO 2 - ESECUTATO 3, a favore di Banca Popolare di Vicenza Soc. coop. per azioni a res. limitata con sede in Vicenza - cod. fisc. 00204010243.

- **DESCRIZIONE DEL BENE**

L'immobile pignorato fa parte di un complesso edilizio situato a sud/est del centro urbano di Spresiano in località Lovadina.

È risalente al XVIII secolo, se ne attesta la presenza nel Catasto Napoleonico del 1841; è stato in parte oggetto di opere di messa in sicurezza strutturale nell'anno 1996.

Unità ad uso residenziale disposta su due piani prospettante vicolo Monte Grappa da cui si accede al soggiorno e zona pranzo collegata alla cucina dalla quale si accede al bagno.

Dal soggiorno un vano scala ad unica rampa collega il piano primo composto da n. 2 camere ed uno studio.

Completa il lotto un'area scoperta (mq. 55,00) sul fronte sud ed una tettoia/magazzino (mq. 21,00) lungo il confine est.

Lo stato conservativo è da ritenersi **mediocre**.

- **STATO DI OCCUPAZIONE**

In sede di sopralluogo l'unità risultava **libera**.

- **RISPONDENZA URBANISTICO-EDILIZIA**

L'immobile presenta un impianto originario individuabile nel catasto austriaco del 1841.

Ha subito interventi successivi ed è stato oggetto di parziale intervento di manutenzione.

Dalla verifica effettuata durante il sopralluogo si è riscontrato che al piano terra è stato ricavato un bagno per il quale non si è rinvenuto alcun atto abilitativo ed in difformità con le planimetrie catastali che attestano lo stato dell'immobile all'anno 1940.

- **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 192/05 del 19/08/2005 e successive modificazioni si precisa che l'immobile è stato edificato in data anteriore all'entrata in vigore del D.Lgs. quindi sprovvisto di certificazione energetica.

- **VALORE COMMERCIALE DEL BENE**

€. 52.000,00 (eurocinquantaduemila/00).

- **VALORE DI REALIZZO DEL BENE**

€. 44.000,00 (euroquarantaquattromila /00)