

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**GIUDICE DOTT.SSA ALESSANDRA BURRA**  
**Procedura Esecutiva R.G.E. n° 134/2019**

\*\*\* \*\*

**PERIZIA**

\*\*\* \*\*

**Indice**

*** **	2
1. Incarico	2
2. Quesiti	2
3. Introduzione alle operazioni peritali	2
4. Relazione notarile sostitutiva. Titolo di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	3
5. Descrizione del contesto dove sono situati gli immobili	4
6. Descrizione dell'immobile pignorato	5
7. Identificazione catastale degli immobili pignorati	6
8. Confini di proprietà	7
9. Verifica sulla regolarità urbanistica ed edilizia	7
10. Calcolo delle superfici commerciali	8
11. Descrizione dello stato di conservazione dell'immobile pignorato	9
12. Verifica sulla presenza di eventuali contratti di locazione	9
13. Occupazione dell'immobile	9
14. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale	9
15. Presenza di vincoli urbanistici o servitù. Informazioni art. 173 bis p.to	

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 -  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



8) disp. att. c.p.c	9
16. Presenza di vincoli di carattere condominiale. Informazioni art. 173 bis p.to 9), disp. att. c.p.c.	10
17. Valore degli immobili ed eventuale suddivisione in lotti	11
18. Certificazione energetica	13
19. Allegati	13
*** **	14

\*\*\* \*\*

### **1. Incarico**

Il sottoscritto ing. Marco De Nardi con studio in Treviso, vicolo Feltrina C, 8 è stato nominato Esperto Stimatore in data 01/07/2021 nell'ambito del procedimento R.G.E. n° 134/2019, con riferimento ai beni pignorati da: Findomestic Banca spa contro [omissis]

### **2. Quesiti**

Quesiti di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c.

### **3. Introduzione alle operazioni peritali**

Il sottoscritto Perito, dopo aver reperito la documentazione di natura urbanistica e catastale, ha proceduto in data 20/04/2022, alla presenza del Custode e della sig.ra [omissis], eseguita, al sopralluogo presso l'immobile pignorato, al fine di definire le caratteristiche architettoniche, valutare lo stato di manutenzione, verificare la corrispondenza ai titoli edilizi urbanistici e catastali, eseguire contestualmente gli opportuni rilievi ed infine acquisire la documentazione fotografica necessaria [Allegato 13] per

## **DE NARDI MARCO**

### **Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - .....  
Email: ing.denardi.marco@gmail.com - Pec marco.denardi2@ingpec.eu



una compiuta descrizione dei beni oggetto di perizia.

**4. Relazione notarile sostitutiva. Titolo di provenienza, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Agli atti è allegato il certificato notarile [Allegato 1] a firma del notaio Francesco Casarini di Anzola dell'Emilia del 23/05/2019 redatto ai sensi dell'art. 567 comma 2 C.C. dal quale si ricavano sia il titolo di provenienza nonché le iscrizioni e trascrizioni di seguito descritte:

- Atto di compravendita a rogito del notaio Franco Roberto di Padova del 10/11/2006 n. di rep. 87671 racc. 16578, trascritto a Treviso in data 20/11/2006 ai nn. Registro Generale 57268 e Registro Particolare 32806. Il titolo ha data anteriore alla trascrizione del pignoramento. [Allegato 2]
- Ipoteca volontaria derivante da concessione di mutuo fondiario iscritta in data 20/11/2006 Rep. RG 57269 e RP 14808, a seguito di atto del notaio Franco Roberto del 10/11/2006 rep. 87672/16579 a favore di \_\_\_\_\_ gravante per l'intero della proprietà, a carico dell'esecutata, signora [omissis], per ½ della piena proprietà e del sig. [omissis] per il rimanente ½ della piena proprietà, in regime di separazione dei beni.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione di mutuo fondiario iscritta in data 20/11/2006 Rep. RG 57270 e RP 14809, a seguito di atto del notaio Franco Roberto del 10/11/2006 rep. 87673/16580 a favore di \_\_\_\_\_ gravante per l'intero della proprietà, a carico dell'esecutata, signora [omissis], per ½ della piena proprietà e del sig.

**DE NARDI MARCO**

**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - 335 5293163  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



[omissis] per il rimanente ½ della piena proprietà, in regime di separazione dei beni.

- Ipoteca giudiziale iscritta in data 14/07/2017 Rep. RG 24469 e RP 4181, a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso del 30/06/2017 rep. 2468 a favore di \_\_\_\_\_ gravante per l'intero della proprietà, a carico dell'esecutata, signora [omissis], per ½ della piena proprietà e del sig. [omissis] per il rimanente ½ della piena proprietà, in regime di separazione dei beni.

- Verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale giudiziario del Tribunale di Treviso rep. n. 1716 del 16/03/2019 trascritto il 06/05/2019 al numero di reg. gen. 16603, reg. part. 11760 a favore di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per l'intero della proprietà dei beni individuati al Comune di Treviso catasto fabbricati Sezione urbana C Foglio 6 - Particella 991 - Subalterni 11-26 a carico della signora [omissis] sulla proprietà per ½ in regime di separazione dei beni [Allegato 3].

Da una ispezione ipotecaria effettuata in data 24/04/2022 [Allegato 4] si è riscontrato che sull'immobile grava un decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio. Più precisamente, si tratta di atto trascritto il 11/03/2022 al Registro Particolare 6305, Registro Generale 8822, emesso dal Tribunale di Treviso Repertorio 44 del 28/01/2022. L'atto è quindi successivo alla data del certificato notarile

##### **5. Descrizione del contesto dove sono situati gli immobili**

Gli immobili pignorati si trovano nel quartiere S.Maria del Rovere nel comune di Treviso al seguente indirizzo: via Maggiotto civv. 3-5.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - \_\_\_\_\_  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



L'area ha destinazione d'uso residenziale ed è prossima sia al centro cittadino. L'area contermina è completamente urbanizzata. Nelle immediate vicinanze sono presenti una scuola materna, una scuola elementare, la chiesa, un supermercato ed altre attività di servizi e commerciali, tra cui si segnalano le poste ed un cinema [Allegato 5].

I fabbricati della zona presentano una edificazione risalente a varie epoche ma comunque sono tutti mantenuti in modo dignitoso; l'aspetto dell'area è quindi gradevole.

Nelle immediate vicinanze del fabbricato sono presenti numerosi stalli per parcheggio pubblico (presso l'area della chiesa).

#### **6. Descrizione dell'immobile pignorato**

Gli immobili pignorati fanno parte di un condominio di 12 alloggi con quattro piani fuori terra, denominato Residenza Maggiotto.

Più precisamente si tratta di un appartamento al piano secondo ed un garage al piano terra. Fanno inoltre parte della proprietà le parti comuni condominiali in proporzione alle quote millesimali.

L'accesso all'appartamento avviene attraverso il vano scale comune. L'area esterna al fabbricato è interamente delimitata dalle recinzioni. Al piano terra sono situate le autorimesse, l'ingresso al vano scale comune, una limitata area verde e l'area di manovra.

Sia il fabbricato dove sono compresi gli immobili pignoraorati, sia gli edifici contermini presentano all'esterno un aspetto curato e decoroso ed un buono stato di manutenzione.

Le strutture portanti del fabbricato a telaio in calcestruzzo armato con

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - 533 820000  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



tamponamenti in muratura di laterizio, gli orizzontamenti ed il solaio di copertura in latero cemento, i divisori in laterizio intonacato.

Sono presenti serramenti in legno con vetrocamera; gli oscuranti sono costituiti da scuretti in legno; le porte interne sono in legno, così come la porta di accesso all'appartamento dal vano scale. Al pavimento sono presenti in tutto l'appartamento pavimenti in legno, con rivestimenti ceramici sulle pareti nei bagni e della cucina.

I bagni sono dotati di lavabo, tazza e doccia in un caso, e vasca nel secondo.

L'impianto di riscaldamento presenta una caldaia murale a gas posta in un vano chiuso ricavato nel terrazzo, fluido termovettore acqua e radiatori. Lo stesso generatore riscalda anche l'acqua sanitaria.

È inoltre presente un impianto di condizionamento.

L'impianto elettrico è di tipo tradizionale, a norma per l'epoca di costruzione, con canalizzazioni sottotraccia.

È sottoposta a pignoramento  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà dei beni

## **7. Identificazione catastale degli immobili pignorati**

Alla data del 11/12/2019 l'immobile era così individuato al Catasto Urbano, Comune di Treviso:

1) Appartamento: Sez. C, Foglio 6, mapp. 991 sub. 26; Cat. A/2; classe 4; consistenza 7 vani (sup. cat. 126 mq, ovvero 118 mq escluse aree scoperte); rendita 777,27 euro.

2) Autorimessa: Sez. C, Foglio 6, mapp. 991 sub. 11; Cat. C/6; classe 7; consistenza 36 mq; rendita 204,52 euro.

Si allegano le visure al catasto urbano [Allegato 6A], l'elaborato

### **DE NARDI MARCO** **Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 -  $\text{f}$   
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



planimetrico [Allegato 6B] e le planimetrie catastali [Allegato 6C].

I dati attuali al catasto urbano corrispondono a quelli indicati nel pignoramento, identificano gli immobili e ne consentono l'univoca individuazione.

Al catasto terreni l'immobile è identificato al fg. 16 mapp. 991. Si allegano alla perizia la visura [Allegato 7A] e l'estratto di mappa [Allegato 7B].

I dati attuali al Catasto Terreni identificano gli immobili e ne consentono l'univoca individuazione.

Si specifica che fanno parte della proprietà condominiale, come beni comuni non censibili, il sub 7 (ingresso e vano scale) ed il sub 6 (cortile).

#### **8. Confini di proprietà**

L'appartamento confina a nord con l'appartamento al sub. 27 e con il vano scale b.c.n.c. identificato al sub. 7. Il garage al piano terra confina con la corsia di manovra b.c.n.c. sub 8, ad ovest con l'autorimessa sub. 10 e ad est con l'autorimessa sub. 12, a nord con il cortile comune sub. 7.

#### **9. Verifica sulla regolarità urbanistica ed edilizia**

L'edificio pignorato è legittimato a seguito dei seguenti provvedimenti:

- Permesso di costruire prot. 59090/04 del 11/01/2005 e successiva variante prot. 58003/05 del 31/03/2006, oltre a DIA in data 22/04/2006;
- Certificato di Abitabilità richiesto in data 28/09/2006, con maturato silenzio-assenso.

Dai riscontri effettuati e dai rilievi eseguiti la superficie, l'altezza di piano e la sagoma esterna dell'appartamento e del garage presentano

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - .....  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



sostanzialmente misure corrispondenti ai grafici di progetto salvo lievi differenze comunque inferiori alle tolleranze urbanistiche previste dalla Legge (DL 70/2011 art. 5 comma 13 punto 5) oppure piccoli spostamenti di tramezze interne che non incidono sui parametri urbanistici.

L'immobile pertanto è conforme dal punto di vista urbanistico.

#### **10. Calcolo delle superfici commerciali**

Il dimensionamento della superficie commerciale è stato eseguito mediante i grafici del rilievo [Allegato 8]

Le superfici misurate sono le seguenti:

Appartamento (sub. 26): Superficie lorda abitazione 117,2 mq, superficie netta 97,4 mq; altezza netta metri 2,70.

Terrazza: Superficie lorda 32,9 mq, netta 30,2 mq.

Garage (sub. 11): Superficie lorda 35,1 mq, superficie netta 31,6 mq, altezza 2,40. Superficie aggiuntiva posto auto coperto (netta e lorda) 5,1 mq

Riassumendo:

Superficie principale alloggio: mq 117,2.

Superficie secondaria autorimessa + posto auto coperto mq 40,2 con coefficiente di omogeneizzazione superficiaria: 50%. Superficie omogeneizzata 20,1 mq.

Superficie secondaria terrazza mq 32,9 con coefficiente di omogeneizzazione superficiaria: 30%. Superficie omogeneizzata 9,9 mq.

Pertanto la somma è la seguente: Abitazione (mq 117,2); Terrazza (mq 9,9); Garage (mq 20,1).

Il totale dei metri quadrati commerciali è di 147,2 mq, approssimato a 147

### **DE NARDI MARCO** **Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - 0422 967971  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



mq.

**11. Descrizione dello stato di conservazione dell'immobile pignorato**

La panoramicità degli affacci si può considerare buona.

Le finiture si presentano in ottimo stato di conservazione, gli impianti elettrici, idrici, termici di scarico appaiono funzionare bene.

**12. Verifica sulla presenza di eventuali contratti di locazione**

Il sottoscritto ha verificato presso l'Agenzia delle Entrate se fossero presenti contratti registrati ed attivi di locazione o comodato. La verifica ha dato esito negativo [Allegato 9].

**13. Occupazione dell'immobile**

L'ispezione ha consentito di accertare che alla data di sopralluogo l'immobile risultava occupato dai proprietari.

**14. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale**

Il vigente piano urbanistico comunale è il Piano degli Interventi approvato con DCC n. 26/2019.

L'area in esame è identificata dallo strumento urbanistico comunale come Zona totalmente o parzialmente edificata B1.10 [Allegato 10].

L'immobile è costruito in conformità alla destinazione di piano urbanistico.

**15. Presenza di vincoli urbanistici o servitù. Informazioni art. 173 bis p.to 8) disp. att. c.p.c**

**DE NARDI MARCO**

**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



Non sono presenti vincoli monumentali, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, paesaggistici.

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico. Il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà e non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

Nell'atto di compravendita non sono citate servitù.

**16. Presenza di vincoli di carattere condominiale. Informazioni art. 173 bis p.to 9), disp. att. c.p.c.**

Secondo quanto comunicato al sottoscritto dall'Amministratore condominiale del condominio Residenza Maggiotto gli immobili pignorati non presentano alcun vincolo di tipo condominiale [Allegato 11].

I millesimi afferenti alla proprietà interessata dal procedimento sono pari a 97,210.

L'importo annuo medio delle spese fisse condominiali di gestione o di manutenzione riconducibili alla proprietà dell'esecutato sono circa 1500 euro.

Al momento della redazione della perizia non sono state deliberate dal condominio spese straordinarie.

Le spese condominiali non pagate dall'esecutato negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia ammontano ad euro 2.531,39. A titolo informativo si specifica che l'ammontare complessivo dei debiti dell'esecutato nei confronti del condominio è di euro 2.531,39.

Alla data di redazione della perizia non sono stati comunicati al sottoscritto procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato.

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - 2  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



## **17. Valore degli immobili ed eventuale suddivisione in lotti**

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima analitico-comparativo con beni simili, apportando le opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e comparate, tenuto conto di ogni caratteristica ritenuta incidentale sul valore da stimare.

Per quanto riguarda i beni: l'ubicazione, la comodità di accesso, lo stato manutentivo dell'immobile, la presenza di impiantistica a norma, la vetustà, il grado di finitura, lo scoperto pertinenziale, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali affitti, locazioni, comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato: l'appetibilità del bene nel suo contesto, lo stato del mercato per beni simili in zona.

Tutti i valori degli immobili oggetto della presente perizia sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni predette con unità di riferimento il metro quadrato commerciale, comunque ricomprendendo l'area pertinenziale nel valore dei fabbricati stessi.

Al fine, però, di determinare il valore inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della contingenza e dei presumibili scenari futuri del mercato del particolare periodo di grave stagnazione del mercato immobiliare caratterizzato da notevole offerta e domanda limitata, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi e di ogni altra circostanza concreta, occorrerà applicare un'ulteriore riduzione sul valore unitario.

Tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi, dell'età, della qualità, dello stato di manutenzione interno, dell'ubicazione e

**DE NARDI MARCO**

**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C.n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - Fax 0422 967971  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



di ogni precedente considerazione, lo scrivente ritiene il che **valore commerciale dei beni stimati** sia pari ad **Euro 270.000 (DUECENTOSETTANTAMILA)**.

Il valore è stato ricavato nel seguente modo:

Tipologia dell'immobile analizzato, ovvero:

- Categoria fabbricato: appartamento di edilizia residenziale al piano secondo in condominio di quattro piani, con box auto al piano terra;
- Superficie (commerciale) 150 mq;
- Sito di riferimento: Treviso.

Valore medio di vendita degli immobili della categoria analizzata nel sito di riferimento con caratteristiche generali: € 1750 / mq

Sono stati poi introdotti e valutati i seguenti coefficienti correttivi del valore medio:

Vetustà tra 10 e 20 anni: coeff. 0,98

Finiture buon livello: coeff. 1,02

Stato manutenzione buono: coeff. 1,00

Ascensore presente appartam. Piano secondo: coeff. 1,00

Servizio igienico doppio: coeff. 1,03

Riscaldamento autonomo: coeff. 1,03

Impianto a radiatori: coeff. 0,97

Vetustà dell'impianto termico bassa: 1,00

Condizionamento presente: coeff. 1,02

Finestre con vetro camera normale: coeff. 1,00

Posto auto suppletivo per UI sullo spazio antistante il garage: coeff. 1,01

Esposizione/visuale ordinaria: coeff. 1,00

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 -  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



Produttoria coefficienti: 1,06

Prezzo commerciale a mq dell'immobile periziato:  $1750 \times 1,06 \approx 1.850$  euro

Superficie commerciale mq 147 x € 1.850 / mq = € 271.950

arrotondato ad euro 270.000.

A seguito delle difformità riscontrate è necessaria una pratica di sanatoria, con il costo tecnico e sanzioni amministrative valutate nell'ordine di 3.000 euro.

In base alla tipologia di immobile, al suo posizionamento ed al valore, si ipotizza per la vendita forzata una decurtazione pari al 10% del valore commerciale stimato. Pertanto  $270.000 \times 0,90 = 243.000$  euro, a cui si detraggono 3.000 euro per le difformità.

La quota di proprietà pignorata è pari ad  $\frac{1}{2}$  per cui si valuta come congruo un **valore di vendita forzata pari ad Euro 120.000 (CENTOVENTIMILA)**.

#### **18. Certificazione energetica**

L'attestato di Prestazione Energetica verrà prodotto successivamente al trasferimento del bene. Si specifica che l'impianto non è registrato al Catasto Regionale degli impianti termici CIRCE.

#### **19. Allegati**

- 1) Allegato 1: Certificato notarile
- 2) Allegato 2: Atto di compravendita
- 3) Allegato 3: Atto di pignoramento
- 4) Allegato 4: Ispezione ipotecaria

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 -  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



- 5) Allegato 6A: Catasto urbano – visure
- 6) Allegato 6B: Elab. planimetrico - elenco subalterni
- 7) Allegato 6C: Planimetrie catastali
- 8) Allegato 7A: Visura catasto terreni
- 9) Allegato 7B: Estratto di mappa catastale
- 10) Allegato 8A: Grafici titolo edilizio
- 11) Allegato 8B: Certificati di abitabilità ed agibilità
- 12) Allegato 9: Grafici dei rilievi
- 13) Allegato 10: Verifica contratti Agenzia Entrate
- 14) Allegato 11: Estratto Piano Interventi e PAT
- 15) Allegato 12: Comunicazioni dell'amministrazione del condominio
- 16) Allegato 13: Documentazione fotografica
- 17) Allegato 14: Scheda sintetica riassuntiva

\*\*\* \*\*

Treviso, lì 14 maggio 2022

L'Esperto Stimatore  
*ing. Marco De Nardi*

**DE NARDI MARCO**  
**Consulenze e servizi di ingegneria**

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





**Dott. Francesco Casarini**

**Notaio**

40011 Anzola dell'Emilia via XXV Aprile n. 4

Tel 051 734646 – fax 051 6504882

40123 Bologna – Via Frassinago n. 6

Tel 051 335256 – fax 051 334625

**CERTIFICATO NOTARILE  
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI  
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di **Treviso** in data **06-05-2019** al n. **16603** del registro generale e n. **11760** del registro particolare, a favore di \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_,

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Casarini Francesco, Notaio in Anzola Dell'Emilia iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Ufficio del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

**IMMOBILI**

Bene in Treviso, Sezione Urbana C, foglio 6 particella 991 sub. 11, C6 – autorimessa o rimessa, mq. 36, piano T, Via Giovanni Maggiotto

Bene in Treviso, Sezione Urbana C, foglio 6 particella 991 sub. 26, A2 –abitazione di tipo civile, vani 7, piano 2, Via Giovanni Maggiotto

**CERTIFICA QUANTO SEGUE**

**DATI CATASTALI**

Alla data del 14-05-2019 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

- In capo a \_\_\_\_\_, proprietà per 1/2, \_\_\_\_\_, proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni, **Treviso, Sezione Urbana C, foglio 6 particella 991 sub. 11, Via Giovanni Maggiotto, piano T, C/6, cl. 7, mq. 36, rendita euro 204,52.** Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta per ampliamento – demolizione parziale (n. 12007.1/2006) del 20-07-2006 protocollo n. TV0189854 in atti dal 20-07-2006 che aveva soppresso i subb. 1-2-3-4-5. Il foglio 6 particella 991 subb. 1-2-3 alla Sezione Urbana
- C risultavano tali dall'impianto meccanografico del 30-06-1987. Il foglio 6 particella 991 subb. 4 e 5 alla Sezione Urbana C risultavano tali per costruzione box esterno (n. 26364.1/1986) del

30-07-1986 protocollo n. 263568 in atti dal 01-08-2002.

3. In capo a \_\_\_\_\_, proprietà per 1/2, \_\_\_\_\_, proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni, **Treviso, Sezione Urbana C, foglio 6 particella 991 sub. 26, Via Giovanni Maggiotto, piano 2, A/2, cl. 4, vani 7, rendita euro 777,27.** Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta per ampliamento – demolizione parziale (n. 12007.1/2006) del 20-07-2006 protocollo n. TV0189854 in atti dal 20-07-2006 che aveva soppresso i subb. 1-2-3-4-5. Il foglio 6 particella 991 subb. 1-2-3 alla Sezione Urbana C risultavano tali dall'impianto meccanografico del 30-06-1987. Il foglio 6 particella 991 subb. 4 e 5 alla Sezione Urbana C risultavano tali per costruzione box esterno (n. 26364.1/1986) del 30-07-1986 protocollo n. 263568 in atti dal 01-08-2002.

Sugli immobili stessi a carico di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ (comproprietario non esecutato) e loro danti causa per i rispettivi periodi risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe

#### GRAVANO

a tutto il 14-05-2019 le seguenti formalità:

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 20-11-2006 al n. 57269 del registro generale e al n. 14808 del registro particolare, di Euro \_\_\_\_\_ Notaio Franco Roberto del 10-11-2006 rep. 87672/16579, a favore \_\_\_\_\_ a fronte di un capitale di Euro \_\_\_\_\_ durata 25 anni, a carico di \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà in separazione di beni.  
**Grava la piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**  
\_\_\_\_\_, elegge domicilio ipotecario in \_\_\_\_\_

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 20-11-2006 al n. 57270 del registro generale e al n. 14809 del registro particolare, di Euro \_\_\_\_\_ Notaio Franco Roberto del 10-11-2006 rep. 87673/16580, a favore \_\_\_\_\_ a fronte di un capitale di Euro \_\_\_\_\_ durata 25 anni, a carico di \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà in separazione di beni.  
**Grava la piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**  
\_\_\_\_\_, elegge domicilio ipotecario in \_\_\_\_\_

Ipoteca giudiziale iscritta il 14-07-2017 al n. 24469 del registro generale e al n. 4181 del registro particolare, di Euro \_\_\_\_\_ decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso del 30-



06-2017 rep. 2468, a favore \_\_\_\_\_ a fronte di un capitale di Euro \_\_\_\_\_, a carico di \_\_\_\_\_ titolare della quota di 1/2 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà.

**Grava la piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**

Domicilio ipotecario eletto non indicato.

Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il 06-05-2019 al n. 16603 del registro generale e al n. 11760 del registro particolare, Tribunale di Treviso – Unep di Treviso del 16-03-2019 rep. 1716, a favore \_\_\_\_\_, a carico di \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà.

**Grava la quota di 1/2 piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**

### PROVENIENZA

Gli immobili innanzi descritti sono pervenuti a \_\_\_\_\_, per la quota di 1/2 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, per la quota di 1/2 di piena proprietà in separazione di beni, da \_\_\_\_\_, titolare della piena proprietà, per atto di compravendita, Notaio Franco Roberto del 10-11-2006, rep. 87671/16578 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il 20-11-2006 al n. 57268 del registro generale e al n. 32806 del registro particolare.

Quanto in oggetto in diversa consistenza era pervenuto a \_\_\_\_\_, per la piena proprietà, da \_\_\_\_\_, titolare della quota di 4/6 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/6 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/6 di piena proprietà in separazione di beni, per atto di compravendita, Notaio Curione Domenico del 08-06-2004, rep. 151174/21615 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il 16-06-2004 al n. 25118 del registro generale e al n. 16210 del registro particolare.

Si segnala accettazione tacita di eredità per atto del Notaio Curione Domenico del 08-06-2004, rep. 151174/21615 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il 16-06-2004 al n. 25117 del registro generale e al n. 16209 del registro particolare.

Quanto in oggetto era pervenuto a \_\_\_\_\_, per la quota di 1/6 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, per la quota di 1/6 di piena proprietà, \_\_\_\_\_, per la quota di 1/6 di piena proprietà, per successione in morte di \_\_\_\_\_, titolare della quota di 1/2 di piena proprietà, deceduto il 09-10-2003, registrata presso l'Ufficio del Registro di Treviso il 24-12-2003 den. n. 90 vol. 948 e trascritta presso



l'Ufficio del Territorio di Treviso il **25-03-2004** al n. **12889** del registro generale e al n. **8185** del registro particolare.

Quanto sopra era pervenuto a [redacted], per la quota di  $\frac{1}{2}$   
di piena proprietà, [redacted], per la quota di  $\frac{1}{2}$  di piena  
proprietà, da [redacted] titolare della piena  
proprietà, per atto di compravendita, Notaio Marcati Carlo del 22-07-1967, rep. 31069 e  
trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso il **21-08-1967** al n. **13811** del registro  
generale e al n. **12249** del registro particolare.

Bologna, 23-05-2019




Repertorio n. 87671

Raccolta n. 16578

===== C O M P R A V E N D I T A =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilasei, il giorno dieci del mese di novembre =====

===== ( 10-11-2006 - ) =====

in Padova, nel mio studio in Via N. Tommaseo n. 76/D. =====

Davanti a me **ROBERTO FRANCO**, notaio in Padova, iscritto al

Collegio Notarile di Padova, =====

===== sono presenti: =====

- - - - -  
domiciliato per la carica presso la sede della società che  
rappresenta, imprenditore, =====

il quale agisce nella sua qualità di Presidente del Consiglio  
di Amministrazione e legale rappresentante della società

-----, con sede legale in

-----, capitale sociale di euro

----- interamente versato, codice fiscale e nu-  
mero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di

----- ; =====

a quest'atto autorizzato con delibera del consiglio di ammi-  
nistrazione in data 8 novembre 2006; =====

- - - - -

residente in -----,

codice fiscale: -----), il quale dichiara di es-

sere coniugato in regime di separazione dei beni; =====

- - - - -

residente in -----,

-----, codice fiscale: -----, la quale dichiara

di essere nubile. =====

Dette persone della cui identità personale sono certo, stipu-  
lano quanto segue. =====

**ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO -** La società

-----, come sopra rappresentata, =====

===== **V E N D E** =====

ai signori ----- che, in

quote uguali ed indivise, acquistano la piena ed esclusiva  
proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbrica-

to condominiale sito nel Comune di Treviso, Via Giovanni Mag-  
giotto n. 3/5 e precisamente: =====

- un appartamento al secondo piano, confinante: a nord vano  
scale e appartamento sub. 27, a sud ed est prospetto su area

scoperta; =====

- un'autorimessa al piano terra, confinante: a sud area di  
manovra, ad ovest autorimessa sub. 10, ad est autorimessa

sub. 12; =====

così censite nel Catasto dei Fabbricati a seguito della de-  
nuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio -

Ufficio Provinciale di Treviso in data 20 luglio 2006, prot.  
n. TV0189854: =====

===== Comune di Treviso =====

Registrato a Padova 2

il 15-11-2006

NUM. 16515 S/T

Esatti € 504,00

TRASCRITTO A TREVISO  
IL 20/11/06  
AI NUMERI 57262/32806

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEO S.p.A. N. CA. 3 Serial#: 1d89419f3ab67ed9ede12f92887a570

Sezione C, foglio 6 (sei) =====  
 - particella 991, sub. 26, Via Giovanni Maggiotto, piano 2, cat. A/2, cl. 4, vani 7, sup. cat. mq 126, R.C. Euro 777,27, (appartamento); =====  
 - particella 991, sub. 11, Via Giovanni Maggiotto, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq 36, sup. cat. mq 39, R.C. Euro 204,52, (autorimessa). =====  
 Detti immobili risultano meglio individuati nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" (appartamento) e "B" (autorimessa), previo esame ed approvazione delle parti. =====

**ART. 2 - PRECISAZIONI** - Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto risulta eretto sull'area identificata nel Catasto Terreni al foglio 16 (sedici) con la particella 991 di are 12.53 (ente urbano) giusta denuncia di cambiamento - mod. 3/SPC - presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso in data 22 giugno 2006 al n. 165575 di prot.. =====

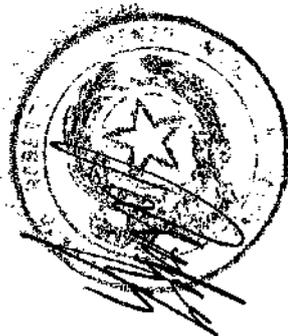
Nella vendita è compresa la proprietà, delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., tra le quali in particolare: =====

- l'area coperta; =====
- il cortile identificato con la particella 991 sub. 6 (bene comune non censibile); =====
- l'ingresso ed il vano scala identificati con la particella 991 sub. 7 (bene comune non censibile); =====
- le fondazioni, i muri maestri e il tetto; =====
- le opere e gli impianti che servono all'uso e al godimento comune. =====

La parte acquirente prende atto ed accetta che il sottosuolo dell'area coperta e scoperta su cui è realizzato il fabbricato in oggetto è attraversato dalle condutture per servizi tecnologici (fognature, luce, acqua, gas, telefono, ecc.) con relativi pozzetti di ispezione posti a servizio delle altre unità immobiliari e/o dell'intero complesso; =====  
 ai sensi dell'art. 1062 cod. civ., si intendono costituite tutte le inerenti e reciproche servitù con facoltà per l'avente diritto di ispezionare le condutture e i pozzetti stessi per la relativa manutenzione. =====

La parte acquirente prende atto ed accetta che nello scoperto comune sono stati ricavati dei posti auto scoperti che la parte venditrice si riserva di attribuire in uso esclusivo ad alcune unità immobiliari del fabbricato condominiale in oggetto; detti posti auto risultano meglio individuati nella planimetria che si trova allegata all'infra citato regolamento di condominio. =====

Per l'esatta individuazione e l'uso delle parti comuni i contraenti fanno espresso riferimento al regolamento di condominio con le annesse tabelle millesimali, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", che la parte acquirente di-



chiara di accettare. =====  
**ART. 3 - PREZZO e RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE** - Il prezzo della presente compravendita è stabilito a corpo in euro ) oltre IVA one la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, con le modalità di cui in appresso. == La parte venditrice rilascia quietanza di saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale. =====  
 Le parti, da me ammonite sulla responsabilità penale prevista dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che: =====  
 - il prezzo sopra indicato è stato pagato, unitamente all'IVA, mediante: =====

- per la conclusione del presente contratto si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia immobiliare

e il compenso per la relativa mediazione ammonta ad euro pagati dalla parte acquirente mediante

=====

**ART. 4 - POSSESSO** - Gli immobili vengono consegnati in data odierna liberi da persone e cose nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. =====  
 Da oggi, pertanto la parte acquirente acquisterà i frutti e supporterà tutte le spese di gestione ordinaria e straordinaria. =====

**ART. 5 - PROVENIENZA E GARANZIE** - Quanto alienato è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita in data 8 giugno 2004 repertorio n. 151.174 Notaio Domenico CURIONE di Treviso registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 16 giugno 2004 al numero 7376 Atti pubblici e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 16 giugno 2004 ai numeri

25118 Reg. Gen. e 16210 Reg. Part.. =====  
 La parte venditrice garantisce la piena titolarità e disponibilità del diritto venduto, la sua libertà da vincoli, oneri reali, privilegi fiscali, azioni di riduzione, ipoteche, servitù non apparenti e trascrizioni pregiudizievoli. =====

**ART. 6 - MENZIONI URBANISTICHE** - La parte venditrice dichiara che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in forza di concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Treviso in data 13 dicembre 1967, prot. gen. 32774, in data 23 ottobre 1968 prot. gen. 27692 e in data 6 maggio 1970 prot. gen. 10535 ed è stato dichiarato abitabile in data 4 febbraio 1971. =====

Dichiara che per le opere realizzate successivamente è stata rilasciata dal Comune medesimo concessione in sanatoria in data 23 agosto 1990 prot. gen. 10471/86. =====

Dichiara altresì: =====

- che opere di "demolizione e nuova costruzione con mantenimento di preesistenze murarie" è stato rilasciato dal Comune di Treviso permesso di costruire in data 11 gennaio 2005 prot. gen. 59090/04 e successiva variante in data 31 marzo 2006 prot. gen. 58003/05; =====

- di aver presentato al medesimo Comune denuncia di inizio attività (DIA) in data 22 aprile 2006; =====

- di aver richiesto il certificato di agibilità in data 28 settembre 2006 in ordine alla quale deve intendersi maturato il silenzio assenso. =====

La parte venditrice garantisce espressamente la regolarità urbanistica degli immobili in oggetto anche sotto il profilo della loro agibilità, precisando che sugli stessi non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, nè sono state apportate modifiche tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi o per i quali si dovevano presentare denunce di inizio attività. =====

**ART. 7 - SPESE e DICHIARAZIONI FISCALI** - Le imposte e le spese conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente. =====

**ART. 8 - AGEVOLAZIONI FISCALI** - Le parti chiedono che per l'acquisto di tutte le unità immobiliari in oggetto vengano applicate le agevolazioni fiscali (IVA con aliquota al 4%) previste al n. 21 della tabella A), parte II, allegata al D.P.R. 26.10.1972 n. 633, dall' articolo 1 comma 4° della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. ==

A tal fine la parte acquirente dichiara: =====

- che la casa di abitazione oggetto del presente atto non è di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969; =====

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto; =====

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui al citato articolo 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, ovvero con quelle di cui alle altre norme richiamate nella nota II-bis all'articolo 1 medesimo; =====

- di essere residente nel Comune di Treviso, .....

=====

- di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro diciotto mesi dall'acquisto, .....

=====

La parte acquirente si dichiara edotta che in caso di dichiarazione mendace ovvero di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna, sarà tenuta a corrispondere una penale pari alla differenza tra l'imposta calcolata con in base all'aliquota ordinaria del 10% e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata di cui sopra aumentata del 30% e degli interessi di mora. =====

Tale decadenza non si applica qualora entro un anno dall'alienazione la parte acquirente proceda all'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale. =====

.....

dichiara che si porterà in detrazione dalla dichiarazione dei redditi, ai sensi dell'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, la somma di euro

corrisposta a titolo di imposta di registro per l'acquisto della quota di 1/2 (un mezzo) del fabbricato, già adibito ad abitazione principale, comperato con atto a mio rogito in data 17 gennaio 1996 repertorio n. 53.027 registrato a Padova in data 26 gennaio 1996 al numero 1257 Atti pubblici e successivamente alienato con atto a mio rogito in data 18 ottobre 2006 repertorio n. 87.575, registrato a "Padova 2" in data 20 ottobre 2006 al numero 15234 Serie 1T. =====

La parte venditrice dichiara che il presente atto è soggetto ad IVA in quanto trattasi di cessione di immobile ad uso abitativo (e relative pertinenze) effettuata dall'impresa che ha realizzato interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di cui alle lettere c), d), ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, ultimati da non più di quattro anni dalla data odierna. =====

Le parti prestano il loro consenso affinché il Notaio rogante tratti e conservi i loro dati personali ai sensi della Legge 675/1996 e D.Lgs. n. 196/2003; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato sotto le lettere "A", "B" e "C". =====

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà. =====

Occupo due fogli scritti da persona di mia fiducia e completati da me notaio per cinque facciate e fin qui della sesta. =

*[Handwritten notes and scribbles]*

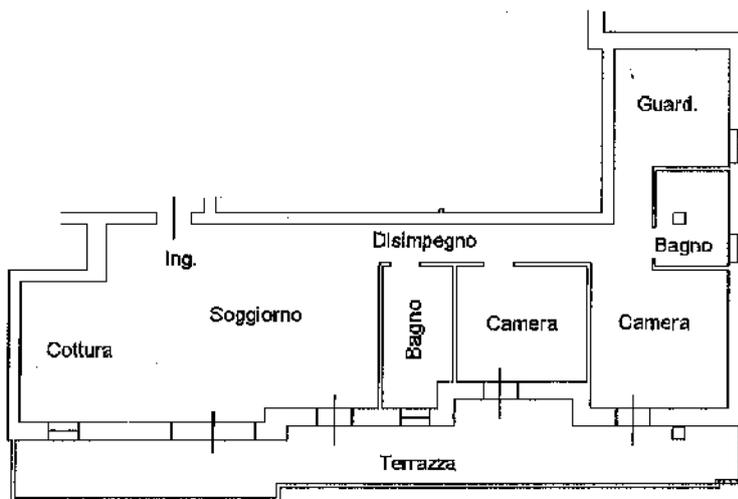


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

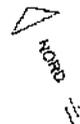
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____		403
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso		
Via Giovanni Maggiotto		civ. _____
Identificativi Catastali:		Compilata da: Morino Martino
Sezione: C		Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6		Prov. Treviso
Particella: 991		N. 2225
Subalterno: 26		

Scheda n. 1      Scala 1:200

Allegato sub. A al n. 16578 di raccolta



PIANTA PIANO SECONDO h=2,70





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.d.u. in Comune di Treviso  
Via Giovanni Maggiotto

**405**  
civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione: C  
Foglio: 6  
Particella: 991  
Subalterno: 11

Compilata da:  
Morino Martino

Iscritto all'albo:  
Geometri

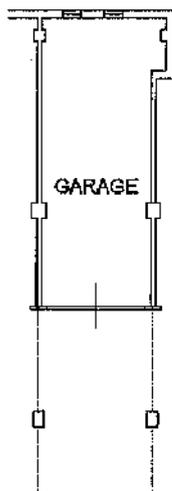
Prov. Treviso

N. 2225

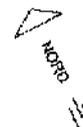
Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato sub. B al n. 16578 di raccolta



PIANTA PIANO TERRA h=2,40







*Comune di Treviso – Catasto dei Fabbricati.*

*1) Sezione Urbana C - Foglio 6, particella 991, sub 11, catg. C/6,  
classe 7, consistenza mq 36, rendita € 204,52.*

*Indirizzo: Via Giovanni Maggiotto piano T.*

*Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.*

*2) Sezione Urbana C - Foglio 6, particella 991, sub. 26, catg. A/2,  
classe 4, consistenza 7 vani, reddito dominicale € 777,27.*

*Indirizzo: Via Giovanni Maggiotto piano 2.*

*Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.*

### INGIUNGENDO

alla

di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito indicato il medesimo bene immobile assoggettato ad espropriazione, con i relativi frutti.

### INVITO

ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario del Tribunale di Treviso in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice.

### AVVERTO

che potrà chiedere, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., di sostituire ai crediti pignorati una somma di denaro pari



all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lei depositata in cancelleria, prima che sia disposta l'assegnazione a norma dell' art. 552 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

### AVVERTO

\_\_\_\_\_ che a norma dell'art. 615 secondo comma terzo periodo l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta l'assegnazione a norma degli artt.530, 552 569 c.p.c. salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile

A tal fine ho notificato copia del suesteso atto di pignoramento immobiliare alla \_\_\_\_\_



A mezzo del servizio postale in piego  
accomandato con A.R. da Treviso  
28 FEB. 2019  
UNEP Tribunale TREVISO  
Funzionario Dott. Cesare Lavalle







Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/04/2022 Ora 14:30:08  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T24987 del 24/04/2022

per immobile

Richiedente DNRMRC

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di TREVISO (TV)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana C - Foglio : 6 - Particella 991 - Subalterno 11

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/10/1988 al

22/04/2022

---

**Elenco immobili**

Comune di TREVISO (TV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana C Foglio 0006 Particella 00991 Subalterno 0011

---

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 20/11/2006 - Registro Particolare 32806 Registro Generale 57268  
Pubblico ufficiale FRANCO ROBERTO Repertorio 87671/16578 del 10/11/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 20/11/2006 - Registro Particolare 14808 Registro Generale 57269  
Pubblico ufficiale FRANCO ROBERTO Repertorio 87672/16579 del 10/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 20/11/2006 - Registro Particolare 14809 Registro Generale 57270  
Pubblico ufficiale FRANCO ROBERTO Repertorio 87673/16580 del 10/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 14/07/2017 - Registro Particolare 4181 Registro Generale 24469  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2468 del 30/06/2017  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 06/05/2019 - Registro Particolare 11760 Registro Generale 16603



Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/04/2022 Ora 14:30:08  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T24987 del 24/04/2022

per immobile

Richiedente DNRMRC

---

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO - UNEP Repertorio 1716 del 16/03/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 11/03/2022 - Registro Particolare 6305 Registro Generale 8822  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 44 del 28/01/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO  
Nota disponibile in formato elettronico





ORTOFOTO



INQUADRAMENTO 3D CONDOMINIO



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/04/2022  
Ora: 14:19:25  
Numero Pratica: T24642/2022  
Pag: 1 - Segue

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2022

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di **TREVISO (L407)** provincia **TREVISO** - Limitata al foglio: 6



Soggetto richiesto:

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**  
• Sez. Urb. **C** Foglio **6** Particella **991** Subalterno **11**

VARIAZIONE del 20/07/2006 Pratica n. TV0189854 in atti dal 20/07/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 12007.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **TREVISO (L407) (TV)**  
Foglio **16** Particella **991**

### > Indirizzo

VIA GIOVANNI MAGGIOTTO Piano T

VARIAZIONE del 20/07/2006 Pratica n. TV0189854 in atti dal 20/07/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 12007.1/2006)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 204,52**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **36 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/07/2007 Pratica n. TV0342592 in atti dal 20/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12918.1/2007)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: **39 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/07/2006, prot. n. TV0189854



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

• Sez. Urb. **C** Foglio **6** Particella **991** Subalterno **26**

VARIAZIONE del 20/07/2006 Pratica n. TV0189854 in  
atti dal 20/07/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE  
PARZIALE (n. 12007.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TREVISO (L407) (TV)**

Foglio **16** Particella **991**

> **Indirizzo**

VIA GIOVANNI MAGGIOTTO Piano 2

VARIAZIONE del 20/07/2006 Pratica n. TV0189854 in  
atti dal 20/07/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE  
PARZIALE (n. 12007.1/2006)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 777,27**

Categoria **A/2<sup>b</sup>**, Classe **4**, Consistenza **7 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/07/2007  
Pratica n. TV0342592 in atti dal 20/07/2007  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12918.1/2007)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **126 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>o</sup>: **118 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/07/2006, prot. n. TV0189854

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2**

> **1.**

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/11/2006 Pubblico ufficiale FRANCO  
ROBERTO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 87671  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 32806.1/2006 Reparto PI di  
TREVISO in atti dal 21/11/2006



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> 2.

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di TREVISO (L407)

Numero immobili: **2** Rendita: **euro 981,79** Vani: **7,0** Superficie: **36 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 981,79** Vani: **7,0** Superficie: **36 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

b) A/2: Abitazioni di tipo civile

c) *Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

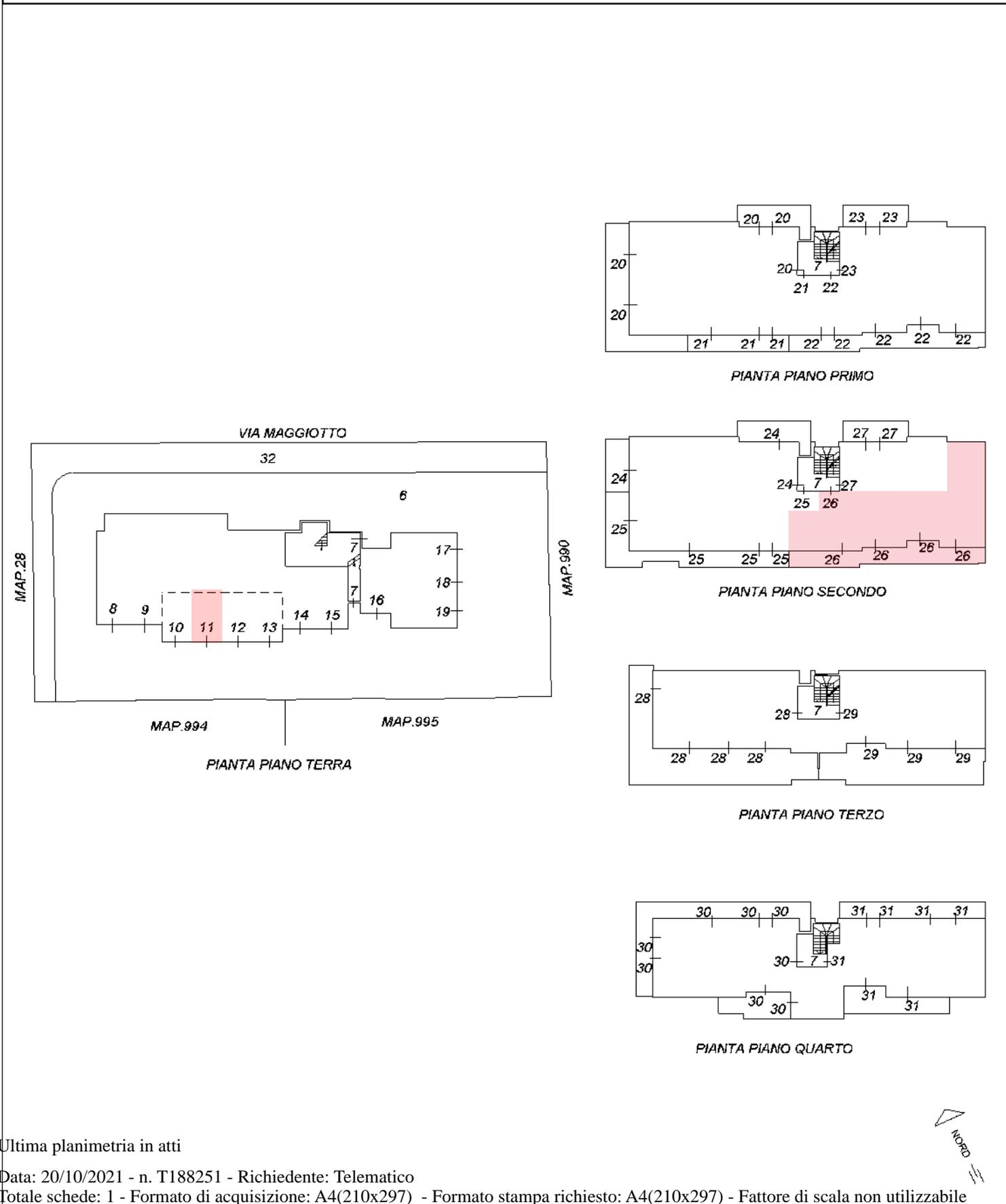


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Morino Martino	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Treviso	N. 2225

Comune di Treviso	Protocollo n. TV0189854 del 20/07/2006
Sezione: C Foglio: 6 Particella: 991	Tipo Mappale n. 165575 del 22/06/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2021 - Comune di TREVISO (L407) - < Sez.Urb.: C - Foglio: 6 - Particella: 991 - Elaborato planimetrico >  
Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d89419f3ab67ed9ede12f92887a570

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TREVISO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	TREVISIO	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
		C	6	991	165575	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	via giovanni maggiotto		T			SOPPRESSO
6	via giovanni maggiotto		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 8 AL 31(AREA CORTILIZIA DI MQ.705)
7	via giovanni maggiotto		T-1 2-3 4			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 20 AL 31 (ING., VANO SCALE CON ASCENSORE)
8	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
9	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
10	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
11	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
12	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
13	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
14	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
15	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
16	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
17	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
18	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
19	via giovanni maggiotto		T			GARAGE
20	via giovanni maggiotto		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via giovanni maggiotto		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via giovanni maggiotto		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	via giovanni maggiotto		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via giovanni maggiotto		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via giovanni maggiotto		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via giovanni maggiotto		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	via giovanni maggiotto		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	via giovanni maggiotto		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	via giovanni maggiotto		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	via giovanni maggiotto		4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	via giovanni maggiotto		4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	via giovanni maggiotto		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 8 AL 31 (STRADA AD USO PUBBLICO DI MQ.192)

Unità immobiliari n. 32

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0189854 del 20/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Via Giovanni Maggiotto

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 6

Particella: 991

Subalterno: 11

Compilata da:  
Morino Martino

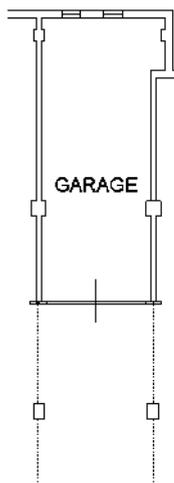
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2225

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA h=2,40



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0189854 del 20/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Via Giovanni Maggiotto

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: C

Foglio: 6

Particella: 991

Subalterno: 26

Compilata da:

Morino Martino

Iscritto all'albo:

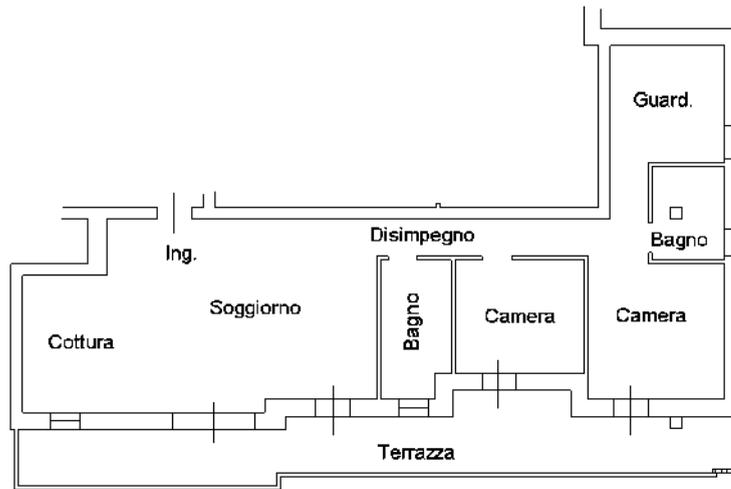
Geometri

Prov. Treviso

N. 2225

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO h=2,70



Ultima planimetria in atti



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TREVISO (Codice:L407)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TREVISO</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 991</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 23/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>991</b>		<b>-</b>	<b>ENTE URBANO</b>	<b>12 53</b>				Tipo Mappale del 23/06/2006 Pratica n. TV0165575 in atti dal 23/06/2006 (n. 165575.1/2006)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L407 - SezUrb C - Foglio 6 - Particella 991/

#### Area di enti urbani e promiscui dal 22/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>991</b>		<b>-</b>	<b>ENTE URBANO</b>	<b>12 53</b>				TIPO MAPPALE del 09/07/1986 Pratica n. TV0091833 in atti dal 22/03/2005 (n. 50951.1/1986)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2022

#### Area di enti urbani e promiscui dal 28/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>991</b>		<b>-</b>	<b>ENTE URBANO</b>	<b>12 53</b>				TIPO MAPPALE del 24/06/1971 Pratica n. TV0444867 in atti dal 28/12/2004 (n. 13894.1/1971)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			
<b>Annotazioni</b>						di stadio: VARIA E COMPRENDE LA P.LLA 992				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:992 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>16</b>	<b>991</b>		<b>-</b>	<b>SEMIN ARBOR 4</b>	<b>6 25</b>		<b>Euro 3,87 L. 7.500</b>	<b>Euro 1,94 L. 3.750</b>	Impianto meccanografico del 20/04/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	10495			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 08/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/06/1971
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 08/06/2004 Pubblico ufficiale CURIONE DOMENICO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 151174 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16210.1/2004 Reparto PI di TREVISO in atti dal 21/06/2004	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2022

#### Situazione degli intestati dal 09/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 333/2000 fino al 08/06/2004
2			(1) Proprieta' 333/2000 fino al 08/06/2004
3			(1) Proprieta' 1334/2000 fino al 08/06/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/10/2003 - UR Sede CASTELFRANCO VENETO (TV) Registrazione Volume 948 n. 90 registrato in data 24/12/2003 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 11125.1/2004 - Pratica n. TV0029834 in atti dal 06/02/2004			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

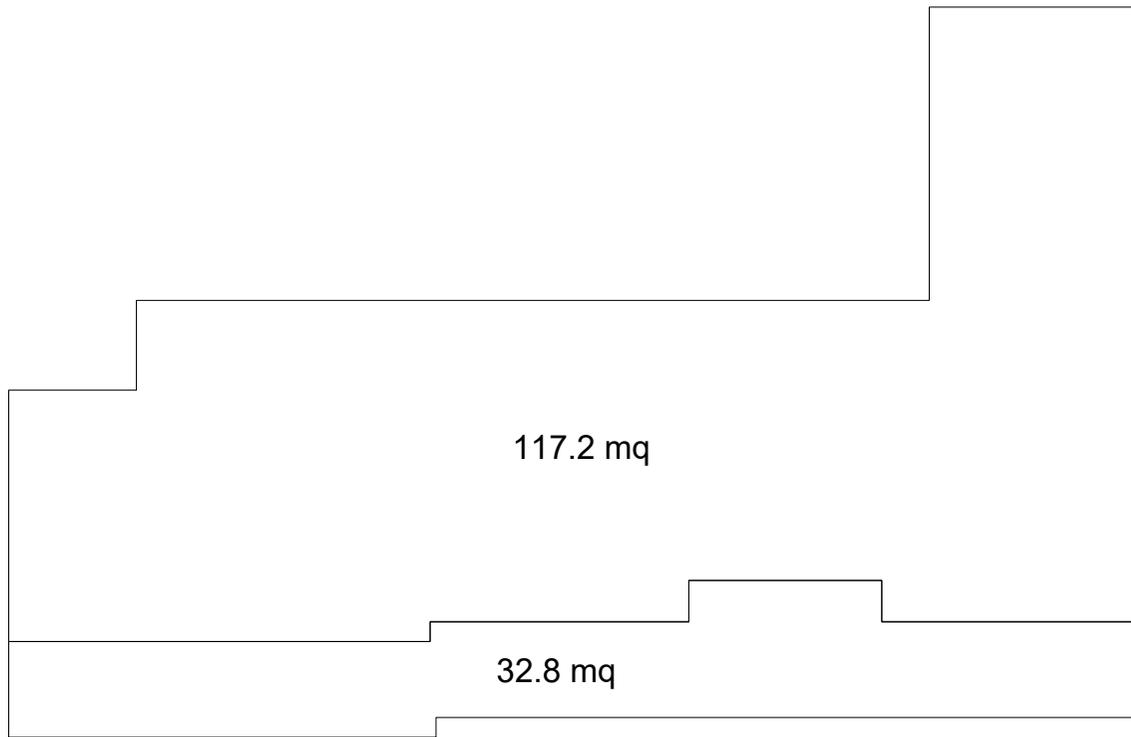
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/10/2003
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/10/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 20/04/1976			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

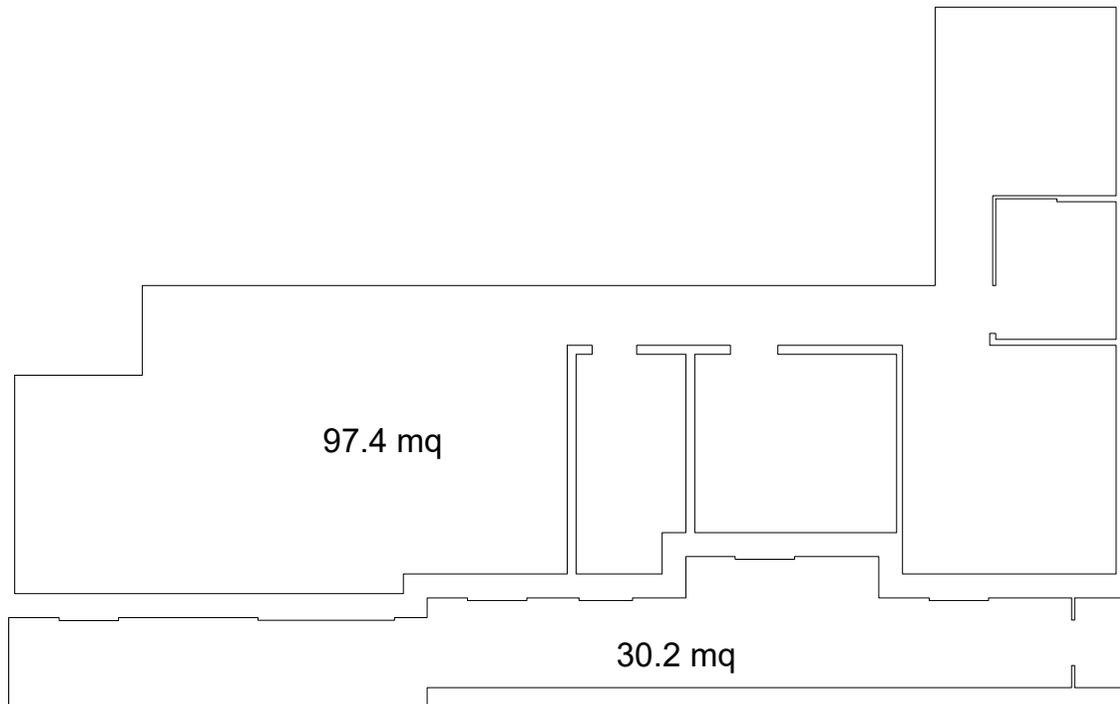




SUP. LORDA

35.1 mq

5.1 mq



SUP. NETTA

31.6 mq

5.1 mq

Firmato Da: DE NARDI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d89419f3abb67ed9ede12f92887a570





Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Territoriale di Treviso

*Treviso, [data del protocollo]*

*Al Sig. DE NARDI Marco  
Vicolo Feltrina C, n.8  
31100 TREVISO*

**Oggetto: Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per proc. exec. imm. RGE 134/2019 – nominativo:**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n 165156 del 20/10/2021**) da lei presentata in qualità di  *esperto stimatore*  *custode giudiziario*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

**non è stato possibile** individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione.

### ***Avvertenze generali***

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine "per soggetto"**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di "adempimenti successivi" (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle



possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore "certificativo" in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati "integrata" informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

### ***Informazioni per eventuali supplementi di ricerca***

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati "a nome" di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di **"supplementi mirati di ricerca"** possono essere inviate a [dp.treviso@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso@pce.agenziaentrate.it) (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conducenti/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Francesco Simeone*  
Referente del procedimento: *Andrea Meneghini*  
(per contatti rapidi: [dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it](mailto:dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it))

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)

Francesco Simeone

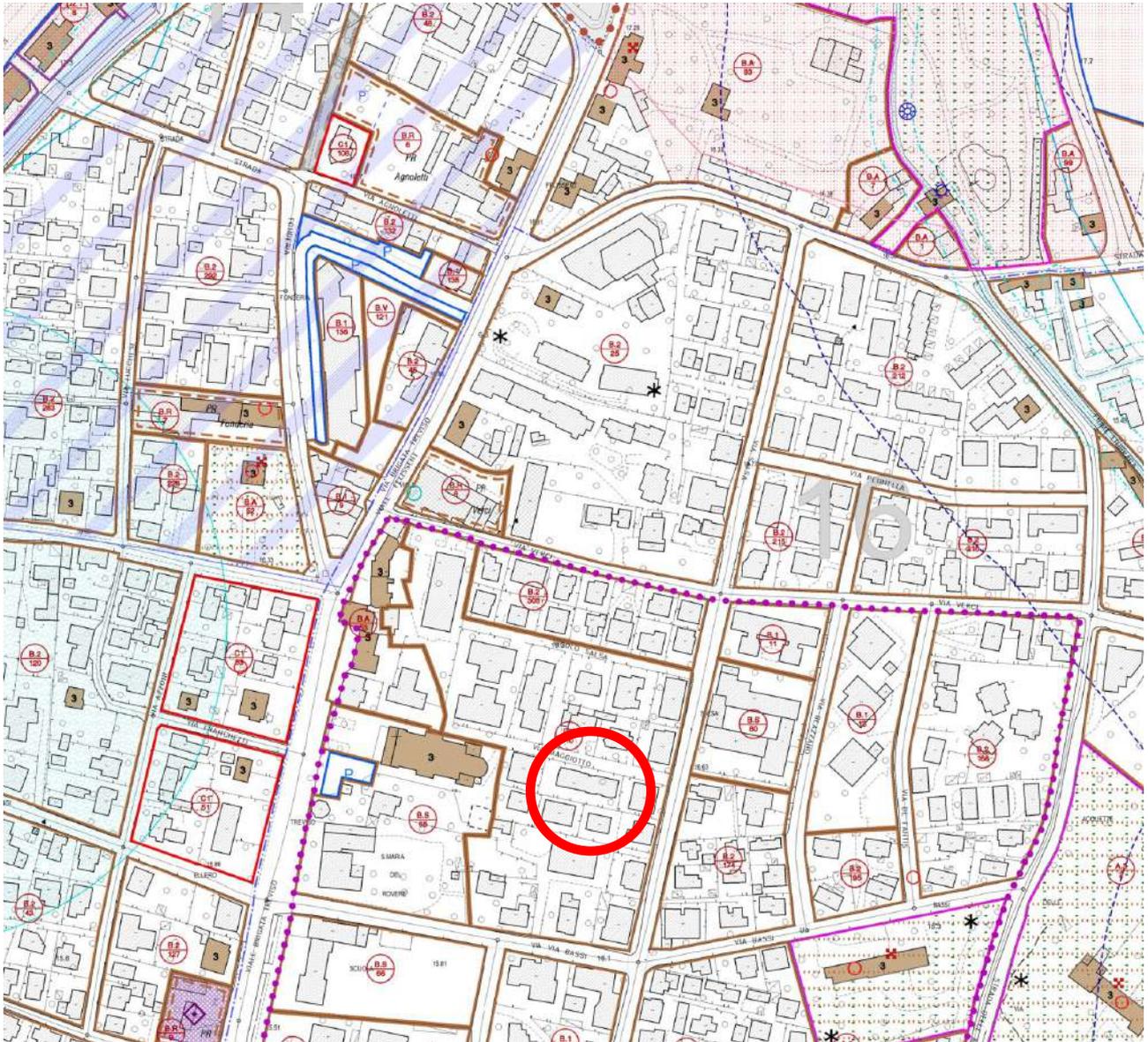
(firmato digitalmente)

(\*) *Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso*

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

✓





ESTRATTO PI T01.13



## ALLEGATO 12

**Oggetto:** R: Richiesta dati per esecuzione immobiliare RGE TV 134/19

**Mittente:** Segreteria - Amministrazioni Girotto <segreteria@amministrazionigirotto.com>

**Data:** 02/05/2022, 11:33

**A:** ing.denardi.marco@gmail.com

Buongiorno,

trasmettiamo in allegato il verbale dell'assemblea del 10 marzo 2022 in cui è stato approvato il bilancio preventivo 2022/2023.

Il debito ..... ammonta a .....  
relativi al saldo consuntivo 2021/2022 ed ..... relativi al bilancio preventivo  
2022/2023. Non sono presenti vincoli di tipo condominiale.  
Distinti saluti.

Lara Cini

AMMINISTRAZIONI GIROTTO

DI MICHELE MARCHETTO & C. SNC

Tel: 0422-210296 Fax: 0422-210288 \_\_\_\_\_

Mail: [segreteria@amministrazionigirotto.com](mailto:segreteria@amministrazionigirotto.com)

Via Ferretton, 2 - 31100 Treviso

Orario di ricevimento: dal LUN al VEN, dalle ore 9.00 alle 12.30

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)  
“Informativa ex art.13 Dgls 196/03 sul sito [www.sicurezzaeprivacy.eu](http://www.sicurezzaeprivacy.eu)”

# **ALLEGATO 12**

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G.E. 134/2019**

**DE NARDI MARCO**

**Consulenze e servizi di ingegneria**

*Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 967970 - 335 5293163  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)*



# LOTTO UNICO

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





VISTA LATO SUD



VISTA LATI EST E NORD

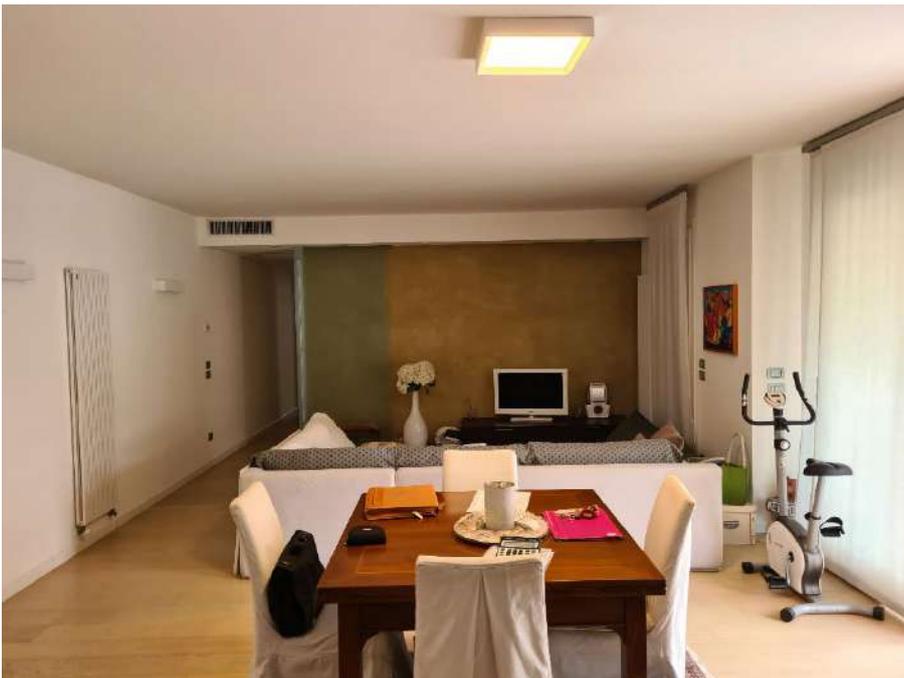
**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





**ANGOLO COTTURA**



**SOGGIORNO**

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





**CAMERA MATRIMONIALE**



**BAGNO**



**BAGNO**



**TERRAZZO**

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)





**GUARDAROBA**



**AUTORIMESSA**

**DE NARDI MARCO**  
Consulenze e servizi di ingegneria

Vicolo Feltrina C n. 8 - 31100 Treviso (TV) - Tel. 0422 1743885 - Fax 041 8623624  
Email: [ing.denardi.marco@gmail.com](mailto:ing.denardi.marco@gmail.com) - Pec [marco.denardi2@ingpec.eu](mailto:marco.denardi2@ingpec.eu)



# TRIBUNALE DI TREVISO

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DOTT.SSA ALESSANDRA BURRA

### Procedura Esecutiva R.G.E. n° 134/2019

\*\*\* \*\*

## SCHEDA SINTETICA DA INSERIRE NELL'ORDINANZA DI VENDITA

\*\*\* \*\*

Procedimento R.G.E. n° 134/2019, con riferimento ai beni pignorati da:

CONTRO

[omissis]

\*\*\* \*\*

**LOTTO unico:** Costituito da appartamento in condominio di 12 alloggi, al piano secondo di immobile di quattro piani e da autorimessa al piano terra, ubicati in Comune di Treviso, via Maggiotto n° 3-5.

**INTESTAZIONE:** All'esecutato per un mezzo della proprietà

**DESCRIZIONE CATASTALE:** Catasto Fabbricati. Comune di Treviso

- Appartamento: Sez. C, Foglio 6, mapp. 991 sub. 26; Cat. A/2; classe 4; consistenza 7 vani (sup. cat. 126 mq, ovvero 118 mq escluse aree scoperte); rendita 777,27 euro.
- Autorimessa: Sez. C, Foglio 6, mapp. 991 sub. 11; Cat. C/6; classe 7; consistenza 36 mq; rendita 204,52 euro.

L'appartamento confina ad est e sud con l'esterno, a nord con un appartamento, col vano scale e con l'esterno, ad ovest con un appartamento. Il garage al piano terra confina a nord e sud con l'esterno, ad ovest ed est con autorimesse.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** mq 147

**SERVITÙ:** Non risultano servitù attive o passive.

**VINCOLI:** Non sono presenti vincoli monumentali, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, o vincoli paesaggistici.



**LOCAZIONE E OCCUPAZIONE:** Gli immobili non hanno contratti di locazione o di occupazione.

**CONFORMITÀ CATASTALE:** La rappresentazione catastale urbana corrisponde allo stato di fatto, così come vi è corrispondenza al catasto terreni.

**CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA:** Sono presenti alcune difformità.

**ABUSI O IRREGOLARITÀ:** È stata realizzata una chiusura del vano caldaia sul terrazzo

**VALORE COMMERCIALE DI STIMA DELL'IMMOBILE:** € 270.000

**ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE:** € 3.000.

**VALORE DI VENDITA DEGLI IMMOBILI AL NETTO DEGLI ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

LOTTO UNICO € 120.000 (CENTOVENTIMILA)

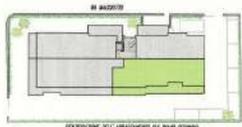
Treviso, lì 12.05.2022

Il C.T.U.  
ing. Marco De Nardi

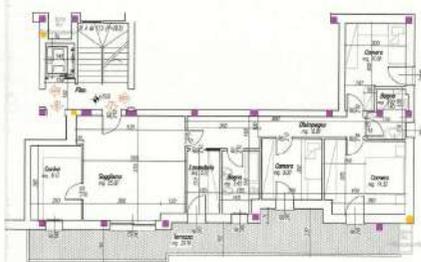


31905

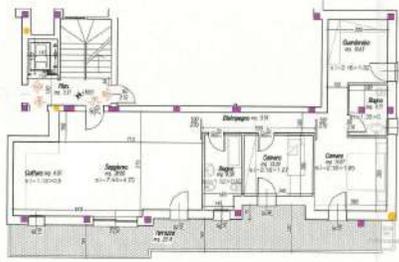
24. APR. 2008



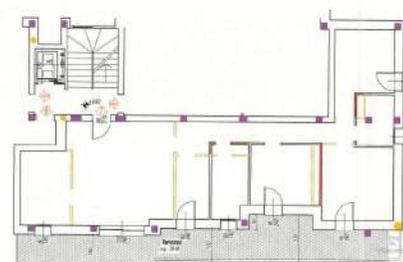
SESTIONE 02' APARTINO SU PAVI 2000



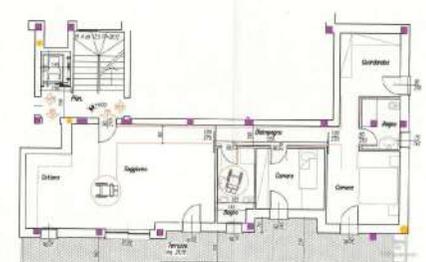
PIANTA UNITA' N.7 PIANO SECONDO  
STATO APPROVATO



PIANTA UNITA' N.7 PIANO SECONDO  
PROGETTO



PIANTA UNITA' N.7 PIANO SECONDO  
COMPARATIVA



PIANTA UNITA' N.7 PIANO SECONDO  
LEGG 13

REGIONE VENETO  
COMUNE DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Opera: D.I.A. : OPERE INTERNE  
VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1295/04/VE IN 11/07/06 E SUCCESSIVO N.381/05/VE DEL 31/03/2006  
Data:

TAV.07: PIANTE UNITA' IMMOB. N.7 P. SECONDO  
STATO APPROVATO - PROGETTO -  
COMPARATIVA - LEGGE 13  
Data: Aprile 2006  
Codi: 2382/4/2006  
Scala: 1:100