

## **ALLEGATO 8**

### **LOTTO n. 2**

#### **2.8.- Scheda per vendita**

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
Sezione Esecuzioni Immobiliari

**SCHEDA PER ORDINANZA DI VENDITA**  
**LOTTO 2**

**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: 11/01/2024

- **DATI CATASTALI**

Il bene immobile pignorato è identificato catastalmente come segue:

– Mapp. 75 - sub. 1 - sub 2 via Irti Isaia n. 91 piano T-1, cat. A/5, cl. 1, cons. 7,5 vani, Sup. mq. 136 escluse aree scoperte mq. 134 RC€ 213,04;

così catastalmente censiti a seguito della variazione del 14/10/2013 pratica n. TV0221253 in atti dal 14/10/2013 per bonifica identificativo catastale (n. 84515.1/2013).

- **PROPRIETÀ**

Beni immobili censiti al NCEU alla Sez. B Fg 7° m.n. 75 sub 1 e sub 2 risultano catastalmente intestati per l'intero a: ESECUTATO n.1

- **CONFINI**

In senso orario procedendo da nord sono:

- Nord m.n. 187
- Est m.n. 313
- Sud m.n. 315
- Ovest strada comunale

- **PROVENIENZA**

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

Atto di compravendita in data 05 marzo 1998 rep. 23783 a rogiti notaio Francesca Ghilardi di Spresiano (TV) registrato a Treviso il giorno 20 marzo 1998 al n. 1694 Pubblici e trascritto nei RR.II. di Treviso il 20 marzo 1998 ai n.ri 8173RG/6117RP.

- **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.

Si sviluppa lungo l'asse; l'accesso da via Irti immette nel soggiorno dal quale si accede ad una camera ed alla cucina da cui si accede ad una seconda camera.

Un vano scala baricentrico collega il piano primo nel quale è presente un secondo soggiorno, n. 2 camere ed un bagno.

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

- **STATO DI OCCUPAZIONE**

In sede di sopralluogo l'unità risultava **occupata dall'Esecutato 1**.

- **RISPONDENZA URBANISTICO-EDILIZIA**

L'immobile è stato oggetto di parziale intervento di manutenzione straordinaria con autorizzazione n. 45 del 01/07/1958 ed è stato oggetto di intervento di ristrutturazione nell'anno 1965 a seguito del rilascio da parte del Comune di Spresiano del seguente titolo abilitativo:

- Nulla Osta del 14/10/1965

Dalla verifica effettuata durante il sopralluogo si sono riscontrate difformità sia rispetto ai grafici di progetto allegati all'ultimo titolo autorizzativo che rispetto alle planimetrie catastali datate 10/02/1940.

Se ne deduce che le modifiche risalgono al tempo dei lavori effettuati a seguito del rilascio del nulla osta del 1965.

- **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**

€. 72.000,00 (eurosettantaduemila/00).

- **VALORE DI REALIZZO DEL BENE**

€. 61.000,00 (eurosessantunomila /00)