

□

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E.n. 212/2024**

Data udienza:

24/09/2025

Giudice dell'Esecuzione: dott. Leonardo BIANCO

Promossa da:



\*\*\*\*\*

**INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO PERITALE**

\*\*\*\*\*

Successivamente al deposito dell'elaborato peritale pervenivano al sottoscritto le osservazioni cui di seguito si dà risposta:

**1) PAGG. 14-15** laddove è scritto, relativamente al LOTTO 1,..... si chiede che il CTU indichi espressamente le spese per la indicata sanatoria e per la rimozione di quanto realizzato in difformità e che il valore finale del lotto ne tenga conto e quindi sia al netto della corrispondente decurtazione del valore.

Dovendo sanare la realizzazione della suddivisione interna dell'unità direzionale si dovranno affrontare le seguenti spese:

- €. 1.218,00 complessivi per diritti di segreteria e sanzione ai sensi dell'art.37 del DPR 380/01
- €. 2.000,00 per spese tecniche comprensive di istanza in sanatoria e variazione catastale.

\*\*\*\*\*

**2) PAGG. 22** laddove è scritto, relativamente allo stato di occupazione del LOTTO 2,..... si chiede che il CTU indichi pertanto che l'immobile predetto, ove occupato da terzi che dovranno essere identificati, debba intendersi occupato sine titolo e quindi da considerarsi libero e proceda conseguentemente al ricalcolo del valore del Lotto 2.

Si conferma che l'unità immobiliare è occupata a pieno titolo dalla persona firmataria del contratto di locazione.

\*\*\*\*\*

**3) PAGG. 33-34** laddove è scritto, relativamente al LOTTO 4 "Si evidenzia l'incongruenza..... andrebbe specificato espressamente quale sia la reale effettiva superficie dell'immobile, anche per



chiarezza ai fini della successiva vendita ed andrebbero altresì indicate le modalità e i costi per l'aggiornamento catastale.....

La reale superficie dell'immobile è quella evidenziata a pag. 34 dell'elaborato e riportata nella tavola di rilievo di cui agli allegati.

Per l'aggiornamento catastale sarà sufficiente presentare una semplice richiesta evidenziando l'incongruenza dei dati riportati in visura.

Il costo dell'istanza comprensiva dei diritti, di circa €. 250,00, era già stato considerato a pag. 37 laddove era stato effettuato l'arrotondamento del valore di stima.

\*\*\*\*\*

Ne consegue che va modificato esclusivamente il valore del lotto n. 1 a cui va detratta la spesa di €. 3.200,00 ottenendo:

LOTTO n. 1

- valore di stima €.  $(110.000,00 - 3.200,00) = \text{€}. 106.800,00$
  - valore di realizzo €.  $(106.800,00 - 21.360,00) = \text{€}. 85.440,00$
- arrotondando €. **85.500,00 (euroottantacinquemilacinquecento/00)**

Treviso, 15/09/2025

