

TRIBUNALE DI TREVISO

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **433/2023** promossa da

CENTROMARCA BANCA - CREDITO COOPERATIVO DI TREVISO E

VENEZIA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

con l'avv. Alberto Gyulai

G.E. dott.ssa Paola Torresan

SCHEMA SINTETICA

da inserire nell'ordinanza di vendita.

Lotto UNICO

costituito da appartamento al piano secondo con sottotetto praticabile ma non abitabile al piano terzo e garage al piano interrato, facenti parte del fabbricato denominato "CONDOMINIO IL TORNIO", **ubicato in comune di Paese, frazione Padernello, via Gianbattista Tiepolo n. 46 int. 9.**

Il lotto risulta così catastalmente individuato:

Catasto Fabbricati

Comune di Paese - Sez. C - Foglio 7 – via Giambattista Tiepolo

per il diritto di proprietà' di 1/1

Part. 18 Sub 48 - P. 2-3 - Rend. € 382,18 - Cat. A/2 Cl 2 - Cons. 4 vani

Part. 18 Sub 15 - P. S1 - Rend. € 40,28 - Cat. C/6 Cl 1 - Cons. 26 m²

per il diritto di proprietà di 8408/100000

Part. 18 Sub 33 - P. T - (lastrico solare) - Cat. F/5 - Cons. 48 m²

Con la precisazione, inoltre, che l'area coperta e scoperta su cui insiste il complesso edilizio di cui fa parte la porzione in oggetto è riportata al Catasto Terreni – Comune di Paese – al Foglio 19 con la particella n. 18 – ente urbano di mq. 1.360 m².

Confini

L'unità sub 48 confina con unità sub 47 - sub 49 - sub 55 e prospetto su area scoperta;
l'unità sub 15 confina con unità sub 14 - sub 16 - sub 26 e terrapieno.

- Alloggio (particella n. 18 sub. 48)

Posizionato ai piani secondo e terzo, con affaccio a sud. Il piano secondo è composto da zona giorno con terrazzo, piccolo disimpegno, bagno, camera e terrazzo. Altezza utile interna mt 2,70. Al piano terzo un sottotetto di altezza variabile con un massimo di mt 2,40 al colmo.

La superficie netta calpestabile dell'alloggio è di m² 56, oltre al sottotetto (non abitabile) di m² 60 e le terrazze di complessivi m² 14.

- Garage (particella n. 18 sub. 15)

Locale al piano interrato con accesso dal vano scala comune e dall'area di manovra collegata alla rampa esterna.

Di forma rettangolare, ha portone metallico basculante e pavimentazione in calcestruzzo di tipo industriale. Altezza utile interna mt 2.90

Superficie netta garage mq 25.

La superficie commerciale del lotto, ragguagliandone alla principale gli accessori esclusivi, **è di m² 99**.

Servitù e gravami

Le unità saranno alienate a corpo, con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva inerente, con le servitù eventuali. anche tecnologiche e comunioni, derivanti dalla vendita frazionata del fabbricato in relazione allo stato dei luoghi.

Trascrizioni e Iscrizioni

TRASCRIZIONI:

1) Trascrizione in data 18/12/2023 ai n.ri 46990/33854.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 22/11/2023 n. 7716 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore di CENTROMARCA BANCA CREDITO COOPERATIVO DI TREVISO E VENEZIA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Treviso, a carico dell'esecutato.

2) Trascrizione in data 29/10/2024 ai n.ri 39169/28372.

Verbale di pignoramento immobiliare in data 14/10/2024 n. 7628 di rep. del Tribunale di Treviso, a favore di [REDACTED]
a carico dell'esecutato.

ISCRIZIONI:

1) Iscrizione in data 07/07/2010 ai n.ri 24536/5504

Ipoteca volontaria derivante da CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO in data

29/06/2010 rep. 158.343 del notaio Domenico Curione in Treviso a favore di CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI TREVISO – CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Istrana, a carico dell'esecutato.

Valore a base d'asta del lotto:

€ 89.000,00.

Locazione e occupazione:

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono occupate da un familiare dell'esecutato.

Abusi o irregolarità:

Realizzate senza titolo alcune pareti in cartongesso nel sottotetto. Tali opere non sono regolarizzabili e andranno rimosse. Spesa prevista per rimozione e smaltimento **Euro 3.000,00** già considerati nella stima.

Contributi condominiali pendenti

Contributi condominiali pendenti **Euro 750,00** già considerati nella stima.

Conformità catastale

Planimetrie ed intestazione catastale conformi.

Treviso, 2 aprile 2025

lo stimatore

geom. Bruno Cisterna