

ESECUZIONE IMMOBILIARE
53/2023

TRIBUNALE DI TREVISO
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

LOTTO
1
DI 1

UBICAZIONE	via Motte, 47 – Maser																												
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	<p>Comune di Maser Catasto dei Fabbricati, sezione C, foglio 6°, mappale 970</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sub.</th> <th>Piano</th> <th>Indirizzo</th> <th>Categoria</th> <th>Classe</th> <th>Consistenza</th> <th>Rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>T</td> <td>via Motte</td> <td>Bene Comune Non Censibile</td> <td>-</td> <td>mq 474,40</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>S1-T-1</td> <td>via Motte</td> <td>A/7 (abitazione in villino)</td> <td>1</td> <td>vani 9</td> <td>€ 836,66</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>T</td> <td>via Motte</td> <td>C/6 (garage)</td> <td>1</td> <td>mq 30</td> <td>€ 72,82</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'intero compendio risulta altresì censito al Catasto dei Terreni al foglio 23°, mappale 970, ente urbano di mq 600.</p>	Sub.	Piano	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	1	T	via Motte	Bene Comune Non Censibile	-	mq 474,40	-	2	S1-T-1	via Motte	A/7 (abitazione in villino)	1	vani 9	€ 836,66	3	T	via Motte	C/6 (garage)	1	mq 30	€ 72,82
Sub.	Piano	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita																							
1	T	via Motte	Bene Comune Non Censibile	-	mq 474,40	-																							
2	S1-T-1	via Motte	A/7 (abitazione in villino)	1	vani 9	€ 836,66																							
3	T	via Motte	C/6 (garage)	1	mq 30	€ 72,82																							
QUOTA PIGNORATA	1/1																												
DISPONIBILITÀ	<p>OCCUPATO All'atto del sopralluogo l'immobile risultava occupato dall'Esecutato#2 e dalla figlia, come da certificato di residenza e stato famiglia rilasciato dagli uffici comunali di Maser. L'Ufficio Tributi segnalava che, da informazioni in loro possesso, a seguito della separazione dei coniugi eseguiti, la casa coniugale oggetto di pignoramento è stata assegnata a favore dell'Esecutato#2. In sede di sopralluogo l'Esecutato#2 riferiva invece che non vi fosse stata assegnazione della casa coniugale a seguito della separazione consensuale. Dalle ispezioni ipotecarie non risulta essere trascritta l'assegnazione degli immobili pignorati a seguito della separazione, omologata nel 2009.</p>																												
CONFINI	Il mappale 970 confina, in senso orario e partendo da nord, con: mappale 1093, mappale 500, mappale 954, e mappale 690, tutti allibrati al foglio 23° del Comune di Maser.																												
DESCRIZIONE DEL BENE	<p>Il compendio è composto da un'abitazione che si sviluppa su due piani fuori terra ed uno interrato con garage al piano terra e scoperto pertinenziale; i beni si presentano in normale stato manutentivo. L'immobile è accessibile da pubblica via mediante la servitù di passaggio posta sul limitrofo mappale 954, non oggetto di pignoramento.</p> <p>Lo scoperto ha una superficie catastale (riportata nell'elaborato planimetrico) di mq 474,40, risulta parzialmente recintato in quanto sul lato sud non è identificato tramite recinzione il confine col mappale 954, è dotato (sul fronte strada del mappale 954) di cancello pedonale e carraio controllati elettricamente ed è mantenuto per la maggior parte a giardino con alberature ed in parte inghiaiato.</p> <p>L'abitazione si sviluppa su tre livelli (uno interrato e due fuori terra) con una superficie lorda di mq 167,02 (esclusi l'interrato ed il portico), versa in normale stato manutentivo ed è composta dai seguenti locali:</p> <ul style="list-style-type: none"> – piano interrato: tre ripostigli, una cantina, un disbrigo; – piano terra: portico, ingresso/soggiorno, cucina, disbrigo, bagno, C.T./ripostiglio; – piano primo: disbrigo, due camere, bagno, ripostiglio. <p>Nel bagno del piano terra vi è la presenza di muffa e di umidità sul muro adiacente alla doccia; al piano primo, in corrispondenza del condizionatore presente nel disbrigo, vi è la presenza di muffa, così come nella prima camera a sinistra delle scale.</p> <p>Il garage è posto al piano terra, ha una superficie netta di mq 29,04 ed una lorda di mq 35,82, con un'altezza di ml 2,75; il locale è pavimentato in ceramica 14x22 cm, è dotato di basculante metallico manuale rivestito esternamente in legno e di finestre in legno di pino con vetrocamera provviste di oscuri eterni in legno massiccio ed inferriate. L'unità è comunicante per tramite di porta non REI con l'abitazione di cui al sub. 2 ed è dotata di canna fumaria per stufa a legna.</p>																												
STATO DI CONSERVAZIONE	NORMALE																												
LOCAZIONI	Dall'indagine esperita presso l'Agenzia delle Entrate non risultano in essere contratti di locazione e/o comodato riguardanti l'immobile pignorato.																												
STATO CATASTALE	<p>L'immobile risulta correttamente censito. È necessario procedere alla correzione della planimetria catastale dell'abitazione.</p>																												

SCHEDA SINTETICA

15

ESECUZIONE IMMOBILIARE
53/2023

TRIBUNALE DI TREVISO
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

LOTTO
1
DI 1

ABUSI / IRREGOLARITÀ EDILIZIE Sono presenti sullo scoperto dei manufatti in legno (tettoia/garage e cassetta da giardino con adiacenti tettoie) in parte dotati di copertura in Eternit, privi di atti autorizzativi, che andranno rimossi. Il costo preventivato per la loro demolizione con smaltimento è di € 1.500,00. Tale valore è già stato detratto dal valore di stima.

VALORE DI STIMA € 224.800,00

VALORE DI VENDITA FORZATO € 179.400,00