

Allegato n. 8 – scheda sintetica per l'ordinanza di vendita Lotto n. 1

SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA	
E.I. REG 72/2025 - LOTTO 1 di 3	
Descrizione breve	Unità immobiliare residenziale di categoria A/3 di fatto adibito a ufficio, al piano terra di fabbricato isolato, con area di pertinenza esterna in comune
Ubicazione	31053 Pieve di Soligo (TV) località Solighetto in Giovanni e Paolo Possama n. 13 interno 1
Descrizione catastale	1) NCEU: Sezione A, Foglio 7, particella n. 665 sub 2 , piano PT 2) NCEU: BCNC (area scoperta 438 mq in comune), Sezione A, Foglio 7, particella n. 665 sub 6 , piano PT
Categoria, classe e rendita	1) Cat. A/3; classe 4 ^a ; consistenza 4 vani, superficie catastale 87 mq, rendita 289,22 € 2) Cat. BCNC (area scoperta esterna in comune) di superficie 438 mq, rendita 0,00 €
Descrizione tipologica	Civico 13 interno 1 al piano terra, accesso dal marciapiede lato Sud in area di pertinenza comune. Catastalmente è censito come abitazione ma di fatto è utilizzato come ufficio e sede legale di una ditta. Dalla porta di accesso si entra nel corridoio centrale in fondo al quale si trova il locale servizio igienico, a destra troviamo un ufficio e di seguito locale archivio, a sinistra troviamo altro ufficio e in fondo c'è il locale ingresso, comunicante, per l'abitazione del piano primo dal quale parte la scala interna. Altezza utile dei locali 2,50 m. Pavimenti in piastrelle, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, servizio igienico rivestito in piastrelle fino a circa 2,20 m. Infissi in legno anni '90 provvisti di vetrocamera e assenza di oscuri. Serramenti interni ciechi in legno tamburato. Tutti i locali riscaldati con termosifoni. Aero-illuminazione diretta ad eccezione del servizio igienico la cui preesistente finestra è prospiciente al garage realizzato successivamente. Ristrutturato negli anni '90 con sottofondazioni, controparete interna in laterizio ammorsata, infissi e impianti tecnologici
Ispezioni Conservatoria RR.II.	ISCRIZIONE: RG/RP 3737/611, n. 87 del 23.09.2004. Atto notarile del 05/02/2016 Notaio Gagliardi Antonio rep. 208213/25216, Ipoteca Volontaria su parte degli immobili pignorati (mappale 665 sub 1-2-3-4). A favore: VENETO BANCA S.P.A. con sede in Montebelluna (TV), codice fiscale 00208740266. Contro: eseguiti; TRASCRIZIONE: RG/RP 8551/5900, n. 17 del 12/03/2025, Atto Giudiziario dell'UNEP del tribunale di Treviso del 28/01/2025 repertorio 823. Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili sugli immobili pignorati. A favore: ORGANA SPV S.R.L. con sede in Conegliano (TV) codice fiscale 05277610266. Contro: eseguiti.
Costi cancellazione	750,00 €
Confini	<u>Confini compendio esecutato.</u> Partendo da Nord in senso orario: mappali 2273 e 1937 (altra proprietà), mappale 958 (altra proprietà), Via Giovanni e Paolo Possamai e mappale 664 (altra proprietà). <u>Confini u.i. al PT.</u> Partendo da Nord in senso orario: particella 665 sub 4 (ingresso u.i. al P1), sub 5 (garage) e sub 6 (area comune di pertinenza).
Superficie utile	67,00 mq al piano PT
Servitù	Unità immobiliare al piano terra di fabbricato in condominio ai sensi dell'art. 1117 del c.c.
Diritti reali/personali	Compravendita del 30/06/1984, rep. 1260 del Notaio Alberto Sartorio in Treviso, registrato a Treviso il 17/07/1984 al n. 6765 pubblici e trascritto a Treviso il 26/07/1984 (variata in data 05/05/2005) ai numeri RG/RP 18229/15231. Prezzo di vendita 70.000.000,00 £.
Pignoramento pro quota	NO
Divisibile in natura	NO
Quota di proprietà	100% pp in comunione legale dei due eseguiti
Valore di stima	52.250,00 €
Locazioni	NO, ma di fatto occupato senza titolo
Abusi/irregolarità edilizie	SI
Altri costi	0,00 €
Oneri condominiali opponibili	0,00 €
Costi di sanatoria	5.000,00 €
Variazione catastale	SI
Costi variazione catastale	750,00 €

Allegato n. 8 – scheda sintetica per l'ordinanza di vendita Lotto n. 2

SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA	
E.I. REG 72/2025 - LOTTO 2 di 3	
Descrizione breve	Unità immobiliare residenziale di categoria A/3, ai piani PT-P1 di fabbricato isolato, con garage di pertinenza al PT e area di pertinenza esterna in comune
Ubicazione	31053 Pieve di Soligo (TV) località Solighetto in Giovanni e Paolo Possama n. 13 interno 2
Descrizione catastale	1) NCEU: Sezione A, Foglio 7, particella n. 665 sub 4 , piani PT-P1 2) NCEU: Sezione A, Foglio 7, particella n. 665 sub 5 , piano PT 3) NCEU: BCNC (area scoperta 438 mq in comune), Sezione A, Foglio 7, particella n. 665 sub 6 , piano PT
Categoria, classe e rendita	1) Cat. A/3; classe 4 [^] ; consistenza 4 vani, superficie catastale 87 mq, rendita 469,98 € 2) Cat. C/6; classe 4 [^] ; consistenza 24 mq; superficie catastale 28 mq, rendita 57,02 € 3) Cat. BCNC (area scoperta esterna in comune) di superficie 438 mq, rendita 0,00 €
Descrizione tipologica	Abitazione. Civico 13 interno 2, abitazione con accesso privato dal marciapiede lato Ovest in area di pertinenza comune. Dalla porta di accesso si entra nel locale ingresso di altezza utile 2,50 m dal quale parte la scala interna in c.a. che arriva al piano P1 nel locale cucina dal quale si accede al corridoio centrale, di fronte al soggiorno provvisto di caminetto sulla parete Est. Dal corridoio si passa alla zona notte composta da 2 camere grandi, una camera piccola e un servizio igienico. Altezza minima utile dei locali 2,82 m. Pavimenti vecchi in palladiana, piastrelle di palladiana e parquet nelle camere. Infissi in legno vecchi con vetro semplice e persiane in legno. Serramenti interni in legno con parti in vetro. Tutti i locali con aereo-illuminazione diretta. Sul fronte Sud è presente una terrazza scoperta, accessibile dal corridoio centra, da pavimentare con parapetto cieco in muratura. Impianti tecnologici da rifare e non funzionanti. Dalla camera angolo Nord-Ovest è presente a soffitto una botola per salire al sottotetto accessibile ma non praticabile. In alcune parti si notano i residui di perdite d'acqua dal soffitto e tetto. Tutto in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Garage. Porzione sul lato Nord del fabbricato realizzato in ampliamento dello stesso, con accesso sul lato Ovest attraverso l'area di pertinenza. Pavimento e portone di accesso ancora da realizzare e infatti l'altezza utile ora è di 2,53 m e sarà di 2,40 m quanto finito. Di fatto pertinenza dell'u.i. al piano 1°. In fondo sul lato Est si trova il locale C.T. con accesso dal garage attraverso una porta non REI. Attualmente la C.T. è asservita al piano terra di fatto adibito a uffici. Pareti finite a intonaco e sul lato Nord si trovano due finestre cm 80x80 per l'aereo illuminazione, di cui una per il garage e una per il locale C.T. Struttura in c.a. e copertura a due falde con orientamento e pendenza uguale al fabbricato. Impianto elettrico presente e funzionante. Tutto in buono stato di manutenzione.
Ispezioni Conservatoria RR.II.	ISCRIZIONE: RG/RP 3737/611, n. 87 del 23.09.2004. Atto notarile del 05/02/2016 Notaio Gagliardi Antonio rep. 208213/25216, Ipoteca Volontaria su parte degli immobili pignorati (mappale 665 sub 1-2-3-4). A favore: VENETO BANCA S.P.A. con sede in Montebelluna (TV), codice fiscale 00208740266. Contro: esecutati; TRASCRIZIONE: RG/RP 8551/5900, n. 17 del 12/03/2025. Atto Giudiziario dell'UNEP del tribunale di Treviso del 28/01/2025 repertorio 823. Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili sugli immobili pignorati. A favore: ORGANA SPV S.R.L. con sede in Conegliano (TV) codice fiscale 05277610266. Contro: esecutati.
Costi cancellazione	750,00 €
Confini	Confini compendio esecutivo. Partendo da Nord in senso orario: mappali 2273 e 1937 (altra proprietà), mappale 958 (altra proprietà), Via Giovanni e Paolo Possamai e mappale 664 (altra proprietà). Confini u.i. al PT-P1 mappale 665 sub 4. Partendo da Nord in senso orario al PT: sub 6 (area di pertinenza), sub 5 (garage) e sub 2. Partendo da Nord in senso orario al P1: muri perimetrali prospicienti sul vuoto dell'area di pertinenza sub 6 e copertura sub 5 (garage)
Superficie utile	110,00 mq ai piani PT-P1 più 23,50 garage e ripostiglio/CT
Servitù	Unità immobiliare al piano terra di fabbricato in condominio ai sensi dell'art. 1117 del c.c.
Diritti reali/personali	Compravendita del 30/06/1984, rep. 1260 del Notaio Alberto Sartorio in Treviso, registrato a Treviso il 17/07/1984 al n. 6765 pubblici e trascritto a Treviso il 26/07/1984 (variata in data 05/05/2005) ai numeri RG/RP 18229/15231. Prezzo di vendita 70.000.000,00 £.
Pignoramento pro quota	NO
Divisibile in natura	NO
Quota di proprietà	100% pp in comunione legale dei due esecutati
Valore di stima	42.000,00 €
Locazioni	NO
Abusi/irregolarità edilizie	SI
Altri costi	0,00 €
Oneri condominiali opponibili	0,00 €
Costi di sanatoria	5.000,00 €
Variazione catastale	SI
Costi variazione catastale	750,00 €

Allegato n. 8 – scheda sintetica per l'ordinanza di vendita Lotto n. 3

SCHEDA SINTETICA PER L'ORDINANZA DI VENDITA	
E.I. REG 72/2025 - LOTTO 3 di 3	
Descrizione breve	Unità immobiliare di categoria D/8 al piano terra, parte integrante e funzionale ad altro fabbricato residenziale, con area di pertinenza esterna di 613 mq
Ubicazione	31053 Pieve di Soligo (TV) località Solighetto in Giovanni e Paolo Possama c/o n. 11
Descrizione catastale	NCEU: Sezione A, Foglio 7, particella n. 2292, piano terra
Categoria, classe e rendita	Cat. D/8; superficie totale 659 mq, superficie di pertinenza 613 mq, rendita 430,00 €
Descrizione tipologica	Di fatto fanno parte e sono asserviti al fabbricato residenziale che insiste sul mappale n. 664. Parte del portico adibito a posti auto, insiste sul mappale n. 664 sedime di altro fabbricato residenziale. È evidente che si tratta di un frazionamento al catasto urbano in quanto il sedime su cui insistono (il portico solo in parte) è di proprietà degli esecutati. Nei riguardi della Esecuzione non è possibile vendere il manufatto edilizio ma al massimo solo parte del suo terreno di pertinenza, in particolare la zona a Nord, dopo aver effettuato un frazionamento e costituito un diritto di passaggio sul mappale n. 665, in modo da permettere l'accesso alle auto al portico che in parte è di proprietà e facente parte del fabbricato residenziale al mappale n. 664 Tutto in buono stato di manutenzione.
Ispezioni Conservatoria RR.II.	ISCRIZIONE: RG/RP 3737/611, n. 87 del 23.09.2004. Atto notarile del 05/02/2016 Notaio Gagliardi Antonio rep. 208213/25216, Ipoteca Volontaria su parte degli immobili pignorati (mappale 665 sub 1-2-3-4). A favore: VENETO BANCA S.P.A. con sede in Montebelluna (TV), codice fiscale 00208740266. Contro: esecutati; TRASCRIZIONE: RG/RP 8551/5900, n. 17 del 12/03/2025. Atto Giudiziaro dell'UNEP del tribunale di Treviso del 28/01/2025 repertorio 823. Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili sugli immobili pignorati. A favore: ORGANA SPV S.R.L. con sede in Conegliano (TV) codice fiscale 05277610266. Contro: esecutati.
Costi cancellazione	500,00 €
Confini	<u>Confini compendio esecutato.</u> Partendo da Nord in senso orario: mappali 2273 e 1937 (altra proprietà), mappale 958 (altra proprietà), Via Giovanni e Paolo Possamai e mappale 664 (altra proprietà). <u>Confini u.i. al PT-P1 mappale 665 sub 4.</u> Partendo da Nord in senso orario al PT: sub 6 (area di pertinenza), sub 5 (garage) e sub 2. Partendo da Nord in senso orario al P1: muri perimetrali prospicienti sul vuoto dell'area di pertinenza sub 6 e copertura sub 5 (garage)
Superficie utile	17,50 mq di parziale portico e legnaia più 613 mq di area scoperta di pertinenza
Servitù	NO
Diritti reali/personali	Compravendita del 30/06/1984, rep. 1260 del Notaio Alberto Sartorio in Treviso, registrato a Treviso il 17/07/1984 al n. 6765 pubblici e trascritto a Treviso il 26/07/1984 (variata in data 05/05/2005) ai numeri RG/RP 18229/15231. Prezzo di vendita 70.000.000,00 £.
Pignoramento pro quota	NO
Divisibile in natura	NO
Quota di proprietà	100% pp in comunione legale dei due esecutati
Valore di stima	6.950,00 €
Locazioni	NO
Abusi/irregolarità edilizie	NO
Altri costi	0,00 €
Oneri condominiali opponibili	0,00 €
Costi di sanatoria	0,00 €
Variazione catastale	NO
Costi variazione catastale	0,00 €