

## **TRIBUNALE DI TREVISO**

### **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

Esecuzione Immobiliare n. 238/08

## **1. LOTTO UNICO**

### **1.1 DESCRIZIONE CATASTALE**

#### ***CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI TREVISO***

- Sez. H – Foglio 1 - mapp. 1154 sub. 5 e mapp. 1155 sub. 7 - Via  
Jacopo Bonfandini n. 9 - Piano T-1° - Cat. A/4 - Cl. 4 - Vani 5,5 -

Trattasi di alloggio popolare al 1° piano di un condominio di otto unità, con annesso magazzino al piano terra, situato in quartiere San Zeno a Treviso.

### **1.2 CONFINI**

L'alloggio confina a nord con vano scala comune e con altra unità (mapp. 1154 sub. 4); a sud, est, ovest con corte comune.

Il magazzino al piano terra confina con magazzino mapp. 1155 sub 8 a nord e con magazzino mapp. 1155 sub. 2 a sud.

### **1.3 PARTI COMUNI**

Sono parti comuni l'area scoperta di circa 400 mq ove sono ricavati alcuni posti auto, magazzino di 12 mq al piano terra, ingresso, vano scala e le altre parti comuni indicate dall'art. 1117 del C.C..

### **1.6 DESCRIZIONE DEL LOTTO**

Trattasi di alloggio popolare al 1° piano di un condominio di complessive otto unità, ubicato in Treviso, quartiere San Zeno, in Via J. Bonfandini n. 9.

Il fabbricato, è stato edificato dallo Stato alla fine degli anni '40 e non evidenzia alcuna significativa opera di recente realizzazione.

L'appartamento è situato sul lato sud e si trova in ordinarie condizioni di

manutenzione; si estende su 87 mq commerciali e comprende ingresso, cucina, corridoio, bagno, tre camere.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica in cucina, bagno e corridoio; in parquet nelle camere.

Le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate; nel bagno sono rivestite con piastrelle in ceramica; una camera è interamente rivestita con perline.

Per quanto riguarda i serramenti, le finestre in legno sono state rifatte e sono provviste di vetrocamera, con oscuri quasi tutti originari in legno verniciato; il portoncino di ingresso è originario.

L'impianto elettrico è stato adeguato; l'impianto di riscaldamento consta di caldaia a metano installata nel bagno collegata a due termoconvettori, uno in cucina e uno in corridoio a servizio della zona notte.

L'unità dispone di allacciamento all'acquedotto.

L'area scoperta condominiale, di circa 400 mq, è occupata dagli accessi pedonali e carrabili comuni; una piccola porzione a sud è utilizzata come parcheggio, mentre a nord-est sono situati alcuni magazzini, di cui uno annesso all'unità in oggetto, di circa 6 mq di superficie, ed uno ad uso comune, di circa 12 mq.

L'area è recintata con rete metallica e paletti in ferro; il cancello di ingresso è provvisto di apertura a distanza.

### **1.7 DISPONIBILITA'**

Il lotto è attualmente occupato senza titolo dai parenti dell'esecutata.

### **1.8 SITUAZIONE URBANISTICA**

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Treviso non risultano pratiche edilizie relative al fabbricato cui appartiene l'unità in oggetto.

### **1.9 DIFFORMITA' RILEVATE**

Non sono state rilevate difformità.

### **1.10 STIMA DEL LOTTO**

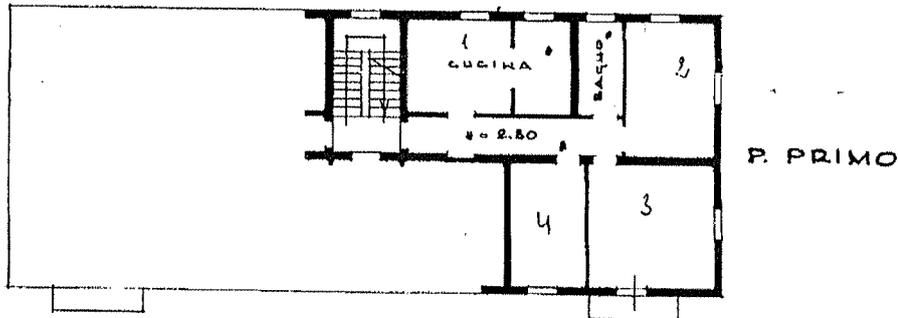
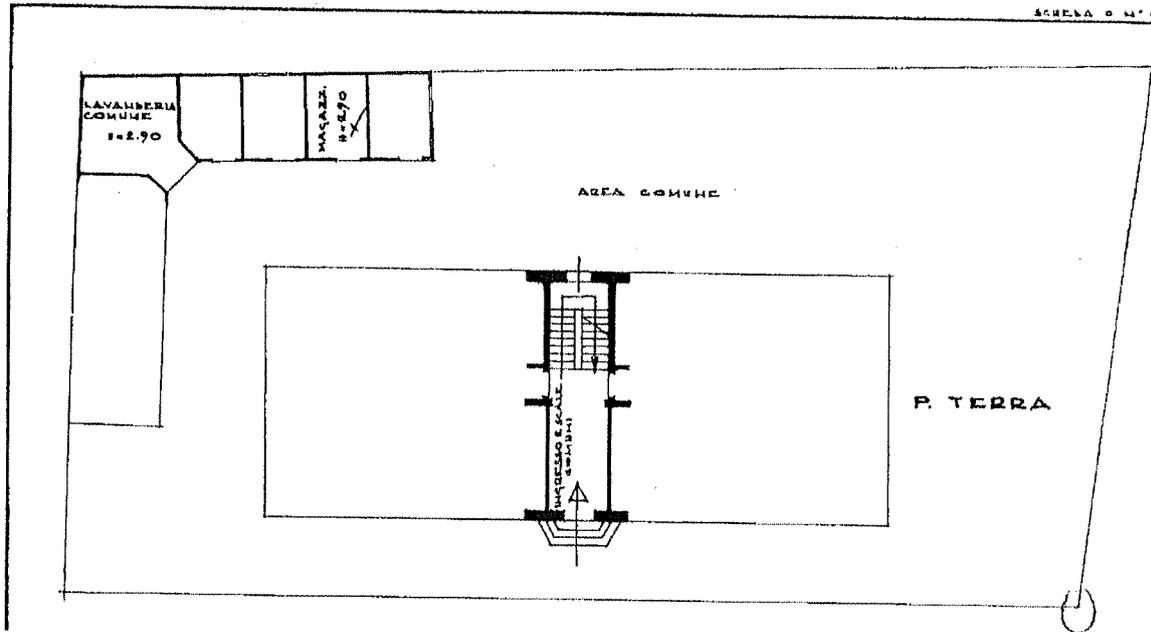
Tenuto conto di ubicazione e caratteristiche dell'immobile, e dell'attuale fase del mercato immobiliare, il valore commerciale del lotto si stima come segue:

- sup. commerciale mq 90 x 900,00 € / mq = **€ 81.000,00**

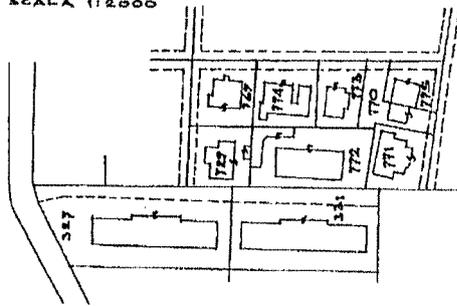
(euro ottantunomila/00).

\*\*\*\*\*

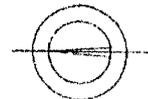
Ritenendo di aver espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.



COMUNE DI TREVISO, SEZ. H-709.1, M.H. 772  
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200







