

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

SCHEDA DI PERIZIA

Esecuzione Immobiliare n° 369/2024

G. E. Dr. Paola Torresan

LOTTO UNICO

Ubicazione:

Comune: Morgano (TV) **Provincia:** Treviso

Indirizzo: Via Morgana n° 20

Accesso: Dalla via pubblica attraverso un accesso pedonale e carrabile
ed attraverso servitù attiva su fondo altrui

Descrizione:

L'oggetto della procedura esecutiva è da identificare in una consistenza immobiliare, a destinazione residenziale, costituita dalla porzione centrale di un edificio "in linea", per la parte abitativa di tipo monofamiliare, oltre ad un manufatto accessorio ed area scoperta di pertinenza.

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra mentre il corpo accessorio, a magazzino, si sviluppa ad un solo piano fuori terra.

I beni immobili colpiti da pignoramento sono identificati dalla toponomastica del Comune di Morgano con il civico n° 20 della Via Morgana, in una zona marginale del Comune di Morgano situata fra le



località di Chizzetta a Sud - Est, Istrana a Nord e Villanova ad Ovest.

L'abitazione ed il manufatto accessorio oggetto della procedura esecutiva, hanno rispettivamente propria autonomia funzionale ed autonoma possibilità di accesso.

L'abitazione ha accesso diretto dalla Via pubblica, mediante un accesso pedonale posto in posizione lievemente arretrata dalla via pubblica, mentre per quanto riguarda il manufatto utilizzato a magazzino l'autonomia di accesso è garantita da una viabilità privata di proprietà di terzi utilizzata in servitù attiva su fondo altrui, insistente ad Ovest della consistenza immobiliare pignorata.

La consistenza immobiliare colpita da pignoramento è costituita dalla parte centrale di un edificio di tipo trifamiliare costruito su di una pianta sostanzialmente regolare, poiché riconducibile all'accostamento di più figure rettangolari con disponibilità di area scoperta esclusiva situata in minima parte a Sud del fabbricato residenziale ed in misura maggiore a Nord del fabbricato residenziale e del fabbricato accessorio a magazzini.

I confini del lotto sono definiti in larga parte da opere fisse lungo tutti i lati del fondo con l'eccezione di porzione del lato Ovest.

Le recinzioni sono costituite da murature con sovrastante rete ovvero con pali infissi al suolo a sostegno di rete metallica.

La porzione residenziale del complesso immobiliare visionato dallo scrivente al sopralluogo è, nel suo stato attuale, sostanzialmente il risultato di un intervento di ristrutturazione con ampliamento eseguito tra gli anni 1981 e 1985.

L'unità abitativa è costituita da una zona giorno al piano terra, ove si



trova un vano unico ad ingresso e soggiorno, che comunica con la cucina.

Dall'ingresso è possibile accedere ad un vano di disimpegno collegato al vano scala interpiano dell'edificio.

Il disimpegno consente anche l'accesso ad alcuni vani di servizio quali il locale C.T. - lavanderia, che funge anche da anti del bagno di servizio al piano terra, un piccolo ripostiglio nel sottoscala, una stanza di transito, che consente l'accesso all'area scoperta posta sul retro dell'abitazione.

Al piano primo si trova la zona notte, che si compone di un'ampia camera matrimoniale e due camere singole.

La camera matrimoniale e la camera singola posta a Sud beneficiano entrambe di un accesso all'ampia terrazza posta in fregio al lato Sud del fabbricato per tutta la sua estensione.

La camera singola posta a Nord beneficia anch'essa di una piccola terrazza con affaccio sull'area scoperta a Nord.

Si tratta di un'abitazione, che si sviluppa al piano terra e primo di un edificio trifamiliare, ove risultano comuni le murature perimetrali poste a Est ed Ovest dell'unità immobiliare oggetto della presente valutazione.

L'abitazione risulta accessibile per mezzo di un cancello pedonale posto a separare il fondo dalla via pubblica (Via Morgana) e per mezzo di un cancello carrabile raggiungibile con una viabilità privata su fondo di terzi confinanti gravato di servitù attiva.

I pavimenti dell'abitazione sono formati da lastre di marmo per la zona giorno compreso il vano di disimpegno con i gradini e le alzate della scala interpiano, con l'eccezione del locale di transito, che consente di



accedere all'area scoperta posta sul retro ed il C.T. e lavanderia – bagno di servizio, ove i pavimenti risultano rifiniti con piastrelle di ceramica, segnalando che nel locale C.T. e bagno – lavanderia vi sono rivestimenti a parete anch'essi in piastrelle di ceramica.

Anche la zona cottura al piano terra è dotata di una fascia di rivestimento a parete in piastrelle di ceramica.

Il bagno di servizio del piano terra è risultato dotato di accessori sanitari, precisando che è stata riscontrata la presenza di un box doccia in muratura.

Al piano primo i pavimenti della zona notte sono in lamparquette in tutti i locali, con l'eccezione del bagno, ove il pavimento è rifinito con piastrelle di ceramica come pure le sue pareti sino a soffitto.

Il bagno è dotato di accessori sanitari, precisando che è stata riscontrata la presenza di una vasca.

I divisori interni dell'abitazione sono stati realizzati in laterizio leggero, intonacati a civile e tinteggiati.

I serramenti interni sono formati in parte da porte in legno a pannello liscio del tipo tamburato con impiallacciatura verniciata ed in parte da porte con specchiatura in vetro e/o sopra luce.

Gli infissi esterni sono formati da porte e finestre con vetro camera su telaio in legno e protezione sul lato esterno formata da scuri in legno verniciato.

Parte delle porte interne sono risultate danneggiate con la specchiatura in vetro rotta.

L'altezza utile dei locali al piano terra è risultata variabile da ml. 2,65



circa a ml. 2,67 circa, con l'eccezione del bagno di servizio, che, avendo un pavimento rialzato, riduce l'altezza libera a ml. 2,51 circa.

L'altezza utile dei locali al piano primo è risultata variabile da ml. 2,62 circa a ml. 2,63 circa.

I locali dell'appartamento sono dotati di impianto elettrico e di illuminazione con uno stato manutentivo scadente e non conforme.

All'esterno dell'abitazione risulta installata una caldaia, che è riservata alla sola produzione di acqua calda sanitaria, che viene accumulata in un apposito serbatoio all'interno dell'accessorio a magazzino esterno all'abitazione.

Nell'abitazione il riscaldamento è assicurato da una stufa, non compresa nella presente valutazione, situata nel locale cucina della zona giorno.

Esiste impianto di riscaldamento dei locali, ottenuto per mezzo di radiatori lamellari in acciaio verniciato, tuttavia l'impianto è stato disattivato.

Esiste la rete pubblica di distribuzione del gas, ma l'abitazione non risulta collegata, infatti il gas di cucina è disponibile mediante il collegamento con una bombola esterna posizionata in fregio alla parete Sud dell'abitazione.

Esiste un impianto idrico e sanitario, citofono ed impianto TV con antenna satellitare.

Al momento del sopralluogo, l'abitazione si presentava in condizioni manutentive generali molto scadenti con numerose manifestazioni di degrado degli intonaci, muffe ed efflorescenze.

Dati tecnici:



Dall'esame delle planimetrie catastali e delle tavole progettuali confrontate con quanto riscontrato in occasione del rilievo eseguito al sopralluogo del 14/10/2025 e successivi, è emerso che le unità immobiliari sopra descritte, che nel loro insieme costituiscono la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento, esprime la seguente superficie calpestabile:

Abitazione di cui il M.N. 18 sub 2	mq.	145,84
Fabbricato accessorio di cui il M.N. 18 sub 3	mq.	84,57
Area scoperta di cui il M.N. 18 sub 1	mq.	1.100,00

E le seguenti superfici lorde:

Abitazione di cui il M.N. 18 sub 2	mq.	162,80
Terrazze di cui il M.N. 18 sub. 2	mq.	14,70
Fabbricato accessorio di cui il M.N. 18 sub 3	mq.	100,00
Area scoperta di cui il M.N. 18 sub 1	mq.	1.100,00

La superficie lorda commerciale, effettivamente rilevata ed opportunamente ragguagliata, per mezzo dei consueti coefficienti di omogeneizzazione, consente di ottenere la complessiva superficie convenzionale pari a

	mq.	216,47
--	-----	--------

Anno di costruzione: La costruzione è stata eseguita nel corso dell'anno 1969 ed è stato ristrutturato nel 1981.

Stato di manutenzione: condizioni manutentive generali scadenti.

Descrizione catastale:



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio -

Servizi Catastali

Catasto Fabbricati

Comune di Morgano (TV)

Foglio 2

M.N° 18 sub 1 Via Morgana, n° 9, piano T. - Categoria F/1 - area urbana di mq. 1.100 -.

M.N° 18 sub 2 Via Morgana, n° 9, piano T., 1° - Categoria A/2 - Classe 2[^] - Consistenza vani 9,0 - Superficie catastale totale mq. 158 - Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 153 - R.C.€. 859,90.

M.N° 18 sub 3 Via Morgana, n° 9, piano T. - Categoria C/6 - Classe 1[^] - Consistenza mq. 88 - Superficie catastale totale mq 104 - R.C.€. 190,88.

Le coerenze al Catasto Fabbricati

L'abitazione ed il manufatto accessorio con l'area scoperta pertinenziale individuate dai M.N. 18 sub 1, 2 e 3 formano un corpo unico, che, in senso orario confina a Nord con il mappale n° 611; ad Est con il mappale n° 466; a Sud con la via pubblica, Via Morgana e con il mappale n° 379; ad Ovest con i mappali n° 17 e n° 598; tutti in foglio 2 del Catasto Terreni del Comune di Morgano.

Ditta catastale per il mappale n° 18 sub 1

- 1) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di $\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni con il marito mancato ai vivi in data [REDACTED];
- 2) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di $\frac{1}{6}$;
- 3) SOGGETTO ESECUTATO n° 2 in proprietà per quota di $\frac{1}{6}$;



4) SOGGETTO ESECUTATO n° 3 in proprietà per quota di 1/6.

Ditta catastale per il mappale n° 18 sub 2

1) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di ½ in regime di comunione dei beni con il marito mancato ai vivi in data [REDACTED];

2) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di 1/6;

3) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in diritto di abitazione per quota di ½;

4) SOGGETTO ESECUTATO n° 2 in proprietà per quota di 1/6;

5) SOGGETTO ESECUTATO n° 3 in proprietà per quota di 1/6.

Ditta catastale per il mappale n° 18 sub 3

1) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di ½ in regime di comunione dei beni con il marito mancato ai vivi in data [REDACTED];

2) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di 1/6;

3) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in diritto di abitazione per la quota di ½;

4) SOGGETTO ESECUTATO n° 2 in proprietà per quota di 1/6;

5) SOGGETTO ESECUTATO n° 3 in proprietà per quota di 1/6.

Parti comuni condominiali:

Dall'esame degli elaborati catastali ed in particolare dall'esame delle planimetrie catastali e dell'elaborato planimetrico unitamente all'elenco dei subalterni, emerge che l'abitazione partecipa in quota parte, alla comunione sulle murature perimetrali poste ad Est ed Ovest dell'unità residenziale, in quanto murature comuni con le abitazioni adiacenti



insistenti rispettivamente sul mappale n° 466 ad Est e con l'abitazione insistente sul mappale n° 17 ad Ovest.

Si precisa inoltre che, da esame della documentazione acquisita e dalle informazioni fornite al sopralluogo dal soggetto esecutato n° 3, sussiste un diritto di transito sul mappale n° 17, per accedere all'area scoperta del mappale 18 insistente a Nord dell'abitazione colpita da pignoramento.

Il diritto di transito a carico del mappale n° 17 ed a favore del mappale n° 18 risulta essere stato costituito con titolo.

Catasto Terreni

Il complesso immobiliare, che comprende la consistenza oggetto della presente relazione, forma un fabbricato monofamiliare con accessori e pertinenze esclusive ed insiste su di un fondo così catastalmente identificabile:

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio

Servizi Catastali

Catasto Terreni

Comune di Morgano (TV)

Foglio 2

M.N° 18 di Ha. 0.12.76 - Ente Urbano;

La particella come sopra censita al Catasto Terreni, identifica tutto il fondo, sul quale insistono le unità immobiliari colpite da pignoramento.

Le coerenze in mappa al Catasto Terreni

Da esame della mappa del Catasto Terreni è emerso che la consistenza immobiliare colpita da pignoramento è ricompresa nella maggior superficie formata dal mappale n° 18 in foglio 2, del Comune di



Morgano.

Il fondo pignorato individuato dal mappale 18 forma un corpo unico, che, in senso orario confina a Nord con il mappale n° 611 del Catasto Terreni; ad Est con il mappale n° 466 del Catasto Terreni; a Sud con la via pubblica, Via Morgana e con il mappale n° 379 del Catasto Terreni, ad Ovest con il mappale n° 17 e con il mappale n° 598, entrambi del Catasto Terreni.

Precisazioni catastali

Si segnala che il soggetto debitore esecutato n° 1 risulta titolare, ex art. 540 del C.C., del diritto di abitazione sulla casa coniugale identificata dal mappale n° 18 sub 2, a far data dalla morte del coniuge mancato ai vivi in data [REDACTED].

Si segnala che risulta volturato il diritto reale di abitazione a favore del coniuge superstite (soggetto esecutato n° 1) al Catasto Fabbricati per la quota di $\frac{1}{2}$, ma lo stesso diritto di abitazione non emerge dalle visure ipotecarie esperite dallo scrivente e neppure dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale prodotta a cura del soggetto creditore procedente.

Occupazione:

Nel corso del sopralluogo del 14/10/2025, lo scrivente ha potuto accertare che la consistenza immobiliare sottoposta a pignoramento è attualmente occupata dai soggetti debitori esecutati, come emerge dalla certificazione emessa dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Morgano in data 24/07/2025, segnalando che il soggetto debitore esecutato n° 1)



risulta titolare del diritto di abitazione, ex art. 540 C.C., a far data da
[REDACTED] volturato al Catasto Fabbricati.

L'accertamento esperito presso l'Agenzia delle Entrate mediante richiesta inoltrata in data 23/07/2025 non ha evidenziato l'esistenza di alcun contratto di affitto riconducibile all'immobile oggetto della presente valutazione. Per quanto riguarda le eventuali ospitalità gravanti sulla consistenza immobiliare colpita di pignoramento, è emerso che, a seguito di istanza presentata in data 23/07/2025, il servizio offerto dalla Polizia Locale del Comune di Morgano, ha evidenziato che non sussistono comunicazioni di ospitalità all'indirizzo della consistenza immobiliare colpita da pignoramento nell'ultimo biennio. Si segnala che il soggetto debitore esecutato n° 1 risulta titolare, ex art. 540 del C.C., del diritto di abitazione volturato al Catasto Fabbricati sulla casa coniugale identificata dal mappale n° 18 sub 2, a far data dalla morte del coniuge mancato ai vivi in data [REDACTED]. Il diritto reale di abitazione risulta volturato a favore del coniuge superstite (soggetto esecutato n° 1) al Catasto Fabbricati, ma non emerge dalle visure ipotecarie esperite e neppure dalla certificazione sostitutiva prodotta a cura del soggetto creditore procedente.

A) Ipotesi di vendita all'asta del diritto reale di piena proprietà

Quota del Diritto: 1/1

	Valore di stima	Valore della quota
Totale Lotto	€. 126.500,00	€. 126.500,00



B) Ipotesi di vendita all'asta del diritto reale della nuda proprietà

Quota del Diritto: 1/1

	Valore di stima	Valore della quota
Totale Lotto	€. 39.500,00	€. 39.500,00

Attuale Intestazione della consistenza immobiliare colpita da pignoramento:

- 1) SOGGETTO ESECUTATO n° 1 in proprietà per quota di 4/6;
- 2) SOGGETTO ESECUTATO n° 2 in proprietà per quota di 1/6;
- 3) SOGGETTO ESECUTATO n° 3 in proprietà per quota di 1/6.

Si segnala che il soggetto debitore esecutato n° 1 risulta titolare, ex art. 540 del C.C., del diritto di abitazione sulla casa coniugale, a far data dalla morte del coniuge, mancato ai vivi in data [REDACTED].

Il diritto reale di abitazione risulta trascritto e volturato a favore del coniuge superstite (soggetto esecutato n° 1), ma non emerge dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale prodotta a cura del soggetto creditore procedente.

Accertamento della conformità urbanistica e catastale

Gli accertamenti, esperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Morgano, hanno consentito l'individuazione di alcune pratiche edilizie, riferite all'immobile, che comprende le unità immobiliari colpite da pignoramento.

Il fabbricato è stato quindi costruito in seguito al rilascio dei seguenti titoli edilizi:



• Licenza edilizia n° 54/68 del 24/10/1968, per l'esecuzione di lavori di ampliamento di fabbricato rurale, a cui ha fatto seguito il rilascio della Licenza di agibilità n° 54/68 del 19/12/1969.

• Concessione edilizia n° 9/81 - prot. 345 – del 08/07/1981 per lavori di ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato ad uso di abitazione.

• Concessione edilizia n° 176/93 09/10/1993, per lavori di costruzione di nuovo accesso carraio e modifica della recinzione.

• Concessione in sanatoria n° 49 del 11/10/1993 – prot. 5318 -, (Condono edilizio Legge 47/85 di cui alla domanda del 10/12/1985) per lavori di ampliamento e ristrutturazione di abitazione e costruzione di stalla-ricovero attrezzi e fienile.

Alla suddetta Concessione edilizia ha fatto seguito il contestuale rilascio del Permesso di Abitabilità n° 45/92 del 11/10/1993.

• Autorizzazione n° 146/95 del 13/09/1995 per lavori di costruzione di nuova recinzione.

Quanto alla conformità edilizia, il confronto tra lo stato di fatto rilevato al sopralluogo con lo stato di progetto rappresentato negli elaborati grafici progettuali approvati e forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Morgano, ha permesso di accertare che l'unità immobiliare non è conforme sotto il profilo edilizio e catastale.

Le difformità edilizie riscontrate dallo scrivente, escluse le tolleranze costruttive ed esecutive previste dall'art. 34-bis del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., consistono in:

a) Varianti prospettiche;



b) Modifiche interne;

c) Diversa destinazione d'uso del fabbricato accessorio che risulta in parte ancora al grezzo;

d) Diversa realizzazione della recinzione sul fronte strada.

Le difformità rilevate sono in parte regolarizzabili ed in parte andrà ripristinato lo stato dei luoghi, in particolare dovrà essere ripristinato il fabbricato accessorio ad annesso rustico e la recinzione posta sul fronte strada.

Inoltre, il confronto dello stato di fatto con le planimetrie catastali ha permesso di accertare che la consistenza immobiliare non è catastalmente conforme.

Ciò detto, considerata la situazione urbanistica dell'immobile, si dovrà procedere alla regolarizzazione mediante la presentazione di un'apposita pratica edilizia, previo rilievo di dettaglio di tutta la consistenza immobiliare, restituzione grafica della stessa, e successiva variazione catastale, il cui costo, lo scrivente stima, in via prudenziale, in €. 9.000,00, compresa la sanzione.

Per quanto attiene ai ripristini, si tratta per lo più di opere in laterizio, e pertanto si stima, in via prudenziale una spesa per il ripristino dello stato legittimo pari ad €. 6.000,00.

In relazione alle verifiche di conformità edilizia ed alla sanabilità delle difformità riscontrate sulla consistenza immobiliare oggetto di valutazione, lo scrivente deve far presente che, pur nel rispetto dell'incarico ricevuto, non è stato possibile fornire un quadro complessivo dettagliato ed esaustivo in ordine alla conformità edilizia e



catastale: infatti non è possibile, per questo consulente, sostituirsi alle funzioni che precipuamente competono, per Legge, agli organi a ciò deputati, con particolare riguardo a quantificazione di sanzioni, oneri e pagamenti accessori, che gli organi stessi rimandano ad una puntuale istruttoria completa di grafici progettuali di dettaglio, relazioni tecniche, computi delle superficie, calcolo dei volumi ecc.

Per quanto sopra esposto nel rispetto del mandato ricevuto dall'esperto stimatore e nei limiti sopra esposti, le risultanze indicate nel presente elaborato debbono intendersi orientative e previsionali e, per quanto attiene in special modo alle indicazioni di sanabilità e di spesa, i dati esposti assumono un valore meramente prudenziale allo scopo di fornire un quadro di massima per le finalità meramente peritali, nel rispetto della normativa vigente al momento della redazione della presente perizia.

In conclusione, le valutazioni tecniche espresse dallo scrivente sono pertanto passibili di modificazioni e variazioni, anche significative all'atto di una specifica, puntuale disamina in ambito di una pratica edilizia di sanatoria completa e le stime relative alle spese per sanatorie, ripristini, aggiornamenti catastali e quant'altro necessario alla regolarizzazione del complesso produttivo, hanno natura meramente orientativa e non vincolante.

Tali oneri resteranno in ogni caso integralmente a carico dell'eventuale aggiudicatario, senza garanzia di congruità da parte dello scrivente e della procedura.

Trascrizioni pregiudizievoli



Titolo: Verbale di pignoramento immobili

Trascritto: in data 30/09/2024 **Reg. Gen.** 35.012 **Reg. Part.** 25.463

Cod. Fiscale del Creditore: 00799960158

Diritto: Proprietà **Quota:** 1/1

Altri beni colpiti: no

Iscrizioni Pregiudizievoli

Titolo: Ipoteca volontaria

Iscritta: in data 21/12/2004 **Reg. Gen.** 54.048 **Reg. Part.** 12.966

Cod. Fiscale del Creditore: 00208740266

Somma: €. 324.000,00 **Capitale:** €. 180.000,00

Diritto: Proprietà **Quota:** 1/1

Altri beni colpiti: no

Titolo: Ipoteca giudiziale

Iscritta: in data 16/03/2009 **Reg. Gen.** 9.037 **Reg. Part.** 1.813

Cod. Fiscale del Creditore: 80078750587

Somma: €. 10.140,02 **Capitale:** €. 4.627,75

Diritto: Proprietà **Quota:** ½

Altri beni colpiti: no

Titolo: Ipoteca legale

Iscritta: in data 13/07/2009 **Reg. Gen.** 26.598 **Reg. Part.** 6.029

Cod. Fiscale del Creditore: 05165540013

Somma: €. 92.388,56 **Capitale:** €. 46.194,28

Diritto: Proprietà **Quota:** ½



Altri beni colpiti: no

Titolo: Ipoteca Amministrativa

Iscritta: in data 16/06/2023 **Reg. Gen.** 22.657 **Reg. Part.** 3.195

Cod. Fiscale del Creditore: 13756881002

Somma: €. 114.209,88

Capitale: €. 57.104,94

Diritto: Proprietà

Quota: 2/3

Altri beni colpiti: no

Titolo: Ipoteca in rinnovazione

Iscritta: in data 04/12/2024 **Reg. Gen.** 44.597 **Reg. Part.** 7.169

Cod. Fiscale del Creditore: 00208740266

Somma: €. 324.000,00

Capitale: €. 180.000,00

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Altri beni colpiti: no

Dall'esame del titolo di provenienza è inoltre emerso che all'art. 2 dell'atto viene specificato che:

" L'immobile si intende trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso ed infisso, azione, diritto, ragione servitù attive e passive inerenti, in particolare con le servitù richiamate nell'atto di provenienza in data 29 ottobre 1981 rep. 22568 notaio dr. Fumo di Treviso, ivi registrato il 17 novembre 1981 n. 9483 pubblici, e con immediata trasfusione della parte acquirente della proprietà e del possesso di diritto e di fatto".



Si segnala che il soggetto debitore esecutato n° 1 risulta titolare, ex art. 540 del C.C., del diritto di abitazione sulla casa coniugale, a far data dalla morte del coniuge mancato ai vivi in data [REDACTED].

Il diritto reale di abitazione risulta trascritto e volturato a favore del coniuge superstite (soggetto esecutato n° 1), ma lo stesso diritto di abitazione non emerge dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale prodotta a cura del soggetto creditore procedente.

Treviso, 16 gennaio 2026

L'esperto Stimatore
Geom. Biasuzzi Alessandro

