

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 75/2022

G. E. dott.ssa PAOLA TORRESAN

(prossima udienza in data 20.09.2023)

promossa da

INTRUM ITALY S.P.A. PER ORGANA SPV S.R.L.
(già INTESA SAN PAOLO S.P.A.)

RICHIESTA E RISPOSTA
AGENZIA DELLE ENTRATE

Vittorio Veneto, 01/08/2023

Il Consulente esperto stimatore
Geometra PAOLO SILVESTRIN
(Documento munito di firma digitale)





studio tecnico associato

FARAON geom. GINO – TONON per. ed. MAURIZIO – SILVESTRIN geom. PAOLO

via Nannetti n° 4 – 31029 VITTORIO VENETO tel. e fax 0438 940606 C.F. e P.IVA. 02293200263

Vittorio Veneto, 20 marzo 2023

AGENZIA DELLE ENTRATE di TREVISO

Oggetto: richiesta di copia contratti di locazione non risolti.

Il sottoscritto geometra Silvestrin Paolo nato a Vittorio Veneto il 15.06.1982 domiciliato in Vittorio Veneto via Nannetti, 4 tel. 0438 940606, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Treviso con il num. 3135, quale C.T.U. nominato dal Tribunale di Treviso in data 07.11.2019, con accettazione telematica del 20.11.2019 nella procedura di esecuzione immobiliare n° 75/2022, rivolge istanza a Codesto Spettabile Ufficio al fine di ottenere copia di contratti di locazione, ancora in essere e non risolti, registrati presso Codesta Agenzia:

relativamente ai seguenti immobili:

a) Comune di MASERADA SUL PIAVE – NCEU – Sezione B Foglio 50 Mappale 80, sub 17, 19, 22;

proprietari dei beni (proprietà dal 2003):

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Si chiede, altresì, l'indicazione in merito all'esistenza di eventuali contratti di locazione in essere non risolti, per i medesimi soggetti e per gli stessi immobili, registrati presso altri Uffici del territorio Nazionale di Codesta Spett.le Agenzia.

Ringraziando anticipatamente si porgono i più cordiali saluti.

Il C.T.U.
Geometra Paolo Silvesrin

Doc. allegata:

- Provvedimento di nomina, accettazione incarico telematica e pignoramento immobiliare

Recapiti:

- Tel. e Fax. 0438 940606
- e-mail: studio@faraontonon.it
- paolo.silvestrin@geopec.it



Treviso, [data del protocollo]

Geom. Silvestrin Paolo
via Nannetti, 4
31029 Vittorio Veneto

paolo.silvestrin@geopec.it

**Oggetto: Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) per proc. esec.
N. 75/2022 – nominativi:** [REDACTED]

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n. 58384 del 20/03/2023**) da lei presentata in qualità di *esperto stimatore* *custode giudiziario*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicati, le comunichiamo che

non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione



Avvertenze generali

L'attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine “per soggetto”**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l'obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l'obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di “adempimenti successivi” (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l'impossibilità per l'Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore “certificativo” in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati “integrata” informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

Informazioni per eventuali supplementi di ricerca

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati “a nome” di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di “**supplementi mirati di ricerca**” possono essere inviate a dp.treviso@pce.agenziaentrate.it (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conducenti/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).



Responsabile del procedimento: *Francesco Simeone*
Referente del procedimento: Michele Dubois
(per contatti rapidi: dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it)

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Francesco Simeone
(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

