

Tribunale di Padova

III.mo. Giudice dell'Es. Imm. n. 126/24

Dott.ssa Paola Rossi OGGETTO: Es. imm. n. 126/24 R.G. Es.

**Esito richiesta di rettifica catastale d'ufficio**

La sottoscritta arch. Daila Canevari, nominata perito estimatore per la valutazione di stima dei beni pignorati nel procedimento in oggetto, con la presente riferisce in relazione all'esito dell'istanza di rettifica catastale d'ufficio, depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Padova in data 16.05.2025.

L'istanza ha dato esito positivo avendo prodotto il seguente risultato:

1. L'Agenzia ha proceduto alla soppressione della particella del Catasto Terreni Fg. 3 part. 467 (seminativo intestato al debitore attualmente defunto e rimasta fuori da pignoramenti) e alla sua riunione con la part. 468, la quale portava correlati tutti i fabbricati colpiti dal pignoramento, ivi compreso il magazzino soprastante la part. 467 e da sempre accatastato come part.468 sub 4.
2. La particella del Catasto Terreni part. 468 ha conservato il proprio numero e la propria qualità di Ente Urbano e ne è stata modificata la superficie, avendo acquisito anche la superficie della part. 467 soppressa.
3. Così facendo l'Agenzia ha di fatto annullato gli effetti del frazionamento che aveva dato origine alla part. 467 e che era stato evaso tardivamente, ovvero dopo l'impianto di tutti i fabbricati sulla particella 468.
4. E' stato reinserito in mappa il sedime del magazzino, che era stato cancellato dopo che l'agenzia aveva evaso (tardivamente) il frazionamento, generando le incongruenze rilevate.

L'Agenzia ha ritenuto pertanto di non procedere con il mantenimento del frazionamento tra le particelle 467 e 468 (che aveva evaso tardivamente) e di non modificare l'accatastamento del magazzino per correlarlo alla particella 467 non pignorata .

Allo stato attuale quindi non si rilevano più incongruenze tra l'accatastamento degli edifici al Catasto Fabbricati e l'accatastamento delle aree al Catasto Terreni e gli immobili pignorati trovano completa corrispondenza nella situazione catastale aggiornata dalla rettifica:

Comune di Campodarsego - Catasto. Fabbricati. Fg.3

- **part 468** – sub 1 – cortile comune - bene comune non censibile
- **part 468** – sub 2 - abitazione
- **part 468** – sub 3 – garage adiacente all'abitazione
- **part 468** – sub 4 – magazzino staccato

il tutto su area ora censita interamente come al Catasto terreni fg. 3 part. 468

La scrivente, per quanto di propria competenza, ritiene che decadano eventuali necessità di estensione del pignoramento. Si ritiene altresì che potrebbe sorgere la necessità di aggiornamento della Certificazione Notarile, ma trattandosi di una questione giuridica più che tecnica, su questo punto ci si rimette interamente al parere del Giudice dell'Esecuzione.

Fatta salva ogni eventuale diversa disposizione da parte del Giudice dell'Esecuzione, la sottoscritta propone la consegna dell'elaborato peritale entro il giorno 10 settembre 2025.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento

Deferenti ossequi  
arch. Daila Canevari

Si allegano:

- All. 1 Istanza di rettifica depositata all'Agenzia delle Entrate
- All. 2 Comunicazione di avvenuto aggiornamento da parte dell'Agenzia
- All. 3 Documentazione catastale aggiornata