

TRIBUNALE DI PADOVA

ESECUZIONE N. 238/2024

G.E. P. ROSSI

Promosso da

Contro

PRECISAZIONI COME RICHIESTE DAL CREDITORE

PROCEDENTE DEL 14/05/2025

La sottoscritta geometra Fabiola Zerbetto, residente in Monselice - PD, Via Cava delle More 8 , iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Padova al n. 3665 e all'Albo dei Periti del Tribunale al n. 256, nominata esperto per la stima dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva in epigrafe, in ottemperanza a quanto disposto dal GE con provvedimento del 19/05/2025, espone:

- in punto convenzione edilizia

il creditore procedente chiede

"se ed in quale misura la convenzione Edilizia del 14/05/1987 incida sul valore del bene, specificando se il valore dalla stessa indicato nella perizia già depositata abbia considerato altresì gli oneri che l'acquirente dovrà sostenere per rendere il bene liberamente commerciabile ed indicare anche il loro eventuale importo."

In data 27/05/2025 la scrivente, su indicazione della dott.ssa

dell'ufficio Urbanistica di Abano Terme, inoltrava al medesimo ufficio, su modello prestabilito, "domanda per la



liberazione dei vincoli PeeP derivanti dalle convenzioni originali secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27/04/2023 (doc. 1) di approvazione dei nuovi criteri di calcolo dei corrispettivi e per i millesimi di proprietà" pari a 44,65.

Con informativa del 16/06/2025 (doc. 2) L'Ufficio comunicava che l'importo da versare per poter procedere, è determinato in € **82.273,00** (circa € 300/mq) per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà,

Pertanto:

valore immobile stimato in perizia € **247.500,00** al lordo dei deprezzamenti

valore immobile stimato in perizia al netto dei deprezzamenti € **190.500,00** (€ 700/mq circa).

valore stabilito dal Comune ad oggi per eventuale affrancazione € **82.273,00** (€ 300/mq circa).

Monselice, Padova, il 30 giugno 2025.

L'esperto

Geom. Fabiola Zerbetto

Allegati:

1 – Delibera C.C. . 21 del 27/04/2023

2 – informativa del Comune calcolo corrispettivo