TRIBUNALE DI PADOVA

n. 853/2010 R. Es.

All'Ill.ma Sig.ra Giudice

Dott.ssa Paola Rossi

Giudice dell'Esecuzione immobiliare promossa da:

c/

con l'intervento di

SUPPLEMENTO ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto ing. Matteo Bortolami, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Padova al n. 2209, nominato esperto nell'esecuzione indicata in epigrafe, vista l'ordinanza dell'8.11.2023, rassegna il presente supplemento di perizia di cui si riporta qui di seguito l'indice:

Premessa *6*

Estremi del pignoramento *9*

Istanza di vendita *12*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Risposta al quesito 1) - Analisi documentazione depositata 12

Formazione dei lotti 14

LOTTO 1 15

Risposta al quesito 3) relativa al lotto 1 15

Risultanze catastali (lotto 1) 15

Confini (lotto 1) 16

Provenienza (lotto 1) 17

Corrispondenza (lotto 1) 20

Descrizione dei beni (lotto 1) 21

Regolarità delle costruzioni (lotto 1) 23

Regolarità del censimento catastale (lotto 1) 23

Esistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei (lotto 1) 24

Esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva (lotto 1) 24

Risposta al quesito 4) - Valore commerciale degli immobili (lotto 1) 24

Occupazione (lotto 1) 24

Stima (lotto1) 25

Risposta al quesito 5) - Destinazione urbanistica dell'area (lotto 1) 27

Variazioni catastali successive al pignoramento (lotto 1) 27

Risposta al quesito 6) - Elenco formalità pregiudizievoli che saranno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

cancellate (lotto 1)..... 28

Risposta al Quesito 7) - Elenco formalità a carico dell'acquirente (lotto 1) 30

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Premessa

L'Ill.ma Sig.ra Giudice Dott.ssa Caterina Santinello con Sua ordinanza dell'8.03.2011, nominava esperto per la stima dei beni immobiliari, il sottoscritto ing. Matteo Bortolami, che in data 11.11.2011 depositava la perizia. Con ordinanza dell'8.11.2023 l'Ill.ma Sig.ra Giudice Dott.ssa Paola Rossi chiedeva allo scrivente di effettuare un aggiornamento della perizia già redatta nel 2011, sia per aggiornare il valore di stima che per verificare la continuità delle trascrizioni, anche alla luce dell'esito del giudizio che ha interessato parte dei beni pignorati. La presente relazione aggiorna e sostituisce quella depositata nel 2011, di cui si riposta il

quesito

1. Provveda l'esperto ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza;

2. provveda altresì a dare comunicazione dell'incarico ricevuto e dell'inizio delle operazioni peritali al debitore ed agli altri eventuali comproprietari invitandoli a consentire la visita dell'immobile: la comunicazione sarà fatta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo risultante in atti (per il debitore: luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto). Qualora il debitore non consenta l'accesso all'immobile o vanifichi l'esito della raccomandata avverta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

immediatamente, senza tentare altri avvisi, il creditore ed il Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza;

3. descriva i beni pignorati, anche a mezzo corredo fotografico, curando di evitare fotografie che identifichino il debitore o la sua famiglia, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:

- *i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti;*
- *la corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni stessi, quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di vendita, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, con particolare riferimento al raffronto tra il pignoramento e l'istanza di vendita, affinché si venda solo quanto richiesto nell'istanza entro i limiti del pignoramento;*
- *la regolarità del censimento catastale degli immobili pignorati, provvedendo, in caso negativo, ai necessari incombenti per l'accatastamento degli immobili;*
- *in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei, come accertato dal Notaio ex art. 567 c.p.c., indichi il valore della quota di pertinenza dell'esecutato, e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione, redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;*
- *l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva;*
- *la conformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata, previa acquisizione del certificato di abitabilità e/o agibilità, indicando l'esistenza di eventuali opere abusive*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

in relazione alla legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni e la possibilità (con relative spese presumibili) di sanatoria totale o parziale, o, in difetto il tipo di sanzione applicabile, con la conseguente incidenza sul valore dell'immobile;

4. indichi l'attuale valore commerciale degli immobili pignorati, con riferimento anche agli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il G.E., il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;

5. con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; con riferimento ai terreni edificabili, l'edificazione consentita tanto in relazione alla zona quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.;

6. identifichi, anche sulla base della certificazione notarile, tutte le formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sui beni pignorati suscettibili di cancellazione, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, ne indichi l'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento; per le ipoteche precisi esattamente i beni su cui essa grava, anche se non pignorati o appartenenti a terzi;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

7. verifichi altresì l'esistenza di formalità vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati che resteranno a carico dell'acquirente (come le domande giudiziali, i sequestri, gli atti conservativi, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizione);

8. alleghi le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica.

Letti gli atti, visitati nuovamente gli immobili, rinnovate le ispezioni e le verifiche catastali e ipotecarie, richiesto nuovo certificato di destinazione urbanistica, effettuato nuovo accesso agli atti presso il comune di Arzergrande, si produce il risultato di tutto quanto assunto con la seguente relazione.

Estremi del pignoramento

All'**Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare**, Ufficio provinciale di Padova, è registrata la nota di trascrizione:

nota n. 44003 di registro generale, n. 25573 di registro particolare del 16.11.2010, pignoramento immobili in dipendenza di atto giudiziario del 14.10.2010, n. 5334 di rep. Ufficiale Giudiziario di Padova a favore di

relativo:

- all'intera piena proprietà dei seguenti beni:

  1) comune di Arzergrande (PD), Catasto Terreni, foglio 6, mappale 529, natura T (terreno), are 00.47;

  2) comune di Arzergrande (PD), Catasto Terreni, foglio 6, mappale 450, natura T (terreno), are 00.09;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

3) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 10, subalterno 4, graffato al mappale 552, subalterno 1, natura C1 (negozi e botteghe), via Alessandro Manzoni, consistenza 64 mq., piano T;

4) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, subalterno 8, natura A3 (abitazione di tipo economico), via Montagnon n. 49, consistenza 5 vani, piano 1;

5) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, subalterno 9, natura A3 (abitazione di tipo economico), consistenza 5 vani, via Montagnon n. 51, piano 1;

6) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, subalterno 7, natura C3 (laboratorio per arti e mestieri), consistenza 90 mq., via Montagnon n. 53, piano T;

7) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, subalterno 6, natura C3 (laboratorio per arti e mestieri), consistenza 89 mq., via Montagnon n. 53, piano T;

- alla quota di 2/9 della piena proprietà dei seguenti beni:

1) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 549, subalterno 2, natura C6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), consistenza 18 mq., via Montagnon, piano T;

2) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 549, subalterno 3, natura C6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), consistenza 12 mq., via Montagnon, piano T;

3) comune di Arzergrande (PD), Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 549,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

subalterno 4, natura C6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), consistenza 13 mq., via Montagnon, piano T.

Nell'**atto di pignoramento immobiliare** del 04.10.2010 il sig. chiede "*di sottoporre ad esecuzione forzata per l'espropriazione i beni immobili ed il diritto di proprietà su di essi che fa capo, per la quota di competenza, al sig.*

con relativi frutti e rispettive ragioni, accessioni e pertinenze, identificati come di seguito censiti al Catasto":

- comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mapp. 529, are 00.47;
- comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mapp. 450, are 00.09;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 10, sub. 4, graffato foglio 6, mapp. 552, sub. 1, cat. C/1, via Alessandro Manzoni, cons. mq. 64, piano T;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 497, sub. 8, cat. A/3, via Montagnon n. 49, cons. 5 vani, piano 1;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 497, sub. 9, cat. A/3, cons. 5 vani, via Montagnon n. 51, piano 1;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 497, sub. 7, cat. C/3, cons. mq. 90, via Montagnon n. 53, piano T;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 497, sub. 6, cat. C/3, cons. mq. 89, via Montagnon n. 53, piano T;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb276185568f5f35ce5dc6daf

- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 549, sub. 2, cat. C/6, cons. mq. 18, via Montagnon, piano T;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 549, sub. 3, cat. C/6, cons. mq. 12, via Montagnon, piano T;
- comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mapp. 549, sub. 4, cat. C/6, cons. mq. 13, via Montagnon, piano T.

Istanza di vendita

Nell'**istanza di vendita** del 14.12.2010 il sig. chiede sia disposta la vendita all'incanto, per le relative quote di competenza, degli immobili pignorati siti in comune di Arzergrande e così catastalmente censiti: comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappali 529 e 450; Catasto Fabbricati, foglio 6, mappali 10 sub. 4, 552 sub. 1, 497 sub. 6, 497 sub. 7, 497 sub. 8, 497 sub. 9, 549 sub. 3, 549 sub. 4, 549 sub. 2, con relativi frutti e rispettive ragioni, accessioni e pertinenze.

Risposta al quesito 1) - Analisi documentazione depositata

É depositata ex art. 567 c.p.c. la relazione notarile del 28.02.2011 a firma del notaio Roberto Agostini di Padova.

Alla perizia erano stati allegati, perché mancanti in atti:

1) copia del titolo di provenienza e più precisamente l'atto in data 07.05.1992 n. 39218 rep. notaio Leotta con cui il sig. ha acquistato la nuda proprietà del negozio censito al foglio 6 del Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande con i mappali 10/4 e 552/1;

2) copia della nota di trascrizione n. 57110 di R. G. e n. 32687 di R. P. trascritta a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Padova il 16.12.2004 relativa alla denuncia di successione in morte del sig. padre del sig. con cui quest'ultimo ha ricevuto, per i diritti e le quote ivi indicati, l'appezzamento di terreno censito al foglio 6 del Catasto Terreni del comune Arzergrande con il mapp. 450, nonché i beni attualmente censiti al foglio 6 del Catasto Fabbricati di detto comune con i mappali 497/6, 497/7, 497/8, 497/9, 549/2, 549/3, 549/4.

Non era stato allegato nel 2011 l'atto di compravendita dell'11.03.1989 n. 45996 rep. notaio Giuseppe Mele di Monselice, trascritto in data 05.04.1989 ai nn. 8984/6330, con cui il sig. ha acquistato, tra l'altro, la nuda proprietà dell'appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del comune di Arzergrande al foglio 6, mapp. 529, di are 00.47. Il predetto atto, avendo il notaio Mele cessato l'attività, doveva essere depositato presso l'Archivio Notarile di Padova, ma trattandosi di scrittura privata autenticata è stato rilasciato solo alle parti e non è presente nell'archivio suddetto. Alla perizia era stata comunque allegata la relativa nota di trascrizione; lo scrivente ha anche consultato il titolo presso l'Agenzia del Territorio di Padova, Servizio di Pubblicità Immobiliare, non riscontrando, a parte le provenienze, sostanziali informazioni aggiuntive rispetto a quanto riportato nella nota di trascrizione.

Si allega alla presente la copia della scrittura privata in data 27.02.2023 n. 16876 rep. notaio Michele Dal Maso, relativa a cessione di diritti e costituzione di ipoteca in esecuzione di accordo di reintegra di quota di legittima, con cui ha acquistato la quota di 4/9 delle autorimesse identificate al foglio 6 del Catasto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Fabbricati del comune di Arzergrande con i mappali 549/sub2. 549/sub3, 549/sub4, 549/sub5, compreso il pertinenziale cortile esclusivo.

Formazione dei lotti

Tenuto conto che:

- i beni sono in parte porzioni di fabbricati diversi;
- hanno in parte diverse destinazioni d'uso;
- sono colpiti diritti e quote diverse tra loro;
- sono in parte locati;

lo scrivente ritiene opportuno che si proceda alla vendita in cinque lotti:

- lotto 1: intera piena proprietà del negozio così censito al Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 10, sub. 4 graffato al mapp. 552, sub. 1;
- lotto 2: intera piena proprietà dei seguenti beni:
  - porzione di laboratorio artigianale così identificata al Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 497, subb. 6 e 7;
  - piccolo appezzamento di terreno, su cui è stato eretto in ampliamento il predetto laboratorio, così censito al Catasto Terreni del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 529;
  - piccolissimo appezzamento di terreno destinato a sede stradale così censito al Catasto Terreni del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 450;
- lotto 3: intera piena proprietà dell'appartamento così censito al Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 497, sub. 8;
- lotto 4: intera piena proprietà dell'appartamento così censito al Catasto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Fabbricati del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 497, sub. 9;

- lotto 5: quota di 2/9 della piena proprietà di quattro garage così censiti al Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande: foglio 6, mapp. 549, subb. 2 – 3 – 4 – 5; compresa l'area (coperta e scoperta) edificabile;

Nel seguito si riportano le risposte ai quesiti separatamente per ciascun lotto.

LOTTO 1

Risposta al quesito 3) relativa al lotto 1

Risultanze catastali (lotto 1)

proprietario;

cousufruttuario generale con diritto di accrescimento;

cousufruttuaria generale con diritto di accrescimento;

risultano cointestati sull'immobile così censito:

Catasto Fabbricati del Comune di Arzergrande, foglio 6, mapp. 10 sub. 4 graffato al mapp. 552 sub. 1, cat. C/1, classe 3, consistenza mq. 64, superficie catastale totale mq. 68, rendita 624,71 euro, via A. Manzoni n. 12, piano T.

L'intestazione catastale non è aggiornata, perché sono entrambi deceduti.

L'unità immobiliare in argomento è porzione di un fabbricato eretto sull'area così censita al Catasto Terreni del comune di Arzergrande:

- foglio 6, mapp. 10, ente urbano (partita 1), ha. 00.06.65;
- foglio 6, mappale 552, ente urbano (partita 1), ha. 00.00.23.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Sono comuni all'unità immobiliare in argomento la piazza e il portico così rispettivamente censiti al Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande:

- foglio 6, mapp. 10, sub. 2, bene comune non censibile ai subb. 3-4-5-6-7-9-10, via Manzoni;
- foglio 6, mapp. 10, sub. 3, bene comune non censibile ai subb. 4-5-6-7-9-10, via Manzoni.

Il suddetto mappale 10 di ha. 00.06.65 del Catasto Terreni deriva dall'unificazione dei mappali 273 di are 01.00 (già di are 01.50), 275 di are 00.80, 288 di are 00.75 (già di are 00.84), 479 di are 01.00, 10 di are 03.10, a seguito di denuncia tipo mappale n. 20236 del 13.02.1992 (verifica: 100+80+75+100+310 = 665 mq.).

Il predetto mappale 552 del Catasto Terreni di ha. 00.00.23 deriva dall'originario mapp. 552, fabbricato urbano da accertare, di ha. 00.00.23, a seguito di denuncia tipo mappale n. 20236 del 13.02.1992. Il predetto mapp. 552, fabbricato urbano da accertare, deriva a sua volta dall'originario mapp. 552, ente urbano, di ha. 00.00.23, a seguito della variazione d'ufficio n. 20235 del 13.02.1992. Il predetto mapp. 552, ente urbano, deriva a sua volta dal mapp. 274, ente urbano, di ha. 00.01.30 a seguito del frazionamento n. 1795 del 04.09.1990. Il predetto mapp. 274 di ha. 00.01.30 deriva a sua volta dall'originario mapp. 274, ente urbano, di ha. 00.01.40 a seguito di frazionamento n. 73179 dell'8.05.1989. Il predetto mapp. 274 di ha. 00.01.40 deriva dall'originario mapp. 274, ente urbano, di ha. 00.01.83 a seguito del frazionamento n. 13979 in atti dall'8.05.1989.

Confini (lotto 1)

L'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato, censita al Catasto Terreni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

con i mappali 10 e 552 del foglio 6, confina a nord con il mapp. 499, a ovest con i mappali 439-440-441 su via Manzoni, a sud con il mapp. 417, a est con il mapp. 384, su cui è eretto in aderenza al fabbricato in argomento un altro edificio.
Questi i confini dell'unità immobiliare pignorata: a nord portico su mapp. 499, a ovest portico (sub. 3, stesso mappale), a sud negozio (sub. 5, stesso mappale), a est mapp. 384.

Provenienza (lotto 1)

A) L'unità immobiliare in argomento è pervenuta a con atto di compravendita del 07.05.1992, n. 39217 rep. notaio Maria Leotta di Piove di Sacco, trascritto a Padova il 26.05.1992 ai nn. 13327/8947, con cui

hanno venduto, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, a

questi ultimi coniugi in regime di separazione dei beni, che hanno accettato e acquistato rispettivamente il diritto di nuda proprietà il primo e il diritto di usufrutto generale vitalizio con diritto di accrescimento nel superstite gli altri due, sul negozio al piano terra (facente parte del fabbricato condominiale eretto sull'area censita al foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande con i mappali 552 di are 00.23 e 10 di are 06.65), così descritto al Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande: foglio 6, mappale 10 sub. 4 graffato con il mappale 552 sub. 1, via Manzoni, piano T. Nell'atto è precisato che nella vendita era compresa la comproprietà sulle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

parti comuni e di uso comune del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, ivi compresi la piazza e il portico da individuarsi rispettivamente con i mappali 10 sub. 2 e 10 sub. 3 del foglio 6. Nell'atto è richiamata la servitù di passaggio costituita con la convenzione autenticata in ultima firma dal notaio Leotta in data 31.05.1991, 14.06.1991, 17.07.1991 e annotata ai nn. 36950, 37084, 37278 di repertorio, registrata a Padova il 24.07.1991 al n. 4834 e ivi trascritta il 02.08.1991 ai nn. 19201/13352.

A seguito della morte di , avvenuta il 07.06.2004, e di avvenuta il 20.11.2023, si è avuto in ricongiungimento dell'usufrutto alla nuda proprietà.

B) Diritti sulla porzione di terreno identificata attualmente al Catasto Terreni con il mapp. 10 erano pervenuti a con atto di compravendita del 19.05.1985, n. 39284 rep. notaio Girolamo Accardo Palumbo di Piove di Sacco, trascritto a Padova il 25.06.1985 ai nn. 11783/8670, con cui, tra l'altro,

hanno costituito a favore dei coniugi che hanno accettato, il diritto di usufrutto sulla quota indivisa di ½ e a favore di che ha accettato, il diritto di usufrutto sulla quota indivisa di ½ e hanno venduto a che hanno acquistato, la quota indivisa di ½ ciascuno della nuda

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

proprietà dei seguenti beni:

Comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6:

- mapp. 479 (ex 147/b) di are 01.00;
- mapp. 273 (ex 273/a) di are 01.00;

inoltre ha costituito a favore di che hanno accettato, il diritto di usufrutto sulla quota di ½ (indiviso) e a favore di che ha accettato, il diritto di usufrutto sulla quota di ½ (indiviso) e ha venduto a che hanno acquistato, la quota indivisa di ½ ciascuno della nuda proprietà, tra l'altro, sui beni così descritti:

Comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6:

- mapp. 288 di are 00.75;
- mapp. 10 di are 03.10;
- mapp. 275 di are 00.80.

Ulteriori diritti sulla porzione di terreno identificata attualmente al Catasto Terreni con il mapp. 10 erano pervenuti a con atto di donazione del 05.09.1990, n. 34819 rep. notaio Maria Leotta di Piove di Sacco, trascritto a Padova il 24.09.1990 ai nn. 22653/15632, con cui , ha donato a che hanno ricevuto, la quota indivisa di ¼ ciascuno di usufrutto sui beni così descritti:

Comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6:

- mapp. 479 di are 01.00;
- mapp. 273 di are 01.00;
- mapp. 288 di are 00.75;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

› mapp. 10 di are 03.10;

› mapp. 275 di are 00.80;

totale are 06.65

con sovrastante fabbricato in pessimo stato di conservazione per vetustà e semidiroccato.

C) L'appezzamento di terreno di are 00.23 attualmente censito al Catasto Fabbricati con il mapp. 552 era pervenuto a con il citato atto di donazione del 05.09.1990, n. 34819 rep. notaio Maria Leotta con cui ha donato a la quota indivisa di ½ ciascuno della piena proprietà dei beni così descritti:

Comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mapp. 552 (ex 274/b) di are 00.23, ente urbano.

Corrispondenza (lotto 1)

Dall'esame dei dati esposti finora si può concludere che gli elementi identificativi dei beni, quali risultano dall'atto di pignoramento, corrispondono con quelli riportati nell'istanza di vendita. Gli elementi identificativi dei beni citati nell'atto di pignoramento corrispondono altresì con le risultanze catastali. Si segnala che l'intestazione al Catasto Fabbricati è errata, perché compaiono ancora come usufruttuari sia deceduto il che deceduta il

É colpita da pignoramento l'intera piena proprietà dell'unità immobiliare identificata al foglio 6 del Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande con il mappale 10 sub. 4 graffato al mapp. 552 sub. 1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Vi è corrispondenza con lo stato di fatto: il bene si identifica in un negozio ad uso attività artigianale.

NOTA DEL C.T.U. Si segnala che dalla nota di trascrizione del pignoramento si desume che è colpita l'intera piena proprietà dei beni costituenti il lotto 1, anche se all'epoca l'esecutato era titolare della sola nuda proprietà, essendo l'usufrutto ancora della madre . A seguito del decesso di avvenuto il l'usufrutto si è riunito alla nuda proprietà.

Descrizione dei beni (lotto 1)

Si trovano in Arzergrande, praticamente nel centro della località Vallonga, in via A. Manzoni n. 16, distanti circa 2,7 km dal capoluogo. Sono inseriti in un fabbricato condominiale di due piani (primo e secondo) di forma pressoché rettangolare di dimensioni in pianta di m 20 x m 12 circa.

Alle informazioni l'edificio è stato costruito nei primi anni novanta del novecento con materiali correnti, quali: murature perimetrali in laterizio intonacate e tinteggiate, pilastri in cemento armato, solai in latero-cemento, parapetti dei poggioli in pannelli prefabbricati di cemento armato, grondaie e pluviali in rame, tetto a falde con manto di tegole. Al piano terra vi sono due negozi e due autorimesse, un portico comune ad uso pubblico (sub. 3), oltre all'androne di ingresso con vano scala e ripostiglio sotto-scala. Al primo piano vi sono due appartamenti. L'area esterna (sub. 2), asfaltata, non è recintata, ed è destinata a parcheggio ad uso pubblico. Dall'esterno il fabbricato si presenta in discrete condizioni, sono presenti tuttavia muffe sulla facciata nord.

Il bene pignorato, sito al piano terra, aveva destinazione d'uso negozio per attività

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

commerciale, ma dal 2004 ha destinazione d'uso artigianale, a seguito del cambiamento dell'attività ivi esercitata in pizzeria per asporto. Ha due vetrine (una con foro di porta) e si compone di un locale per il servizio dei clienti (39 mq.) contenente anche il forno, una stanza per la preparazione dei cibi (mq. 12), un magazzino (mq. 7), uno spogliatoio (mq. 3), oltre a un wc con anti-wc. L'altezza dei locali è 3,00 m e la superficie interna lorda è 62 mq. circa.

Queste le opere interne, le finiture e gli impianti:

pareti interne: in laterizio quelle del wc e dell'anti-wc e quella che separa dall'altra unità, in cartongesso le altre;

pavimenti: in mattonelle di ceramica, eccetto la zona per il servizio clienti che ha pavimento in legno;

rivestimenti: in bagno in mattonelle di ceramica; nei rimanenti locali la maggior parte delle pareti è rivestita di mattonelle di ceramica per un'altezza di circa 2 m; una parte del soffitto della sala per il servizio clienti è rivestita con lastre in cartongesso;

porte interne: tamburate in legno;

serramenti esterni: vetrine con telaio in alluminio anodizzato;

impianto elettrico: con canaline sottotraccia; componentistica di tipo corrente;

impianto idrico-sanitario: con tubazioni sottotraccia; sanitari in vetrochina bianca (lavandino e wc); la produzione di acqua calda avviene con uno scalda acqua a gas;

impianto termico: nel locale wc è presente una caldaia a gas, ma non è stato possibile accertare se è funzionante; alcuni radiatori sono stati rimossi;

impianto di condizionamento: la stanza per la preparazione è dotata di impianto di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

climatizzazione.

L'unità si presenta in buono stato di conservazione.

La forma, le dimensioni e la collocazione dei vani sono illustrati nei grafici allegati (vedi estratti delle tavole allegate al permesso di costruire n. 3161 del 2004).

Regolarità delle costruzioni (lotto 1)

Da ricerche effettuate presso il comune di Arzergrande risulta, relativamente al bene pignorato, quanto segue.

In data 18.09.1990 e 28.11.1991 il comune di Arzergrande ha rilasciato le concessioni edilizie n. 1889 (prot. 1875/90) e 1889/a (prot. 4365/91) per la costruzione di del fabbricato ad uso residenziale, commerciale e direzionale. Il certificato di agibilità parziale, relativo alla sola unità pignorata, è stato rilasciato in data 29.09.1993 con prot. 4324/93 per la destinazione d'uso di negozio commerciale.

Successivamente in data 23.12.2004 il comune ha rilasciato, relativamente all'unità immobiliare in argomento, il permesso di costruire n. 3161 per il cambio di destinazione d'uso da commerciale a artigianale (pizzeria al taglio) con opere interne. Il 02.03.2005 è stato rilasciato il relativo certificato di agibilità con n. 3161, prot. 1025/05.

L'unità immobiliare risulta conforme alle linee e misure dei progetti sopra richiamati.

Regolarità del censimento catastale (lotto 1)

L'unità immobiliare pignorata è accatastata, tuttavia la scheda planimetrica in atti non rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi e pertanto è opportuno presentare denuncia di variazione al Catasto Fabbricati. La spesa per tale incombente, che si stima in euro 400, sarà a carico dell'acquirente. Si segnala che al Catasto Fabbricati

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

risultano ancora intestati come usufruttuari

anche se sono ormai deceduti.

Esistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei (lotto 1)

Sono in comproprietà con i beni pignorati le parti e impianti comuni del fabbricato di cui fanno parte ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice civile, tra cui in particolare:

- il mappale 10/sub2, piazza, b.c.n.c. ai subalterni 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, via Manzoni, piano T;

- il mappale 10/sub3, portico, b.c.n.c. ai subalterni 4, 5, 6, 7, 9, 10, via Manzoni, piano T;

La piazza e il portico sono gravati da servitù di uso pubblico.

Esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva (lotto 1)

Non sono stati rinvenuti, né esibiti al sottoscritto vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva.

Risposta al quesito 4) - Valore commerciale degli immobili (lotto 1)

Occupazione (lotto 1)

Ai fini della valutazione si segnala che il bene sopra descritto è stato locato, dall'usufruttuaria sig.ra

con contratto sottoscritto il 12.04.2017 della durata di 6 anni, con inizio dal 13.04.2017 e termine al 12.04.2023, rinnovabile come per legge, al canone di 640 euro mensili, che appare congruo. Il contratto è stato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

registrato all'ufficio di Padova2 in data 25.04.2017 con il n. 2160 serie 3T ed è tuttora in essere tenuto conto che nessuna disdetta è stata data in occasione della scadenza del 13.04.2023. Tenuto conto che il 20.11.2023 è deceduta l'usufrutto si è riunito alla nuda proprietà, di cui è titolare l'esecutato, il quale è pertanto succeduto nel contratto stipulato da

Tuttavia il 31.01.2024 il conduttore, ha inviato a mezzo PEC al Custode giudiziario una lettera in cui manifesta la volontà di recedere dal contratto di locazione in corso, ai sensi dell'art. 2 del contratto stesso, e si impegna a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose l'1.08.2024. Pertanto lo scrivente stimerà il bene considerandolo libero.

Stima (lotto1)

Per l'attribuzione del valore commerciale va riferito che il comune ha economia ad indirizzo prevalentemente agricolo, anche se vi sono diversi insediamenti industriali, nella zona industriale tra Piove di Sacco e Arzergrande. Si segnala che nella frazione in argomento vi sono pochi locali commerciali e che per gli acquisti anche di generi primari vi sono nelle vicinanze degli ipermercati. Alcuni negozi nel centro della frazione, destinati a supermercato e a generi alimentari in genere, sono attualmente chiusi.

Si riconosce una certa difficoltà nel formulare la valutazione, perché non è stato possibile rilevare prezzi di mercato per beni simili a quello pignorato. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) pone i beni pignorati nella zona suburbana, frazione di Vallonga, codice E1, ma fornisce per essa zona solo i valori per abitazioni civili e ville/villini.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

È quindi necessario ricercare valori per zone prossime a quella della frazione di Vallonga. Per il comune di Arzergrande, zona centrale/capoluogo, l'O.M.I. fornisce per negozi in normale stato di conservazione un valore di mercato variabile da 990 €/mq. a 1.050 €/mq. Per il limitrofo comune di Codevigo, zona centrale/capoluogo, l'O.M.I. fornisce per negozi in normale stato di conservazione ancora un valore di mercato variabile da 990 €/mq. a 1.050 €/mq.

Il Borsino Immobiliare Network per il comune di Arzergrande, frazione di Vallonga, indica per i negozi un valore variabile da 819 €/mq. a 925 €/mq.

Il lotto può essere così descritto:

intera piena proprietà del negozio al piano terra con destinazione d'uso artigianale sito in Arzergrande, località Vallonga, via Manzoni n. 16, censito al foglio 6 del Catasto Fabbricati del comune di Arzergrande con il mappale 10 subalterno 4 graffato al mappale 552 subalterno 1.

La superficie commerciale del negozio è di circa 69 mq.

Tenuto presente tutto quanto sin qui esposto, considerati la posizione dei beni, la loro vetustà, il loro stato, analizzati i prezzi del mercato immobiliare locale, lo scrivente assume il valore unitario di 870 €/mq., comprensivo dell'incidenza delle parti comuni. Si ottiene pertanto per il lotto in argomento un valore stimato di euro 60.000 (= 69 mq. x 870 €/mq. dopo arrotondamento). A tale valore va detratta la spesa per l'aggiornamento catastale, stimata in 400 euro ottenendo così il valore di 59.600 euro (= 60.000 € – 400 €). Per tener conto dell'assenza di garanzia per eventuali vizi dei beni **il valore a base d'asta del lotto 1 viene fissato in euro 51.000** (= 59.600 x 0,85 dopo arrotondamento).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Risposta al quesito 5) - Destinazione urbanistica dell'area (lotto 1)

Secondo il vigente Piano degli Interventi (P.I.), vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato del 12.01.2024:

- il terreno identificato con il mappale 10 del foglio 6 ricade in *Zona F - Area a parcheggio pubblico* (art. 40, n. 95 del Repertorio Normativo) e in parte in *Zona di rispetto o tutela*, come disciplinata dagli articoli 30 e 31 delle Norme Tecniche Operative del P.I.; e
- il terreno identificato con il mappale 552 del foglio 6 ricade in *Zona Residenziale di completamento B/1 della frazione di Vallonga*; l'edificazione in tale zona è disciplinata in via principale dagli artt. 12-13-14-15-16-17-20 delle Norme Tecniche Operative del P.I.

I mappali insistono entro la fascia di 150 m sottoposta a vincolo ambientale dello scolo consorziale *Brentellazza di Santa Margherita e di Codevigo*.

Secondo il vigente P.A.T.I. denominato "Tra Brenta e Bacchiglione" i citati mappali ricadono:

- all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo *41_IR_2 denominato Vallonga*;
- in *Area a Urbanizzazione Consolidata* ai sensi dell'art. 14 N.A.;
- in area esondabile a scolo meccanico;
- in area a media pericolosità in riferimento al PAI;
- in area esondabile o a periodico ristagno idrico ai sensi dell'articolo 13 N.A.;
- all'interno dell'area *Linee di sviluppo insediativo* ai sensi dell'articolo 14 N.A.

Variazioni catastali successive al pignoramento (lotto 1)

Non vi sono state variazioni catastali successive al pignoramento.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Risposta al quesito 6) - Elenco formalità pregiudizievoli che saranno cancellate (lotto 1)

Nel ventennio si sono rilevate presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare – Ufficio provinciale di Padova (aggiornate al 13.02.2024) le seguenti formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, gravanti sui beni pignorati, che saranno cancellate:

1) Trascrizioni

a) **Nota di trascrizione n. 44003 R.G. e n. 25573 R.P. del 16.11.2010.**

Pignoramento oggetto della presente.

2) Iscrizioni

a) **Iscrizione n. 30714 R.G. e n. 7039 R.P. del 04.08.2009.**

Iscrizione a favore della

contro

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 9728/2009 emesso in data 29.07.2009 dal Tribunale di Padova per la somma complessiva di euro 183.094,38 gravante su:

- l'intera nuda proprietà dei beni così identificati:
  1) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 528, natura T;
  2) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 529, natura T;
  3) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 10 sub. 4 graffato al mappale 552 sub. 1, natura C1;
- l'intera piena proprietà dei beni così identificati:
  1) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 450, natura T;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

2) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, sub. 6, natura C3;

3) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, sub. 7, natura C3;

4) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, sub. 8, natura A3;

5) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 497, sub. 9, natura A3;

- la quota indivisa di 2/9 della piena proprietà dei beni così identificati:

1) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 549, sub. 3, natura C6;

2) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 549, sub. 4, natura C6;

3) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 549, sub. 2, natura C6.

b) **Iscrizione n. 30715 R.G. e n. 7040 R.P. del 04.08.2009 30715 in estensione a nota presentata contestualmente.**

Iscrizione a favore

contro

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 9728/2009 emesso in data 29.07.2009 dal Tribunale di Padova per la somma complessiva di euro 136.992,22 gravante su:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

- l'intero diritto di usufrutto sui beni così identificati:

  1) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 528, natura T;

  2) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 529, natura T;

  3) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 202 sub. 8, natura C7;

- la quota di 3/9 della proprietà dei beni così identificati:

  1) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 549, sub. 3, natura C6;

  2) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 549, sub. 4, natura C6;

  3) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 549, sub. 2, natura C6;

- la quota di 1/2 del diritto di usufrutto dei beni così identificati:

  1) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 10 sub. 4, graffato al mappale 552 sub. 1, natura C1.

NOTA DEL C.T.U. A seguito della morte di l'usufrutto si è estinto e pertanto si ritiene che l'ipoteca gravante sul diritto di nuda proprietà in capo a sui seguenti beni:

1) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 528, natura T;
2) comune di Arzergrande, Catasto Terreni, foglio 6, mappale 529, natura T;
3) comune di Arzergrande, Catasto Fabbricati, foglio 6, mappale 10 sub. 4 graffato al mappale 552 sub. 1, natura C1;

possa essere estesa alla piena proprietà.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

Risposta al Quesito 7) - Elenco formalità a carico dell'acquirente (lotto 1)

Si sono rilevate le seguenti formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati, che resteranno a carico dell'acquirente:

a) **Nota di trascrizione n. 14091 di R.G. e n. 9562 di R.P. del 10.06.1991.**

Trascrizione a favore di contro

Atto d'obbligo in data 31.05.1991 n. 36948 rep. notaio Leotta di Piove di Sacco con cui

proprietari del terreno sito in comune di Arzergrande, censito al Catasto Terreni con i mappali 479-273-288-275-10-417-419-552 di complessivi mq. 878 del foglio 6, in relazione alla domanda di concessione edilizia presentata al comune di Arzergrande in data 18.09.1990, prot. 1875/90, per la costruzione di un fabbricato e al fine di avvalersi dell'esonero della quota del costo di costruzione si sono impegnati per la durata di 20 anni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati e a rispettare tutti i patti, obblighi e condizioni di cui al titolo.

b) **Nota di trascrizione n. 19201 di R.G. e n. 13352 di R.P. del 02.08.1991.**

Trascrizione a favore del contro

Convenzione autenticata in ultima firma in data 31.05.1991, 14.06.1991 e 17.07.1991 rispettivamente nn. 36950 – 37084 - 37278 rep. notaio Leotta di Piove di Sacco registrato a Padova il 24.07.1991 al n. 4834 con cui

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

- , usufruttuari,

proprietari dei mappali 288-10-419-275-479-273-417 del foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande;

- proprietari dei mappali 386 e 387 del foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande;

- proprietari del mapp. 552 (ex 274/b) del foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande;

- proprietaria del mapp. 551 (ex 274/b) del foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande

- proprietaria dei mappali 480-383-147-9-244-548 (ex 12/a)-550 (ex 12/c)-202-511 del foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande;

- proprietario del mapp. 550 (ex 12/b) del foglio 6 del Catasto Terreni del comune di Arzergrande;

hanno costituito ai sensi dell'art. 63 della legge regionale Veneto n. 61/85 una servitù per uso pubblico a favore del comune di Arzergrande per la durata di 99 anni, su una superficie di 1350 mq. ricadente su porzione dei mappali 419-417-288-479-147-9-480-273-244-10-275 del foglio 6 di Arzergrande. Nella nota è precisato che la servitù di uso pubblico è stata costituita per la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico, degli accessi allo stesso, delle aiuole di delimitazione, nonché della canalizzazione e dei plinti previsti per l'impianto di illuminazione pubblica. La servitù di uso pubblico concerne pure lo spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici. Restano a carico dell'amministrazione comunale l'installazione dei sostegni e dei corpi illuminanti e la messa a dimora delle piantagioni per le aiuole,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf

la segnaletica verticale e orizzontale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MATTEO BORTOLAMI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 502ce72ccb27618568f5f35ce5dc6daf