

**TRIBUNALE DI PADOVA**

**ESECUZIONE N. 98/2023 G.E. dott. Amenduni**

Promosso da  
**ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE 3ndy Studio**

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI  
**SITI IN COMUNE DI CASALSERUGO - PD**  
**VIA Michelangelo Merisi da Caravaggio**

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO 5**

DIRITTO VENDUTO : intera piena proprietà

: Comune di Casalserugo – PD

: aree edificabili e aree da cedere al comune

COMPOSIZIONE: mc edificabili 10.220,00

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

**Comune di CASALSERUGO - CATASTO FABBRICATI -**

- part. 465 - 462 - 440 - 441 - 442 - 494 - 495 - 500 - 503 - 514

- 516 - 517 - 518 - 521

foglio 1 - part. 533 - 534 - 535

Intestazione catastale:

- Proprietà' 1/1

**PROVENIENZA:**

1) con atto costitutivo di società in nome collettivo con conferimento di azienda in data 23 aprile 2021 rep. n. 163.984 a rogito del Notaio Giuseppe Ponzi di Monselice registrato a Padova il 27 aprile 2021 al n. 16528 Serie 1T e trascritto a Padova il 27 aprile 2021 ai nn. 11359/17537 la signora \_\_\_\_\_ quale titolare dell'azienda corrente in \_\_\_\_\_ (PD), ha conferito alla soc. \_\_\_\_\_ i beni sopra descritti;

Precedenti descritte in relazione.

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:**

\* **ipoteca volontaria iscritta a Padova in data 31 marzo 2011 n.ri 12506 R.G. e 2394 R.P., per l'importo di Euro 840.000,00 (ottocentoquarantamila virgola zero zero) a favore della "BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI" con sede in Matera (MT) c.f. 00604840777, in forza del contratto di mutuo fondiario a rogito del Notaio Giuseppe Ponzi di Monselice in data 25 marzo 2011 rep. n. 143.514, registrato a Este il 30 marzo 2011 al n. 1107 serie 1T concesso al signor \_\_\_\_\_**

gravante sulla particella 440 del Catasto Terreni al fg. 4 del Comune di Casalserugo di proprietà della signora \_\_\_\_\_

\* **ipoteca volontaria iscritta a Padova in data 4 ottobre 2016 n.ri 33739 R.G. e 6270 R.P., per l'importo di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) a favore della "BANCA ANNIA - CREDITO COOPERATIVO DI CARTURA E DEL POLESINE (PADOVA) - SOCIETÀ COOPERATIVA", in forza del contratto di mutuo fondiario in data 29 settembre 2016 rep. n. 24.075 per Notaio Francesco Saverio Diliberto di Campodarsego, debitamente registrato, concesso al \_\_\_\_\_**

gravante tra l'altro su beni di proprietà dello stesso e sulle particelle 442, 447, 448, 450, 451 e 520 tutte censite al Catasto Terreni del Foglio 4 del Comune di Casalserugo di proprietà della signora \_\_\_\_\_

\* ipoteca volontaria iscritta a Padova in data 25 ottobre 2017 n.ri 41187 R.G. e 7075 R.P., per l'importo di Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) a favore della "BANCA DEI COLLI EUGANEI - CREDITO COOPERATIVO - LOZZO ATESTINO SOCIETÀ COOPERATIVA", con sede in Lozzo Atestino (PD) c.f. 00331090282, in forza di atto di apertura di credito in data 19 ottobre 2017, rep. n. 25461 a rogito del Notaio Francesco Saverio Diliberto di Campodarsego, debitamente registrato, concesso ai signori

gravante tra l'altro su beni di proprietà dello stesso e sulle particelle 442, 447, 448, 450, 451, 520 tutte censite al Catasto Terreni, foglio 4, Comune di Casalserugo di proprietà della signora \_\_\_\_\_, più volte generalizzata;

\* ipoteca volontaria iscritta a Padova in data 27 dicembre 2018 n.ri 50900 R.G. e 9599 R.P., per l'importo di Euro 740.000,00 (settecentoquarantamila virgola zero zero) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI VENEZIA, PADOVA E ROVIGO - BANCA ANNIA SOCIETÀ COOPERATIVA", con sede in Cartura (PD) c.f. 00285800280 in forza di mutuo fondiario in data 19 dicembre 2018 n. 26.878 di rep. Notaio Francesco Saverio Diliberto di Campodarsego, debitamente registrato, concesso al signor \_\_\_\_\_

G224N, gravante tra l'altro su beni di proprietà dello stesso e sulle particelle 441 e 442, entrambe del Catasto Terreni al fg. 4 del Comune di Casalserugo di proprietà della signora \_\_\_\_\_

\* ipoteca volontaria iscritta a Padova in data 11 aprile 2019 n.ri 14412 R.G. e 2363 R.P. per l'importo di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI VENEZIA, PADOVA E ROVIGO - BANCA ANNIA SOCIETÀ COOPERATIVA", con sede in Cartura (PD) c.f. 00285800280 in forza di mutuo fondiario in data 2 aprile 2019 rep. n. 1897 per Notaio Panichi Emanuela di Padova l il 18 giugno 2007 al n. 9651 S. 1T e trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32174/17380 e in data 30 maggio 2007 con atto a rogito del predetto Notaio rep. n. 97733, registrato a Padova l il 18 giugno 2007 al n. 9652 S.1T, trascritto a Padova il 18 giugno 2007 ai n.ri 32175/17381 entrambe trascritte a carico del Consorzio "Tre Erre" (con sede in \_\_\_\_\_) e codice fiscale \_\_\_\_\_

Si precisa inoltre che il terreno sul quale insite il fabbricato, di cui fanno parte la unità immobiliari sopra descritte, e precisamente la particella 632 Ente Urbano di are 14.41 censita al Catasto Terreni del Comune di Casalserugo, al Foglio 4 deriva dalla unificazione delle particelle 632 (già p.lla 447), 448, 450, 451, 520 giusta denuncia tipo mappale e frazionamento del 4 giugno 2019 Prot. n. PD0159374 - n. 159374.1/2019.

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/03/2023 - Registro Particolare 6786 Registro Generale 9597 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1015/2023 del 23/02/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - a favore Associazione Professionale 3ndy Studio Codice fiscale 03381560279, per 1/1 proprietà, contro per 1/1 proprietà

- TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2023 - Registro Particolare 9127 Registro Generale 12869 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1779/2023 del 27/03/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - a favore Associazione Professionale 3ndy Studio Codice fiscale 03381560279, per 1/1 proprietà, contro - per 1/1 proprietà

Si precisa infine che il pignoramento trascritto a Padova in data 17 marzo 2023 ai nn. 9597/6786, e sopra meglio, nella nota di trascrizione è stato indicato l'errato foglio 1 anziché l'esatto foglio 4 delle particelle 494-495-500-503-440-441-442-514-516-517-518-521 del Catasto Terreni del Comune di Casalserugo.

Si segnala :

di passaggio e sottoservizi costituite con l'atto del Notaio Todeschini Premuda Giovanni Battista di Padova del 5 ottobre 2009 rep. n. 100933, trascritte a Padova il 26 ottobre 2009 ai n.ri 40670/22801 - 40671/22802 - 40672/2280- 40673/22804 e di ogni altra servitù già esistente che attraversa le predette particelle.

Nell'atto di provenienza (doc. 2), la signora dichiara che il fabbricato è servito dalla strada di accesso comunicante con il lotto di cui alla particella 634 del Catasto Terreni, Foglio 4 del Comune di Casalserugo, con interrate in corrispondenza

della stessa le condutture per i servizi tecnologici e di fornitura utenze; si intendono pertanto confermate le servitù di passaggio per pedoni e veicoli sulla strada di accesso sul confine tra i due lotti e quelle dipendenti dalle condutture per i servizi tecnologici e di forniture utenze interrante in corrispondenza della suddetta strada sussistenti per destinazione del padre di famiglia, tutte reciprocamente a carico ed a favore delle particelle 632 e 634 del Catasto Terreni, Foglio 4 del Comune di Casalserugo.

**OCCUPAZIONE:**

**REGOLARITA' EDILIZIA:**

Risultano depositati in Comune i certificati di collaudo per entrambe i Piani di Lottizzazione 3R e 4R.

**PREZZO BASE: euro 736.000,00**