

**RELAZIONE**  
**sullo stato catastale e di conformità urbanistica**  
**PRECISAZIONI**

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : Causa Divisionale

n. R.G. 8458/2016

GIUDICE DELEGATO:  
CUSTODE:®

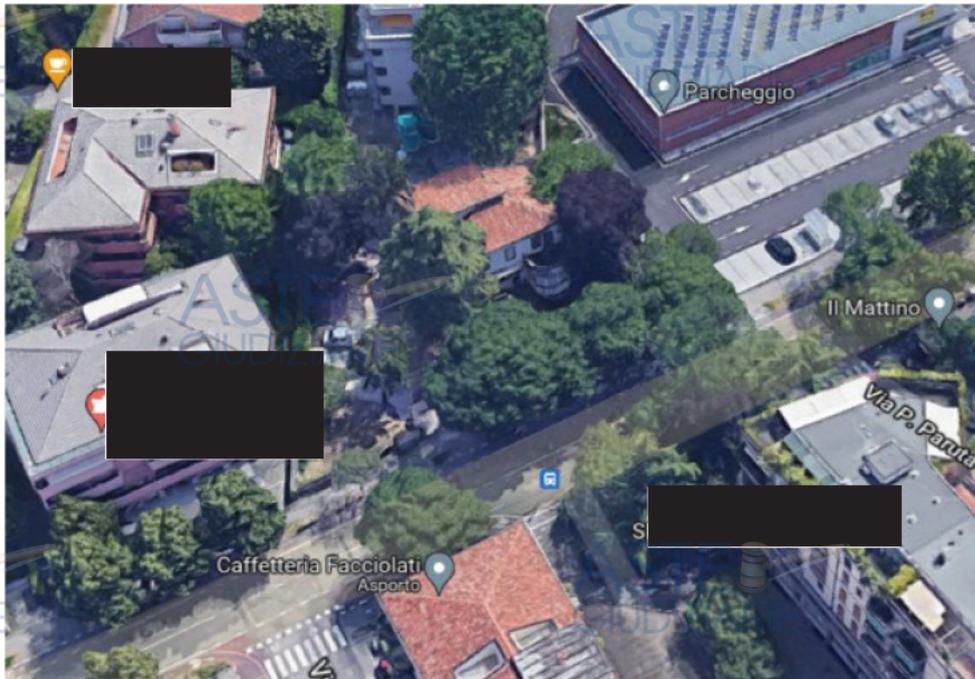
**Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**  
**Dott. Carlo Mariano**

PROPRIETA'

IMMOBILI VALUTATI:

**Lotto D:** Villino con area di pertinenza, in Comune di Padova via J. Facciolati n. 37.

**Quota di proprietà sottoposta alla procedura : intera piena proprietà (1/1 p.p.)**



relatore **Dott. Geom. Sergio Fontolan**

**RELAZIONE sullo stato catastale e di conformità urbanistica**

**Precisazioni**

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : **Causa Divisionale**

**n. R.G. 8458/2016**

GIUDICE dell'ESECUZIONE : **Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

CUSTODE: **Dott. Carlo Marian**

\*\*\*\*\*

IMMOBILI VALUTATI: **Lotto D:** Villino con area di pertinenza, in Comune di

**Padova** via J. Facciolati n. 37

PROPRIETA':

**Quota di proprietà sottoposta alla procedura : intera piena proprietà (1/1 p.p.)**

\*\*\*\*\*

Relatore : **Dott. Geom. Sergio Fontolan**

*Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Padova al n. 2440, all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 660*

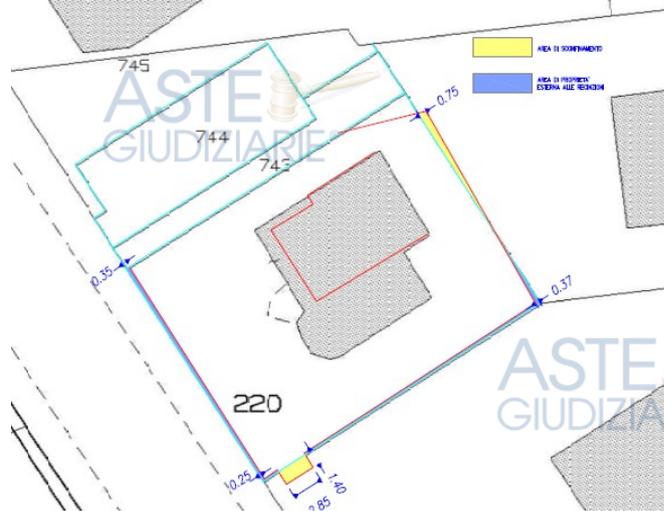
Allo scrivente è stato chiesto di accertare lo stato dei confini di proprietà, eseguire le operazioni catastali di determinazione esatta degli stessi, nonché di verificare lo stato di conformità urbanistica al fine di procedere alle operazioni di vendita.

\*\*\*\*\*

Lo scrivente, dopo aver eseguito una prima verifica dei confini e, previa informativa e conseguente autorizzazione, proceduto alle operazioni catastali per riconfinare il lotto alienabile, inoltre dopo aver effettuato gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per verificare la conformità edilizia del fabbricato, illustra quanto segue:

## 1) DESCRIZIONE

Gli accertamenti effettuati preliminarmente sul lotto "D" hanno consentito di accertare che una porzione di 8 mq dell'area scoperta di pertinenza, a Nord-Ovest del fabbricato, è stata adibita a sede stradale per l'accesso alle retrostanti proprietà.



E in corrispondenza di tale arretramento, è stato realizzato il cancello carrabile per l'accesso al terreno sul retro del villino.



Si precisa che il cancello è rientrato di circa 2 ml rispetto alla linea del confine, per realizzare sia l'accesso carrabile che pedonale, così da permettere agevolmente l'accesso alla proprietà condominiale senza dover

utilizzare la porzione di 8 mq di cui al nuovo mappale 757 estrapolato dal mappale 220. In sostanza l'accesso al condominio avviene su area di proprietà dello stesso e non sul confine con la proprietà oggetto della procedura.

Nella rappresentazione grafica sopra riportata sono evidenziate anche le aree di sconfinamento sia in diminuzione che in aumento. È stato quindi elaborato il frazionamento catastale per estrapolare l'area di cui all'arretramento del cancello carrabile ottenendo così i nuovi dati censuari che di seguito si riportano:

**NUOVO CATASTO TERRENI**

L'area figura così distinta sulla mappa del **Nuovo Catasto Terreni** del Comune di

**Padova:**

	<u>foglio</u>	<u>mappale</u>	<u>superficie are</u>	<u>qualità</u>
area villino	141	220	6,82	Ente Urbano
area esterna	141	757	0,08	Ente Urbano

\*\*\*\*\*

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** di **Padova** risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari di proprietà:

- fog. 141 mapp. 220 sub. 1 z.c. 2 = via J Facciolati n. 37 – piano T-1-2 – categ. A/7 – cl 4 – consistenza 14 vani – superficie catastale mq 399 – rendita € 2.639,09;
- fog. 141 mapp. 757 = via J Facciolati n. 37 – piano T – categ. Area Urbana – consistenza 8 mq

Con avvertenza che:

- la proprietà sopraindicata è correttamente intestata;

\*\*\*\*\*

**3) SITUAZIONE URBANISTICA**

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **Padova** è emerso quanto segue:

La realizzazione del fabbricato risale ad epoca temota ed è urbanisticamente classificato come edificio con vincolo.

## PDF Eraser Free

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La sua realizzazione è anteriore al 01.09.1967 con rilascio di abitabilità che risale al 14.10.1948 prot. 183/1949. La verifica eseguita sulla planimetria catastale che risale a maggio del 1957 non ha evidenziato modifiche tali da presupporre l'esecuzione di opere successive alla costruzione.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Invero si evidenzia che al secondo piano un vano è nella realtà suddiviso in due porzioni, modifica ininfluente sotto il profilo urbanistico che catastalmente è stata dallo scrivente già rettificata. L'eventuale attività di sanatoria ha un costo complessivamente calcolato in € 2.000,00 tra spese tecniche e oblazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\*\*

Tanto riferisce e valuta lo scrivente ad evasione dell'incarico ricevuto.

02 Maggio 2024

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'esperto incaricato  
Dott. Geom. Sergio Fontolan

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®