TRIBUNALE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare n. 53/2026 R.G.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Paola Rossi

Promossa da

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. con sede in Milano (MI), Via San Giovanni sul Muro n. 9, c.f.: 05828330638, e per essa **iQera Italia S.p.A.** con sede in Roma, Via Adolfo Ravà n. 75, c.f.: 07710101002, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Speciale del Foro di Vicenza, con studio in Vicenza, strada Ponte del Marchese n. 24 ed allo stesso congiunta ed elettivamente domiciliata presso la casella pec del nominato legale (pec: marco.speciale@ordineavvocativicenza.it)

Contro

Signor [redacted], c.f.: [redacted]

Prossima Udienza: 29/09/2026

Esperto Stimatore incaricato: arch. **Claudia Bonelli**, con studio in Selvazzano Dentro (PD), via Santa Bertilla n. 14, iscritta all'Ordine Architetti PP. PP. e CC. della Provincia di Padova al n. 2063 ed all'Albo CTU dell'Intestato Tribunale al n. 117.

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Relazione Tecnica Peritale di Stima

INDICE della Relazione:

PREMESSA pag. 3

INTRODUZIONE pag. 3

- ESAME DOCUMENTI DEPOSITATI EX ART. 567 C.P.C. pag. 3
- COMUNICAZIONE DA PARTE DEL CUSTODE - INIZIO OPERAZIONI PERITALI pag. 3

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI pag. 4

- Identificativi catastali nell'Atto di Pignoramento e nell'Istanza di Vendita pag. 4
- Identificativi catastali Attuali pag. 4
- Corrispondenza o meno degli elementi identificativi catastali dei beni pag. 5
- Confini pag. 5
- Ubicazione dei beni nel contesto urbano/ambientale, accessibilità pag. 6
- Parere sulla formazione dei Lotti di Vendita pag. 7
- Descrizione dei beni allo stato attuale pag. 7
- Regolarità edilizio/urbanistica e catastale dei beni (punti f. - h.) pag. 12
- Stato di possesso, occupazione (punto c.), regime patrimoniale (punto d.) pag. 13
- Formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente (condominiali, giudiziali, urbanistici, prelazione pubblica, matrimoniali, servitù, uso o abitazione, ecc.) (punto d.) pag. 14
- Informazioni sulle spese condominiali (punto i.) pag. 15
- Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli (punti e.) pag. 15
- STIMA del valore del Lotto Unico pag. 16

INDICE degli allegati - Note pag. 18

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

PREMESSA

A seguito della procedura di cui in Epigrafe, la scrivente arch. Claudia Bonelli veniva nominata dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Rossi quale Esperto per la valutazione di stima dei beni immobili pignorati; altresì accettava l'incarico mediante sottoscrizione digitale in data 28/04/2026 del verbale contenente la formulazione del quesito in conformità al modello predisposto dai Giudici dell'Esecuzione della I^ sezione civile del Tribunale di Padova, che costituisce presupposto e parte integrante della presente Relazione.

INTRODUZIONE

ESAME DOCUMENTI DEPOSITATI EX ART. 567 C.P.C.

Il CTU, esaminata la documentazione depositata ex art. 567 c.p.c., la riteneva sufficiente ed idonea; provvedeva ad acquisire, poiché non allegata agli atti, copia dei seguenti Titoli di Provenienza:

Atto Amministrativo di Certificato di Denunciata Successione, Ufficio del Registro, Rep. n. 2002/9990 del 16/10/2012, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio provinciale - Territorio - S.P.I. il 21/01/2013 ai nn. R.g./R.p. 2678/1679 (viene allegata copia della Nota di Trascrizione).

Atto di Compravendita, Notaio Speranza Riccardo di Padova, Rep. n. 9111/1409 del 26/06/2006, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio provinciale - Territorio - S.P.I. il 13/07/2006 ai nn. R.g./R.p. 39218/21775 (viene allegata copia dell'Atto).

COMUNICAZIONE DA PARTE DEL CUSTODE - INIZIO OPERAZIONI PERITALI

La scrivente CTU veniva contattata mezzo email del 29/04/2026 ed altre dei giorni seguenti, dal dott. Paolo Parolin, Custode Giudiziario, al fine di concordare un primo sopralluogo congiunto presso i beni immobili pignorati. A seguito di accordi, intercorsi anche con il debitore esecutato e con l'attuale locatario, veniva fissata detta visita congiunta (CTU e Custode) presso gli immobili pignorati, siti in **35027 Noventa Padovana (PD), Località Noventana, Via A. Canova n. 17**, per il giorno **13 maggio 2026** alle **ore 15.30**.

La visita veniva effettuata regolarmente a tali data ed ora: la scrivente, alla presenza del Custode dott. Parolin accompagnato da un collaboratore e dell'affittuario signo[redacted]

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

[redacted] ispezionava i luoghi/beni soggetti a pignoramento ed il loro contesto, eseguiva riprese fotografiche ed alcune verifiche metriche; invitava l'affittuario a fornire informazioni e documenti utili all'espletamento del proprio incarico.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI

Identificativi catastali nell'Atto di Pignoramento e nell'Istanza di Vendita

Nell'**Atto di Pignoramento Immobiliare** notificato da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI PADOVA in data 19/01/2026, Rep. n. 303, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova - Ufficio provinciale - Territorio - S.P.I. il 27/02/2026 ai nn. R.g./R.p. 6915/4753, a Favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede in Milano (MI), c.f.: 05828330638, Contro [redacted] **i beni sono individuati** come segue:

"beni in piena proprietà per la quota di 1/1 del sig. [redacted] *con rispettive ragioni, accessioni e pertinenze:*

1. *NCEU Comune di Noventa Padovana (PD) – FG. 6*

- *mapp. 834 - sub 41 – cat. A/2 - vani 3 – via A. Canova n. 17 – p. 1;*
- *mapp. 834 - sub 55 – cat. C/6 – mq. 16 – via A. Canova – p. S1*

con la proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti ed impianti comuni degli edifici ai sensi dell'art. 1117 c.c.".

La Nota di Trascrizione del Pignoramento riporta a favore del creditore sopra generalizzato la quota di 1/1 del diritto di Proprietà sugli immobili suddetti.

Nell'Istanza di Vendita del 03/03/2026 si chiede *"che la S.V. Voglia disporre la vendita di tutti i beni immobili pignorati in data 19.01.2026 in danno del sig* [redacted] *con atto n. 303 Cron. anno 2026 a ministero Ufficiale Giudiziario dell'UNEP presso il Tribunale di Padova Dott. Paolo Carrino, atto trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – DP di Padova– UP Territorio in data 27.02.2026 ai nn. 6915 R.G./4753 R.P."*.

Identificativi catastali Attuali

Gli attuali identificativi catastali dei beni oggetto di Pignoramento e relativa Istanza di Vendita risultano essere:

Catasto Fabbricati: Comune di **Noventa Padovana (PD)**, Foglio **6** - Mappale **834 sub. 41**: Categoria A/2 (abitazioni di tipo civile) - Classe 2 - Consistenza 3,0 vani - Superficie

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Catastale Totale 53 mq, Totale escluse aree scoperte 50 mq - Rendita Euro 348,61 - Indirizzo VIA ANTONIO CANOVA n. 17 Piano 1;

Catasto Fabbricati: Comune di **Noventa Padovana (PD)**, Foglio **6** - Mappale **834 sub. 55**: Categoria C/6 (autorimesse e/o garage) - Classe 2 - Consistenza 16 mq - Superficie Catastale Totale 18 mq - Rendita Euro 33,88 - Indirizzo VIA ANTONIO CANOVA n. SNC Piano S1.

Entrambe le suddette unità immobiliari **derivano** per Variazione del 23/02/2006 Pratica n. PD0041003 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA n. 6113.1/2006 dall'ex Fg. 6 - mapp. 834, cat. F/1 (area urbana) soppresso, a sua volta derivante per VARIAZIONE del 18/11/2005 Pratica n. PD0284303 in atti dal 18/11/2005 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 58176.1/2005) dall'ex Fg. **6** mapp. **91** cat. D/7.

L'attuale intestazione catastale delle due suddette unità immobiliari risulta essere:

Proprietà 1/1 ad [redacted]

Detti immobili fanno parte di un fabbricato condominiale a destinazione residenziale edificato sul terreno censito:

Catasto Terreni: Comune di **Noventa Padovana (PD)**, Foglio **6** - mappale **834**, Ente Urbano, Superficie 24 are, 56 ca, derivante per FRAZIONAMENTO del 21/10/2005 Pratica n. PD0243811 in atti dal 21/10/2005 (n. 243811.1/2005) dall'ex Fg. **6**, mapp. **91** E.U..

Corrispondenza o meno degli elementi identificativi catastali dei beni

Gli elementi identificativi catastali dei beni riportati nell'Atto di Pignoramento corrispondono agli attuali reperiti dal Perito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto di Padova (visure del 19/05/2026).

La presente procedura colpisce:

L'**Intera Piena Proprietà** di un **Appartamento** al **Piano Primo** (mapp. 834 sub. 41) e di un **Garage** al **Piano Interrato** (mapp. 834 sub. 55), facenti parte del fabbricato condominiale a destinazione residenziale denominato *"Condominio Borgo Cellini 2"*, siti in **35027 Noventa Padovana (PD), Località Noventana, via Antonio Canova n. 17**; nonché la proporzionale quota indivisa di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui Appartamento e Garage fanno parte (ai sensi dell'art. 1117 del C.C.).

Confini

Gli immobili **confinano catastalmente**:

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Catasto Terreni: Comune di **Noventa Padovana (PD)**, Foglio **6** - mappale **834**, ove insiste il suddetto fabbricato condominiale di cui gli immobili in oggetto fanno parte, è quasi interamente circondato dal mapp. 832 ovvero area urbana di proprietà del Comune di Noventa Padovana, sostanzialmente adibita: ad est a strada via A. Canova e parcheggi pubblici, a sud, ovest e nord a verde pubblico; a nord confina anche con mapp. 791 ove insiste un fabbricato del tipo a blocco.

Catasto Fabbricati: Comune di **Noventa Padovana (PD)**, Foglio **6** - mappale **834 sub. 41**: mini Appartamento al piano primo, posto sull'angolo sud-est del citato fabbricato condominiale, a sud ed est prospetta tramite muri perimetrali, di cui quello sud finestrato e con poggiolo, sullo scoperto di pertinenza di altre unità al piano terra; ad ovest e in parte a nord con vano-scala e corridoio in comune; a nord con unità analoga (sub. 42) di altra proprietà; sia superiormente che inferiormente confina con altre abitazioni similari.

Catasto Fabbricati: Comune di **Noventa Padovana (PD)**, Foglio **6** - mappale **834 sub. 55**: Garage al piano interrato facente parte dell'autorimessa condominiale, ubicato in fila ad altri verso sud-ovest, il sesto da sud, confina: a sud e nord con unità similari di altre ditte (sub. 54 e sub. 56); ad ovest con bocca di lupo su terrapieno; ad est con corsia coperta di manovra in comune (sub. 2); superiormente con cortile esclusivo di altra ditta (sub. 107).

Ubicazione dei beni nel contesto urbano/ambientale, accessibilità

I beni pignorati fanno parte del fabbricato residenziale denominato *"Condominio Borgo Cellini 2"*, sito a **Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Antonio Canova nn. dal 17 al 21**; più precisamente i beni hanno accesso dall'ingresso comune distinto dal **civico n. 17**.

Via A. Canova è una piccola strada comunale a carattere residenziale, si sviluppa pressoché a ferro di cavallo, partendo e poi ricollegandosi alla più ampia via Cellini; circonda e racchiude così un gruppo di sei fabbricati residenziali condominiali, uno dei quali è quello di cui i beni in oggetto fanno parte. Via A. Canova è asfaltata, per un tratto è ad un solo senso di marcia per poi diventare a doppio senso in prossimità del civico n. 17; è dotata di marciapiedi, aiuole alberate/verde attrezzato, illuminazione, sotto-servizi e parcheggi pubblici. Gli immobili in oggetto distano circa 1,5 Km dal centro di Noventa Padovana ed entro questo raggio di distanza sono ubicati i principali servizi ed urbanizzazioni, fra cui, a poche centinaia di metri, una scuola primaria; scorre vicina l'autostrada A13.

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

L'area sulla quale insiste l'edificio condominiale suddetto, mapp. 834, ha forma rettangolare; l'edificio stesso, posizionato al centro del mappale, è caratterizzato da impianto di base a forma di "doppia H", ovvero è costituito dalla sequenza di tre corpi di fabbrica a tre piani fuori terra, uniti tra loro da altri due più piccoli corpi a due piani; completa il fabbricato un piano interrato adibito ad autorimessa con locale tecnico. L'edificio è circondano da cortili privati recintati delle unità immobiliari dislocate al piano terra ed alcune piccole aree comuni: marciapiede, cortiletti d'ingresso, rampa carrabile, scalette esterne.

L'appartamento al piano primo in oggetto (sub. 41) è posizionato sull'angolo sud-est del menzionato fabbricato condominiale; ha accesso pedonale attraverso l'ingresso-androne/vano-scala condominiale preceduto da cortiletto, posto sul lato sud dell'edificio e contraddistinto dal civico n. 17; da via A. Canova questo ingresso condominiale è raggiungibile percorrendo per alcuni metri un marciapiede pubblico. Il garage in oggetto (sub. 55) fa parte dell'autorimessa condominiale al piano interrato che è accessibile a piedi tramite una scaletta esterna posta sul lato sud del fabbricato (accanto all'ingresso condominiale civ. n. 17), mentre l'accesso in auto è consentito tramite rampa carrabile a cielo aperto, ubicata sull'angolo nord-est del fabbricato stesso.

Parere sulla formazione dei Lotti di Vendita

Per quanto fin qui esposto e per ciò che sarà illustrato più specificatamente in seguito, il CTU ritiene opportuno considerare i beni come **Lotto Unico**.

Descrizione dei beni allo stato attuale

Il **Fabbricato condominiale** a destinazione residenziale *"Condominio Borgo Cellini 2"* di cui gli immobili pignorati fanno parte **(foto da 1 a 10 e da 27 a 30)** è stato costruito negli anni 2004/2006. Il Fabbricato è costituito: dalla sequenza di tre corpi di fabbrica a base rettangolare e di tre piani fuori terra (p. terra, p. primo, p. secondo) sormontati da tetto a doppia capanna con sottotetto non praticabile, uniti tra loro da altri due corpi di fabbrica perpendicolari, a base rettangolare e di due piani fuori terra (p. terra, p. primo) con tetto a terrazza dotato di pergolato metallico, altresì da un piano interrato a pianta rettangolare, adibito ad autorimessa, ubicato sotto il sedime dei suddetti corpi di fabbrica e sotto porzioni di cortili esclusivi. Detta autorimessa al piano interrato **(foto 28, 29 e 30)** è caratterizzata: da file di garage perimetrati privati, dotati di portone metallico d'accesso, che affacciano su corsie di manovra in comune; da una rampa di accesso

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

carrabile bidirezionale, posta sull'angolo nord-est; da tre scale di accesso, di cui una con attiguo vano tecnico, che partono/sfociano all'aperto; da cinque bocche di lupo perimetrali. In totale i garage dell'autorimessa sono n. 44.

Ai piani terra, primo e secondo dell'edificio sono dislocati in totale n. 44 appartamenti; detti piani sono serviti da n. 3 distinti ingressi/vano-scala condominiali, ubicati rispettivamente sui lati nord, sud ed est dell'edificio; i vani-scala condominiali non sono dotati di ascensore.

L'edificio ha facciate lineari con forometrie rettangolari ma il suo impianto di base a forma di "doppia H", le differenti dimensioni e altezze dei corpi di fabbrica che lo costituiscono, le porzioni di tetto-terrazza con pergolati, alcune ampie terrazze rientranti, i poggioli aggettanti, i vari tipi di copertura, un portico caratterizzante la porzione centrale, creano un insieme movimentato e denso di chiaroscuri.

Strutturalmente il fabbricato è costituito da intelaiatura di travi e pilastri in c.a. con murature di tamponamento in laterizio e/o da murature portanti, il tutto esternamente intonacato e tinteggiato di colore bianco "sporco"; i solai sono in latero-cemento ad eccezione di quello tra piano terra e piano interrato che sembra esse di tipo Predalles. In generale la copertura è di vario genere: sopra le porzioni a due piani vi è un solaio orizzontale ad uso terrazza esclusiva dotata di pergolato in acciaio, mentre sopra le porzioni a tre piani il tetto è costituito da solaio orizzontale con sovrastanti solai inclinati disposti a doppia capanna (o doppio colmo) con compluvio centrale, con sottotetto non praticabile a muretti e tavelloni, con manto esterno in coppi, profili di bordo in lamiera ed alcuni camini in muratura di semplice sagoma. I poggioli aggettanti dell'edificio hanno parapetti caratterizzati dall'alternanza di muretti in cemento tinteggiati di marrone e ringhiere a reticolo in metallo zincato; finestre e porte-finestre sono protette esternamente da tapparelle in PVC di colore bianco. I tre ingressi/vano-scala condominiali sono dotati di infissi vetrati, sia portone che finestre, costituiti da telaio in metallo verniciato di bianco e pannelli di vetro brunito. L'autorimessa interrata condominiale possiede tre scale d'accesso che sfociano all'esterno, che sono ubicate a ridosso del perimetro dell'interrato e separate da esso tramite porta tagliafuoco, nonché una rampa carrabile esterna a doppio senso di marcia, chiusa alla base da un portone motorizzato, posizionata a nord-est; tutto è pavimentato in cemento, in particolare le corsie di manovra ed i garage sono pavimentati in cemento lisciato; l'autorimessa

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

interrata è inoltre dotata di "bocche di lupo" perimetrali ed impianto elettrico di illuminazione con parti a vista (cavi, prese, lampade). I garage dell'autorimessa, tra i quali quello pignorato, hanno un accesso carraio, dalla corsia di manovra comune, protetto da portone basculante in metallo zincato.

L'area scoperta del mappale 834 circonda il suddetto edificio, è quasi interamente adibita a giardini privati di pertinenza delle unità immobiliari al piano terra, delimitati da recinzioni realizzate con stanti metallici verticali e rete metallica plastificata, accompagnate da siepe sempreverde; in piccola parte detto scoperto rappresenta aree comuni quali: passaggi pedonali anche ad uso pubblico e pavimentati in piastrelle cementizie, cortiletti d'ingresso, rampa carrabile, scalette esterne di accesso all'interrato.

Il portone d'ingresso condominiale a servizio dell'appartamento pignorato è, fra i tre del condominio, quello posto più a sud, contraddistinto dal civico n. 17 di Via A. Canova; è coperto da pensilina semitrasparente ed è preceduto da un cortiletto fiancheggiato da nicchie in cemento per l'alloggiamento dei contatori, cassette postali e piastra campanelli/videocitofono. Detto ingresso immette nell'androne/vano-scala condominiale che ha pareti interne intonacate e tinteggiate di bianco, pavimento in piastrelle ceramiche di colore beige e piastrelle di marmo chiaro, ringhiera della scala in metallo verniciato di bianco; è dotato di finestre e di illuminazione elettrica.

Il fabbricato di cui i beni pignorati fanno parte, possiede reti fognarie interrate e sotto-servizi tecnologici che si collegano alle reti pubbliche passanti per via A. Canova.

L'**Appartamento** (mapp. 834 **sub. 41**) (foto da 11 a 26) in oggetto, situato al **piano primo** angolo sud-est del menzionato fabbricato condominiale, ha entrata, dal vano-scala condominiale, protetta da portoncino blindato in legno con maniglia in ottone; l'entrata immette direttamente in un vano di soggiorno-pranzo-cottura di mq 22,30 con porta-finestra sul lato sud verso una terrazza di mq 9,14; seguono: disimpegno di mq 1,78; camera matrimoniale di mq 14,13 con porta-finestra e finestra sul lato sud verso la medesima terrazza; bagno di mq 4,77 finestrato a sud. L'**altezza interna** dell'intero appartamento è di **ml 2,70**.

Misure ed altezza sopra riportate sono da intendersi nette, sono state ricavate dalle tavole grafiche di pratiche edilizie che hanno riguardato gli immobili in oggetto; risultano conformi a quelle dello stato attuale/reale dei luoghi, passibili di differenze non significative.

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

La **Superficie Lorda** dell'**Appartamento** al piano primo (**sub. 41**), conteggiato per intero lo spessore delle murature perimetrali verso l'esterno e verso il vano-scala condominiale, per metà quello delle pareti confinanti con altra unità/proprietà, è di **mq 51,50**, quella della **terrazza**, compresi parapetti, è di **mq 9,80**.

L'Appartamento sub. 41 presenta le seguenti **finiture interne**:

- Pareti interne: muratura in blocchi di laterizio forato, intonacata e tinteggiata a tempera bianca; intonacati e tinteggiati di bianco anche i soffitti.
- Pavimenti e Rivestimenti interni: zona giorno e disimpegno sono pavimentati con piastrelle quadrate in gres porcellanato color crema, mentre nella camera da letto il pavimento è in parquet a listellini di legno tipo iroko; i battiscopa sono in legno. Nel bagno sono posate, sia a pavimento che a parete, piastrelle ceramiche: di colore avorio sulle pareti e di colore azzurro sul pavimento. Le pareti della zona cottura sono rivestite con piastrelle ceramiche di colore crema. La terrazza è pavimentata in piastrelline rettangolari tipo Klinker color grigio chiaro.
- Serramenti interni (porte): in legno con maniglie metalliche color ottone, apertura ad anta.
- Serramenti esterni (finestre, porte/finestre): apribili ad anta, con telaio in legno e vetro-camera, maniglia metallica color ottone e con sovrastante cassonetto in legno verniciato di bianco per l'alloggiamento delle tapparelle in pvc.
- Soglie e davanzali: in marmo chiaro tipo Botticino.

L'Appartamento sub. 41 è dotato dei seguenti **impianti**:

- Impianto elettrico sottotraccia con placche, prese e pulsanti in plastica bianca; quadro elettrico nel disimpegno; campanello e video-citofono; presente una lampada esterna sopra la terrazza.
- Impianto idro-termo-sanitario-gas: per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è installata nel bagno, sin dall'anno 2005, una caldaia murale autonoma a gas e a camera stagna, marca "BAXI", modello "ECO 240FI": l'affittuario dell'appartamento ha riferito di non aver fatto eseguire manutenzioni recenti alla caldaia ed altresì non ha fornito il relativo libretto impianto. I terminali corpi scaldanti sono termosifoni con acqua quale fluido termovettore, in metallo verniciato di colore bianco, ad elementi verticali; un termostato ambiente si trova nel soggiorno. L'approvvigionamento idrico avviene da rete pubblica. Il bagno è dotato di lavabo, wc, bidet e vasca in ceramica

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

bianca (presente attacco per lavatrice). Sussiste impianto di climatizzazione estiva, con predisposizione per alloggiamento cavi all'interno dei muri, con un condizionatore tipo split collocato nel soggiorno-pranzo-cucina e motore esterno, marca "Daewoo", installato sulla terrazza.

Il **Garage al piano interrato** (mapp. 834 **sub. 55**) (foto 31, 32) fa parte della lunga fila di garage tra loro simili che caratterizza la fascia ovest dell'autorimessa condominiale; è il sesto partendo dalla porta REI d'accesso pedonale a sud.

Ha pianta di forma rettangolare, misura internamente mq 15,88; il suo lato est equivale all'apertura d'accesso carraio, dalla corsia di manovra comune, dotata di portone basculante in metallo zincato; i suoi lati lunghi sono ciechi mentre l'ultimo lato posteriore affaccia su bocca di lupo condominiale ed è caratterizzato da un muretto in calcestruzzo con sovrastante griglia metallica di ventilazione a lamelle orizzontali. L'**altezza interna** del garage è di **ml 2,40**. Le sue pareti interne sono costituite da pannelli prefabbricati in cemento a vista, così anche il soffitto; la pavimentazione è in cemento lisciato; è dotato di impianto di illuminazione elettrica con parti a vista (una lampada a parete, cavo e pulsante).

Le sopra indicate misure ed altezza del garage sono da intendersi nette, sono state ricavate dalle tavole grafiche di pratiche edilizie che hanno riguardato gli immobili in oggetto; risultano conformi a quelle dello stato attuale/reale dei luoghi, passibili di differenze non significative.

La **Superficie Lorda** del **Garage** al piano interrato, conteggiato per intero lo spessore delle murature verso vani comuni, per metà quello delle pareti confinanti con altre unità similari, è di **mq 18,00**.

Lo stato di conservazione/manutenzione dell'Appartamento in oggetto è, in generale, abbastanza buono; finiture interne e parti a vista degli impianti (compresa caldaia) sono le originarie dell'epoca di costruzione, metà anni 2000. Le tinteggiature interne, nella zona all'incrocio tra pareti perimetrali esterne e soffitti delle stanze, presentano chiazze superficiali di muffa: il fatto è probabilmente dovuto a condense prodotte dall'interno e carente aerazione dei locali (la muffa è localizzata in prossimità della zona cottura, un po' nel bagno e dietro un armadio alto quasi fino al soffitto che occupa l'intera parete della camera da letto).

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Anche il Garage è in buono stato compatibilmente con la sua destinazione d'uso, così come, in generale, tutta l'autorimessa interrata condominiale.

Costruito una ventina d'anni fa, il fabbricato *"Condominio Borgo Cellini 2"*, di cui i beni pignorati fanno parte, è ben mantenuto. Tra l'anno 2019 e il 2020 sono stati effettuati lavori di ri-tinteggiatura esterna completa del fabbricato.

Regolarità edilizio/urbanistica e catastale dei beni (punti f. - h.)

Dai documenti edilizi ricevuti a seguito di richiesta di accesso agli atti rivolta all'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Noventa Padovana (PD), la scrivente ha potuto riscontrare che la costruzione del fabbricato condominiale di cui i beni in oggetto fanno parte è stata autorizzata tramite i seguenti provvedimenti:

Permesso di Costruire n. 4975, prat. n. 30/2004 e prot. n. 02109, **rilasciato** dal Comune di Noventa Padovana l'**08/05/2004** alla ditta proprietaria al tempo, per lavori di *"NUOVA COSTRUZIONE N. 5 EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI LOTTI 2 – 3 – AMBITO A"*, e seguente:

D.I.A. n. 34/2006 di Variante in corso d'opera al P.d.C. n. 4975 dell'08/05/2004, **presentata** l'**08/02/2006** dalla ditta proprietaria al tempo.

A seguito di dette pratiche, per il fabbricato di cui i beni fanno parte, è stata rilasciata dal Comune di Noventa Padovana l'**AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ BLOCCO "E"** in data **05/04/2006**.

Le unità immobiliari pignorate venivano dichiarate al **Catasto Fabbricati** con schede planimetriche presentate il **23/02/2006** che risultano essere le ultime in atti del Catasto.

Dall'esame di dette pratiche edilizie/catastali e relativi documenti/elaborati grafici e confronto con lo stato attuale dei luoghi, la scrivente riscontra che:

La costruzione del fabbricato condominiale di cui i beni in oggetto sono parte è stata autorizzata, tramite i suddetti provvedimenti, assieme a quella di altri quattro fabbricati similari e limitrofi, sui lotti denominati 2 e 3 Ambito A, identificati dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica chiamato D1S/3 CO.SE.VER di cui al Permesso di Costruire n. 4913 del 15/12/2003.

Lo stato attuale sia dell'Appartamento al piano primo (mapp. 834 sub. 41) che del Garage al piano interrato (mapp. 834 sub. 55) è conforme allo stato edilizio autorizzato, altresì conforme a quanto rappresentato nelle relative planimetrie catastali.

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Stato di possesso, occupazione (punto c.), regime patrimoniale (punto d.)

Al signor [redacted] la Piena Intera Proprietà dei descritti immobili (Appartamento e Garage) censiti al C.F. di Noventa Padovana (PD), Fg. 6 Mapp. 834 sub. 41 e Mapp. 834 sub. 55, è pervenuta per Atto Amministrativo per causa di morte - Certificato di Denunciata Successione, Ufficio del Registro DPPD UT PADOVA 2 (PD), Rep. n. 2002/9990 del 16/10/2012, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio provinciale - Territorio - S.P.I. il 21/01/2013 ai nn. R.g./R.p. 2678/1679, dalla madre signor [redacted] deceduta [redacted]

Appartamento e Garage pignorati, siti in via A. Canova n. 17 a Noventa Padovana (PD), Fg. 6 mapp. 834 sub. 41 (A/2) e sub. 55 (C/6), sono occupati da terzi in virtù di:

Contratto di Locazione Abitativa Agevolata (ai sensi della Legge 431/98), sottoscritto il 25/10/2020 e Registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Padova il 29/10/2020 al n. 020201 serie 3T, in cui Locatore è il signor [redacted] padre dell'esecutato [redacted] mentre Conduttore è la signora [redacted] Detto contratto è stato oggetto di alcune cessioni nella conduzione fino al subentro dell'attuale conduttore signo [redacted] avvenuto in data 12/10/2023, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di DPPD UT Padova.

Il suddetto contratto veniva stipulato per la durata di 3 anni (dall'01/11/2020 al 31/10/2023) anni con rinnovo tacito per altri 2 anni; il Canone annuo veniva pattuito in € 5.400,00 da corrispondere in n. 12 rate uguali mensili di € 450,00 ciascuna. L'alloggio è stato locato arredato.

Copia del Contratto di Locazione viene qui allegata.

Considerati i contenuti del Contratto, le caratteristiche degli immobili locati e della zona in cui sono ubicati, valutate anche le quotazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per la locazione di abitazioni simili nella zona stessa, il CTU ritiene che il canone pattuito sia congruo.

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente (condominiali, giudiziali, urbanistici, prelazione pubblica, matrimoniali, servitù, uso o abitazione, ecc.) (punto d.)

Non è emersa l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri (che resteranno a carico dell'acquirente) gravanti sui beni pignorati, salvo gli "oneri" di natura condominiale elencati più avanti e una servitù apparente di passaggio per consentire l'accesso ad una bocca di lupo condominiale ai fini della sua manutenzione, da considerarsi costituita sul garage pignorato mapp. 834 sub. 55, che qui di seguito si specifica.

Nell'Atto di Compravendita, Notaio Speranza Riccardo, Rep. n. 9111 del 26/06/2006, con cui la madre dell'esecutato, [redacted] ha acquistato gli immobili in oggetto, le parti si danno reciprocamente atto, tra altro: "*- che nelle aree scoperte di proprietà esclusiva delle unità immobiliari site al piano terra sono interrati i pozzetti per le condense grassi di tutto il fabbricato; - che nelle stesse aree scoperte si trovano le bocche di lupo per l'areazione delle autorimesse sotterranee il cui accesso è consentito attraverso i garages ubicati in corrispondenza delle bocche di lupo stesse; - che si considerano pertanto costituite le relative servitù di sottoservizi e di passaggio per consentire l'accesso ai pozzetti ed alle bocche di lupo per il compimento delle opere di manutenzione*". Il CTU evidenzia che nella suddetta Compravendita si specifica, inoltre: "*- che tutti i condomini sono chiamati a partecipare alle spese di manutenzione ordinaria di porzione dell'area a verde facente parte del mappale 832 (di proprietà del Comune) in conformità con quanto previsto dalla convenzione con il Comune di Noventa Padovana infra citata; - che il sub 1 che individua passaggio pedonale (b.c.n.c.) è gravato da servitù di uso pubblico a favore del Comune di Noventa Padovana*".

Dal punto di vista urbanistico, in base al **C.D.U.** rilasciato dal Comune di Noventa Padovana (PD) il **25/06/2026** con n. **2026/022**, che si allega e al quale si rimanda, la scrivente evidenzia che l'area sulla quale insiste il fabbricato di cui i beni pignorati fanno parte: Catasto Terreni, Comune di Noventa Padovana (PD), Foglio 6, mapp. 834, secondo il vigente Piano degli Interventi (Aggiornato alla Variante n. 5 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 13/04/2026 ed efficace dal 28/05/2026), ricade in: "*parte Z.T.O. C1/46 Noventana (art. 23 N.T.O.); parte Fc-Area a parco, per il gioco e lo sport VP/38 (art. 44 N.T.O.)*; l'area è soggetta ai seguenti vincoli: *Area a rischio idraulico in riferimento al PGRA "direttive rischio alluvioni – Pericolosità", P1 – pericolosità idraulica moderata (art. 62 delle N.T.O); Centri abitati Codice della strada (art. 57 delle N.T.O.).*

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Informazioni sulle spese condominiali (punto i.)

I beni in oggetto fanno parte del fabbricato condominiale denominato *"Condominio Borgo Cellini 2"*; sono, dunque, interessati da spese condominiali annuali. Detto condominio è attualmente amministrato dallo Studio *"SA.FI. s.n.c. di Todaro Filippo"* con sede in Via Corsica n. 24 - 35127 Camin (PD), che, relativamente ai beni pignorati, forniva alla sottoscritta le seguenti informazioni aggiornate al 03/06/2026:

- Spese condominiali ordinarie annue: l'importo ammonta a € 250,00 per la proprietà e a € 210,00 per la conduzione.

- Spese ordinarie arretrate: per la proprietà sussiste un debito totale di € 975,00. Per quanto riguarda la quota a carico del conduttore, i pagamenti risultano regolarizzati in data 14/04/2026.

- Spese straordinarie: non sono state deliberate spese straordinarie durante l'ultima assemblea, né sono attualmente programmati interventi di tale natura.

- Gestione condominiale: il periodo di gestione va dall'1 novembre di ogni anno al 31 ottobre dell'anno successivo; le spese sono esclusivamente quelle gestite dalla suddetta amministrazione, non risultano eventuali oneri relativi a super-condomini esterni.

- Manutenzione fabbricato: tra il 2019 e il 2020 sono stati eseguiti i lavori di tinteggiatura completa del fabbricato.

Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli (punto e.)

Rinnovate le risultanze catastali e quelle ipotecarie della certificazione notarile agli atti con Visure ed Ispezioni eseguite presso la Conservatoria RR.II./Catasto di Padova (**Ispezioni ipotecarie del 18/06/2026**), la stimatrice riscontra le seguenti Iscrizioni e Trascrizione, tutte presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio provinciale – Territorio – S.P.I..

ISCRIZIONE nn. R.G./R.P. 39219/10030 del **13/07/2006** di **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per atto del Notaio Riccardo Speranza di Padova, Rep. n. 9112/1410 del 26/06/2006, a Favore di Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa Per Azioni con sede in Vicenza (VI), c.f.: 00204010243, per importo capitale di € 115.000,00 ed importo totale di € 230.000,00 (durata 25 anni), Contro [redacted] per il diritto di 1/1 di Proprietà; grava su: C.F. di Noventa Padovana (PD), Fg. 6 – mapp. 834 sub. 41 e

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

mapp. 834 sub. 55, ovvero gli immobili oggetto di procedura esecutiva e della presente relazione.

TRASCRIZIONE nn. R.G./R.P. 6915/4753 del **27/02/2026** di **Verbale di Pignoramento Immobili** emesso da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI PADOVA con Rep. n. 303 del 19/01/2026, a Favore di AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede in Milano (MI), c.f.: 05828330638, Contro [redacted] per il diritto di 1/1 di Proprietà sugli immobili: C.F. di Noventa Padovana (PD), Fg. 6 – mapp. 834 sub. 41 e mapp. 834 sub. 55, ovvero gli immobili oggetto della presente relazione.

Sussiste, inoltre, non indicata nella certificazione notarile agli atti poiché posteriore, la seguente:

ISCRIZIONE nn. R.G./R.P. 19220/3961 del **18/05/2025** di **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Ipoteca Volontaria per Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per atto del Notaio Riccardo Speranza di Padova, Rep. n. 9112 del 26/06/2006, a Favore di Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa Per Azioni con sede in Vicenza (VI), c.f.: 00204010243, per il diritto di 1/1 di Proprietà, Contro [redacted], per il diritto di Proprietà e [redacted] per il diritto di 1/1 di Proprietà; grava su: C.F. di Noventa Padovana (PD), Fg. 6 – mapp. 834 sub. 41 e mapp. 834 sub. 55, ovvero gli immobili oggetto di procedura esecutiva e della presente relazione. Formalità di riferimento: Iscrizione n. 10030 del 2006.

STIMA del valore del Lotto Unico

Calcolate ed indicate superfici e misure nette e lorde degli immobili pignorati, la stimatrice specifica qui di seguito la loro **Superficie Commerciale**, ricavata sommando le superfici lorde precedentemente moltiplicate per differenti coefficienti.

Appartamento piano primo (**sub. 41**):	mq	51,50 x 1,00 =	mq	51,50 +
terrazza	mq	9,80 x 0,10 =	mq	0,98 +
Garage piano interrato (**sub. 55**):	mq	18,00 x 0,50 =	mq	9,00 =
Totale:			mq	61,48 +
Incidenza parti comuni (1% del Totale):	mq	61,48 x 0,01 =	mq	0,61 =
TOTALE Superficie Commerciale (del Lotto Unico)			**mq**	**62,00**

(arrotondati all'intero)

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Le caratteristiche e la tipologia degli immobili pignorati hanno indotto la stimatrice ad adottare, come criterio di stima del loro più probabile valore corrente, il metodo sintetico comparativo basato sul confronto dei beni immobili in oggetto con altri simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, esistenti in zona.

La stimatrice, quali presupposti generali ai fini della valutazione: ha saggiato il mercato immobiliare consultando operatori della zona, consultando la banca dati delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate aggiornata al secondo semestre 2025 che indica valori per abitazioni civili (in stato conservativo "normale" e "ottimo"), nella zona di Noventa Padovana (PD) in cui ricadono i beni *("C1/ZONA SEMICENTRALE")*; ha tenuto conto dei risultati delle già avvenute vendite giudiziali di immobili simili nello stesso Comune, come da dati forniti da Astalegale, altresì dei valori ricavati dall'esperienza personale.

Considerate le caratteristiche dei Beni in precedenza illustrate, in particolare: zona di ubicazione ed accessibilità, posizione rispetto all'edificio di cui fanno parte, superficie commerciale, epoca di costruzione, dimensioni e composizione architettonica, strutture, materiali, finiture edilizie e dotazioni impiantistiche,

la stimatrice reputa equo attribuire il seguente:

Valore Unitario: € 1.600,00/mq

in base al quale ricava:

Valore TOTALE di Appartamento + Garage, in contesto condominiale:

Mq Commerciali 62,00 x € 1.600,00/mq = € 99.200,00

Valore TOTALE al quale, per lo stato d'uso e manutenzione dei beni (pitture da ripassare e piccole zone di muffa superficiale, mancanza revisioni periodiche alla caldaia), ritiene di apportare una riduzione del -2%, ottenendo: € 99.200,00 - 2% = Valore TOTALE € 97.216,00; a quest'ultimo Valore detrae l'importo per spese condominiali ad oggi insolute (€ 975,00), ottenendo il seguente: Valore TOTALE € 96.241,00

La stimatrice ritiene, infine, di ridurre detto ultimo Valore TOTALE in misura del -15% per assenza di garanzia per vizi del bene venduto (vizi occulti/imprevedibili), ottenendo:

***Valore TOTALE* del bene Intera Piena Proprietà di n. 1 Appartamento al piano primo + n. 1 Garage al piano interrato**, in contesto condominiale = ***Valore del Lotto Unico*:**

€ 96.241,00 – 15% =€ 81.804,85 ulteriormente arrotondabili ad ***€ 81.800,00***

(euro ottantaunomilaottocento/00)

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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

Valore che si intende per i beni di cui al Lotto Unico da alienare dal libero mercato nei loro attuali stato di fatto e stato di diritto come sin qui illustrato.

L'Appartamento pignorato non possiede Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità (sussiste l'APE n. 78677/2015, redatto nel 2015 dal geom. Emanuele Capuzzo del collegio di Padova, ad oggi scaduto, privo di validità e, comunque, irreperibile); oltre a quanto illustrato nel corso della presente Relazione il CTU indica che le sue caratteristiche (costruttive/impiantistiche, di coibentazione, di esposizione esterna, ecc.) conducono verosimilmente ad una medio/bassa efficienza energetica.

La sottoscritta stimatrice pensa di aver adempiuto alle funzioni che le sono state assegnate; resta a disposizione della procedura per eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni, ringrazia l'Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione per la fiducia accordatale.

Selvazzano Dentro, lì 29 giugno 2026

La stimatrice

arch. Claudia Bonelli

INDICE degli allegati alla Relazione Tecnica Peritale di Stima:

- documentazione fotografica: n. 32 foto;
- doc. 1 Provenienza: Nota Trascrizione Certificato di Denunciata Successione, Uff. del Registro Rep. n. 2002/9990 del 16/10/2012; Compravendita, notaio R. Speranza Rep. n. 9111 del 26/06/2006;
- doc. 2 Catastale estratta il 29/04/2026 e il 19-21/05/2026: n. 1 estratto mappa, n. 5 visure, n. 1 elaborato planimetrico, n. 1 elenco sub., n. 2 schede planimetriche;
- doc. 3 Edilizio-amministrativa: P.d.C. n. 4975/2004 con Relazione tecnica e conformità impianto idraulico; D.I.A. di Variante n. 34/2006 con n. 5 tavv. grafiche; Agibilità del 05/04/2006;
- doc. 4 Urbanistica: C.D.U. n. 2026/22 del 25/06/2026;
- doc. 5: contratto di locazione sottoscritto il 20/10/2020 e registrazione subentro
- doc. 6: schema spese condominiali;
- doc. 7 Ipotecaria: n. 6 Visure e n. 1 Nota Iscrizione, del 18/06/2026.

Altri allegati: ricevuta invio Racc. AR con perizia al debitore.

Note: la presente Relazione con i suoi allegati viene depositata telematicamente ed in forma cartacea (c.d.c.) con c.d. rom in Cancelleria, consegnata al custode ed ai creditori con PEC ed inviata in copia al debitore a mezzo raccomandata A.R. presso l'indirizzo indicato in atti; vengono altresì depositati, telematicamente ed in cartaceo, il Prospetto Riepilogativo/Descrittivo e l'Istanza di Liquidazione; verrà depositata prova della ricezione della perizia inviata al debitore.

via Santa Bertilla, 14 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
e-mail: claudiabonelli73@gmail.com
PEC: claudia.bonelli@archiworldpec.it

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