

TRIBUNALE DI PADOVA
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 191/2023

G.E.: Dr.ssa Paola Rossi

contro

Tecnico incaricato: ing. Cristina Franchi



LOTTO DI VENDITA UNICO

BENE IN FONTANIVA (PD) VIA ANGELO VELO, 2

0. PREMESSA

La sottoscritta ing. Cristina Franchi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Padova con il n. 4056 e nell'Elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova con il n. 2.320, ricevuto incarico dalla G.E. Dr.ssa Paola Rossi con provvedimento in data 03/09/2023, prestava giuramento secondo la formula di rito in data 11/09/2023, assumendo l'incarico di rispondere al seguente **Quesito**:

A) *Provveda ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza; provveda altresì a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali al debitore ed agli eventuali comproprietari concordandone le modalità con il custode nominato;*

descriva i beni pignorati, anche a mezzo di sintetico 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:

a) *l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*

b) *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;*

c) *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisi gli 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 nonché la congruità del canone*



pattuito ex art. 2923 c.c., esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il giudice dell'esecuzione, 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;

d) *il regime patrimoniale tra coniugi, al momento dell'acquisto e del pignoramento, 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 di asservimento urbanistici, 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), ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*

e) *l'esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati (con indicazione del soggetto a favore del quale il vincolo è stato iscritto o trascritto), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, 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;*

f) *la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

g) *in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei 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;*

h) *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi*



dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

i) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

l) il valore di mercato dell'immobile ai sensi dell'art. 567 c.p.c.: allo scopo proceda al calcolo della superficie del bene, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (indicativamente nella misura del 15% del valore di mercato), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; 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, determini 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.; alleggi le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica; indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e alleggi l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente; nella determinazione del valore del bene pignorato terrà conto dei risultati delle vendite giudiziali già avvenute in zona limitrofa sulla base delle informazioni che gli saranno fornite da Astalegale: l'esperto è espressamente autorizzato ad acquisire detti dati inviando una mail all'indirizzo procedure.padova@astalegale.net e riportando quanto segue:

- il documento all'interno del quale sia presente l'autorizzazione del Giudice ad accedere ai dati;*
 - il Comune o - quanto alla città di Padova - il quartiere in cui è situato l'immobile per il quale deve essere elaborata la perizia estimativa.*
- Astalegale darà risposta entro 48h inviando un file excel con i dati richiesti.*

In base al quesito posto, la sottoscritta può relazionare quanto di seguito riportato.

1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA EX ART. 567 C.P.C.

La sottoscritta ha in origine verificato la documentazione contenuta all'interno del fascicolo depositato in forma telematica presso il P.C.T., confermandone la **completezza e l'idoneità** limitatamente allo scopo da conseguire; ha poi provveduto ad acquisire, per proprio conto, copia conforme all'originale dell' "**Atto di Provenienza**", che si allega a termine della Relazione.

2. COMUNICAZIONE AI DEBITORI E AD EVENTUALI COMPROPRIETARI

Si è provveduto, a seguito di ricezione di comunicazione e-mail da parte dell'APEP per conto del dott. Roberto Serra, Custode Giudiziale, ad effettuare la **visita di sopralluogo** dei beni pignorati in data **26/10/2023** alle ore 18,00 alla presenza della moglie e della figlia dell'occupante dell'unità, sig.

e di un proprio collaboratore di studio.



3. DESCRIZIONE DEI BENI CON VERIFICA DELLA CORRISPONDENZA DEGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEGLI STESSI (Punti a) e b) del Quesito)

La procedura colpisce la **piena proprietà**, in ditta del **Sig.**

per la **quota di 1/1 (intero)** dei seguenti beni:

N.C.E.U.: Comune di Fontaniva - Foglio 8 - part. 965:

- **sub 29 – Cat. A/2 – vani 4 – Via Angelo Velo n. 2;**

- **sub 12 – Cat. C/6 – vani 4 – Via Angelo Velo n. 2.**

Da una verifica dei documenti reperiti, si è riscontrata la **conformità** tra i dati contenuti sia nell'“Atto di Pignoramento” che nell'“Istanza di Vendita”, ad eccezione dell'indicazione errata di “vani 4” nella consistenza del sub 12 e gli identificativi catastali attualmente in possesso dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Catasto (visure datate 26/09/2023), che risultano essere:

C.F.: Comune di Fontaniva - Foglio 8 - part. 965:

- **sub 29 – Cat. A/2 – cl. 1 - vani 4 – Sup. cat. 61 mq - Ren. E. 309,87 – Via A. Velo n. 2 – P. 2;**

a seguito delle seguenti variazioni:

- Variazione Toponomastica del 22/02/2016 pratica n. PD0028842 in atti dal 22/02/2016 Variazione di Toponomastica (n. 12038.1/2016);

- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;

- Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 09/07/2015 in atti dal 09/07/2015 Cancellazione Sezione (n. 61/2015);

- **sub 12 – Cat. C/6 – cl. 1 - Cons. 18 mq – Sup. cat. 21 mq - Ren. E. 35,33 – Via A. Velo n. 2 – P. S1;**

a seguito delle seguenti variazioni:

- Variazione Toponomastica del 22/02/2016 pratica n. PD0028844 in atti dal 22/02/2016 Variazione di Toponomastica (n. 12040.1/2016);

- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;

- Variazione Identificativi per Allineamento Mappe del 09/07/2015 in atti dal 09/07/2015 Cancellazione Sezione (n. 61/2015).



Il fabbricato insiste sul terreno censito al:

C.T. Comune di Fontaniva - Foglio 8 - mapp. 965 – Cat. EU – Sup. ha 00.14.40;

a seguito della seguente variazione:

- Tipo mappale del 14/07/2003 prat. n. 206855 in atti dal 14/07/2003 (n. 14816.1/2003);
- Frazionamento in atti dal 05/05/1989 (n. 154187).

Le coerenze catastali dei beni sono le seguenti:

- **l'unità immobiliare di cui al sub 29 (abitazione)**, al piano secondo, prospetta a nord su un cortile ad uso esclusivo di altra proprietà ed a est sul cortile ad uso comune e confina ad ovest con il vano scala condominiale e a sud con il sub 30 (altra ditta);
- **l'unità immobiliare di cui al sub 12 (garage)**, al piano interrato, prospetta a nord sulla corsia di manovra ad uso comune e confina a sud con il muro di contenimento, ad est con il sub 11 e ad ovest con il sub 13 (altre ditte);
- **l'unità immobiliare di cui al mappale 965 del C.T.** confina a nord-ovest con il mappale 1424 (altra ditta), a sud-est con via A. Velo, a est con il mappale 291 ed a ovest con il mappale 1050 (altra ditta).

In sede di sopralluogo si è accertato, da un punto di vista **catastale**, che lo stato in cui si presentano le unità attualmente è da ritenersi **conforme** relativamente alla denuncia, con relative planimetrie presentate in data 17/10/2003.

Il “Lotto di Vendita” consiste in un'unità immobiliare ad uso residenziale situata al piano secondo di un fabbricato con tipologia “casa a torre”, sito nel Comune di Fontaniva (PD), in via A. Velo n. 2.

Il fabbricato ha gli accessi pedonale e carrabile da Via Velo, strada comunale di grande scorrimento, a doppio senso di marcia, priva di marciapiedi ed aree a parcheggio pubblico.

La zona è periferica e pertanto, i principali servizi pubblici e privati si trovano nel centro di Fontaniva (PD), a circa 500 m dal Condominio.

Il lotto è recintato con muretta in cls e ringhiera metallica verso strada ed in rete plastificata sugli altri lati; l'area scoperta comune, a quota più bassa rispetto alla strada, è utilizzata parte a zona di passaggio pedonale e



carrabile per l'accesso ai garage e parte a posti auto scoperti.

Il fabbricato è planimetricamente del tipo "casa a torre" ed a livello altimetrico si eleva su n. 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

La struttura del fabbricato principale è del tipo con telaio in c.a. e muratura di tamponamento in laterizio, esternamente ed internamente intonacata ed esternamente tinteggiata di colore rosa chiaro.

L'abitazione principale è costituita:

- al piano interrato, di altezza interna pari a ml. 2,50: da garage finestrato;
- al piano secondo, di altezza interna pari a ml. 2,70: da pranzo - cucina, n. 1 camera, n. 1 studio, un bagno finestrato, completo di sanitari, lavello e box doccia, un bagno cieco completo di lavello, wc ed attacco lavatrice e n. 2 poggiali.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato principale e dell'unità residenziale è discreto.



TABELLA SUPERFICI LOTTO

Destinazione d'uso	Superfici calpestabili mq.	Coefficiente di riduzione	Esposizione solare	Condizioni manutentive
Piano interrato H 2,50				
Garage	27,87	0,60	-	Discreto
Piano secondo H 2,70				
Pranzo – Soggiorno – A.C.	18,72	1	Nord	“
Poggiolo	5,10	0,30	Nord	“
Disimpegno	3,15	1	-	“
Camera	14,04	1	Est	“
Bagno	5,14	1	Nord	“
Studio	7,54	1	Est	“
Poggiolo	3,90	0,30	Est	“
Bagno	3,30	1	-	“
Superficie Appartamento	60,89			
Superficie Complessiva	88,76			



Riguardo ai dati contenuti in tabella, si precisa che le destinazioni d'uso e le superfici dei locali sono state estrapolate dalle tavole di progetto, mentre la superficie lorda è stata calcolata sulle tavole di progetto.

Riepilogo Superfici:

- **Superficie Calpestabile:** **mq. 88,76**
- **Superficie Lorda:** **mq. 82,24**

Le caratteristiche costruttive e di finitura del fabbricato e dell'unità immobiliare interessata dalla procedura sono le seguenti:

Fabbricato:

- Scoperto: il cortile comune è utilizzato in parte a passaggio pedonale e carrabile ed in parte a posti auto scoperti.
- Facciate Esterne: il fabbricato, realizzato con murature in laterizio "a cassetta", si presenta esternamente intonacato e tinteggiato con pittura lavabile al quarzo di colore rosa chiaro.
- Ingresso: il portone d'ingresso è in alluminio elettro colorato con vetrate antisfondamento; il pavimento dell'androne ed il rivestimento della scala sono in marmo; è presente un impianto di ascensore.

Appartamento:

- Protezioni esterne: sono presenti tapparelle in pvc di colore verde; il portoncino d'ingresso è in legno del tipo blindato.
- Infissi Esterni: le finestre e le portefinestre hanno serramenti in legno tipo Meranti, con vetrocamera e maniglie in ottone.
- Soglie e davanzali: sono in marmo Botticino.
- Infissi Interni: le porte sono in legno di noce chiaro, del tipo a battente, con maniglie in ottone.
- Pavimentazione Interna: la zona giorno è pavimentata in ceramica con posa in diagonale, mentre le camere sono pavimentate con listelli in legno mutenye; i bagni sono pavimentati in ceramica.
- Rivestimento Interno: le pareti hanno pitture semilavabili di color pastello; il rivestimento a parete dei bagni è in ceramica (h 2,20 circa).
- Poggioli: parapetti in ringhiera metallica.



Impianti:

- Elettrico: sottotraccia con placche in pvc di colore bianco.
- Impianto Termico: l'impianto è autonomo, a gas, con caldaia di marca LAMBORGHINI, installata esternamente in nicchia sul poggolo, con radiatori in acciaio; è presente un termostato ambiente in soggiorno.
- Impianto citofonico: è presente, di marca ELVOX.
- Luci d'emergenza: presenti.
- Impianto d'allarme: non presente.
- Impianto di condizionamento: non presente.

Garage:

- Portone: in lamiera zincata del tipo basculante.
- Pavimentazione: in ceramica.
- Rivestimento interno: pittura semilavabile.

4. STATO DEL POSSESSO (Punto c) del Quesito)

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 26/10/2023, l'unità immobiliare si presentava **occupata** dalla famiglia del sig. senza alcun titolo.

Un canone congruo, in rapporto allo stato attuale dell'immobile, potrebbe aggirarsi intorno a €/mese 300,00-350,00.

5. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE (Punto d) del Quesito)

La sottoscritta, a seguito di verifica documentale, ha accertato che sul lotto in oggetto **non esistono formalità che resteranno a carico dell'acquirente.**

6. VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA (Punto e) del Quesito)

Come risulta dal "Certificato Notarile" redatto dal Notaio Gigino Rollo di Novoli (LE), in data 28/07/2023, contenuto negli atti del fascicolo della procedura, sul bene risultano iscritte e trascritte, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio – Servizio di Pubblicità



Immobiliare, le seguenti formalità suscettibili di cancellazione:

- **Ipoteca Volontaria: N. gen./part. 61740/14993 del 03/12/2007**, a seguito di Contratto di Mutuo in data 19/11/2007, rep. n. 181660/9786, Notaio Luigi Lafasciano di Bassano del Grappa (VI), a favore di

L'ipoteca grava sui seguenti immobili:

C.F.: Comune di Fontaniva - Foglio 8 - part. 965 - sub 29 e sub 12

- **Pignoramento: N. gen./part. 28525/20280 del 27/07/2023**, a seguito di Pignoramento Immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Padova in data 19/06/2023, rep. n. 3336, a favore di

La trascrizione grava sui seguenti immobili:

C.F.: Comune di Fontaniva: Foglio 8 - part. 965 - sub 29 e sub 12

Come risulta dal medesimo Certificato, i beni sono pervenuti **in proprietà** del **Sig.**

per la **quota di 1/1 (intero)**, in virtù di "Atto di Compravendita" in data 19/11/2007, rep. n. 181659/9785, Notaio Luigi Lafasciano di Bassano del Grappa (VI), trascritto in data 03/12/2007 ai nn. 61739/32418.

Precedenti proprietà:

-

per la quota di 1/1, a seguito di "Atto di Compravendita" in data 29/03/2000, rep. n. 68985, Notaio Lino Gallo di Cittadella (PD), trascritto in data 10/04/2000 ai nn. Gen./part. 14021/8668.

7. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Punto f) del Quesito)

In sede di sopralluogo effettuato in data 26/10/2023, si è accertato che lo stato in cui si presenta l'immobile principale attualmente è da ritenersi **conforme** da un punto di vista edilizio, in rapporto alle seguenti pratiche edilizie:



- **Concessione Edilizia n. 31/2000, prot. n. 2289/2000 – 107/01**, rilasciata in data 04/01/2001 per “Costruzione di un Fabbricato di Civile Abitazione” a
- **D.I.A.** presentata in **data 17/04/2003**, prot. n. 4895, per “Costruzione di Recinzione” da
- **D.I.A.** presentata in **data 16/10/2003**, prot. n. 13131. per “Variante in c.o.- Modifiche Interne e Prospettiche” da
- **Certificato di Agibilità n. 16066**, rilasciato in data 18/12/2003 al sig.

Dal punto di vista urbanistico l'area di cui al mappale 965 del Fg. 8 del C.T., secondo la Variante n. 5 del Piano degli Interventi Vigente, si trova, parte in “Zona di Urbanizzazione Consolidata P.A.T.I.”, normata dall'articolo 26 delle N.T.O. e all'interno del perimetro del “Vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua”, normato dall'articolo 7.1 delle stesse norme.

Per il caso in esame, trattandosi di edificio esistente, possono sempre essere realizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

8. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI DIRITTI REALI (Punto g) del Quesito)

La sottoscritta afferma che sul lotto in oggetto **non esiste alcun diritto** di comproprietà o altro con terzi.

9. PRATICHE DI CONDONO (Punto h) del Quesito)

Dalle verifiche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fontaniva (PD) è emerso che **non vi sono pratiche di Condono Edilizio in corso** che riguardano il lotto in oggetto.

10. SPESE CONDOMINIALI (Punto i) del Quesito)

Dalle informazioni assunte presso il sig. _____ condomino che si è assunto l'onere di gestire l'amministrazione del Condominio, sul lotto in oggetto **insistono le seguenti spese condominiali:**

- Spese ordinarie annue: € 380,00



- Spese insolute ultime due annualità: € 530,00

11. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO DI VENDITA (*Punto I*) del Quesito)

Nella valutazione del lotto di vendita, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche del lotto, come criterio di stima la sottoscritta decide di adottare il “**Metodo sintetico di stima**”, metodo basato sulla comparazione del valore di beni simili.

Si assumono come parametri, per l'appartamento, il prezzo al metro quadro di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita in Comune di Fontaniva (PD), per immobili analoghi a quelli oggetto della presente stima.

Le informazioni utilizzate per la redazione della perizia sono state raccolte da:

- Agenzia del Territorio di Padova;
- Archivio Notarile di Vicenza (VI);
- Ufficio Tecnico del Comune di Fontaniva (PD);
- Amministratore di Condominio;
- Osservatorio del Mercato Immobiliare di Padova e Provincia;
- Agenzie Immobiliari della Provincia di Padova;
- Astalegale.

Per superficie commerciale lorda dell'appartamento si intende la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali, con le seguenti riduzioni:

- Poggioli: 0,30
- Garage: 0,60

Dal momento che, a seguito dei calcoli precedentemente svolti si è ottenuto:

- Superficie Lorda: **mq. 82,24**

e tenuto conto che per immobili analoghi per tipologia, posizione, caratteristiche intrinseche nel Comune di Fontaniva (PD) si assegna il seguente valore:

- Valore unitario: **€/mq. 1.000,00**

si ottiene un valore della piena proprietà del bene pari a:

$$\text{mq. } 82,24 \times \text{€/mq. } 1.000,00 = \mathbf{€ 82.240,00}$$



cui si applica un coefficiente di riduzione del 80% per stato d'uso e manutenzione che tenga conto anche di eventuali vizi occulti:

€ 82.240,00 x 0,80 = € 65.792,00

Da tale valore vengono poi decurtate le spese condominiali insolute:

€ 65.792,00 - € 530,00 = € 65.262,00

che viene arrotondato in:

€ 65.200,00 (euro sessanta cinque mila duecento/00)

12. TERRENI AGRICOLI (Punto I) del Quesito)

Il lotto in oggetto **non comprende** terreni agricoli.

13. VISURE CATASTALI, C.D.U. E A.P.E. (Punto I) del Quesito)

A termine della presente Relazione verranno allegati le **visure catastali** del lotto, acquisite in data 26/09/2023.

Non verranno invece allegati l'APE, in quanto non esistente ed il CDU in quanto non richiesto.

La sottoscritta dimette la presente Relazione, che si compone di n. 16 pagine compresa la copertina ed esclusi i sottoelencati documenti allegati.

Padova, 19 gennaio 2024

ing. Cristina Franchi



Allegati alla Relazione:

- All. I: Documentazione Fotografica;
- All. II: Documentazione Catastale;
- All. III: Documentazione Comunale;
- All. IV: Atto di Provenienza.

Per il Tribunale si allegano:

- Prospetto riepilogativo;
- Istanza di Liquidazione.

