

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Procedura esecutiva promossa da: **BCC NPLS 2020 SRL.**
Contro: [REDACTED]
Fascicolo: **nr. 457/2021**
Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Manuela Elburgo**

LOTTO nr. 1

SCHEDA TECNICA RIASSUNTIVA

DITTA INTESTATA:

[REDACTED]

DIRITTO VENDUTO

Quota di piena proprietà

UBICAZIONE

Comune di Campodarsego (PD), via Antoniana (SR.207) angolo via Olmo (SP 34)

QUALITA'

Trattasi di un capannone a due livelli con struttura prefabbricata di c.a..

COMPOSIZIONE:

1. N.C.E.U.: foglio 13, mappale 509 sub. 5

L'immobile si sviluppa su due livelli con accesso al piano primo tramite una scala rivestita in marmo e con corrimano in legno posta entro una sporgenza della facciata a sud-ovest. L'altezza interna dei piani è di 3.20 m al piano terra e di 3.60 m al piano primo. L'immobile ha destinazione commerciale con ampie superfici espositive ai due livelli. Presenta una copertura piana con tegoli ad Y, travi in c.a.p. e pilastri in c.a.v.. Anche il solaio del piano primo è di tipo prefabbricato con tegoli, plausibilmente ad omega, in c.a.p.. Le chiusure di facciata sono di tipo tradizionale con contorni finestre e vetrine in pietra sintetica, i rivestimenti sono in graffiato color bianco. Le finestre, le vetrine e le porte di accesso sono in alluminio. I pluviali e le grondaie sono in acciaio. Il marciapiede che contorna ad ovest l'immobile è in gres da esterni. Ivi la facciata è impreziosita da un portale ad arco in acciaio.

La recinzione che cinge tutto il lotto al mapp. 509 (anche per gli altri subalterni) è in acciaio con cancello carraio automatizzato e cancello pedonale.

Il p.terra, scandito internamente da 5 file di 5 pilastri, presenta un locale ad uso ufficio sul perimetro sud-ovest ed un montacarichi, risultante inaccessibile causa non funzionamento, sul lato sud est. A nord – est è presente una via di fuga con porta tagliafuoco che adduce ad un corridoio che, a sua volta, si apre sul fronte nord tra il sub. 5 e d il sub 6. Si rileva che le piante catastali non riproducono tale ultima situazione e che vi sono irregolarità edilizie che interessano i citati subalterni relativamente a tale apertura (vedasi Autorizzazione edilizia n. 301/1996) sul perimetro nord con variazioni di facciata che interessano tale uscita di sicurezza, l'accesso al sub. 6 e la facciata del sub 5. Per tutti e tre i subalterni oltre alla regolarizzazione a livello comunale sarà necessaria una variazione catastale.

Ulteriori vie di fuga sono presenti sui fronti ovest e sud.

I pochi serramenti interni sono in noce e le porte tagliafuoco sono in acciaio tutte munite di pushbar. I pavimenti sono legno di faggio, in linoleum finto legno e in gres lucido. I battiscopa, ove presenti, sono in legno ramino. I rivestimenti sono in intonaco e tinta e nei bagni è presente la ceramica.



Il piano primo è tutto un'ampia superficie di vendita con presenza, sul fronte perimetrale ovest, del corpo servizi e di un locale mostra a nord ovest, e del già richiamato montacarichi, a sud-est. Sempre a sud est, sul perimetro, trova luogo una via di fuga con scala che, tramite porta di accesso taglia fuoco, adduce esternamente al piano terra. Di fronte alla scala di accesso principale sono state disposte pareti in cartongesso che con andamento ad L si congiungono con il vano montacarichi. Anche tali pareti non risultano concessionate.

I bagni (n. 2) sono presenti al piano primo e sono composti da lavandino e wc.

L'impianto elettrico è a norma L46/90 ed è presente un impianto di allarme. L'impianto di riscaldamento e condizionamento è a mobiletti posti sul soffitto.

A nord ovest di tale immobile è presente un corpo scala simmetrico a quello a sud. Appartengono a tale subalterno gli uffici ubicati al piano primo a cui si accede tal succitato corpo scale. Il P.1° è caratterizzato subito dal un ampio ingresso con accesso, a sud, alla superficie espositiva mediante porta tagliafuoco ed ad est, sempre tramite porta tagliafuoco, ad un corridoio lungo e stretto su cui affacciano in sequenza una sala di attesa, un ufficio, un Wc ed ulteriori tre locali ricavati da un ampio ufficio regolarmente concessionato mediante parziale demolizione di un tramezzo, creazione di un corridoio in prosecuzione del precedente e disposizione di due tramezzature perpendicolari al corridoio per ricavare tre locali. Al termine di tale superficie si apre, regolarmente concessionato, un ufficio di testa, mentre a sud del corridoio troviamo una porta taglia fuoco che collega l'attigua superficie di vendita. Tale apertura risulta catastalmente ma non a livello di concessione edilizia. In tale porzione di immobile i serramenti esterni sono in alluminio mentre quelli interni sono in legno color bianco o in acciaio per le porte tagliafuoco. I pavimenti sono in gres e i rivestimenti in intonaco e tinta. L'unico servizio è rivestito in ceramica e presenta un lavandino, un wc, un bidet ed una doccia. Gli impianti elettrici appaiono a norma L46/90. Attualmente tale porzione di immobile è adibita ad abitazione.

2. N.C.E.U.: foglio 13, mappale 509 sub. 8-9

Trattasi di beni comuni non censibili, corti o porzione di terreno generate da demolizione di fabbricati urbani oppure da are cortilizie di fabbricati urbani. Non costituiscono un'autonoma area edificabile.

La superficie totale commerciale è di:

N.C.E.U. fg. 13 mapp. 509 sub 4, Cat. D/8

P.T.	mq 897,92 x 1	mq 897,92
P.1	mq 1.011,09 x 1	<u>mq 1.011,09</u>
Totale superfici commerciale uso capannone		mq 1.909,00

P.1. uffici	mq 175,26 x 1	<u>mq 175,26</u>
Totale superfici commerciale uso uffici		mq 175,26

Quota parte di beni comuni:

N.C.E.U. fg. 13 mapp. 509 sub 8, B.C.N.C.

N.C.E.U. Comune di Campodarsego

fg. 13 mapp. 509 sub 9, Cat. F/1	mq 132 x 1/10 x 34,22%	<u>mq 4,52</u>
Totale superfici terreni accessori		mq 4,52

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. N.C.E.U.: fg. 13 (ex Sez b fg.10) mapp. 509 (ex 1) sub 4, Cat. D/8, Via Olmo, Piano T-1, RCL € 8.545,00;
2. N.C.E.U.: fg. 13 (ex Sez b fg.10) mapp. 509 (ex 1) sub 8, Natura Ente Comune, Via Olmo, Piano T;
3. N.C.E.U.: fg. 13 (ex Sez b fg.10) mapp. 509 (ex 1) sub 9, Natura F/1, cons. 132 mq - Via Antoniana, Piano T;



VARIAZIONI CATASTALI

Per N.C.E.U.: fg. 13 (ex Sez b fg.10) mapp. 509 sub 4:

- Variazione identificativi per allineamento mappe del 31.07.2015 in atti dal 31.07.2015 cancellazione sezione (n. 144/2015);
- Variazione identificativi per allineamento mappe del 13.10.2009 Pratica n. PD0332492 in atti dal 13.10.2009 (n. 89621.1/2009);
- Variazione nel classamento del 29.11.2004 Pratica n. PD0282170 in atti dal 29.11.2004 Variazione di classamento (n. 19423.1/2004);
- Variazione del 05.12.2003 Pratica n. 338913 in atti dal 05.12.2003 Ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni (n. 15858.1/2003);

Per N.C.E.U.: fg. 13 (ex Sez b fg.10) mapp. 509 sub 8:

- Variazione identificativi per allineamento mappe del 31.07.2015 in atti dal 31.07.2015 cancellazione sezione (n. 139/2015);
- Variazione identificativi per allineamento mappe del 13.10.2009 Pratica n. PD0332492 in atti dal 13.10.2009 (n. 89625.1/2009);
- Variazione del 13.12.2004 Pratica n. PD0295767 in atti dal 13.12.2004 Frazionamento (n. 20042.1/2004);

Per N.C.E.U.: fg. 13 (ex Sez b fg.10) mapp. 509 sub 9:

- Atto del 04.08.2016 Pubblico ufficiale Zaccaria Massimo sede San Martino di Lupari Repertorio n. 1712 Registrato in data – Trasformazione di società – Nota presentata con modello unico n. 18425.1/2016 Reparto PI di Padova in atti dal 08.08.2016;
- Variazione identificativi per allineamento mappe del 31.07.2015 in atti dal 31.07.2015 cancellazione sezione (n. 144/2015);
- Variazione identificativi per allineamento mappe del 13.10.2009 Pratica n. PD0332492 in atti dal 13.10.2009 (n. 89626.1/2009);
- Variazione del 13.12.2004 Pratica n. PD0295767 in atti dal 13.12.2004 Frazionamento (n. 20042.1/2004);

CONFINI:

N.C.T.: foglio 13, mappale 509,

Nord mappali 686, 692, e via Olmo;

Est mappali 2, 694, 416, 673

Sud mappali 860, 587;

Ovest mappale 686, 692 e SR 307;

PROVENIENZA

Gli immobili pervennero a [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà per atto di trasformazione di società del 04.08.2016 N. Rep. 1712/1136 Notaio Massimo Zaccaria di San Martino di Lupari (PD) trascritta in data 08.08.2016 ai nn. 28528/18425 da potere di [REDACTED]

Precedentemente a [REDACTED] gli immobili predetti pervennero per atto di conferimento avanti notaio Giorgio Merone di Camposampiero del 10.09.1992 Rep. 65541 trascritto in data 25.09.1992 ai nn. 22172/15100 da potere di [REDACTED]

COMPROPRIETARI

Non vi sono altri comproprietari oltre alla ditta esecutata.



TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

nn. 7603 R.G. 5099 R.P. del 01.03.2022

a favore

BCC NPLS 2020 S.r.l. con sede a Conegliano (TV) Cod. Fisc. 05098890261 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 per tutte le unità negoziali,

contro

per il diritto di proprietà di 1/1 per le unità negoziali 1;

per il diritto di proprietà di 1/1 per le unità negoziali 2;

Titolo:

Atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobiliare effettuato da Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, Cod. Fisc. 80015080288, in data 15.12.2021 rep. n. 5360 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 01.03.2022 ai nn. 7603 R.G. e 5099 R.P., con il quale vengono colpiti i seguenti beni:

Comune di Campodarsego (PD)

UNITA' NEGOZIALE 1

1. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 509 sub 4, Cat. D/8, Via Olmo, Piano T-1;
 2. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 509 sub 5, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza vani 13, Via Olmo 4, Piano T;
 3. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 509 sub 6, Cat. D/7, Via Olmo 4, Piano T;
 4. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 509 sub 7, Cat. D/7, Via Olmo 4, Piano T-1;
 5. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 509 sub 8, Ente Comune, Via Olmo, Piano T;
 6. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 509 sub 9, F/1 cons. 132 mq - Via Antoniana, Piano T;
 7. N.C.T. fg. 13 mapp. 2 Ente Urbano, consistenza 4.409 mq;
 8. N.C.T. fg. 13 mapp. 783 Ente Urbano, consistenza 34 mq;
 9. N.C.T. fg. 13 mapp. 694 Qualità terreno, consistenza 81 mq;
 10. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 2, Cat. A/3, Cons. 16 vani, Via Olmo 6, Piano T-1;
 11. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 3, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 8, Piano T;
 12. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 4, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 10, Piano T;
 13. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 8, Bene Comune, Via Olmo, Piano T;
 14. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 9, Cat. F/1, cons. 39 mq, Via Olmo, Piano T;
 15. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 10, Cat. F/1, Cons. 3 mq, Via Olmo, Piano T;
 16. N.C.E.U.: fg. 13 mapp. 2 sub 11, Cat. F/1, cons. 74 mq, Via Olmo, Piano T;
- Comune di Campodarsego

UNITA' NEGOZIALE 2

1. N.C.E.U.: fg. 6 mapp. 838 sub. 2, Cat. C/2, cons. 88 mq, Via Panigale, Piano T;
2. N.C.T. fg. 6 mapp. 853 Terreno, cons. 6.946 mq;
3. N.C.E.U.: fg. 6 mapp. 656 sub 4, Cat. A/7, vani 9, Via Panigale, Piano S1-T-1;
4. N.C.T.: fg. 6 mapp. 660, Terreno, cons. 200 mq.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

nn. 19769 R.G. 3827 R.P. del 13.05.2022

a favore

Agenzia delle Entrate - Riscossione con sede in Roma, domicilio eletto Via Longhin 115 Padova, Cod. Fisc. 13756881002, per il diritto di proprietà di 1/1 sia per l'unità negoziale 1 che per la 2

contro

per il diritto di proprietà di 1/1 per tutte le unità negoziali

Titolo:

Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da ruolo in data 12.05.2022 Rep. 4068/7722 per un capitale di €. 46.322,82 ed un totale €. 92.645,64, Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 13.05.2022 ai nn. 19769/3827 con il quale vengono colpiti i seguenti immobili:



Comune di Campodarsego

Unità negoziale n.1

1. N.C.E.U. Fg. 13 mapp. 2, sub 9, F1 area urbana;
2. N.C.E.U. Fg. 13 mapp. 2, sub 10, F1 area urbana;
3. N.C.E.U. Fg. 13 mapp. 2, sub 11, F1 area urbana;
4. N.C.E.U. Fg. 13 mapp. 2, sub 9, F1 area urbana;
5. N.C.E.U. Fg. 13 mapp. 509, sub 9, F1 area urbana;

Unità negoziale n.1

1. N.C.T. fg. 13 mapp. 694, cons. 81 mq;
2. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 2, sub. 2, Cat. A3, cons. 16 vani;
3. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 2, sub. 3, Cat. C2, cons. 137 mq;
4. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 2 sub. 4, Cat. C2, cons. 137 mq;
5. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 509 sub. 6, Cat. D7;
6. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 509 sub. 7, Cat. D7;
7. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 509 sub. 4, Cat. D8;
8. N.C.E.U. fg. 13 mapp. 509 sub. 5, Cat. A10, cons. 13 vani.

nn. 14537 R.G. 2039 R.P. del 24.07.2012

a favore:

Banca Padovana Credito Cooperativo Società Cooperativa, Cod. Fisc. 00331430280, con sede in Campodarsego (PD), per il diritto di proprietà per la quota di 1/1,

contro:

Terzo datore di ipoteca

- 1) [REDACTED] per il diritto di proprietà di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1;
- 2) [REDACTED] per il diritto di proprietà di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2;

Debitore non datore di ipoteca

Titolo:

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario avanti notaio Donato Cazzato di Padova Cod. Fisc. CZZ DNT 38C20 L049Z in data 24.04.2012 Rep. 288001/39394, per un capitale di €. 850.000,00 ed un totale €. 1.700.000,00, Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 27.04.2012 ai nn. 14537/2039 con il quale vengono colpiti i seguenti immobili:

Comune di Campodarsego

UNITA' NEGOZIALE 1

1. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 509 sub 4, Cat. D/8, Via Olmo, Piano T-1;
2. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 509 sub 5, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza vani 13, Via Olmo 4, Piano T;
3. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 509 sub 6, Cat. D/7, Via Olmo 4, Piano T;
4. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 509 sub 7, Cat. D/7, Via Olmo 4, Piano T-1;
5. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 509 sub 8, Ente Comune, Via Olmo, Piano T;
6. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 509 sub 9, F/1, cons. 132 mq - Via Antoniana, P.T;
7. N.C.T. fg 13 mapp. 2 Ente Urbano, consistenza 4.409 mq;
8. N.C.T. fg 13 mapp. 783 Ente Urbano, consistenza 34 mq;
9. N.C.T. fg 13 mapp. 694 Qualità terreno, consistenza 81 mq;
10. N.C.T. fg 13 mapp. 509 Ente Urbano, consistenza 8161 mq
11. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 2, Cat. A/3, Cons. 16 vani, Via Olmo 6, P. T-1;
12. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 3, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 8, P. T;
13. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 4, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 10, P. T;
14. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 8, Comune Via Olmo, Piano T;
15. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 9, Cat. F/1 cons. 39 mq, Via Olmo, Piano T;
16. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 10, Cat. F/1 Cons. 3 mq Via Olmo, Piano T;



17.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 11, Cat. F/1 cons. 74 mq Via Olmo, Piano T;
UNITA' NEGOZIALE 2

1. N.C.E.U.: fg. 6 mapp. 838 sub. 1, Cat. C/6 cons. 160 mq, Via Panigale, Piano T;
2. N.C.E.U.: fg. 6 mapp. 656 sub 4, Cat. A/7, vani 9, Via Panigale, Piano S1-T-1;
3. N.C.T.: fg. 6 mapp. 660, Terreno, cons. 200 mq.
4. N.C.T. fg. 6 mapp. 657 Terreno, cons. 7.770 mq.

nn. 30316 R.G. 6915 R.P. del 03.08.2009

a favore:

Banca Padovana Credito Cooperativo Società Cooperativa, Cod. Fisc. 00331430280, con sede in Campodarsego (PD), per il diritto di proprietà per la quota di 1/1,

contro:

Terzo datore di ipoteca

- 1) [REDACTED], per il diritto di proprietà di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1;

Debitore non datore di ipoteca

Titolo:

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario avanti notaio Donato Cazzato di Padova Cod. Fisc. CZZ DNT 38C20 L049Z in data 30.07.2009 Rep. 283273/35828, per un capitale di €. 1.000.000,00 ed un totale €. 2.000.000,00, Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 03.08.2009 ai nn. 30316/6915 con il quale vengono colpiti i seguenti immobili:

Comune di Campodarsego

UNITA' NEGOZIALE 1

1. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 4, Cat. D/8, Via Olmo Piano, T-1;
2. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 5, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza vani 13, Via Olmo 4, Piano T;
3. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 6, Cat. D/7, Via Olmo 4, Piano T;
4. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 7, Cat. D/7, Via Olmo 4, Piano T-1;
5. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 8, Ente Comune, Via Olmo, Piano T;
6. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 9, F/1 cons. 132 mq, Via Antoniana, Piano T;
7. N.C.T. fg 13 mapp. 2 Ente Urbano, consistenza 4.409 mq;
8. N.C.T. fg 13 mapp. 783 Ente Urbano, consistenza 34 mq;
9. N.C.T. fg 13 mapp. 694 Qualità terreno, consistenza 81 mq;
- 10.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 2, Cat. A/3, Cons. 16 vani, Via Olmo 6 P. T-1;
- 11.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 3, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 8, P T;
- 12.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 4, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 10, P. T;
- 13.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 8, Bene Comune, Via Olmo, Piano T;
- 14.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 9, Cat. F/1, cons. 39 mq, Via Olmo, P. T;
- 15.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 10, Cat. F/1, Cons. 3 mq, Via Olmo, P. T;
- 16.N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 11, Cat. F/1, cons. 74 mq, Via Olmo P. T;
- 17.N.C.T. fg 13 mapp. 509 Ente Urbano, consistenza 8161 mq.

nn. 351 R.G. 109 R.P. del 07.01.2004

a favore:

Banca Padovana Credito Cooperativo dell'Alta Padovana Scrl, Cod. Fisc. 00331430280, con sede in Campodarsego (PD), per il diritto di proprietà per la quota di 1/1,

contro:

Terzo datore di ipoteca

- 1) [REDACTED] per il diritto di proprietà di 1/1 relativamente all'unità negoziale 1;

Titolo:



Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario avanti notaio Donato Cazzato di Padova Cod. Fisc. CZZ DNT 38C20 L049Z in data 30.12.2003 Rep. 254452/25191, per un capitale di €. 1.200.000,00 ed un totale €. 2.400.000,00, Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 07.01.2004 ai nn. 351/109 con il quale vengono colpiti i seguenti immobili:

Comune di Campodarsego

UNITA' NEGOZIALE 1

1. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 1, Ente comune, Via Olmo P.T.;
2. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 4, Cat. D/8, Via Olmo, Piano T-1;
3. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 5, Cat. A/10, Cl. 1, consistenza vani 13, Via Olmo 4, P. T;
4. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 6, Cat. D/7, Via Olmo 4, P. T;
5. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 1 sub 7, Cat. D/7, Via Olmo 4, P.T-1;
6. N.C.T. fg 13 mapp. 2 Ente Urbano, consistenza 4.409 mq;
7. N.C.T. fg 13 mapp. 144 terreno, consistenza 84 mq;
8. N.C.T. fg 13 mapp. 509 Ente Urbano;
9. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 2, Cat. A/3, Cons. 16 vani, Via Olmo 6, P. T-1;
10. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 3, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 8, P. T;
11. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 4, Cat. C/2, Cons. 137 mq, Via Olmo 10, P. T;
12. N.C.E.U.: Sez. B fg. 10 mapp. 2 sub 5, Ente Comune, Via Olmo, Piano T;

OCCUPAZIONE

I beni al Fg. 13 mapp. 509 sub 4 sono occupati da [REDACTED] con regolare contratto d'affitto di ramo di azienda;

E' attualmente in essere il seguente rapporto di locazione e precisamente:

Tra [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] relativamente all'unità iscritta al N.C.E.U. del Comune di Campodarsego al fg. 13 mapp. 509 sub 4 Via Olmo - P.T-1 Cat. D/8 (fabbricati per attività commerciali) per una superficie dichiarata di 1.872,75 mq al piano terra e primo oltre a mq 205,62 al piano primo comprensivi di vano scala. Il contratto di tipo affitto di ramo di azienda ha durata di 6 + 6 anni a partire dal 01.10.2018 fino al 30.09.2024.

Il contratto è stato stipulato in data 27.09.2018 e regolarmente registrato in data 04.10.2018 al n. 2072 Serie 1T ed ammonta ad Euro 96.000,00 + IVA annui da corrispondere in 12 mensilità di 8.000,00 Euro al mese oltre ad iva di Legge.

Ai fini fiscali le parti hanno dichiarato che del canone di affitto più del 50% deve intendersi riferito alla componente immobiliare del ramo di azienda concesso in affitto, pertanto il valore del canone relativo all'edificio ammonta ad oltre €. 4.000,00/mese + iva.

Il canone verrà aggiornato annualmente a partire dal quarto anno nella misura del 100% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati.

REGOLARITA' EDILIZIA

Relativamente ai fabbricati di cui al Fg 13 mapp. 509 sub 4-5-6-7-8-9 sono stati trovati, presso gli uffici tecnici del Comune di Campodarsego, i seguenti documenti:

- Licenza di esecuzione di lavori edili n. 183 -1968, a nome di [REDACTED] per ampliamento capannone ad uso laboratorio, rilasciata in data 22.04.1968;
- Licenza edilizia n. 755 Prot. 135, a nome di [REDACTED] per costruzione di nuovi uffici e servizi, rilasciata in data 20.01.1972;
- Licenza di esecuzione di lavori edili n. 674 -1971. a nome di [REDACTED] per ampliamento laboratorio, rilasciata in data 08.07.1971;
- Concessione edilizia n. 965 -1981 Prot. 4238, a nome di [REDACTED] per ampliamento e sanatoria di impianto produttivo ai sensi L.R. 73/78.



- Agibilità rilasciata in data 05.02.1982;
- Concessione edilizia PE n.179-1983 del 13.06.2006, presentata a nome di [REDACTED] [REDACTED] Prot. 2158, per lavori di ampliamento di fabbricato adibito ad attività produttiva e commerciale e nuova tombinatura fossato rilasciata in data 25.05.1984 e successive varianti del 25.10.1984, 02.02.1985 e sanatoria del 19.09.1991. Certificato di agibilità in data non leggibile.
 - Concessione edilizia in sanatoria (L 28.02.1985 n.47 e s.m.) n. 30 del 28.11.1985, presentata da [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di ampliamento impianto produttivo artigianale (tipologia n.3), rilasciata in data 21.02.1991.
 - Concessione edilizia in sanatoria (L 23.12.1994 n.724 art. 39, legge 28.02.1985 n.47 e s.m.) n. 234 del 02.03.1995 prot. 4062, presentata da [REDACTED], per l'esecuzione dei lavori di ampliamento edificio produttivo artigianale in assenza della concessione edilizia, rilasciata in data 16.10.1998.
 - Denuncia di inizio attività, presentata da [REDACTED] in data 22.12.1995, per l'esecuzione di opere interne.
 - Concessione edilizia PE n.186-1996 del 03.08.1996, presentata a nome di [REDACTED] [REDACTED] Prot. 14351, per ristrutturazione edilizia parziale di edificio artigianale, rilasciata in data 22.12.1997.
 - Concessione edilizia PE n.301-1996 del 23.12.1996, presentata a nome di [REDACTED] [REDACTED] Prot. 22937, per realizzazione di copertura ed adeguamento estetico su porzione di fabbricato ad uso commerciale, rilasciata in data 26.02.1998.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non è stato rinvenuto alcun Attestato di prestazione energetica APE.

PREZZO BASE

€. 988.500,00

OFFERTE IN AUMENTO:

PUBBLICITA' COMMERCIALE:

