

Dott. Ing. Maria Cristina Gasparetto
Via Umberto I° n. 69 - 35122 Padova
Tel. 049659807
e-mail: mc.ingasparetto@gmail.com

Padova, 19/09/19

TRIBUNALE DI PADOVA
G.E. Dott.ssa Maria Antonia MAIOLINO

Oggetto: E.I. n. 451/2018 - [REDACTED]
[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

§ 1 - PREMESSA

La sottoscritta Ing. Maria Cristina Gasparetto, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 2169 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1867, in data 03/07/19 è comparsa avanti il Cancelliere Giudiziario per prestare il giuramento di rito impegnandosi a rispondere compiutamente e analiticamente ad ogni particolare del quesito formulato dal Giudice Dott.ssa Maiolino.

§ 2 - CORRISPONDENZA ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Le risultanze catastali e lo stato di fatto riferiti agli elementi identificativi dei beni corrispondono con i dati dell'Atto di pignoramento raffrontati con l'Istanza di vendita.

§ 3 - DESCRIZIONE CATASTALE (All. 1)

Unità negoziale n. 1

Comune di Monselice (PD) - CF

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) - cat. A/3 - vani 7,5 - sup. catastale: tot. m²169; tot. escluse aree scoperte m²149 - rendita € 716,58 - Via Vallongo - piano T

Comune di Monselice (PD) - CT

Fg. 44 mapp. 44 - T - are 08,80

Fg. 44 mapp. 48 - T - are 11,30

§ 4 - VARIAZIONI CATASTALI

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) - CF

- Unità immobiliare dal 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Annotazioni: Gestione Archivio Fabbricati - Verifica Fabbricato - Rettifica Classamento Incoerente. Efficace dalla data di notificazione ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 342 art. 74 - proviene per variazione territoriale dal Fg. B/38

Mappali terreni correlati: Fg. 44 mapp. 45

- Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2015: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/07/2015 in atti dal 22/07/2015 - CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 116/2015)

Fg. 44 mapp. 44 - CT

- Situazione dell'immobile dal 02/09/2003: Tabella di variazione del 02/09/2003 protocollo n. 73808 in atti dal 02/09/2003 (n. 20997.1/2003)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Fg. 44 mapp. 43, mapp. 48

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/03/1971: Fg. 44 mapp. 44 - are 10.26

Fg. 44 mapp. 48 - CT

- Situazione dell'immobile dal 02/09/2003: Tabella di variazione del 02/09/2003 protocollo n. 73808 in atti dal 02/09/2003 (n. 20997.1/2003)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Fg. 44 mapp. 43, mapp. 44

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/03/1971: Fg. 44 mapp. 48 - are 14.78

§ 5 - PROVENIENZA

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) - CF

Fg. 44 mapp. 44, mapp. 48 - CT

- Attuale intestazione dal 18/06/1996: [redacted]; ricongiungimento di usufrutto del 18/06/1996 protocollo n. 301192 in atti dal 15/10/2001, [redacted]

In precedenza:

- dal 25/08/1978 fino al 10/06/1996: [redacted] (1/3 usufrutto); [redacted] (proprietà) - Voltura in atti dal 28/04/1981 Rep. n. 8459 Notaio Prosperi di Conselve - Registrazione UR di Padova n. 9405 del 12/09/1978 (n. 940) (All. 2)

- in data 25/08/1978: (Stralcio divisionale) - Voltura in atti dal 28/04/1981 Rep. n. 8458 Notaio Prosperi di Conselve - Registrazione UR di Padova n. 9404 del 12/09/1978 (n. 939 (All. 2)

Fg. 44 mapp. 44, mapp. 48 - CT

- dal 28/04/1977 fino al 25/08/1978: [redacted] (3/18 proprietà); [redacted] (9/18 proprietà); [redacted] (2/18 proprietà); [redacted] (2/18 proprietà); [redacted] (2/18 proprietà) - Denuncia per causa di morte del 28/04/1977 in atti 28/02/1981. Registrazione UR di Este Vol. 321 n. 87 del 30/08/1977 (n. 631

- dal 03/05/1971 fino al 28/04/1977: [redacted] (1/2 proprietà); [redacted] (1/2 proprietà) - SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 03/05/1971 Voltura in atti dal 15/03/1976 Rep. n. 34 PRETORE di Monselice Registrazione UR di Monselice Vol. 24 n. 91 del 22/05/1971 (n. 422

Fg. 44 mapp. 44

- dall'impianto meccanografico del 01/03/1971 fino al 03/05/1971: [redacted] (oneri Contestatario); [redacted] (Concedente Contestata); [redacted] (Livellario per 1/2); [redacted] (Livellario per 1/2); [redacted] (Usufruttuario generale di livello)

mapp. 48 - CT

- dall'impianto meccanografico del 01/03/1971 fino al 03/05/1971: [redacted] (Livellario); [redacted] (Livellario); [redacted] (Livellario); [redacted] (Diritto del Concedente)

§ 6 - SOPRALLUOGO

I beni esaminati consistono in un'abitazione ad un piano fuori terra affiancata ad altra proprietà, con relativa area di pertinenza coltivata a prato alberato e in un'area verde incolta di totali m²2.010, a destinazione agricola.

Il sopralluogo è stato effettuato in data 06/09/19 alla presenza del Sig. [redacted] in qualità di proprietario dei suddetti beni ed ivi residente.

La proprietà è sita nell'estrema periferia del Comune di Monselice, a ridosso dei confini territoriali del Comune di Tribano.

La zona è caratterizzata da scarsa urbanizzazione.

L'abitazione fa parte di un piccolo nucleo residenziale, raggiungibile da una strada "bianca" privata, con immissione su Via Vallongo (o Via Stortola). **(Foto 1,2)**

La strada privata appartiene ad altre proprietà ma si ritiene che la servitù di passaggio sia ratificata dalla consuetudine, non essendo emerso alcun Atto ufficiale.

Un giardino, abbastanza curato, circonda su due lati il complesso comprendente anche una seconda unità. **(Foto 3)**

Il retro dell'edificio è separato dal confine da una striscia di terreno incolto. **(Foto 4)**

La facciata principale presenta due ingressi, uno dei quali visibilmente in disuso.

L'abitazione comprende un ingresso con zona pranzo e angolo cottura di complessivi m²20,71, un soggiorno di m²17,60; dalla zona cucina si accede attraverso un'apertura ad arco ad un disimpegno di m²4,94 che consente il passaggio all'esterno sul retro, alla lavanderia di m²10,54 e ad un locale a destinazione bagno ma privo dei sanitari, usato come deposito di m²7,56. **(Foto 5,6,7,8)**

Dal soggiorno si accede alla zona notte composta da un disimpegno di m²10,08, da una camera con caminetto di m²13,60 collegata ad un locale cieco di m²8,00, entrambi usati come deposito, da una camera da letto di m²15,60, da un bagno di m²4,86 e da una seconda camera da letto di m²15,60. **(Foto 9,10,11)**

Le pareti e il soffitto della camera con caminetto sono ricoperti di muffa; la porta è priva di battente.

Alcuni dettagli costruttivi indicano interventi di ristrutturazione, anche recenti, come l'installazione delle finestre con vetro camera di buona fattura, la posa della pavimentazione della zona giorno, dei disimpegni e dei locali di servizio, la pittura di alcune pareti. (Foto 5,6,8)

I pavimenti delle camere da letto sono rimasti tali dagli anni '60, mantenuti in buono stato. (Foto 11)

E' presente un impianto di riscaldamento, la cui centrale termica è ricavata all'esterno, sul retro, in un manufatto in lamiera. L'alimentazione è a gasolio. (foto 4)

In pratica l'impianto non viene usato perché sostituito da una stufa a legna posizionata in cucina. (Foto 6)

Il compendio comprende anche un piccolo appezzamento di terreno, in posizione interclusa, incolto e invaso da arbusti e alberi. **(Foto 12)**

Nella carta dei vincoli del P.A.T. di Monselice (vedi C.D.U. allegato) l'area è interessata dal passaggio di un elettrodotto con relativa fascia di rispetto.

Il terreno è raggiungibile unicamente dall'interno del giardino, attraverso un passaggio in comune con la seconda unità abitativa, di altra proprietà. (Foto 3)

§ 7 - REGOLARITA' EDILIZIA

Ai sensi della Legge n. 47/85 e successive modificazioni l'immobile è da ritenersi in regola.

Pratiche edilizie: (All. 3)

- Licenza Edilizia del 26/03/1970 (trasformazione, modifica e risanamento igienico)

Autorizzazione di Abitabilità o Agibilità rilasciato nel 1980(?)

- Dichiarazione Vincolo area del 09/03/1970 protocollo n. 2435 - [REDACTED]

[REDACTED] autorizzano l'Amministrazione comunale a vincolare ad ogni effetto i mappali 43-44-45-48, di superficie catastale di m²3.078 e reali m²3260. Si impegnano per sé, successori e aventi causa di non trasferire ai fini delle edificabilità limitrofe dette superfici ad altre persone."

- C.E. n. 64/92 (Variante) - Concessione in sanatoria (non necessario il condono x fabbricato ante 01/09/1967 nonostante Domanda presentata in data 1986)

Certificato di Abitabilità n. 1649/84 - 64/92 del 09/11/1992

- C.E. n. 69 del 30/04/1995 - progetto di ristrutturazione ed ampliamento di un edificio di civile abitazione ai sensi della L.R. 24/85 art. 4 (Norme per edificazione in zona rurale).

Richiedenti: [REDACTED]

§ 8 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

C.D.U. n. 104/2019 del 18/09/2019 **(All. 4)**

(Omissis)

"L'area così censuariamente descritta: Comune di Monselice Sez. U - Fg. 44 mapp. nn. 44-48 presenta le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- 1) **Zona Territoriale Omogenea** Tipo sottozona E2;
- 2) **Destinazione di zona:** Agricola di pianura;
- 3); 4); 5) (omissis)

6) **Note:** A seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02 aprile 2014 di adozione del P.A.T. del Comune di Monselice, approvato mediante Conferenza dei Servizi il 17/08/2015, nella carta delle trasformabilità l'area ricade ambito di connessione naturalistica

di 2° grado: nella carta delle fragilità ricade in area idonea a condizione; nella carta dei vincoli, l'area è interessata dalla presenza di un elettrodotto con relativa fascia di rispetto, per cui sussistono le norme descritte negli articoli 51 - 47 - 36 delle N.T. del P.A.T. stesso."

§ 9 - CONFINI

Confini mappale 45: Nord Est confini territoriali Comune di Tribano; Sud Est mapp. 44 e mapp. 48 [redacted], Sud Ovest mapp. 204, strada secondaria privata; Nord Ovest Mapp. 75

Confini terreno: Nord Est e Sud Est confini territoriali Comune di Tribano; Sud Ovest Mapp. 157; Nord Ovest mapp. 45

§ 10 - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI (All. 5)

- Nota di Iscrizione nn. 5771/1232 del 22/10/2010 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio

Ipoteca giudiziale derivante da Verbale di separazione consensuale.

Capitale € 200.000,00. Totale € 200.000,00.

Unità negoziale n. 1

Comune Monselice (PD) - CT

Fg. 44 mapp. 44 - T - are 08.80

Fg. 44 mapp. 48 T - are 11.30

Comune Monselice (PD) - CF

Sez. B - Fg. 38 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) - A/2 - vani 7,5 - Via Vallongo - p. T

A favore: Merlin Donatella (1/1 proprietà)

Contro: Molon Francesco (1/1 proprietà)

- Nota di Trascrizione nn. 1704/1494 del 22/05/1978 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

"Si chiede la trascrizione contro l'eredità di [redacted] di Sopra 16/04/1923, deceduto in Monselice il 28/04/1977° favore di.

- 1/3 alla moglie [redacted]

- 2/3 ai figli in parti uguali: [redacted]

Sono stati dichiarati i seguenti beni immobili:

quota 1/2 Comune di Monselice - Fg. 44 mappali 43-44-48 di are 28.80 RDL 215,75.

Stesso Comune NCEU - Fg. 38 mapp. 45 Via Stortola 3 Tronco civ. n. 177 - p.T-1 - cat. A/5 - vani 3,5 - RCL 224.

L'eredità del suddetto Sig. defunto è devoluta in virtù di legge"

- Nota di Trascrizione nn. 2842/2434 del 25/09/1978 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Compravendita

"A favore [redacted]

A carico di [redacted]

Titolo

- Atto di vendita - del 25/08/1978 n. 8459 rep. [redacted] reg.to a Padova il 12/09/1978 al n. 9405/pubblici, mediante il quale per il prezzo quietanzato di L. 7.620.000, la [redacted] (riservandosi l'usufrutto vitalizio sulla propria quota) e i signori [redacted] hanno venduto al signor [redacted] che ha acquistato tutti i loro diritti, vantati rispettivamente in ragione di 3/9 - 2/9 e 2/9, sugli immobili in Comune di Monselice, distinti catastalmente come segue:

NCEU - Partita 458 - Fg. 38 mapp. 45 Via Stortola n. 3 p.T-1 - A/5 - cl. 2^ - vani 3.5
Terreni - Partita 12207 - Fg. 44 mapp. 43 di are 03.76 F.r.; mapp. 44 di are 10.26 - mapp. 48 di are 14.78; - per complessive are 28.80.

A confini: [redacted]

Detti immobili sono pro quota pervenuti ai venditori per successione a [redacted] defunto in Monselice il 28/04/1977 (denuncia presentata all'Ufficio Registro di Este ed annotata al n. 87 Vol. 321), e per successivo stralcio divisionale in data 25/08/1978 n. 8458 rep. [redacted].

Hanno precisato le parti che a seguito del citato Atto la titolarità dei descritti immobili spettano:

- a [redacted] per 6/9 in piena proprietà e per 3/9 in nuda proprietà spettando l'usufrutto vitalizio di questi 3/9 alla [redacted]

Si è rinunciato all'ipoteca legale. Conselve, 21.9.1978"

- Nota di Trascrizione nn. 2843/2435 del 25/09/1978 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Stralcio divisionale

" A favore e a carico di:

[redacted]

Titolo

- Atto di stralcio divisionale - del 25/08/1978 n. 8458 rep. [redacted] reg.to a Padova il 12/09/1978 al n. 9404/pubblici, mediante il quale si è premesso:

a) la titolarità dei seguenti immobili:

Comune di Tribano NCEU - (omissis)

Comune di Tribano NCT - (omissis)

Comune di Monselice - NCEU - Partita 458 - Fg. 38 mapp. 45, via Stortola n. 3 - p.T-1 - A/5 - cl. 2^ - v. 3,5:

Comune di Monselice - NCT - Partita 12207 - Fg. 44 mapp. 43 di are 03.76 F.r.; 44 di are 10.26; mapp. 48 di are 14.78 - spettava:

per 9/18 a [redacted] per 3/18 a [redacted] per 2/18 ciascuno [redacted]

b) era intenzione delle parti operare l'estromissione del sig. [redacted] tramite l'assegnazione al medesimo di parte degli immobili sopra citati in esclusiva proprietà.

Tutto ciò premesso le parti hanno stipulato quanto segue:

a tacitazione di tutti i diritti vantati sugli immobili descritti in premessa è stata assegnata al sig. [redacted] che ha accettato e acquistato (restando così estromesso dalla comunione sui restanti immobili) la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili:

Comune di Tribano NCEU – (omissis)

Comune di Tribano NCT – (omissis)

Si è precisato che il valore dei beni assegnati in stralcio è di L. 14.000.000 pari al valore della quota di diritto del [redacted] per cui il citato atto non ha originato conguagli (essendo stata valutata L. 28.000.000 l'intera massa).

Si è rinunciato all'ipoteca legale. Conselve, 20.9.1978"

- Nota di Trascrizione nn. 1007/847 del 07/03/1984 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Vincolo di in edificabilità

"A favore: Comune di Monselice

A carico: [redacted]

Titolo: atto del 11/02/84 rep. n. 22972 Not. [redacted] registrato a Este il 01.03.1984 al n. 681/A, mediante il quale, alle condizioni di cui in originale allegato, i suddetti signori hanno costituito il vincolo di in edificabilità sul terreno sito in Comune di Monselice così censito: NCT – Partita 12207, Fg, 44 mappali: 43 f. rur di are 3,76; 44 di are 10,26; 48 di are 14,78, sono totali are 28.80, e ciò per consentire la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione che non superi la cubatura ammessa dalle norme proprie della zona."

- Nota di Trascrizione nn. 4827/3141 del 06/09/2018. Agenzia del territorio di Padova – Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Pignoramento immobili

Unità negoziale n. 1

Comune Monselice (PD) - CF

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) – A/3 – vani 7,5 – Via Vallongo – piano T

Comune Monselice (PD) - CT

Fg. 44 mapp. 44 – T – are 08.80

Fg. 44 mapp. 48 – T – are 11.30

A favore: [redacted] (1/1 proprietà)

Contro: [redacted] (1/1 proprietà)

§ 11 - VALORE COMMERCIALE

I beni pignorati consistono in un'abitazione ad un piano fuori terra affiancata ad altra proprietà, con relativa area di pertinenza coltivata a prato alberato e in un'area verde incolta di totali m²2.010, a destinazione agricola.

Si ritiene di inserire i beni in un unico lotto, considerato che l'accesso all'area agricola poco sia agevole, raggiungibile unicamente da un passaggio in comproprietà (identificato dal mapp. 45 sub. 5) con l'abitazione affiancata.

Si tratta quindi di un terreno intercluso.

La stima, di tipo comparativo, considera i seguenti fattori esterni ed interni all'immobile:

epoca di costruzione/ristrutturazione (1994); ubicazione nel territorio (zona periferica isolata); comodità ai servizi (scarsa); tipologia (abitazione unifamiliare); qualità delle finiture (economica); superficie commerciale secondo le normative Uni 10750/05 e D.P.R. n. 138/98 (m² circa); manutenzione (scarsa); stato di occupazione (occupato dalla proprietà); impianto di riscaldamento (autonomo); dotazione (scoperto esclusivo, ampia area verde)

E' stata effettuata un'indagine presso alcune Agenzie Immobiliari della zona riguardante il mercato delle tipologie edilizie simili ed inoltre è stato consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Si stima un valore commerciale base di €/m² 800,00

Il valore viene corretto applicando opportune percentuali relative alle caratteristiche specifiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile:

- vetustà -17%
- manutenzione -1%
- comodità ai servizi -4%
- dotazioni +1%

Detrazioni totali - **21%**

In cifre:

m² 175 x €/m²800,00 = € 140.000,00

€ 140.000,00 - 21% = € 110.600,00

Si applica un'ulteriore riduzione del 15% per assenza di garanzie per vizi:

€ 110.600,00 - 15% = € 94.010,00 ~ € 94.000,00

Il piccolo appezzamento agricolo di m²2.010, intercluso, difficilmente raggiungibile da eventuali macchine operatrici, è stimato €/m²4,00, tenuto conto anche del vincolo evidenziato dal C.D.U. (All. 4) della presenza di un elettrodotto.

m²2.010 x €/m²4,00 = € 8.040,00

Si applica un'ulteriore riduzione del 15% per assenza di garanzie per vizi:

€ 8.040,00 - 15% = € 6.834,00 ~ € 6.800,00

Valore complessivo: € 94.000,00 + € 6.800,00 = € 100.800,00

Si ritiene di assegnare al compendio il valore di **€ 100.800,00**

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

Dott. Ing. Maria Cristina Gasparetto

Dott. Ing. Maria Cristina Gasparetto
Via Umberto I° n. 69 - 35122 Padova
Tel. 049659807
e-mail: mc.ingasparetto@gmail.com

TRIBUNALE DI PADOVA
il G.E.
Dott.ssa Maria Antonia MAIOLINO

Oggetto: E.I. n. 451/2018 - 


PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: intera proprietà.

UBICAZIONE: Comune di Monselice (PD) Via Vallongo n. 17

QUALITA': porzione di bifamiliare con terreno agricolo

COMPOSIZIONE:

abitazione: ingresso con zona pranzo e angolo cottura m²20,71; soggiorno di m²17,60; disimpegno zona servizi m²4,94; lavanderia m²10,54; m²7,56; disimpegno m²10,08; camera m²13,60; locale cieco m²8,00, camera da letto m²15,60; bagno m²4,86 camera da letto m²15,60.

terreno: m²2.010

DESCRIZIONE CATASTALE:

Unità negoziale n. 1

Comune di Monselice (PD) - CF

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) – cat. A/3 – vani 7,5 – sup. catastale: tot. m²169; tot. escluse aree scoperte m²149 – rendita € 716,58 – Via Vallongo – piano T

Comune di Monselice (PD) - CT

Fg. 44 mapp. 44 – T – are 08.80

Fg. 44 mapp. 48 – T – are 11.30

VARIAZIONI CATASTALI:

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) – CF

- Unità immobiliare dal 09/11/2015: inserimento in visura dei dati di superficie.

Annotazioni: Gestione Archivio Fabbricati – Verifica Fabbricato – Rettifica Classamento Incoerente. Efficace dalla data di notificazione ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 342 art. 74 – proviene per variazione territoriale dal Fg. B/38

Mappali terreni correlati: Fg. 44 mapp. 45

- Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2015: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/07/2015 in atti dal 22/07/2015 – CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 116/2015)

Fg. 44 mapp. 44 – CT

- Situazione dell'immobile dal 02/09/2003: Tabella di variazione del 02/09/2003 protocollo n. 73808 in atti dal 02/09/2003 (n. 20997.1/2003)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Fg. 44 mapp. 43, mapp. 48

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/03/1971: Fg. 44 mapp. 44 – are 10.26

Fg. 44 mapp. 48 – CT

- Situazione dell'immobile dal 02/09/2003: Tabella di variazione del 02/09/2003 protocollo n. 73808 in atti dal 02/09/2003 (n. 20997.1/2003)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Fg. 44 mapp. 43, mapp. 44

- Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico del 01/03/1971: Fg. 44 mapp. 48 – are 14.78

CONFINI:

Confini mappale 45: Nord Est confini territoriali Comune di Tribano; Sud Est mapp. 44 e mapp. 48

[REDACTED]; Sud Ovest mapp. 204, strada secondaria privata; Nord Ovest Mapp. 75

Confini terreno: Nord Est e Sud Est confini territoriali Comune di Tribano; Sud Ovest Mapp. 157; Nord Ovest mapp. 45

PROVENIENZA:

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) – CF

Fg. 44 mapp. 44, mapp. 48 – CT

- Attuale intestazione dal 18/06/1996: [REDACTED] ricongiungimento di usufrutto del 18/06/1996 protocollo n. 301192 in atti dal 15/10/2001 [REDACTED]

- dal 25/08/1978 fino al 10/06/1996: [REDACTED] (1/3 usufrutto); [REDACTED] (proprietà) – Voltura in atti dal 28/04/1981 Rep. n. 8459 [REDACTED] Registrazione UR di Padova n. 9405 del 12/09/1978 (n. 940)

- in data 25/08/1978: (Stralcio divisionale) - Voltura in atti dal 28/04/1981 Rep. n. 8458 [REDACTED] di Conselve - Registrazione UR di Padova n. 9404 del 12/09/1978 (n. 939)

Fg. 44 mapp. 44, mapp. 48 – CT

- dal 28/04/1977 fino al 25/08/1978: [REDACTED] (3/18 proprietà); [REDACTED] (9/18 proprietà); [REDACTED] (2/18 proprietà); [REDACTED] (2/18 proprietà); [REDACTED] (2/18 proprietà) – Denuncia per causa di morte del 28/04/1977 in atti 28/02/1981. Registrazione UR di Este Vol. 321 n. 87 del 30/08/1977 (n. 631)

- dal 03/05/1971 fino al 28/04/1977: [REDACTED] (1/2 proprietà); [REDACTED] (1/2 proprietà) – SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 03/05/1971 Voltura in atti dal 15/03/1976 Rep. n. 34 PRETORE di Monselice Registrazione UR di Monselice Vol. 24 n. 91 del 22/05/1971 (n. 422)

Fg. 44 mapp. 44

- dall'impianto meccanografico del 01/03/1971 fino al 03/05/1971: [REDACTED] (oneri Contestatario); [REDACTED] (Concedente Contestata); [REDACTED] (Livellario per 1/2); [REDACTED] (Livellario per 1/2); [REDACTED] (Usufruttuario generale di livello)

mapp. 48 – CT

- dall'impianto meccanografico del 01/03/1971 fino al 03/05/1971: [REDACTED] (Livellario); [REDACTED] (Livellario); [REDACTED] (Diritto del Concedente)

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- Nota di Iscrizione nn. 5771/1232 del 22/10/2010 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio

Ipoteca giudiziale derivante da Verbale di separazione consensuale.

Capitale € 200.000,00. Totale € 200.000,00.

Unità negoziale n. 1

Comune Monselice (PD) - CT

Fg. 44 mapp. 44 – T – are 08.80

Fg. 44 mapp. 48 T – are 11.30

Comune Monselice (PD) - CF

Sez. B - Fg. 38 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) - A/2 – vani 7,5 – Via Vallongo – p. T

A favore: [redacted] (1/1 proprietà)

Contro: [redacted] (1/1 proprietà)

- Nota di Trascrizione nn. 2843/2435 del 25/09/1978 - Agenzia delle Entrate di Padova – Territorio -

Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Stralcio divisionale

“ A favore e a carico di:

[redacted]

Titolo

- Atto di stralcio divisionale – del 25/08/1978 n. 8458 rep. [redacted] di Conselve, reg.to a Padova il 12/09/1978 al n. 9404/pubblici, mediante il quale si è premesso:

a) la titolarità dei seguenti immobili:

Comune di Tribano NCEU – (omissis)

Comune di Tribano NCT – (omissis)

Comune di Monselice – NCEU – Partita 458 – Fg. 38 mapp. 45, via Stortola n. 3 – p.T-1 – A/5 – cl. 2^a

- v. 3,5:

Comune di Monselice – NCT – Partita 12207 – Fg. 44 mapp. 43 di are 03.76 F.r; 44 di are 10.26; mapp. 48 di are 14.78 – spettava:

per 9/18 a [redacted] per 3/18 a [redacted] per 2/18 ciascuno [redacted]

b) era intenzione delle parti operare l'estromissione del sig. [redacted] tramite l'assegnazione al medesimo di parte degli immobili sopra citati in esclusiva proprietà.

Tutto ciò premesso le parti hanno stipulato quanto segue:

a tacitazione di tutti i diritti vantati sugli immobili descritti in premessa è stata assegnata al sig. [redacted]

[redacted] che ha accettato e acquistato (restando così estromesso dalla comunione sui restanti immobili) la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili:

Comune di Tribano NCEU – (omissis)

Comune di Tribano NCT – (omissis)

Si è precisato che il valore dei beni assegnati in stralcio è di L. 14.000.000 pari al valore della quota di diritto del sig. [redacted] per cui il citato atto non ha originato conguagli (essendo stata valutata L. 28.000.000 l'intera massa).

Si è rinunciato all'ipoteca legale. Conselve, 20.9.1978”

- Nota di Trascrizione nn. 1007/847 del 07/03/1984 - Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio -

Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Vincolo di in edificabilità

“A favore: Comune di Monselice

Contro: [redacted]

Titolo: atto del 11/02/84 rep. n. 22972 Not. [redacted] registrato a Este il 01.03.1984 al n. 681/A, mediante il quale, alle condizioni di cui in originale allegato, i suddetti signori hanno costituito il vincolo di in edificabilità sul terreno sito in Comune di Monselice così censito: NCT – Partita 12207, Fg, 44 mappali: 43 f. rur di are 3,76; 44 di are 10,26; 48 di are 14,78, sono totali are 28,80, e ciò per consentire la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione che non superi la cubatura ammessa dalle norme proprie della zona.”

- Nota di Trascrizione nn. 4827/3141 del 06/09/2018. Agenzia del territorio di Padova – Territorio -

Servizio Pubblicità Immobiliare di Este

Pignoramento immobili

Unità negoziale n. 1

Comune Monselice (PD) - CF

Fg. 44 mapp. 45 sub. 9 (graffato sub. 10) – A/3 – vani 7,5 – Via Vallongo – piano T

Comune Monselice (PD) - CT

Fg. 44 mapp. 44 – T – are 08.80

Fg. 44 mapp. 48 – T – are 11.30

A favore: [REDACTED] (1/1 proprietà)

Contro: [REDACTED] (1/1 proprietà)

OCCUPAZIONE: bene occupato dalla proprietà

REGOLARITA' EDILIZIA: ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni l'immobile è da ritenersi in regola.

PREZZO BASE: € 100.800,00

Dott. Ing. Maria Cristina Gasparetto