

TRIBUNALE DI PADOVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE : Nr. 281/11 (Riunita con 730/11 - 879/11)

PROMOSSA DA :

CONTRO :

GIUDICE DELL'ESECUZIONE : **Dott.ssa A.G. SANTEL**

ESPERTO NOMINATO : **Ing. Leonardo Vinante**

A seguito della procedura in epigrafe, l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione nominava lo scrivente quale Consulente Tecnico d'Ufficio e, nell'udienza del 14-12-2011, assegnava al medesimo l'incarico di rispondere al quesito in allegato. Visto il numero di beni sottoposti alla procedura, valutando l'opportunità di una vendita separata, il C.T.U., suddividendo i beni in **più lotti** in riferimento alla loro ubicazione e accessibilità, considerando la loro diversa destinazione urbanistica – il loro attuale utilizzo e occupazione – la loro semplice divisione e facile separazione, nella presente relazione peritale sottopone a stima gli immobili siti in **Padova – Via L. Eulero 80/A**, denominati **Lotto 11**.

S	Pag.02- Rapporto Introduttivo → RELAZIONE LOTTO 11
O	Pag.02- A - Beni Immobili Pignorati : Descrizione stato di fatto
M	Pag.07- Elementi identificativi catastali
M	Pag.08- B - Proprietà-Diritti-Vincoli Immobili Pignorati : Provenienza
A	Pag.09- Proprietà – Diritti – Vincoli – Oneri
R	Pag.11- C - Determinazione Valore Immobili Pignorati :
I	Pag.13- Stima degli immobili
O	Pag.14- D - Formalità Pregiudizievoli sui Beni Pignorati



RAPPORTO INTRODUTTIVO

Esaminata la documentazione in atti, compiute le opportune verifiche catastali presso l'Uff. Territorio di Padova e ipotecarie presso l'Uff. Servizio Pubblicità Immobiliare di Padova dell'Agenzia delle Entrate, assunte tutte le informazioni circa la regolarità urbanistico-edilizia agli Uffici competenti del Comune di Padova, il C.T.U., per i motivi riportati nelle istanze del 16-07-2012 e 08-11-2012, chiedeva proroga dei termini per la presentazione delle relazioni peritali e la nomina di un Custode.

Successivamente, vista la particolarità degli immobili da peritare, sentito il Custode nominato, il quale rendeva possibile l'accesso ai luoghi, il C.T.U. effettuava sopralluoghi in data 16-12-2015 alle ore 11.30 ed in data 23-12-2015 alle ore 9.00. In tali occasioni lo scrivente ispezionava i luoghi individuando i beni soggetti a pignoramento.

RELAZIONE LOTTO 11

A – BENI IMMOBILI PIGNORATI

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

Qualità - Ubicazione

Allo stato attuale i beni del lotto consistono in **una Residenza Sanitaria Assistenziale per non autosufficienti e portatori di sclerosi multipla**, sviluppata perlopiù su un piano fuori terra, con alcuni locali tecnici al piano interrato, ed un **ampio scoperto esclusivo attrezzato**.

Il complesso, denominato R.S.A. "Casa Breda", costruito tra il 1997 ed il 2000, è sito nel Comune di Padova, al civico 80/A di Via L. Eulero.

L'immobile, ubicato nella zona Ovest di Padova, nel quartiere Brusegana e a Nord della chiesa di Santo Stefano Re d'Ungheria, ha accesso alla fine di Via J.



Riccati, laterale a Nord di Via G. Ciamician.

Composizione

I fabbricati si estendono su una superficie lorda, con volumetria lorda e con distribuzione dei locali come segue :

Corpo A P.T.: Hm. 4,066 m, Superficie 969,165 mq, Volume 3.940,576 mc;

Idroterapia, Palestra, Ambulatori, Sala Polivalente, Volume tecnologico, Distribuzione, Distrib./Ambulat.;

Corpo A P.S1: Hm. 3,300 m, Superficie 156,00 mq, Volume 514,800 mc;

Volume tecnologico;

Corpo B P.T.: Altezza m. 4,086 m, Superficie 536,064 mq, Volume 2.190,554 mc;

Servizi generali, Zone giorno, Pranzo, Soggiorno, Distribuzione;

Corpo C P.T.: Hm. 3,577 m, Superficie 1.507,281 mq, Volume 5.391,678 mc;

Pranzo nuclei, Distrib./Servizi, Servizi nuclei, Soggiorni Nuclei, Alloggi, Distribuzione, Volumi tecnologici, Passaggi a Corpo B, Passaggi a Corpo A;

Portici : Hm. 3,122 m, Superficie 152,167 mq, Volume 475,069 mc;

Pensilina Sud : Hm. 3,000 m, Superficie 67,727 mq, Volume 203,181 mc.

Il terreno su cui insiste l'immobile ha una superficie catastale di 12.035,00 mq, con lo scoperto attrezzato a:

Parcheggi - Camminamenti - Viali: Superficie 2.140,00 mq circa;

Giardino: Superficie 6.662,596 mq .

Struttura-Finiture-Impianti

Corpi A-B-C: struttura portante verticale con blocchi di laterizio e pilastri in c.a., struttura portante orizzontale con solaio in latero-cemento e travi a spessore in c.a., tramezzatura interna in laterizio; Interni: pavimentazione in PVC eterogeno



(tipo ospedaliero) - con listoni di legno prefinito nelle camere da letto - con piastrelle nei locali Cucina Soggiorno e Sala pranzo, pareti intonacate e tinteggiate, soffitti in parte intonacati e tinteggiati ed in parte controsoffittati con quadroni in fibra minerale, porte in alluminio e laminato con porte REI a divisione dei settori, serramenti esterni in alluminio-vetrocamera con frangisole esterni su buona parte delle finestre, bagni di servizio piastrellati, bagni delle camere accessibili a persone disabili in carrozzina e dotati di specifici sanitari; *Impianti:* impianto elettrico completo e funzionante con gruppo elettrogeno di emergenza ed impianto di rilevazione antincendio, impianto idro-sanitario completo e funzionante, impianto di riscaldamento a gas misto con serpentina a pavimento (corridoi e spazi di relazione) - con termosifoni a parete (bagni e locali di servizio) - ad aria (quasi tutti gli spazi comuni e camere ospiti), impianto di raffrescamento centralizzato; *Esterni:* copertura e lattoneria in lamiera preverniciata, pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione marciapiedi perimetrali in bettonelle; Buone risultano le finiture, discrete appaiono le condizioni di manutenzione salvo diverse zone dell'intonaco esterno che presenta distacchi - cavillature/fessurazioni - formazioni di muffe su pareti Nord.

Portici e Pensilina Sud: con solaio in latero-cemento a sbalzo, intonacato e tinteggiato inferiormente e frontalmente, con copertura in lamiera preverniciata; le condizioni di manutenzione risultano discrete/buone.

Parcheggi - Camminamenti - Viali: pavimentati in parte con manto bituminoso, in parte con "betonelle" ed in parte con "erborelle", dotati di sottoservizi ed impianto di illuminazione; le condizioni di manutenzione appaiono discrete/buone, salvo le usure dovute all'uso del manto bitumato.

Giardino: tenuto in gran parte a prato erboso con piante di medio-alto fusto, in



minima parte attrezzato con gazebo in legno su piastre in betonelle; recinzione su lati Est-Nord-Ovest con muretti in Cls e grigliato metallico zincato, cancelli carrai scorrevoli (N. 3) elettrocomandati con struttura metallica e grigliato metallico zincati, cancelli pedonali (N. 2) ad un anta con con struttura metallica e grigliato metallico zincati; discrete/buone risultano le condizioni di manutenzione.

Occupazione

I beni pignorati risultano occupati dalla _____ di Padova a seguito di “*Convenzione per l'affidamento della gestione della R.S.A. Casa Breda*”, sottoscritta il 09-10-2007, in vigore dal 09-10-2007, **con scadenza decennale al 08-10-2017.**

La Convenzione non risulta essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate Uff. di Padova. Il rimborso annuo previsto, causa la mancata erogazione del relativo finanziamento regionale (tranne la prima quota di 700.000,00 €), non risulta essere mai stato versato.

Destinazione Urbanistica

I vigenti strumenti urbanistici classificano l'area su cui insiste l'immobile come: *Area per Servizi di Interesse Generale - Attrezzature Assistenziali – Art. 25 delle N.T.A del Piano degli Interventi.*

L'area è in parte interessata da *Vincolo paesaggistico per corsi d'acqua* ed è in parte compresa nelle *Aree di Urbanizzazione Consolidata - Città Consolidata*, negli *Ambiti dei Parchi o per l'Istituzione di Parchi e Riserve Naturali di Interesse Comunale* e nelle *Aree Potenzialmente a Rischio di Incidente Rilevante.*

Regolarità edilizia

Dalla documentazione messa a disposizione dello scrivente dall'Ufficio Accesso Atti del Comune di Padova, il fabbricato è stato costruito a seguito di:



- Concessione Edilizia N. 231/96 del 16-09-1996,
- Concessione Edilizia N. 252/97 del 31-07-1997,
- D.I.A. Prot. 252/97 del 08-06-1998, Variante 1,
- D.I.A. Prot. 252/97 del 10-09-1998, Variante 3,
- D.I.A. Prot. 252/97 del 16-09-1998, Variante 4.

Con Prot. 2654/00 del 26-05-2000 è stata presentata Richiesta del Certificato di Agibilità parziale, limitata ai Corpi A – B – C (escluso il Corpo D). In data 25-07-2000 il Responsabile del procedimento ha dichiarato la conclusione dello stesso e la maturazione del silenzio/assenso.

In sede di sopralluogo non sono emerse difformità sostanziali tra quanto autorizzato e quanto realizzato, salvo alcune modifiche interne localizzate principalmente nel locale "Soggiorno di nucleo" a NordEst. Tali difformità potranno essere sanate con una pratica di S.C.I.A. e successiva Richiesta di nuova Agibilità.

Si precisa che la Concessione Edilizia N. 252/97 prevedeva anche la costruzione di un Corpo D multipiano nella zona NordOvest, a ridosso del fabbricato esistente; tale corpo non è mai stato realizzato.

Per quanto riguarda il Certificato di Prevenzione Incendi, lo scrivente allega alla presente quanto è stato possibile recuperare e/o messo a disposizione:

- Certificato Prevenzione Incendi N. 29535 Prot. 9003/00 del 27-06-2000, rilasciata a - Via Eulero 80/A, con scadenza 26-06-2003;
- Comunicazione con oggetto "Segnalazione Certificata ai sensi dell'Art. 4 D.P.R. 151/2011 e Richiesta di C.P.I." del Comando Prov. Vigili del Fuoco in data 16-09-2014 Prot. 18262 alla con Verbale della Visita tecnica di controllo del 04-09-2014.



A seguito delle disposizioni entrate in vigore il 01-10-2015, tutti i fabbricati dotati di servizi energetici (riscaldamento, raffrescamento), come definito dal D.Lgs. 192/2005, devono necessariamente essere provvisti di nuovo Libretto di impianto, secondo il modello in vigore dal 15-10-2015, registrato in C.I.R.C.E. (Catasto degli impianti e R.C.E.E.) con codici catasto e chiave, come indicato nel manuale utente di Ve.Net. energia-edifici.

Per quanto messo a disposizione dello scrivente, l'unità ispezionata risulta attualmente sprovvista di tale nuovo Libretto di impianto. Per la stessa unità è pertanto impossibile predisporre regolare Attestato di Prestazione Energetica; ciò sarà possibile solo dopo che un manutentore certificato abbia provveduto alla manutenzione e alla registrazione degli impianti in oggetto.

ELEMENTI IDENTIFICATIVI CATASTALI

I beni sottoposti alla presente procedura risultano censiti e come di seguito intestati, ubicati e accatastati all'Agenzia delle Entrate – Uff. Territorio di Padova

Catasto Fabbricati : Comune Padova,

Intestato: sede in Padova - 1/1 Propr.

Unità Immobiliari : Sez. /, Fg. **119**, Partic. **708**, Via L. Eulero 80/A,

Cat. **B/1**, Cl. **2**, Cons. 9480 m³, Sup. Catast. 3294 m², R.C. 7833,61, P.S1-T.

Deriva da:

- Bonifica identificativo catastale del 27-01-2014 n. 4570.1/2014,

- Costituzione del 10-01-2000 n. 20071.1/2000.

Riferimenti precedenti: Comune Padova, Sez. B, Fg. 14, Partic. 593,

stessa Cat., Cl., Cons., R.C., Piano, Via e n..

Catasto Terreni : Comune Padova, Fg. **119**, Partic. **708**,

Sup. **12.035** mq, Qual. Ente Urbano.



Deriva da:

- Ex Partic. 708+834: Tipo mappale del 03-08-1999 n. 48381.1/99,
- Ex Partic. 708 ← 671: Frazionamento del 18-07-1996 n. 1236.1/96,
- Ex Partic. 671 ← 495: Frazionamento del 11-02-1992 n. 334.1/92,
- Ex Partic. 834 ← 701: Frazionamento del 11-03-1996 n. 580.1/96,
- Ex Partic. 701 ← 665: Frazionamento del 16-11-1990 n. 2316.5/90.

Per quanto catastalmente descritto, a meno delle piccole modifiche interne citate in precedenza, per le quali dovranno essere aggiornate le planimetrie catastali, i beni pignorati risultano inequivocabilmente identificati con lo stato di fatto e con quanto riportato nell'Atto di Pignoramento e nell'Istanza di Vendita.

Confini

- Fabbricato: Scoperto su tutti i lati;
- Terreno: Sud-Ovest- Partic. NCT 709; Nord- Partic. NCT 898; Est- Partic. NCT 128-590-166.

B – PROPRIETA'-DIRITTI-VINCOLI IMMOBILI PIGNORATI

PROVENIENZA

Dalla Certificazione Notarile del Notaio D. Righetto di Padova e da altra Certificazione ipocatastale, agli atti, si ricava:

Per **Donazione** del 09-10-1996, Rep. 46069 Notaio A. Leonzio di Roma,

trascritta a Padova il 08-10-1997 ai nn. 27530/19242, il terreno costituito dall' **Ex Partic. NCT 708** (10440 mq) passava da

a

- Accettazione del 18-09-1997 Rep. 55044 Notaio F. Vaudano di Padova,
- All'Ente donante il terreno era pervenuto per titoli anteriori al ventennio.



Per **Compravendita** del 15-10-1997, Rep. 55131 Notaio F. Vaudano di Padova,
trascritta a Padova il 03-11-1997 ai nn. 30230/21008, il terreno
costituito dall' **Ex Partic. NCT 834** (1595 mq) passava da
a

- All'Ente donante il terreno era pervenuto per titoli anteriori al ventennio.

PROPRIETA' – DIRITTI – VINCOLI – ONERI

Sulla attuale Partic. NCT 708 ha realizzato
direttamente l'attuale lotto così come descritto.

Nell'Atto di Donazione del 09-10-1996, Rep. 46069 Notaio A. Leonzio di Roma,
all'Art. 3 veniva costituita **Servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile**
a carico delle **Partic. NCT 709-710** del Fg. 119, sulle quali è stata realizzata la
strada d'accesso in asfalto da Via J. Riccati.

Non esistono diritti di comproprietà o altri diritti reali con soggetti estranei, salvo
quanto derivante da:

- **Vincolo di destinazione** (L. 104/92) del 29-05-1996, Rep. 53219 Notaio F.

Vaudano di Padova, **trascritto** a Padova il 18-06-1999 ai nn. 13738/9873 in
favore del Comune di Padova /contro la (riguarda la
Ex Partic. NCT 495).

Nessun vincolo di diritto pubblico implicante cause di prelazione opponibile alla
procedura esecutiva è stato rilevato.

Non sono state rilevate altre formalità, vincoli ed oneri, gravanti sui beni
pignorati, che potrebbero restare a carico dell'aggiudicatario, salvo quanto
derivante dall'Atto di Donazione del 09-10-1996, Rep. 46069 Notaio A. Leonzio
di Roma, ed in particolare da:



- Art. 3: ... *omissis* ... Tutti gli oneri e spese per la realizzazione e quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'accesso (pedonale e carrabile) all'immobile di proprietà _____ su cui viene costituita la servitù di cui sopra, saranno a per intero carico della parte donataria, ...
omissis
- Art. 5: L'Ente donante, ... *omissis* ... non può esimersi dall'imporre i seguenti oneri all'Ente donatario:
 - a) realizzare ... *omissis* ... , sull'immobile oggetto della presente donazione un edificio da adibire esclusivamente a sede della _____ al fine di assistere e curare persone affette da sclerosi multipla e in mancanza di queste stesse anche a favore di persone portatrici di altre e diversificate disabilità fisiche;
 - b) ... *omissis* ...
 - c) a prestare presso la _____ qualificati servizi infermieristici, di riabilitazione nonchè a fornire il pasto giornaliero al rimborso del costo di gestione ... *omissis* ... a persone anziane e in condizioni di bisogno, su segnalazione dalla _____ e/o ospiti del centro diurno _____ o delle strutture assistenziali che saranno realizzate in prossimità della stessa;
 - d) mettere gratuitamente a disposizione della suddetta Parrocchia la sala polivalente o gli altri spazi comuni della _____ per incontri o riunioni (compatibilmente con la destinazione funzionale dell'edificio) sino a un massimo di dieci volte l'anno;
 - e) mettere a disposizione dei disabili portatori di sclerosi multipla dell' _____ almeno tre posti letto con il solo rimborso dei costi di gestione.



..) Dovrà, inoltre, essere istituito nel primo anno di attività un Comitato paritetico tra l' _____ e l'Ente che di fatto gestirà la _____ per la permanente valutazione della qualità dei servizi sopraesposti affinché siano aderenti ai principi etici e religiosi che sono preposti alla presente donazione: i compiti e il funzionamento di detto Comitato saranno contenuti in apposito regolamento approvato dalle due parti.

..) Nello svolgimento dell'attività di assistenza sopra descritta deve essere costantemente rispettato, nonchè supportato da azioni concrete, il progetto educativo cui si ispira _____ caratterizzato dal rispetto totale della persona e della vita (con assoluto rifiuto di qualsiasi ipotesi di eutanasia), dall'amore, solidarietà ed assistenza per le persone più deboli e bisognose. A tal fine l'Ente donante assicurerà la sua assistenza religiosa ai disabili ospiti ... *omissis* L'ente donatario avrà cura di assicurare la messa a disposizione dell' _____ di idoneo locale per lo svolgimento del suo ministero.

- Art. 6: In correlazione alle finalità di pubblica utilità a cui corrisponde la presente donazione, l'Ente donatario dovrà obbligarsi ... *omissis* ... a "compensare, per qualsiasi ipotesi di inadempimento della donazione de qua, in denaro il bene oggetto della stessa a valori aggiornati alla data del verificarsi dell'evento stesso ... *omissis*

Diritto venduto :

Intera proprietà.

C – DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILI PIGNORATI

Vista la particolarità dei beni, non disponendo di dati ed informazioni sufficienti ed attendibili, non è possibile determinarne un corretto valore corrente



di mercato con criterio comparativo rispetto a beni simili.

Tenuto poi conto che, di fatto, anche in mancanza del finanziamento regionale e per le caratteristiche particolari della _____, attualmente l'immobile non produce un reddito e non si sono reperiti dati per beni simili, non è possibile adottare nemmeno il Criterio della Capitalizzazione del Reddito per determinare un corretto valore corrente di mercato.

Pertanto, la determinazione del più probabile valore corrente di mercato avverrà,

- analizzando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni in oggetto e delle relative opere accessorie,
- utilizzando ed aggiornando i dati ricavati dal "Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici" della Regione Veneto, dai "Costi per Opere pubbliche della Provincia di Bolzano" e dalle "Tabelle dei Costi di Costruzione" pubblicate da alcuni Ordini provinciali degli Architetti per beni simili,
- tenuto conto degli attuali costi di costruzione praticati in zona, oltre ai costi per opere accessorie,
- considerando le risultanze del C.D.U. prodotto per l'area interessata ed i vincoli/oneri derivanti dall'Atto di Donazione del 09-10-1996 Rep. 46069 Notaio A. Leonzio di Roma,

adottando il criterio di stima del Costo di Ricostruzione.

Non sono individuabili ulteriori lotti per una vendita separata dei beni descritti.

Considerando principalmente il breve periodo alla scadenza (08-10-2017), si ritiene nulla l'incidenza della *Convenzione per l'affidamento della gestione della* sul godimento dei beni del lotto.

Tutto ciò premesso, applicando un *deprezzamento forfettario del 15% sul valore di mercato del bene per l'assenza di garanzia per vizi occulti*, tenuto conto della



vetustà dell'immobile, considerando le semplici pratiche edilizie-catastali necessarie per sanare/aggiornare le lievi difformità interne riscontrate, per i volumi e le superfici verificate, per il grado di finitura e lo stato di manutenzione accertato, per l'ubicazione, l'accessibilità e l'esposizione, lo scrivente reputa equo proporre il seguente giudizio di stima :

STIMA DEGLI IMMOBILI

criterio del Costo di Ricostruzione: Costo di costruzione dei fabbricati e delle opere accessorie allo stato attuale + costo del terreno.

Valore dell'immobile = Vc = ((Vlc x β x Cmcvc) + (Slp x β x Cmcsp) + (Spcv x β x Cmcspcv) + (Sg x β x Cmcsg)) + (Sct x Cmt)

Dai dati ricavati, dalle informazioni assunte e dalla conoscenza dello stato dei luoghi, i vari fattori e coefficienti assumono i seguenti significati e valori:

Vlc = Volume lordo Corpi A-B-C- al P. S1-T = 12.037,608 mc

Slp = Superficie lorda Portici e Pensilina Sud = 219,894 mq

Spcv = Superficie a Parcheggio-Camminamenti-Viali = 2.140,000 mq

Sg = Superficie a Giardino = 6.662,596 mq

Sct = Superficie catastale Terreno = 12.035,000 mq

β = Coefficiente di vetustà e stato di manutenzione medio = 0,845

Cmcvc = Costo medio di costruzione volumetrico Corpi A-B-C = 465,00 €/mc

Cmcsp = Costo medio di costruzione superfic. Portici e Pensilina = 350,00 €/mq

Cmcspcv = Costo medio di costruzione superf. Park-Cammin.-Viali = 50,00 €/mq

Cmcsg = Costo medio di costruzione superficiale a Giardino = 32,50 €/mq

Cmt = Costo medio Terreno = 25,00 €/mq

Ne deriva quindi che

Vc = 4.729.877,12 + 65.033,65 + 90.415,00 + 182.971,54 + 300.875,00.



Ne consegue pertanto la seguente stima :

VALORE DI MERCATO Lotto 11 =	€ 5.369.172,31
- Deprezzamento per assenza garanzia vizi occulti 15%	- € 805.375,85
TOTALE VALORE Lotto 11 (arrot.)	€ 4.563.800,00
VALORE DIRITTO VENDUTO 1/1 Lotto 11	€ 4.563.800,00

D – FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUI BENI PIGNORATI

Sugli immobili descritti e pignorati, dalla Certificazione Notarile del Notaio D. Righetto di Padova, agli atti, si ricava la seguente situazione alla data del 13-09-2011 presso l' Agenzia delle Entrate - Uff. Prov. di Padova – Territorio, Servizio Pubblicità immobiliare:

ISCRIZIONI

- **Ipoteca volontaria** del 23-03-1999 ai nn. 8556/1903, a garanzia di Mutuo del 19-03-1999 Rep. 57043 Notaio F. Vaudano di Padova, a favore di Cassa di Risparmio di PD-ROspa /contro
colpisce, oltre ad altri beni pignorati, gli immobili in corso di costruzione sulle Ex Partic. NCT 708-834;
- **Rettifica** del 30-04-1999 ai nn. 13716/3159 *per errata indicazione dell'importo di mutuo e dell'estensione della Ex Partic. 708,*
** **Annotazione** (Erogazione a saldo) del 14-11-2000. R.P. 7735;
- **Ipoteca volontaria** del 04-11-2006 ai nn. 59992/15596, a garanzia di Mutuo Fondiario del 02-11-2006 Rep. 67830 Notaio G. Fassanelli di Padova, a favore di Cassa di Risparmio di PD-RO spa /contro
colpisce anche altri beni pignorati;
- **Ipoteca giudiziale** del 06-08-2009 ai nn. 31365/7241, a seguito di Decreto Ingiuntivo del 21-05-2007 Rep. 1655 Tribunale di Padova, a favore di



contro *colpisce anche*
altri beni pignorati;

- **Ipoteca giudiziale** del 01-03-2011 ai nn. 7331/1418, a seguito di Decreto Ingiuntivo del 15-07-2009 Rep. 4790 Tribunale di Padova, a favore di

contro *colpisce anche altri beni pignorati.*

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **Vincolo di destinazione** (L. 104/92) del 18-06-1999 ai nn. 13738/9873, in virtù di Atto del 29-05-1996 Rep. 53219 Notaio F. Vaudano di Padova, a favore di Comune di Padova /contro la *colpisce la Ex Partic. NCT*
495 Fg. 119;

- **Pignoramento** del 27-05-2011 ai nn. 20711/12955, in virtù di Verbale del 14-3-2011 Rep. 1480/2011 Tribunale di Padova, a favore di

contro *colpisce anche altri*
beni.

Dal 13-09-2011 al 01-03-2016, all'Uff. Servizio Pubblicità Immobiliare di Padova dell'Agenzia delle Entrate non risultano iscritte e trascritte altre formalità che colpiscono gli immobili in oggetto, salvo le seguenti trascrizioni:

- **Pignoramento** del 03-10-2011 ai nn. 36147/22475, in virtù di Verbale del 25-7-2011 Rep. 3868 Tribunale di Padova, a favore di

/contro *, colpisce anche altri beni,*

* le **Annotazioni** (restrizione di beni) del 28-04-2015 ai nn. 1752-1759 di R.P. e del 20-11-2015 nn. 5777-5780 di R.P., *riguardano altri beni pignorati;*

- **Pignoramento** del 18-10-2011, nn. 38299/23841, in virtù di Verbale del 16-09-2011 Rep. 4807/2011 Tribunale di Padova, a favore di

contro *colpisce anche altri beni.*



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

Padova 7 marzo 2016

L'Esperto : Ing. Leonardo Vinante

Allegati :

- 1 - Documentazione fotografica:** n. 16 foto
- 2 -** Copia Quesito
- 3 - Documentazione catastale:** Estratto mappa NCT, Visura storica NCT (Partic. 708) e NCEU (Partic. 708), Planimetrie (Partic. 708 N. 3 schede);
- 4 - Documentazione urbanistico-edilizia:** C.E. N. 252/97 con Estratto Elaborati di progetto (Tav. 6 Volumetrie), D.I.A. N. 252/ 97 Var.1, D.I.A. N. 252/ 97 Var.3, D.I.A. N. 252/ 97 Var.4, Richiesta Agibilità Prot. 2654/00, C.P.I. N. 29535 del 27-6-2000, Comunicazione Comando Prov. VV.FF. Prot. 18262 del 16-9-2014 con Verbale Visita tecnica controllo, C.D.U. Prot. 341916 del 7-1-2016;
- 5 - Documentazione ipotecaria, per proprietà e diritti:** N. 2 Ispezioni
 - NCEU: Sez. A, Fg. 14, Partic. 593; – Fg. 119, Partic. 708) al 21-12-2015 e Ispezione
 - NCEU: Fg. 119, Partic. 708) dal 21-12-2015 al 1-3-2016 all'Uff. Servizio Pubblicità Immobiliare di Padova, Atto Donazione del 9-10-1996 Rep. 46069 Notaio A. Leonzio di Roma;
- 6 - Documentazione per Locazione:** Convenzione per l'affidamento della gestione della del 9-10-2007.

Ing. L.Vinante\Esec. N. 281/11 Lotto 11 – Pag. 16

