

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA  
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI  
ESECUZIONE n. 38/2012 R. Es.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Cristina Motta

**Promossa da:** CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A., con sede legale in Padova, C.so Garibaldi n. 22/26, c.f. 02089931204 e p.ta IVA 03591520287, rappresentata e difesa dall'avv. Andrea Maturo di Padova.

**Contro:** [REDACTED], nata il 03/08/1964 a Fontaniva (PD) e residente in Via Regia Postale n. 30, Fontaniva (PD), c.f. [REDACTED] e [REDACTED], nata il 19/08/1954 a Curtarolo (PD) e residente in Via Monte Ortigara n. 60, Curtarolo (PD), c.f. [REDACTED]

**Con l'intervento di:**

- Banca Popolare di Marostica S.C.P.A., con sede legale in Marostica, C.so Mazzini n. 84, c.f. 00145380242 rappresentata e difesa dagli avv.ti Giuseppe Maiolino di Bassano del Grappa (VI) e Alessandra Viamo di Padova.
- PLUSVALORE S.P.A. in Liquidazione, c.f. 06213771006, società soggetta a direzione e coordinamento di Delta S.P.A. in amministrazione straordinaria appartenente al Gruppo Bancario Delta in persona del suo Liquidatore dott. Adolfo Barbieri, domiciliata presso lo studio dell'avv. Stefania Beis di Padova e rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Chinni di Bologna.

**CTU:** ing. Augusto D'Urso, Via P. Liberi n.15/A, 35132 Padova. Tel. e fax 049618567; e-mail: durso\_augusto@alice.it.

**Prossima udienza:** 22.01.2013 ore 10.00

Il sottoscritto ing. Augusto D'Urso, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 941, nominato esperto con provvedimento dell'ill.mo

Signor Giudice Dott.ssa Maria Cristina Motta, e prestato giuramento di rito il 21 settembre 2012, redige la seguente relazione divisa per capitoli con lo stesso ordine dei quesiti proposti.

Primo sopralluogo eseguito in data 16/11/2012, previo avviso alle esecutate.

\* \* \*

### INDICE

Dati catastali risultanti al meccanografico dell'U.T.E.	pag.	2
Corrispondenza degli elementi identificativi dei beni	pag.	4
Regolarità del censimento catastale	pag.	6
Provenienza dei beni	pag.	7
Diritti sui beni	pag.	9
Vincoli di diritto pubblico	pag.	10
Regolarità edilizia	pag.	12
LOTTO n. 1	pag.	14
LOTTO n. 2	pag.	20
Destinazione urbanistica delle aree	pag.	24
Iscrizioni e Trascrizioni	pag.	25
Vincoli e servitù	pag.	29
Allegati	pag.	32

\* \* \*

A) DESCRIVA I BENI IMMOBILI, PREVIA ESATTA INDIVIDUAZIONE DEGLI STESSI, IN RELAZIONE AI DATI CATASTALI, ACCERTANDO:

\* \* \*

1. I DATI DEL NUOVO CATASTO EFFETTIVAMENTE RISULTANTI.

**QUANTO ALLA SIG.RA** 

**BENE A**

**C.F.:** Comune di Curtarolo (PD), Fg. 1,

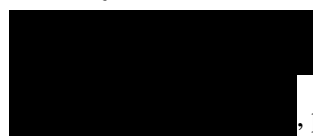
particella	sub	ubicazione	piano	categ.	classe	cons.	RC€
626 (ex 627)	2	Via M.Ortigara	T-1	C/2	1	15 m <sup>2</sup>	22,47

Detto immobile insiste sull'area censita al **C.T.**, Comune di Curtarolo (PD), Fg. 1, part. 626, E.U. di 180 m<sup>2</sup>.

**C.T.:** Comune di Curtarolo (PD), Fg. 1,

particella	qualità	classe	superficie m <sup>2</sup>	RD €	RA€
626	E.U.		180		
1714 (ex 1321)	Semin Arbor	3	1.535	11,44	7,53
1715 (ex 1321)	Semin Arbor	3	20	0,15	0,10
1716(ex 1321)	Semin Arbor	3	15	0,11	0,07

*Intestazione catastale:*



, nata a Curtarolo (PD) il 19/08/1954, c.f.

, proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni.

**OMISSIS**

\* \* \*

2. 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, AFFINCHÈ SI VENDA SOLO QUANTO E' RICHIESTO NELL'ISTANZA, ENTRO I LIMITI DEL PIGNORAMENTO.

A tale proposito, il CTU precisa quanto segue.

1) Per il bene A

**C.F.:**

- la particella censita al C.F. n. 626 sub 2 deriva dalla soppressione

dell'originaria n. 627, variata per allineamento mappe prot. PD0267566 del 01.08.2011.

*C.T.:*

- il fabbricato di cui all'attuale part. 626 insiste sulla part. 626 E.U. di 180 m<sup>2</sup> del C.T;
- le attuali part. nn. 1714, 1715 e 1716 del C.T. derivano dal frazionamento della particella n. 1321 di 1570 m<sup>2</sup> (prot. PD 0055138 del 24.02.2012).

#### OMISSIS

In sintesi, è stata accertata la corrispondenza citata nel quesito;

\* \* \*

3. LA REGOLARITA' DEL CENSIMENTO CATASTALE DEI BENI IMMOBILI PROVVEDENDO, IN CASO NEGATIVO, AI NECESSARI INCOMBENTI PER L'ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI.

I beni sopra descritti sono regolarmente censiti in catasto.

Ai sensi del DL 78/2010 convertito in legge n. 122/2010, con riferimento alla corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi, si segnala che:

- per i beni A e C esiste la conformità sopra citata;
- per il BENE B le differenze consistono nella mancata indicazione della tettoia abusiva, posta in aderenza al fabbricato lato ovest, in modeste differenze nelle dimensioni delle porte interne al piano terra e nella mancata rappresentazione del bagno e dell'antibagno in corso di costruzione all'interno del garage, come indicato negli elaborati grafici allegati alla D.I.A. del 19.06.2002.

Trattandosi di modeste difformità relative ad opere non ancora ultimate, il CTU ritiene che l'aggiornamento delle planimetrie catastali possa essere posto a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

4. LA PROVENIENZA DEI BENI IMMOBILI, CON INDICAZIONE DI TUTTI I DATI DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO O DELLA DENUNCIA DI SUCCESSIONE.

La proprietà del BENE A è pervenuta:

- alla sig.ra [REDACTED], per la quota di ½, coniugata in regime di comunione legale dei beni, dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (con sede a Padova c.f. 92025660280) con atto di compravendita in data 20.12.2000 al n. 59538 rep. del notaio Fulvio Vaudano di Padova, ivi trascritto il 4.01.2001 ai nn. 316 R.G. e 239 R.P..

La part. 627 del C.F. e le particelle nn. 1321 e 626 del C.T. risultano di proprietà per oltre vent'anni dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (con sede a Padova c.f. 92025660280).

La proprietà del BENE B è pervenuta:

OMISSIS

La proprietà del BENE C è pervenuta:

OMISSIS

**Conclusioni.** *I passaggi nel ventennio sono regolari.*

\* \* \*

5. IN CASO DI SUSSISTENZA DI EVENTUALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' O DI ALTRI DIRITTI REALI CON SOGGETTI ESTRANEI, COME ACCERTATO DAL NOTAIO EX ART. 567 C.P.C., INDICHI IL VALORE DELLA QUOTA DI PERTINENZA DELL'ESECUTATO, E SE E' POSSIBILE LO STRALCIO DI TALE QUOTA IN NATURA O LA DIVISIONE, REDIGENDO, IN CASO POSITIVO, PROGETTO DI MASSIMA AI FINI DEL GIUDIZIO DI DIVISIONE.

Diritti sui beni:

**BENE A**

- [REDACTED], nata a Curtarolo (PD) il 19/08/1954,  
c.f. SLVLDN54M59D226U: piena proprietà per la quota di ½;
- [REDACTED], nato a Limena (PD) il 07/06/1952,  
c.f. ZGNRRT52H07E592R: piena proprietà per la quota di ½.

**BENE B**

OMISSIS

**BENE C**

OMISSIS

\* \* \*

6. L'ESISTENZA DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO IMPLICANTI CAUSE DI PRELAZIONE  
OPPONIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA.

Non sono stati esibiti né rinvenuti dal sottoscritto altri atti relativi ai vincoli  
citati nel quesito.

\* \* \*

7. LA CONFORMITA' TRA OPERA REALIZZATA E OPERA LICENZIATA, PREVIA  
ACQUISIZIONE DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA', INDICANDO L'ESISTENZA  
DI EVENTUALI OPERE ABUSIVE IN RELAZIONE ALLA LEGGE 28.02.1985 n. 47 E SUCCESSIVE  
MODIFICAZIONI E LA POSSIBILITA' DI SANATORIA TOTALE O PARZIALE (CON RELATIVE  
SPESE PRESUMIBILI) O, IN DIFETTO, IL TIPO DI SANZIONE APPLICABILE CON LA  
CONSEQUENTE INCIDENZA SUL VALORE DELL'IMMOBILE.

Con accesso agli atti presso le P.A. è stato possibile accertare quanto segue.

**BENE A**

Si tratta di piccolo fabbricato ad uso deposito edificato in zona agricola in  
epoca antecedente al 1° settembre 1967, prima dell'entrata in vigore dello  
strumento urbanistico adottato dal Comune di Curtarolo nel 1979.

*Conclusioni. Il bene è regolare dal punto di vista urbanistico - edilizio.*

**BENE B**

OMISSIS

**BENE C**

OMISSIS

\* \* \*

**B)** INDICHI L'ATTUALE VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI, CON RIFERIMENTO ANCHE AGLI 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, ESPRIMENDO IL PROPRIO PARERE SULL'OPPORTUNITA' 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.

\* \* \*

**LOTTO n. 1 – BENI A e B**

**DIRITTO VENDUTO**

**BENE A:** quota di 1/2 piena proprietà;

**UBICAZIONE**

Comune di Curtarolo (PD), Via Monte Ortigara n. 60, in zona limitrofa alla frazione Pieve di Curtarolo e comoda alla viabilità ordinaria.

**QUALITÀ**

**BENE A:** porzione di vecchio fabbricato ad uso deposito con adiacente terreno pianeggiante in zona di perequazione urbanistica C2p.

BENE B: OMISSIS

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

BENE A

C.F.: Comune di Curtarolo (PD), Fg. 1,

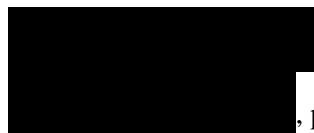
particella	sub	ubicazione	piano	categ.	classe	cons.	RC€
626 (ex 627)	2	Via M.Ortigara	T-1	C/2	1	15 m <sup>2</sup>	22,47

Detto immobile insiste sull'area censita al **C.T.**, Comune di Curtarolo (PD), Fg. 1, part. 626, E.U. di 180 m<sup>2</sup>.

C.T.: Comune di Curtarolo (PD), Fg. 1,

particella	qualità	classe	superficie m <sup>2</sup>	RD €	RA€
626	E.U.		180		
1714 (ex 1321)	Semin Arbor	3	1.535	11,44	7,53
1715 (ex 1321)	Semin Arbor	3	20	0,15	0,10
1716(ex 1321)	Semin Arbor	3	15	0,11	0,07

*Intestazione catastale:*



, nata a Curtarolo (PD) il 19/08/1954, c.f.

, proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni.

BENE B

OMISSIS

VARIAZIONI CATASTALI

BENE A C.F. particella 626 sub 2: costituzione del 31/10/2000 n. 3838.1/2000 prot. n. 150371; variazione toponomastica del 11/10/2011 n. 199989.1/2011.

C.T. particella 626: frazionamento 10/01/2000 n. 8.3/2000; tipo mappale del 5/02/2003 n. 1285.1/2003 prot. 128370.

C.T. particelle 1714, 1715 e 1716: frazionamento del 24/02/2012 n. 55138.1/2012, prot. PD0055138.



OMISSIS

CONFINI

Nord: Via Monte Cengio. Est: part. 1322, 1316, 1314, 1591 sub 14 e 15. Sud: part. 1313. Ovest: part. 605, 36, 1710, 1712 e 1713. Particelle del foglio 1 della mappa del C.T. e C.F..

ULTERIORI PRECISAZIONI

Il CTU segnala che:

- la sig.ra [REDACTED], con atto di permuta del 25/02/2012, non registrato e non trascritto, ha ceduto ai sig.ri Buson Tarcisio e Guzzo Antonietta il terreno identificato con le particelle n. 1715 e 1716 di m<sup>2</sup> 35 ricevendo in permuta il terreno di cui alla particella n. 1713 di m<sup>2</sup> 25 (cfr. allegato pag. 215);
- emerge una modesta difformità tra l'elaborato planimetrico della particella n. 1591 e la rappresentazione della stessa particella nella mappa del catasto terreni;
- sul terreno di cui alla particella n. 1591 insiste porzione del fabbricato identificato con la particella n. 626 sub 1, demolito nella zona sud, proprietà di terzi estranei alla procedura esecutiva (cfr. visura allegata a pag. 97).

DESCRIZIONE

BENE A: porzione di vecchio fabbricato ad uso deposito privo di rifiniture e di impianti. Il terreno, pianeggiante a contorno poligonale con fronte strada di circa 30 metri su via Monte Cengio, è classificato in zona di perequazione urbanistica C2p con indice di edificabilità di 0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. L'accesso avviene da Via Monte Cengio.

BENE B:

OMISSIS

OCCUPAZIONE

Il bene è utilizzato dalla famiglia dell'esecutata e dall'usufruttuaria parziale sig.ra [REDACTED].

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE E DEL VALORE

Per la stima ho ritenuto opportuno procedere sulla base del valore medio unitario di mercato rilevato nella zona e della superficie commerciale.

Tenuto conto: della consistenza, dell'ubicazione e dello stato di conservazione e manutenzione, della necessità di completare le opere interne al garage e all'abitazione (previa denuncia di inizio lavori), ho individuato il valore del bene secondo i parametri riassunti nel seguente prospetto.

LOTTO n. 1 BENE A e B - SUPERFICIE COMMERCIALE E VALORE						
BENE A	L1 (m)	L2 (m)	S.R. (m <sup>2</sup> )	H (m)	coeff.	S.C. (m <sup>2</sup> )
locali accessori ai piani terra e primo	2,48	2,21	5,48	1,90	30%	1,64
	4,27	1,86	7,94	2,70	30%	2,38
	1,80	2,21	3,98	2,70	25%	0,99
	2,48	2,21	5,48	1,05	20%	1,10
superficie commerciale, m <sup>2</sup>						6,12
capacità edificatoria residua dei terreni in Zona C2p					m <sup>3</sup>	422
valore unitario dei fabbricati, €/m <sup>2</sup>						600,00
valore unitario dei terreni rapportato alla capacità edificatoria, €/m <sup>3</sup>						60,00
valore dei fabbricati, €						3.670,54
valore della capacità edificatoria residua, €						25.320,00
valore del BENE A, €						28.990,54
[REDACTED]						[REDACTED]
BENE B	L1 (m)	L2 (m)	S.R. (m <sup>2</sup> )	H (m)	coeff.	S.C. (m <sup>2</sup> )

OMISSIS

N.B. Le superfici riportate sono indicative e utili per determinare il valore del compendio immobiliare che è da intendersi a corpo.

\* \* \*

## **LOTTO n. 2 – BENE C**

OMISSIS

\* \* \*

C) CON RIFERIMENTO AI TERRENI AGRICOLI, DETERMINI IL TIPO DI COLTURA PRATICATA, L'ESISTENZA DI EVENTUALI FABBRICATI RURALI E RELATIVI ANNESSI E LA PRESUMIBILE REDDITIVITA'; 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.

### BENI A e B in Comune di Curtarolo

Il PRG vigente classifica l'area di pertinenza dei fabbricati, BENI A e B, in Zona C2p – Zona oggetto di “perequazione urbanistica” disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A.. La scheda C2p/01-02 prevede un ambito delle zone perequate di  $m^2$  53.254 con indice territoriale di  $0,50 m^3/m^2$  per cui è possibile un'edificazione complessiva di  $m^3$  26.627 di cui  $m^3$  4.293 esistenti (cfr. allegato pag. 155 e seguenti). L'area in esame è di complessivi  $m^2$  2.534 di cui  $m^2$  180 in comproprietà con soggetti estranei alla procedura esecutiva (fabbricato particella 626 sub 1) con cubatura afferente di  $m^3$  (2.534-180/2)x0,50=1.222 a fronte di circa  $m^3$  800 edificati; ne deriva una cubatura residua realizzabile di  $m^3$  422.

### BENE C in Comune di Fontaniva

Il Piano degli Interventi vigente, adottato il 30.07.2011 con delibera del C.C.

n. 20 e approvato il 16.12.2011 con delibera del C.C. n. 29, classificano l'area di pertinenza del fabbricato nella Z.T.I.O. (Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo) Residenziale di formazione meno recente, disciplinata dall'art. 28.1 delle N.T.A. (cfr. allegato pag. 169 e seguenti).

Non è possibile realizzare nuove costruzioni.

\* \* \*

D) IDENTIFICHI, ANCHE SULLA BASE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE, TUTTE LE FORMALITÀ VINCOLI ED ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUI BENI PIGNORATI SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE, 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.

Risultanze delle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova (situazione aggiornata al 23.10.2012).

#### A. ISCRIZIONI

**- In data 27.04.2010 n. 16126 R.G. e n. 3526 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo di cui al provvedimento n. 851/2010 del 15.04.2010 Tribunale di Bassano del Grappa (VI). *A favore:* CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO SPA, con sede in Padova, c.f. 02089931204. *Contro:* [REDACTED], nata a Curtarolo il 19.08.1954 c.f. [REDACTED]. *Capitale:* € 113.830,00. *Totale:* € 130.000,00. *Beni ipotecati:* Comune di Curtarolo (PD), C.F., Fg. 1, part. 627

di 15 m<sup>2</sup>; C.T., Fg. 1, part. 1321 di m<sup>2</sup> 1570; C.T., Fg. 1, part. 626 di m<sup>2</sup> 180, per la quota di ½ del diritto di proprietà – Comune di Curtarolo (PD), C.F., Fg. 1, part. 1591 sub. 6, 7 e 8, per la quota di 3/18 del diritto di nuda proprietà e per la quota di 4/9 del diritto di proprietà.

**- In data 30.04.2010 n. 16760 R.G. e n. 3695 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo di cui al provvedimento n. 877/2010 del 15.04.2010 Tribunale di Bolzano. *A favore:* TIROLER SPARKASSEN LEASING SPA, con sede in Bolzano, c.f. 01539050219. *Contro:* [REDACTED], nata a Curtarolo il 19.08.1954 c.f. [REDACTED]. *Capitale:* € 368.011,96. *Totale:* € 400.000,00.

*Durata:* - anni. *Beni ipotecati:* Comune di Curtarolo (PD), C.F., Fg. 1, part. 1591 sub. 6, 7 e 8, per la quota di 3/18 del diritto di nuda proprietà e per la quota di 4/9 del diritto di proprietà. Comune di Curtarolo (PD), C.T., Fg. 1, part. 1321 di m<sup>2</sup> 1570 e 626 di m<sup>2</sup> 180; C.F., Fg. 1, part. 627 di m<sup>2</sup> 15, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

[REDACTED]

**- In data 11.05.2005 n. 21552 R.G. e n. 5836 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in data 04.05.2005 n. 12551 rep. notaio Paolo Carraretto di Cittadella (PD). *A favore:* CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA, con sede in Venezia, c.f. 02089921205.

*Contro:* [REDACTED], nata a Fontaniva (PD) il 03.08.1964 c.f. [REDACTED]. *Capitale:* € 400.000,00 *Totale:* € 800.000,00. *Durata:* 25 anni. *Beni ipotecati:* Comune di Fontaniva (PD), C.T., Fg. 10, part. 1014 (ex 20), 1018 (ex 22) ; C.F., Sez. A, Fg. 10, part. 1014, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni.

**- In data 7.10.2008 n. 43441 R.G. e n. 9711 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in data 06.10.2008 n. 21253 rep. notaio Paolo Carraretto di Cittadella (PD). *A favore:* VENETO BANCA S.P.A., con sede in Montebelluna (TV), c.f. 04167010265. *Contro:* [REDACTED] nata a Fontaniva (PD) il 03.08.1964 c.f. [REDACTED].  
*Capitale:* € 105.000,00. *Totale:* € 189.000,00. *Durata:* 20 anni. *Beni ipotecati:* Comune di Fontaniva (PD), C.F., Sez. A, Fg. 10, part. 1121 sub. 1, 2 e 3; C.T., Fg. 10, part. 1121 di m<sup>2</sup> 1518 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

**- In data 27.10.2008 n. 46956 R.G. e n. 10325 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data 22.10.2008 n. 21352 rep. notaio Paolo Carraretto di Cittadella (PD). *A favore:* BANCA POPOLARE DI MAROSTICA SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITÀ LIMITATA, con sede in Marostica (VI), c.f. 00145380242. *Contro:* [REDACTED], nata a Fontaniva (PD) il 03.08.1964 c.f. [REDACTED]. *Debitori non datori di ipoteca:* NEW LIFE S.R.L., con sede a Tezze sul Brenta (VI), c.f. 02880660242. *Capitale:* € 230.000,00. *Totale:* € 460.000,00. *Durata:* 5 anni. *Beni ipotecati:* Comune di Fontaniva (PD), C.F., Sez. A, Fg. 10, part. 1121 subb. 1, 2 e 3; C.T., Fg. 10, part. 1121 di m<sup>2</sup> 1518 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

**- In data 27.04.2010 n. 16126 R.G. e n. 3526 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo di cui al provvedimento n. 851/2010 del 15.04.2010 Tribunale di Bassano del Grappa (VI). *A favore:* CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO SPA, con sede in Padova, c.f. 02089931204. *Contro:* [REDACTED], nata a Fontaniva (PD) il

03.08.1964 c.f. [REDACTED]. *Capitale: € 113.830,00. Totale: € 130.000,00. Beni ipotecati:* Comune di Fontaniva (PD), C. F., Sez. A, Fg. 10, part. 1121 sub. 2 e 3 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

**In data 30.04.2010 n. 16760 R.G. e n. 3695 R.P.**

*Titolo:* Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo di cui al provvedimento n. 877/2010 del 15.04.2010 Tribunale di Bolzano. *A favore:*

TIROLER SPARKASSEN LEASING SPA, con sede in Bolzano, c.f.

01539050219. *Contro:* [REDACTED], nata a Fontaniva (PD) il 03.08.1964

c.f. [REDACTED]. *Capitale: € 368.011,96. Totale: € 400.000,00.*

*Beni ipotecati:* Comune di Fontaniva (PD), C.F., Sez. A, Fg. 10, part. 1121 sub. 2 e 3 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

\* \* \*

## B. TRASCRIZIONI CONTRO

Per la sig.ra [REDACTED]:

- **In data 22.02.2012 n. 6325 R.G. e n. 4622 R.P.**

*Titolo:* Pignoramento immobili in data 24.01.2012 n. 260/2012 rep.

Tribunale di Padova. *A favore:* CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO

S.P.A. con sede a Padova c.f. 02089931204. *Contro:* [REDACTED], nata

a Curtarolo il 19.08.1954 c.f. [REDACTED]. *Beni colpiti:*

Comune di Curtarolo, C.F., Fg. 1, part. 627 di m<sup>2</sup> 15; C.T., Fg. 1, part. 626 di

m<sup>2</sup> 180 e 1321 di m<sup>2</sup> 1570 per la quota di ½ del diritto di proprietà. Comune

di Curtarolo, C.F., Fg. 1, part. 1591 sub. 6, 7 e 8 per la quota di 3/18 del

diritto di nuda proprietà e per la quota di 4/9 per il diritto di proprietà.

- **In data 17.04.2012 n. 13312 R.G. e n. 9523 R.P.**

*Titolo:* Pignoramento immobili in data 07.02.2012 n. 712/2012 rep.

Tribunale di Padova. *A favore:* TIPAL IMMOBILIARE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE. con sede a Bolzano c.f. 01539050219. *Contro:* [REDACTED], nata a Curtarolo il 19.08.1954 c.f. [REDACTED]. *Beni colpiti:* Comune di Curtarolo, C.F., Fg. 1, part. 1591 sub. 6, 7 e 8 per la quota di 3/18 del diritto di nuda proprietà e per la quota di 4/9 del diritto di proprietà. Comune di Curtarolo (PD), C.T., Fg. 1, part. 626 di m<sup>2</sup> 180 e 1321 di m<sup>2</sup> 1570 per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Per la sig.ra [REDACTED]:

**- In data 22.02.2012 n. 6325 R.G. e n. 4622 R.P.**

*Titolo:* Pignoramento immobili in data 24.01.2012 n. 260/2012 rep.

Tribunale di Padova. *A favore:* CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A. con sede a Padova c.f. 02089931204. *Contro:* [REDACTED], nata a Fontaniva (PD) il 03.08.1964 c.f. [REDACTED]. *Beni colpiti:* Comune di Fontaniva, C.F., Sez. A, Fg. 10, part. 1121 sub. 2 e 3 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

**- In data 17.04.2012 n. 13312R.G. e n. 9523 R.P.**

*Titolo:* Pignoramento immobili in data 07.02.2012 n. 712/2012 rep.

Tribunale di Padova. *A favore:* TIPAL IMMOBILIARE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE. con sede a Bolzano c.f. 01539050219. *Contro:* [REDACTED], nata a Fontaniva (PD) il 03.08.1964 c.f. [REDACTED]. *Beni colpiti:* Comune di Fontaniva, C.F., Sez. A, Fg. 10, part. 1121 sub 2 e 3 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

\* \* \*

E) VERIFICHI ALTRESÌ 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 URBANISTICO, EVENTUALI LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ O DIRITTI DI PRELAZIONE; ONERI REALI, OBBLIGAZIONI PROTER REM, SERVITÙ, USO O ABITAZIONE, CONVENZIONI MATRIMONIALI E PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE CON PRECISAZIONE DELLA DATA E DELLA RELATIVA TRASCRIZIONE).

- Servitù di passaggio per impianti tecnologici da esercitarsi lungo il confine ovest del mappale 1014, asservito per tutta la sua lunghezza con obbligo per la sig.ra [REDACTED] di consentire l'accesso alla sua proprietà per l'effettuazione dei necessari lavori di manutenzione e riparazione degli impianti. Atto 19.12.2003 rep. 30344 notaio Maria Gabriella Ronca di Cittadella allegato a pag. 211 e seguenti.
- Servitù di reciproca distanza di cui all'atto del 16.01.1997 n. 58844 di rep. notaio Lino Gallo di Cittadella, trascritto a Padova in data 4.02.1997 ai nn. 3287 R.G. e 2448 R.P. a favore e a carico dei mappali 1022, 1023, 1024, 1025 e 1026.
- Servitù di distanza di cui all'atto del 30.12.1998 n. 64373 di rep. notaio Lino Gallo di Cittadella, trascritto a Padova in data 20.01.1999 ai nn. 1460 R.G. e 1116 R.P. a favore e a carico dell'originaria part. 20, 1014, 1015, 1016 e 1017.

\* \* \*

**F) ALLEGHI LE VISURE CATASTALI E IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.**

Le visure catastali sono allegate a pag. 62 e seguenti.

Il C.D.U. relativo ai beni A e B è allegato a pag. 218.

Il terreno di pertinenza del fabbricato di cui al lotto n. 2 BENE C, di superficie inferiore a 5.000 m<sup>2</sup>, è classificato ente urbano per cui, ai sensi dell'art. 30 del

D.M. 380/2011 e s.m.i., non è richiesto in C.D.U..

\* \* \*

G) PROVVEDA A REDIGERE, PER OGNI SINGOLO LOTTO SU PAGINA SEPARATA, UN PROSPETTO RIEPILOGATIVO E DESCRITTIVO.

Si allegano n. 2 prospetti su pagina separata.

\* \* \*

Allegati:

Planimetrie con coni visuali e documentazione fotografica Lotto n. 1	pag.	32
Planimetrie con coni visuali e documentazione fotografica Lotto n. 2	pag.	47
planimetrie e visure catastali Lotto n. 1	pag.	62
planimetrie e visure catastali Lotto n. 2	pag.	96
visure ipotecarie	pag.	113
certificazione energetica Lotto n. 1	pag.	145
certificazione energetica Lotto n. 2	pag.	150
estratto delle pratiche edilizie Lotto n. 1	pag.	155
estratto delle pratiche edilizie Lotto n. 2	pag.	169
atti di provenienza	pag.	188
certificato di destinazione urbanistica Lotto n. 1	pag.	218
comunicazioni inizio operazioni peritali	pag.	220
prova dell'avvenuta trasmissione della relazione alle parti	pag.	224
CD contenente relazione e allegati in formato digitale.		

Padova, lì 18 dicembre 2012

Il CTU

ing. Augusto D'Urso