

Arch. Silvia Maggi

Via Monta' 165 - 35136 Padova

cell 347. 25 55 030 e-mail: architettosilvia@gmail.com Pec: maggiarchsilvia@archiworldpec.it

C.F. MGG SLV 65R57 G224Y P.I. 00465120285

Albo degli Architetti della Provincia di Padova n. 1250 - Albo CTU Sezione Civile di Padova

TRIBUNALE CIVILE DI PADOVA

G.E. DOTT.SSA M. ELBURGO

**Esecuzione Immobiliare n. 226 / 2016** (*principale*)

promossa da **Banca Monte dei Paschi di Siena** SPA /

difesa da Avv. M. Dalla Serra del foro di Padova

(*riunite*)

**Esecuzione Immobiliare n. 655 / 2016**

promossa da **Italfondiaro** S.P.A. /

**Esecuzione Immobiliare n. 125 / 2017**

promossa da **Lucrezia Securitisation** Srl PER MEZZO DEL SUO PROCURATORE  
ITALFONDIARIO SPA /

difesa da Avv. A. Bragadin del foro di Venezia

**Custode** : Notaio Filippo Rampazzo

**C.T.U.:** Arch. Silvia Maggi

\* \* \* \* \*

**PERIZIA DI STIMA**

**PROSSIMA UDIENZA IL 12 / 10 / 2021**



## **INCARICO – GIURAMENTO - QUESITO**

La sottoscritta Arch. Silvia Maggi, nata a Padova il 17.10.1965, domiciliata in Padova (PD) via Montà 165, c.f. MGGSLV65R57G224Y, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n.1250, e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n.1699, veniva nominata quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati dall'Ill.mo G.E. Dott.ssa M. Elburgo con apposito provvedimento del 01 / 02 / 2017, del 12 /04 / 2017, 21 / 04 / 2017 . Dopo aver accettato l'incarico con giuramento avvenuto in data 03 / 05 / 2017 e in data 15 / 02 / 2017 veniva incaricata a rispondere al quesito riportato nel Verbale di giuramento dell'esperto in conformità al modello predisposto dai Giudici dell'Esecuzione della I Sezione Civile del Tribunale di Padova.

## **ACCERTAMENTI E ATTIVITÀ SVOLTE**

La stesura della C.T.U. ha comportato lo svolgimento delle seguenti attività:

- Assunzione incarico
- Acquisizione della documentazione
- Esame degli atti depositati dal creditore precedente e dagli intervenuti
- Accessi presso il Comune di Piombino Dese (PD) e Comune di Camposampiero (PD) per la verifica progettuale ed urbanistica – esame dello strumento urbanistico vigente e le relative norme, consultazione con il Responsabile U.T.C. del Comune di Piombino Dese (PD) e U.T. C. del Comune di Camposampiero (PD).
- Richiesta ed acquisizione dei Certificati di Destinazione Urbanistica U.T.C. del Comune di Piombino Dese (PD) e U.T. C. del Comune di Camposampiero (PD).
- Acquisizione degli Atti di provenienza presso l’Agenzia delle Entrate di Padova – Servizi di pubblicità Immobiliare e presso gli studi notarili



- Acquisizione ed esame dei contratti di locazione
- Determinazione della congruità del canone di locazione
- Verifica presso l' Agenzia delle Entrate di Padova – Servizi di pubblicità Immobiliare della continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento, dei vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.
- Ricerca completa delle provenienze (ultraventennali)
- Ispezioni ipotecarie ventennali riferite ai comproprietari non eseguiti
- Ricerca presso l' Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali di Padova degli immobili pignorati (acquisizione elaborati planimetrici e planimetrie catastali, acquisizione estratti di mappa catastali)
- Acquisizione delle visure aggiornate presso l' Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali di Padova con accertamento degli attuali dati identificativi degli immobili pignorati
- Analisi e verifica della completezza delle relazioni notarili ex art. 567 c.p.c., depositate nel fascicolo telematico;
- Verifica della conformità tra la descrizione dei beni e quella contenuta nei pignoramenti
- Verifica della corrispondenza tra la descrizione dei beni contenuta nei titoli di provenienza e quella dei dati catastali e tra quest'ultima e lo stato dei luoghi.
- Verifica sulla comoda divisibilità degli immobili ( LOTTO 60, 62, 63, 64, 65, 66)
- Determinazione della quota di “ riscatto “ per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà degli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata secondo le disposizioni del Decreto Ministeriale 28 settembre 2020, n. 151 del Ministero dell' Economia e delle Finanze, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 280 del 10 novembre 2020
- Contatti con l' Amministrazione Condominiale dei fabbricati per la verifica delle spese condominiali
- Contatti con il Custode per definizione dei sopralluoghi



- Sopralluoghi con rilievi metrici e fotografici degli immobili
- Indagini di mercato
- Verifica dei beni comparabili; acquisizione degli atti di compravendita e delle planimetrie
- Verifica dei rapporti mercantili; redazione delle tabelle per il M.C.A.
- Stesura della Relazione Peritale
- Stesura delle schede tecniche riassuntive
- Riproduzione in formato pdf e/o immagine di tutti gli allegati cartacei della presente relazione e riproduzione degli stessi su CD
- Spedizione della Relazione Peritale in copia alle parti
- Deposito della relazione Peritale, sia in formato cartaceo sia per via telematica, in Cancelleria del Tribunale di Padova.

**A) ESAME DEI DOCUMENTI DEPOSITATI - COMUNICAZIONE  
DELL'INCARICO, DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI E  
DEI SOPRALLUOGHI - DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI**

**ESAME DEI DOCUMENTI DEPOSITATI EX ART. 567 c.p.c.**

Sono stati esaminati i documenti depositati ex art. 657 c.p.c. È stata acquisita copia dei titoli di provenienza e di altri documenti ritenuti necessari che si allegano.



## **COMUNICAZIONE DELL'INCARICO, DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI E DEI SOPRALLUOGHI**

Sono stati intrattenuti contatti con l'A.P.E.P. , nella persona , in nome e per conto del

Custode delegato Notaio Filippo Rampazzo; sono stati programmati diversi sopralluoghi:

- 1 ° Sopralluogo: il giorno 08 / 03 / 2017 alle ore 17, 00 – Inizio operazioni Peritali – via IV Novembre n. 18, a cui ho dato seguito a successivi sopralluoghi;
- Sopralluogo eseguito il giorno 21 / 03 / 2017 alle ore 17, 00 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40, Via Magellano n. 32
- Sopralluogo eseguito il giorno 15 / 11 / 2017 alle ore 11, 00 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40, Via Magellano n. 32, Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C.
- Sopralluogo eseguito il giorno 09 / 03 / 2018 alle ore 9,30 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40, Via Magellano n. 32; Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C.
- Sopralluogo eseguito il giorno 20 / 06 / 2018 alle ore 9,30 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40, Via Magellano n. 32,;
- Sopralluogo eseguito il giorno 06 / 09 / 2018 alle ore 9,30 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40, Via Magellano n. 32;
- Sopralluogo eseguito il giorno 06 / 12 / 2019 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40 – Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C – Via Mussa
- Sopralluogo eseguito il giorno 18 / 12 / 2019 presso i beni Via San Marco nn. 39 41 43 Camposampiero;
- Sopralluogo eseguito il giorno 23 / 07 / 2020 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40– Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C
- Sopralluogo eseguito il giorno 29 / 07 / 2020 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40–



Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C

- Sopralluogo eseguito il giorno 30 / 07 / 2020 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40–  
Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C
- Sopralluogo eseguito il giorno 10 / 08 / 2020 presso i beni i beni Via San Marco nn. 39 41  
47, Via San Marco nn. 43 – 45, Via San Marco nn. 47 Camposampiero;
- Sopralluogo eseguito il giorno 19 /12 / 2020 presso i beni in Via Draganziolo n. 51 Scala A -  
n. 45 Scala B - n. 61 C
- Sopralluogo eseguito il giorno 25 /05 / 2021 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40, Via  
Magellano n. 32
- Sopralluogo eseguito il giorno 01 / 07 / 2021 presso i beni in Via Draganziolo n. 51 Scala A -  
n. 45 Scala B - n. 61 C
- Sopralluogo eseguito il giorno 06 / 08 / 2021 presso i beni in Via Fontanelle dal n. 32 al 40–  
Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B - n. 61 C

Sono stati ispezionati i luoghi, effettuati rilievi fotografici e metrici a campione con strumento a laser.

Lo stato dei luoghi si presenta come mostrano le foto allegate alle singole relazioni.



## DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI

- piena proprietà

**Comune di Piombino Dese (Pd) in Via Magellano civico n. 32 – Località Levada**

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 14**



- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| • particella 375 sub 5 (appartamento),             | P.T. - cat. A /2 , cl. 1, vani 3,5 |
| • particella 375 sub 23 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 17, 00  |
| • particella 375 sub 6 graffato 32 (appartamento), | P.T. - cat. A /2 , cl. 1, vani 3,5 |
| • particella 375 sub 24 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 18, 00  |
| • particella 375 sub 9 (appartamento),             | P.1 - cat. A /2 , cl. 1, vani 3,5  |
| • particella 375 sub 27 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 18, 0   |
| • particella 375 sub 10 (appartamento),            | P.1 - cat. A /2 , cl. 1, vani 3,5  |
| • particella 375 sub 28 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 18, 00  |
| • particella 375 sub 11 (appartamento),            | P.1 - cat. A /2 , cl. 1, vani 3    |
| • particella 375 sub 29 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 18, 00  |
| • particella 375 sub 13 (appartamento),            | P.1 - cat. A /2 , cl. 1, vani 3,5  |
| • particella 375 sub 26 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 18, 00  |
| • particella 375 sub 14 (appartamento),            | P.2 - cat. A /2 , cl. 1, vani 3,5  |
| • particella 375 sub 31 (garage),                  | S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 18, 00  |



Arch. Silvia Maggi

Via Monta' 165 - 35136 Padova

cell 347. 25 55 030 e-mail: architettosilvia@gmail.com Pec: maggiarchsilvia@archiworldpec.it

C.F. MGG SLV 65R57 G224Y P.I. 00465120285

Albo degli Architetti della Provincia di Padova n. 1250 - Albo CTU Sezione Civile di Padova

- particella 375 sub 16 (appartamento), P.2 - cat. A/2 , cl. 1, vani 5,5
- particella 375 sub 19 (garage), S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 16, 00
- particella 375 sub 20 (garage), S1 - cat. C /6 , cl. 1, mq 16, 00

\* \* \* 0 \* \* \*





- diritto di superficie

**Comune di Piombino Dese (Pd) in Via Draganziolo n. 51 Scala A - n. 45 Scala B**

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 27**



- particella 840 sub 20 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3
- particella 840 sub 38 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 840 sub 65 (cantina), S1. - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 20
- particella 840 sub 22 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4
- particella 840 sub 56 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18
- particella 840 sub 21 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4,
- particella 840 sub 64 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 20,
- particella 840 sub 17 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3,5
- particella 840 sub 49 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 840 sub 18 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4
- particella 840 sub 66 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 840 sub 19 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3



- particella 840 sub 77 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 840 sub 32 (appartamento), P.2 - cat. A/2 , cl. 2, vani 5,5
- particella 840 sub 61 (garage), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 25
- particella 840 sub 34 (appartamento), P.3 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4,5
- particella 840 sub 45 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 20
- particella 840 sub 33 (appartamento), P.3 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4
- particella 840 sub 57 (garage), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 28
- particella 840 sub 15 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3
- particella 840 sub 46 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 840 sub 14 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4
- particella 840 sub 76 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 23
- particella 840 sub 16 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3
- particella 840 sub 48 (posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 23
- particella 840 sub 35 (appartamento ), P.3 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4
- particella 840 sub 37 (cantina ), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 20
- particella 906 sub 19 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 14
- particella 840 sub 36 (appartamento), P.3 - cat. A/2 , cl. 2, vani 4,5
- particella 840 sub 73 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 20

\* \* \* 0 \* \* \*



## piena proprietà

**Comune di Piombino Dese (Pd) in Via Draganziolo n. 61 Scala C**

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 27**



- |   |   |
|---|---|
| • particella 906 sub 8 (appartamento),  | P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3,5          |
| • particella 906 sub 18 (posto auto ),  | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 17  |
| • particella 906 sub 9 (appartamento),  | P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3,5          |
| • particella 906 sub 17 (posto auto),   | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 21  |
| • particella 906 sub 10 (appartamento), | P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3            |
| • particella 906 sub 20 (posto auto),   | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 14  |
| • particella 906 sub 13 (appartamento), | P.2 - cat. A/2 , cl. 2, vani 5            |
| • particella 906 sub 23 (posto auto),   | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 18  |
| • particella 906 sub 11 (appartamento), | P.1 - cat. A/2 , cl. 2, vani 3            |
| • particella 906 sub 15 (posto auto),   | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 15  |
| • particella 906 sub 12 (appartamento), | P.2 - cat. A/2 , cl. 2, vani 7            |
| • particella 906 sub 24 (posto auto),   | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 24  |
| • particella 906 sub 5 (negozi),        | P.T - cat. C/1 , cl. 4, m <sup>2</sup> 67 |
| • particella 906 sub 16 (posto auto),   | S1 - cat. C/6 , cl. 1, m <sup>2</sup> 15  |



\* \* \* 0 \* \* \*

- piena proprietà

**Comune di Piombino Dese (Pd) in Via Fontanelle n. 26 – 28 – 30 – 32 – 34 – 36 – 38 – 40**

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 8**

**N.C.E.U. – Comune di Piombino Dese – Via Fontanelle**



- particella 487 sub 5 (negoziò), P.T. - cat. C/1 , cl. 5, m<sup>2</sup> 56
- particella 487 sub 31 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 16
- particella 487 sub 55 (cantina), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 10
- particella 487 sub 23 (appartamento), P.2 - cat. A/2 , cl. 1, vani 6,
- particella 487 sub 45 (posto auto), S1 - cat. C/ 6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 32 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 12 (appartamento), P.T - cat. A/2 , cl. 1, vani 2,5,
- particella 487 sub 30 (posto auto), S1 - cat. C/ 6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 16,
- particella 487 sub 43 (cantina), S1. - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 16
- particella 487 sub 10 graff.11 (appartamento), P.T. - cat. A/2 , cl. 1, vani 5



- particella 487 sub 37 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18
- particella 487 sub 27 (appartamento), P.2 - cat. A/2 , cl. 1, vani 5,5,
- particella 487 sub 38 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18
- particella 487 sub 16 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 1, vani 3,5,
- particella 487 sub 48 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 61 (cantina), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 14,
- particella 487 sub 19 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 1, vani 5
- particella 487 sub 34 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 19
- particella 487 sub 20 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 1, vani 5
- particella 487 sub 28 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 18 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 1, vani 3
- particella 487 sub 51 (posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 16
- particella 487 sub 60 (cantina), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 14
- particella 487 sub 17 (appartamento), P.1 - cat. A/2 , cl. 1, vani 5
- particella 487 sub 29 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 25 (appartamento), P.2- cat. A/2 , cl. 1, vani 4
- particella 487 sub 47 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 59 (cantina), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 10
- particella 487 sub 13 (appartamento), P.T.- cat. A/2 , cl. 1, vani 2,5
- particella 487 sub 50 ( posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 16
- particella 487 sub 42 ( cantina ), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 14,
- particella 487 sub 6 graff.7 (appartamento), P.T. - cat. A/2 , cl. 1, vani 5,5
- particella 487 sub 39 (posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18
- particella 487 sub 8 graff.9 (appartamento), P.T.- cat. A/2 , cl. 1, vani 6
- particella 487 sub 33 (posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 52 ( posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 13
- particella 487 sub 14 (appartamento), P.T.- cat. A/2 , cl. 1, vani 3,5
- particella 487 sub 35 ( posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18
- particella 487 sub 54 (cantina), S1 - cat. C/2, cl. 1, m<sup>2</sup> 14
- particella 487 sub 15 (appartamento), P.1.- cat. A/2 , cl. 1, vani 3,5



Arch. Silvia Maggi

Via Monta' 165 - 35136 Padova

cell 347. 25 55 030 e-mail: architettosilvia@gmail.com Pec: maggiarchsilvia@archiworldpec.it

C.F. MGG SLV 65R57 G224Y P.I. 00465120285

Albo degli Architetti della Provincia di Padova n. 1250 - Albo CTU Sezione Civile di Padova

- particella 487 sub 36 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18,
- particella 487 sub 56 ( cantina ), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 10
- particella 487 sub 21 (appartamento), P.1.- cat. A/2 , cl. 1, vani 3,5
- particella 487 sub 40 (posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 18
- particella 487 sub 41 (cantina ), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 13
- particella 487 sub 22 (appartamento), P.1.- cat. A/2 , cl. 1, vani 5,5
- particella 487 sub 44 ( posto auto ), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 21
- particella 487 sub 53 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 12
- particella 487 sub 24 (appartamento), P.2.- cat. A/2 , cl. 1, vani 3,5
- particella 487 sub 46 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 16
- particella 487 sub 57 (cantina), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 10
- particella 487 sub 26 (appartamento), P.2.- cat. A/2 , cl. 1, vani 3,5
- particella 487 sub 49 (posto auto), S1 - cat. C/6 , cl. 1, m<sup>2</sup> 17
- particella 487 sub 58 ( cantina ), S1 - cat. C/2 , cl. 1, m<sup>2</sup> 10

\* \* \* 0 \* \* \*



- proprietà per la quota di 5047 / 10000

-

- proprietà per la quota di 3684 / 10000

-

**Comune di Piombino Dese (Pd) in Via Mussa n. 1**

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 21**

N.C.E.U. – Comune di Piombino Dese – Via Mussa



- particella 1037 sub 2 (laboratorio artigianale), P.T. - cat. D/7 , R.C.E. 519,04
- particella 1037 sub 3 (laboratorio artigianale), P.T. - cat. D/7 , R.C.E. 867,13
- particella 1037 sub 1 - P.T. - bene comune non censibile

\*\*\* 0 \*\*\*



- piena proprietà

Comune di Piombino Dese (PD) – Via IV Novembre n. 18 angolo Via Gritti –

Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 27



- particella 290 sub 2 (abitazione), P.T. -1-2 - cat. A/3 - R.C.E. 836,66
- particella 290 sub 7 (abitazione - dependance ) graff .sub 8 , P.T. - cat. A/3 - R.C.E. 244,03
- particella 290 sub 9 (garage) graff. sub 10, P.T. - cat. C/6 - R.C.E. 111,55
- particella 290 sub 11 (ufficio) graff .sub 12 , P.T. - cat. A/10 - R.C.E. 475,14

Nuovo Catasto Terreni - Foglio 27

- particella 859 – cl. 1 – are 0.30 – reddito dom. Euro 0,30 - reddito agrario Euro 0,19
- particella 859 – cl. 1 – are 0.60 – reddito dom. Euro 0,60 - reddito agrario Euro 0,37

\*\*\* 0 \*\*\*





Arch. Silvia Maggi

Via Monta' 165 - 35136 Padova

cell 347. 25 55 030 e-mail: architettosilvia@gmail.com Pec: maggiarchsilvia@archiworldpec.it

C.F. MGG SLV 65R57 G224Y P.I. 00465120285

Albo degli Architetti della Provincia di Padova n. 1250 - Albo CTU Sezione Civile di Padova

\*\*\* 0 \*\*\*

- piena proprietà

Comune di Camposampiero (PD) – Via San Marco 39 – 41, 43 – 45,

Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 14



Es. Imm.ri n. 125 / 2017 R.G. – n. 655 / 2016 R.G. riunite nella Es. Imm. 226 / 2016



- particella 74, sub 2 (abitazione), P.S1 – T – 1 cat. A /3 - R.C.E. 495, 80
- particella 217, sub 2 (abitazione), P.S1 – T – 1 cat. A /3 - R.C.E. 537,12
- particella 74, sub 4 (magazzino), P. T cat. C /2 - R.C.E. 298, 56
- particella 74, sub 3 (ripostigli), P. T cat. C /2 - R.C.E. 123,79
- particella 217, sub 3 (magazzino), P.T cat. C/ 2 - R.C.E. 547, 44

\*\*\* 0 \*\*\*

- quota di 1 / 3 di proprietà

**Comune di Camposampiero (PD) – Via San Marco 47**

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 14**



- particella 380, sub 2 (abitazione), P. T- 1 cat. A /3 R.C.E. 454, 48
- particella 380, sub 3 (abitazione), P. – 1 - 2 cat. A /3 R.C.E. 537,12

\*\*\* 0 \*\*\*



- area edificabile

**Comune di Piombino Dese (PD)** – Via Mussa n. 1 - angolo Via Pacinotti

**Catasto Terreni Foglio 21**



- particella 360 quota di 1 / 3 di terreno edificabile
- particella 361, particella 364 , particella 365, totale are 33.10, quota mill 203 / 1000



## DIVISIONE IN LOTTI

Analizzata la composizione e la natura del compendio pignorato, la sottoscritta ha redatto singole relazioni di stima per ogni compendio immobiliare e precisamente propone n. **66 Lotti**

Di seguito si analizza ogni singolo Lotto separatamente.

Quanto finora riportato è premessa di ciascuna delle n. 8 Relazioni di stima (dalla Relazione n. 1 alla Relazione n. 8 con rispettivi allegati)

## INDICE RELAZIONI

Si riporta l'elenco completo delle Relazioni di stima riportate all'interno del presente elaborato:

---

### COMPENDIO IMMOBILIARE

---

**Relazione 1** dal LOTTO n. **1** al LOTTO n. **8** pp. 1 - 83

“ *Condominio Aedes Levada* ”. in Via Magellano civico n. 32  
– Località Levada Comune di Piombino Dese (Pd)

**piena proprietà** di

**Edificio residenziale** condominiale in linea, che si sviluppa su n. 3 piani fuori terra (piano terra, primo e secondo) e n. 1 piano interrato ad uso autorimessa. Il fabbricato è costituito complessivamente da n. 13 unità abitative e n. 14 garages, posti al piano interrato.

---

**Relazione 2** dal LOTTO n. **9** al LOTTO n. **32** pp. 84- 266

“ *Condominio Residence Palladio* ” in Via Draganziolo Scala A civici nn. 51 / A , B, C, D, E, F, G, H, I ; L, M , N, O, P, Q, R , S, T - Scala B n. 45 A, B, C, ,D, E, F Comune di Piombino Dese (Pd)

**proprietà superficaria** di

/ Comune di Piombino Dese

proprietario dell'area **Edificio residenziale** condominiale articolato in: n. 12 unità abitative al piano primo, n. 8 unità abitative al piano secondo e n. 4 unità abitative al piano terzo, n. 20 posti auto, n. 3 garage e n. 2 locali deposito al piano interrato.



---

**Relazione 3** dal LOTTO **33** al LOTTO **39**

pp. 267 - 355

“ **Condominio Residence Palladio** ” in Via Draganziolo Scala “C” civici nn. 61 / A, B, C, D, E, F; Comune di Piombino Dese (Pd)

**in piena proprietà** di

**Edificio residenziale** condominiale che si sviluppa su tre livelli fuori terra (piano terra, primo e secondo); al piano interrato sono ubicate le autorimesse. Il fabbricato è articolato in: n. 1 unità commerciale al piano terra, 4 unità abitative al piano primo, n. 2 unità abitative al piano secondo, n. 8 posti auto al piano interrato

---

**Relazione 4** dal LOTTO **40** al LOTTO **59**

pp. 356 - 514

““ **Condominio Residence Aedes Toreselle** ” in Via Fontanelle 26, 28, 30, 32, 34 – Località Toreselle Comune di Piombino Dese (Pd) -;

**in piena proprietà** di

**Edificio residenziale** che si sviluppa su n. 3 piani fuori terra (piano terra, primo e secondo) e n. 1 piano interrato, adibito ad autorimessa. Il complesso è costituito complessivamente da 19 unità residenziali e n. 1 unità commerciale al piano terra. Le unità residenziali si sviluppano in n. 6 unità abitative al piano terra di cui n. 3 unità hanno spazio coperto (cortile) ad uso esclusivo, n. 8 unità abitative al piano primo, n. 5 unità abitative al piano secondo, al piano interrato sono ubicati n. 23 posti auto, n. 11 cantine

---

**Relazione 5** LOTTO **60**

pp. 515 - 566

Via Mussa I – Comune di Piombino Dese (Pd) -;

**proprietà** per la **QUOTA di 3684 /10000** ( )

**proprietà** per la **QUOTA 5047 /10000** ( )

**Edificio ad uso artigianale** a pianta libera che si sviluppa interamente al piano terra.



---

**Relazione 6** LOTTO **61**

pp.567 - 617

*Via IV Novembre 18* – Comune di Piombino Dese (Pd) -;

**piena proprietà** di

**Fabbricato residenziale unifamiliare** caratterizzato da abitazione padronale, un monolocale che si sviluppa esclusivamente al piano terra, un garage ed un locale adibito ad ufficio privato.

L'abitazione principale si sviluppa in un piano seminterrato, rialzato, primo e sottotetto.

---

**Relazione 7** LOTTO **62**

pp. 618 – 703

*Via San Marco n. 39 – 41*, Comune di Camposampiero (Pd) -;

**piena proprietà** di

**abitazione di tipo bifamiliare** che si sviluppa su n. 2 piani fuori terra ed un piano interrato.

L'edificio è articolato in n. 2 unità abitative disposte in adiacenza lungo il muro di confine (andamento Nord - Sud), sviluppate in verticale.

**Relazione 7** LOTTO **63**

*Via San Marco n. 43 – 45*, Comune di Camposampiero (Pd) -;

**piena proprietà** di

**edificio** di forma rettangolare composto da n. 2 unità attigue adibite a magazzino con uffici e da n. 3 corpi di fabbrica staccati e distinti tra loro e adibiti a ripostiglio.

**Relazione 7** LOTTO **64 e 65**

*Via San Marco n. 47*, Comune di Camposampiero (Pd) -;

**quota di 1 /3 di piena proprietà** di

**n. 2 appartamenti a destinazione residenziale** .

L'edificio è composto da n. 2 unità abitative, che si sviluppano in orizzontale.; una unità abitativa si sviluppa esclusivamente al piano primo, mentre l'altra si sviluppa al piano terra e sottotetto, quest'ultimo adibito a ripostiglio.

Le n. 2 unità abitative presentano ingressi autonomi ed indipendenti.



Arch. Silvia Maggi

Via Monta' 165 - 35136 Padova

cell 347. 25 55 030 e-mail: architettosilvia@gmail.com Pec: maggiarchsilvia@archiworldpec.it

C.F. MGG SLV 65R57 G224Y P.I. 00465120285

Albo degli Architetti della Provincia di Padova n. 1250 - Albo CTU Sezione Civile di Padova

---

**Relazione 8**      LOTTO **66**

704 - .

*Via Mussa n. 1 - angolo Via Pacinotti* Comune di Piombino Dese (Pd) -;

**quota di 1 / 3 di terreno edificabile, di are 6.00**

**quota di 203 / 1000 di terreno edificabile di are 33.10**

---

**Per ogni relazione sono stati predisposti i relativi allegati.**

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico affidato.

Il c.t.u. Arch. Silvia Maggi

