

TRIBUNALE DI PADOVA

E.I. n. 218/2022

Giudice M. Elburgo

| |
|---|
| <p>[REDACTED]</p> <p>contro</p> <p>[REDACTED]</p> |
|---|

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Nel merito dell'atto di provenienza e del supercondominio

Io sottoscritta dott. Ing. Silvia Castiello, nata a [REDACTED] il [REDACTED] con studio in [REDACTED] via [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. [REDACTED] e all'Albo dei Consulenti Tecnici di codesto Tribunale al n. [REDACTED] nominata C.T.U. nel procedimento in oggetto in data 23.01.2023, venivo incaricata dall'Ill.mo G.E. Dott.ssa M. Elburgo, di stimare i beni immobili oggetto del pignoramento immobiliare di seguito specificato:

- atto notificato in data 14/07/2022 rep. n. 3259, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova, ai nn. 34851/23545 in data 9/08/2022, promosso da [REDACTED] con sede in [REDACTED] in via [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], contro il signore [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] residente a [REDACTED] in via [REDACTED]

Nel suddetto atto di pignoramento i beni immobili vengono descritti come di seguito riportato: "gli immobili catastalmente così censiti presso il Comune di Padova:

Foglio 123 - particella 2 – sub 2

Foglio 123 - particella 2 – sub 11

con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art 1117 c.c.".



Viene pignorato l'intero diritto di proprietà.

In data 02/08/2023 ho provveduto a depositare la relazione tecnica di descrizione e valutazione dei beni immobili, a seguito dell'incarico ricevuto.

La presente integrazione nel merito dell'istanza presentata dal Custode.

IN MERITO ALL'ATTO DI PROVENIENZA

Il Custode Avv. Arianna Cattin si è adoperata a richiedere al Notaio copia dell'atto di provenienza dei beni immobili oggetto della presente procedura.

Nell'atto di provenienza del Notaio Luigi Pietrogrande Rep. N. 43660 del 24-07-1978 al punto 2) viene specificato *"sono compresi nella compravendita i corrispondenti diritti di comproprietà, calcolati in ragione di 114,20/1000 sull'area coperta dell'intero complesso edilizio, le opere di fondazione, i muri maestri, i muri dei vani scala, le scale fino al tetto, il locale centrale termica e relativo impianto, gli androni di ingresso, il locale contatori, gli impianti di scarico delle acque bianche e nere, le fosse di chiarificazione e condensagrassi, gli scarichi pluviali e le grondaie, gli impianti per l'energia elettrica, forza motrice, acquedotto e gas fino alle diramazioni degli appartamenti, l'impianto del citofono ed in genere ui locali ed impianti di uso comune come indicati dall'art. 1117 del Codice Civile. Sono inoltre compresi nella compravendita i corrispondenti diritti di comproprietà, in ragione di 41,75/1000 sull'area scoperta del Quartierino Sorio a distinguersi nel Catasto Terreni al Foglio 123 mappale n 1 (già 1/a) di are 22.70. L'area predetta è comune con gli altri fabbricati costituenti il Quartierino Sorio".*

Si allega copia dell'atto.

IN MERITO AL SUPERCONDOMINIO "QUARTIERINO SORIO"

Si allega per completezza anche il "Regolamento di Condominio" del Quartierino Sorio che costituisce il supercondominio di cui l'edificio condominiale di cui gli immobili oggetto della procedura fanno parte.

IN MERITO ALLA RICHIESTA FORMULATA DAL CUSTODE CIRCA L'AREA DI SEDIME E DI PERTINENZA

In ragione di quanto riportato ai paragrafi precedenti ed all'elaborato peritale, si precisa che l'area di sedime del fabbricato condominiale di cui fanno parte gli immobili oggetto della procedura risulta essere quella già indicata nell'elaborato peritale ovvero il



terreno censito al Catasto Terreni Comune di Padova foglio 123 particella 2 di mq 410 e su questa vengono computati i millesimi di appartenenza al Condominio di cui al civico 79/a ovvero 114,20/1000. L'area di pertinenza invece risulta essere quella di cui al supercondominio ovvero il cortile comune ai vari edifici, terreno censito al Catasto Terreni Comune di Padova foglio 123 particella 1 di mq 2270 e su questa vengono computati i millesimi di appartenenza al supercondominio ovvero 41,75/1000

Ritenendo di avere risposto a quanto richiesto,
il tecnico
dott. Ing. Silvia Castiello

Rubano, 15 giugno 2024

