

# Tribunale di Padova

## Esecuzione Imm. N.312/2022

### CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORE:

GIUDICE:

**Dott.ssa Paola Rossi**

CUSTODE:

**Dott. Giuseppe Ponzi**

ESPERTO ESTIMATORE:

**Arch. Roberto Pasqui**



**Lotto 1 - Immobile 1°P con pertinenze**  
Via G. Bucchia n.6/A - Padova (PD)



## PROSPETTO DI SINTESI LOTTO 1 Via G. Bucchia, 6/A - Padova (PD)

<b>BENI OGGETTI DI STIMA</b>	Immobile piano primo ( <b>sub.7</b> ), scoperto p.t. ( <b>sub.14</b> ).
<b>DATI CATASTALI</b>	<b>N.C.E.U.</b> Comune di Padova, Via G. Bucchia, n.6/A Sez. - fg. <b>158</b> , part. <b>235</b> , sub. <b>7</b> , cat. <b>A/2</b> , cl. <b>3</b> , cons. <b>6,5 vani</b> , <b>1°p</b> ; Sez. - fg. <b>158</b> , part. <b>235</b> , sub. <b>14</b> , cat. <b>F/1</b> , cons. <b>mq.65</b> , <b>P.T.</b> ; Sez. - fg. <b>158</b> , part. <b>235</b> , sub. <b>13</b> , <b>B.C.N.C.</b> ai sub.7-10-16 (cortile).
<b>ATTUALE PROPRIETA'</b>	è proprietario per la quota di 9/12 (per successione legittima della propria madre Sig.ra _____ deceduta a Padova _____, la successione è tuttora in corso), _____ per la quota di 1/12 di proprietà, _____ per la quota di 1/12 di proprietà, _____ per la quota di 1/12 di proprietà.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'unità immobiliare risulta occupata dalla Sig.ra _____
<b>CONFORMITÀ EDILIZIA</b>	Non sono state riscontrate difformità rispetto all'ultimo stato autorizzato.
<b>PROVENIENZE NEL VENTENNIO</b>	Al ventennio, il compendio degli immobili risultava di proprietà: Atto di compravendita del <b>14.11.1972</b> rep.21118 Notaio Giardini; Atto eredità del <b>30.12.2009</b> rep.31763 Notaio Cardarelli; Successione del <b>12.09.2014</b> n.1974 vol.9990. _____ è deceduta in data _____ la successione è tuttora in corso.
<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b>	Nessuno.
<b>ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI</b>	<b>11.03.2021 ipoteca giudiziale</b> iscritta a Padova ai nn. 9614/1535 a favore di _____ e contro _____ a seguito di separazione consensuale emesso dal Tribunale di Padova in data 25.05.2007 n. 10854/2007; <b>21.09.2022 atto di pignoramento</b> , Tribunale di Padova, n.5276, trascritto il 24.10.2002 al n.ro 43522/29338, a favore di _____ e contro _____
<b>SPESE MEDIE ANNUE</b>	Nessuna.
<b>Valore stimato per intero Lotto 1</b>	<b>€ 156.000,00</b>
<b>Spese di regolarizzazione</b>	Nessuna.
<b>Valore quota dei 9/12</b>	<b>€ 117.000,00</b>
<b>Valore di Vendita Giudiziaria – FJV per i 9/12</b>	<b>€ 99.000,00</b>

### INDICE

<b>1</b>	Descrizione della zona	Pag.3
<b>1.1</b>	Descrizione degli immobili	Pag.3
<b>1.2</b>	Descrizione abitazione	Pag.4
<b>2</b>	Conformità Edilizia, Verifica opere abusive e possibilità di sanatoria	Pag.7
<b>2.1</b>	Conformità Catastale	Pag.9
<b>2.2</b>	Conformità Urbanistica	Pag.10
<b>3</b>	Stato di possesso dei beni	Pag.10
<b>3.1</b>	Corrispondenza degli elementi identificativi dei beni	Pag.11
<b>3.2</b>	Attuale Proprietà e quota di pertinenza dell'esecutato	Pag.11
<b>3.3</b>	Provenienze nel ventennio	Pag.11
<b>4</b>	Vincoli ed Oneri Giuridici	Pag.12
<b>4.1</b>	Vincoli ed Oneri rilevati	Pag.12
<b>4.2</b>	Iscrizioni e trascrizioni risultanti dalla certificazione notarile	Pag.12
<b>5</b>	Importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione	Pag.12
<b>6</b>	Visure catastali	Pag.13
<b>7</b>	Comunicazioni	Pag.13
<b>8</b>	Calcolo del Valore di Mercato	Pag.14
<b>8.1</b>	Verifica coltura per terreni agricoli, affitti e presumibile redditività	Pag.16
<b>8.2</b>	Risultati di vendite giudiziali forniti da Astalegale	Pag.16
	Elenco Allegati	Pag.16



## **LOTTO 1 - Immobile con pertinenze**

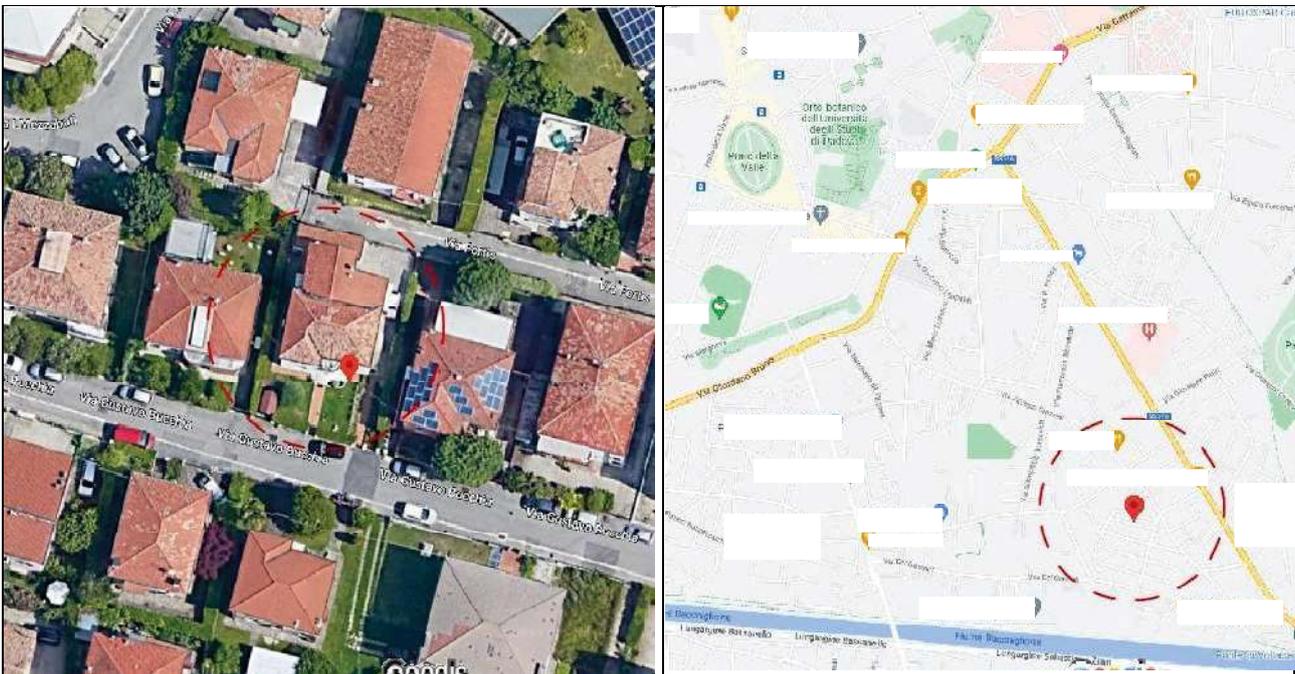
Via G. Bucchia n°6/A - Padova (PD)

### **PREMESSA**

L'atto di pignoramento ha per oggetto la quota di 9/12 in piena proprietà dell'immobile e delle relative pertinenze site in Via Bucchia n.6/A, in quanto il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario per successione legittima della propria madre Sig.ra \_\_\_\_\_ deceduta a Padova in data \_\_\_\_\_.

**1 - DESCRIZIONE DELLA ZONA:** l'immobile in oggetto, localizzato a sud di Padova, in un quartiere residenziale di consolidata urbanizzazione, in via Bucchia.

Si tratta di una zona con ottima presenza di opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed attività commerciali. I collegamenti sono garantiti dalla viabilità urbana, dalla principale direttrice S.S.516 (Via J. Facciolati) e dai mezzi pubblici di trasporto urbano, che consentono di raggiungere agevolmente il centro di Padova.



**1.1 - DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI** Trattasi di un edificio residenziale che ospita due unità abitative, una al piano terra ed un'altra al primo piano, ciascuna con ingresso pedonale indipendente da Via Bucchia; il sedime del fabbricato, non occupa interamente la superficie del lotto, lasciando un'area scoperta in parte esclusiva dell'unità al primo piano, lungo il lato est del



lotto, una parte esclusiva dell'unità posta al piano terra ed una porzione comune alle due unità abitative, con accesso da Via Fortis, utilizzato come spazio di parcheggio per veicoli.

Trattasi di un edificio composto da porzioni costruite in epoche diverse: l'edificio principale ha un tetto a padiglione, una porzione di edificio affiancata a nord ha un tetto a due falde ed una porzione di edificio che si sviluppa su un solo piano fuori terra con tetto ad una sola falda, verso Via Fortis.

Si tratta di un edificio di tipo economico, dallo stile architettonico semplice e tipico dell'epoca, realizzato con tecniche costruttive di tipo tradizionale, muratura perimetrale in laterizio, solai in latero cemento. Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nel complesso, l'unità oggetto di stima, esternamente si presenta in scarso stato conservativo, in particolare sul prospetto nord, sono presenti muffe superficiali, e più in generale fenomeni di scoloritura delle facciate ed esfoliazione di tinteggiatura sul cornicione del tetto.



**1.2 - DESCRIZIONE IMMOBILE (sub. 7):** l'immobile residenziale oggetto di stima, si sviluppa al **primo piano** del fabbricato, a cui si accede tramite una scala esterna. Trattasi di un appartamento, che ha una superficie lorda totale pari a **mq.132,88**; più precisamente lo schema distributivo è costituito da:

- un ingresso, un soggiorno, una piccola cucina, un disimpegno, due camere matrimoniale, una camera singola, un bagno, due poggiali (con una superficie pari a **mq.2,50 e mq.3,85**), due verande (con una superficie pari a **mq.2,21 e mq.3,32**) mentre l'appartamento ha una superficie lorda complessiva pari a circa **mq.132,88**.

I locali dell'appartamento hanno un'altezza di ml. 2.95.

Completano l'unità un'area scoperta esclusiva di circa **mq. 65**.

Nel complesso, l'unità oggetto di stima, all'interno si presenta in buono stato di conservazione.



**PIANO TERRA**



**Scoperto esclusivo**



**Scoperto comune**

**PIANO PRIMO**



**Soggiorno**



**Cucina**

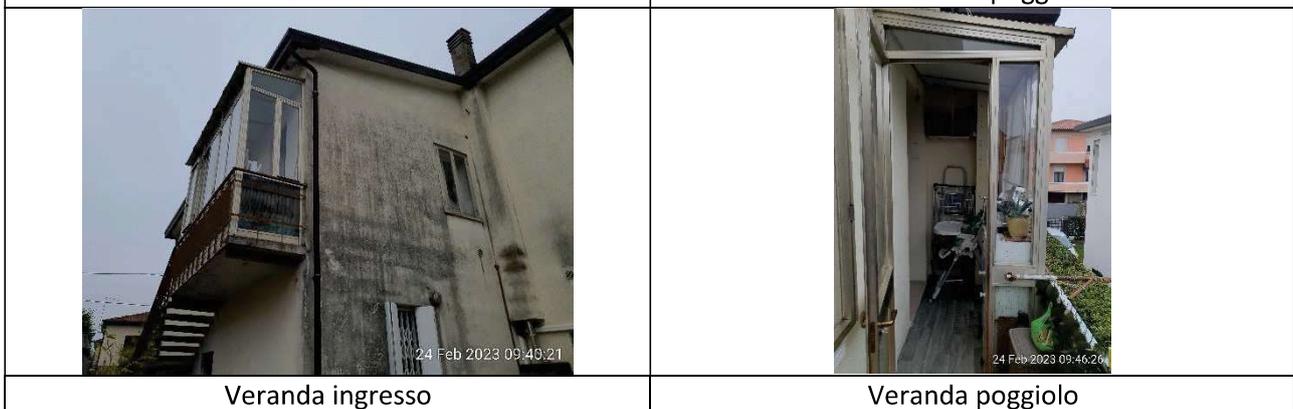


**Disimpegno**



**Bagno**





**Serramenti** - La porta di accesso, realizzata in legno e vetro non è di tipo blindato; i serramenti esterni sono in legno (di colore bianco) con vetro semplice, davanzali in cemento, il sistema di oscuramento è realizzato mediante avvolgibili in pvc, sono presenti controfinestre esterne in alluminio; le porte interne sono in legno che risalgono all'epoca di costruzione.

**Pavimenti** - I pavimenti interni nella zona giorno sono incollati sopra all'esistente e sono del tipo laminato con "effetto legno", il pavimento delle camere è in legno, originale dell'epoca di



costruzione, con posa "a spina di pesce", le pareti e il pavimento del servizio igienico sono realizzate in piastrelle di ceramica.

*Finiture interne ed esterne* - Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

*Impianti elettrico* - Di tipo sottotraccia, appariva in corso di sopralluogo in stato funzionale, senza manomissioni o modifiche evidenti; è presente citofono.

*Impianto di riscaldamento, raffrescamento, produzione A.C.S. e distribuzione* - L'impianto di riscaldamento a servizio dell'unità è di tipo autonomo, con caldaia a gas metano (marca Cosmogas), alloggiata all'interno della cucina; l'impianto di distribuzione, di tipo tradizionale, si compone di radiatori in ghisa E' presente l'impianto di condizionamento composto da split interno, mentre l'unità esterna è collocata nel pogggiolo.

## Giudizi di conformità

### 2. - CONFORMITÀ EDILIZIA

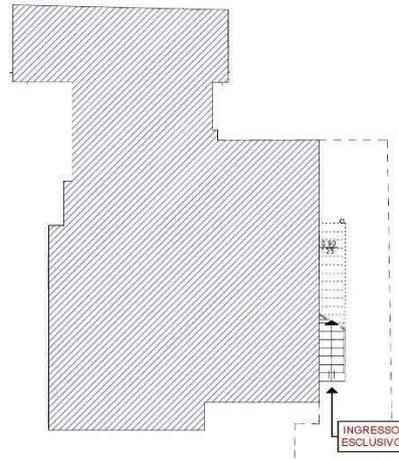
**= NESSUNA CRITICITÀ =**

A seguito della presentazione di domanda di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico comunale di Padova, è stato possibile risalire ai seguenti atti autorizzativi:

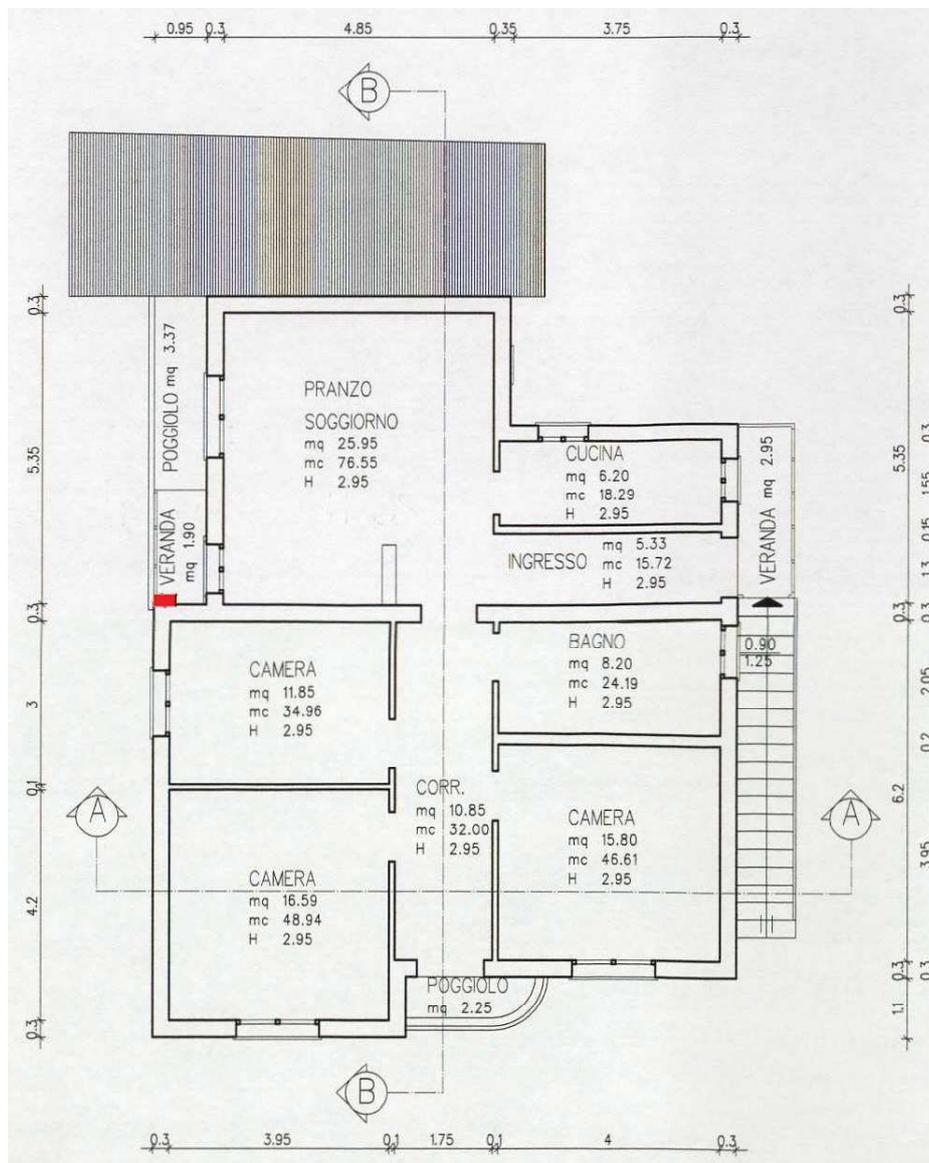
- **Permesso** per l'ampliamento della casa ad uso abitazione e ripostiglio in Via Bucchia n.6, del **20.08.1958**;
- **Condono Edilizio** Reg. n.0020153 del **30.05.1986**;
- **D.I.A. n. 1180/03 del 28.02.2003**, per ristrutturazione residenziale con demolizione e ricostruzione della porzione di immobile destinata a ripostiglio posto a nord dell'abitazione. (Viene inoltre effettuata una trasformazione interna di alcuni ambienti dell'abitazione al piano terra determinando una migliore distribuzione dello spazio);
- **D.I.A. n.22013/05 del 28.04.2005**, opere edili interne di piccole modifiche di muratura;
- **Permesso di costruire in sanatoria n.2626/14 del 06.05.2014**, sanatoria ai sensi dell'art.37 co.4 del D.P.R. 380/2001, per modifiche interne;
- in data **18.11.2014** è stata presentata domanda **di Agibilità**, con comunicazione avvio del procedimento pratica n.7136/2014.

In fase di sopralluogo, non sono state riscontrate difformità rispetto allo stato autorizzato.





**PIANTA PIANO TERRA**



**PIANTA PIANO PRIMO**



**2.1 - CONFORMITÀ CATASTALE**

**= NESSUNA CRITICITÀ =**

I beni risultano catastalmente così censiti:

**N.C.T.** (mappale terreni correlato)

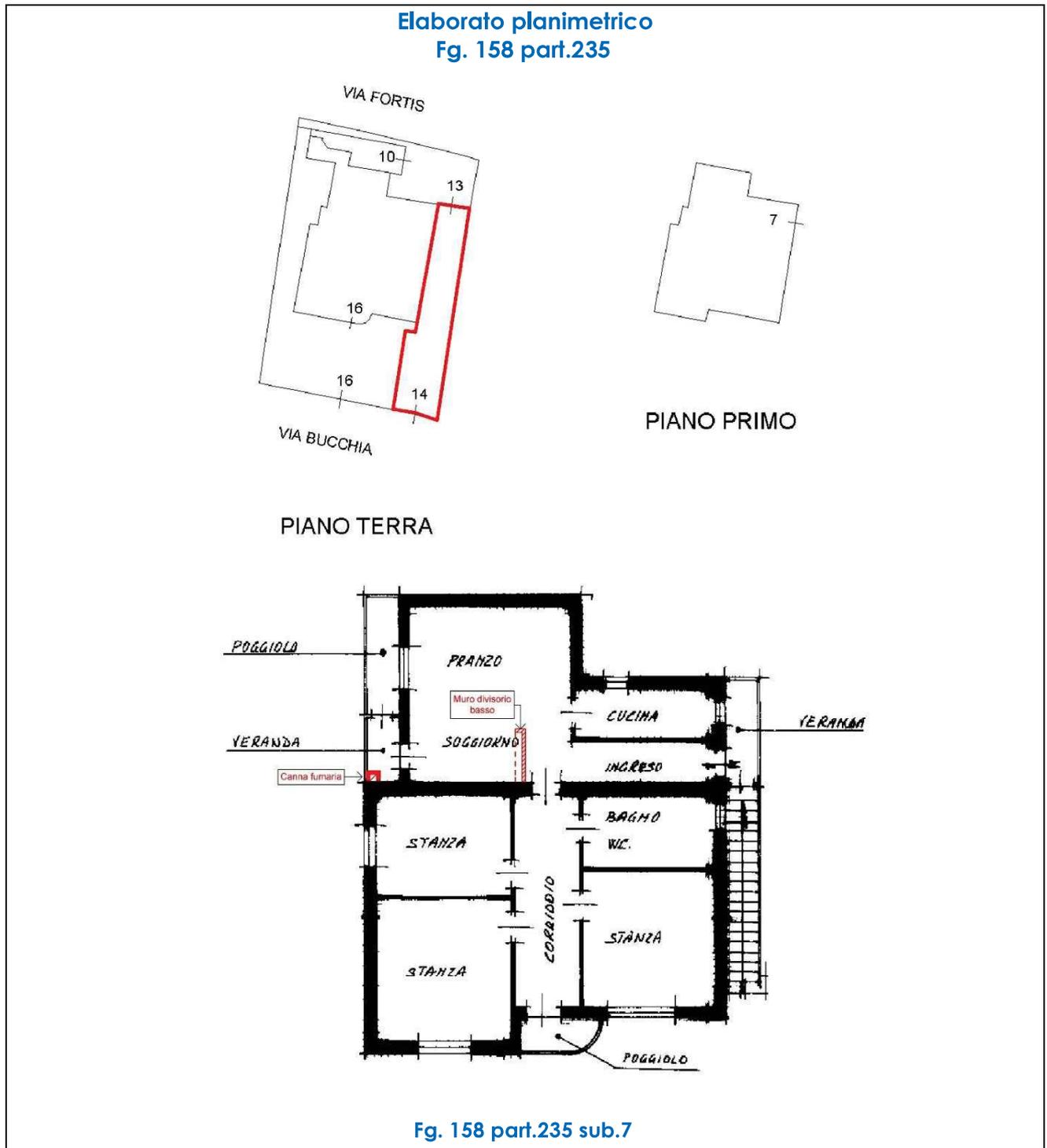
**Fig.158 Mapp.235 Cat. ENTE URBANO**

**N.C.E.U.** Comune di Padova, Via G. Bucchia, n.6/A

Sez. - fg.158, part.235, sub.7, cat. **A/2**, cl.3, cons. **6,5 vani**, **1°p**, rendita **€1,023,88**;

Sez. - fg.158, part.235, sub.14, cat. **F/1**, cons. **mq.65**, **P.T.**;

Sez. - fg.158, part.235, sub.13, **B.C.N.C.** ai sub.7-10-16 (cortile, area parcheggio).



Firmato Da: PASQUI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 567b56688eab82354292d66ff4a43ae



Ditta catastale:

- per la quota di 9/12 di proprietà, per la quota di 1/12 di proprietà,  
proprietà, per la quota di 1/12 di proprietà, per la quota di 1/12 di proprietà.  
è deceduta in data , la successione è tuttora in corso.

Si segnala una lieve difformità (canna fumaria in veranda e muretto basso in soggiorno), per la quale non si ipotizza un aggiornamento delle planimetrie catastali, in quanto tali lievi difformità non incidono sulla rendita.

Confini catastali:

- Nord: esterno sub.13 cortile comune, sub.10;
- Est: altra proprietà;
- Ovest: esterno sub.16;
- Sud: altra proprietà sub.16.

## 2.2 - CONFORMITÀ URBANISTICA

**= NESSUNA CRITICITÀ =**

L'immobile insiste in area che, sulla base degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Padova, presenta la seguente destinazione (All.5):

- 1 sulla base del P.I. vigente: zona territoriale omogenea **B3 residenziale di completamento a media densità**; gli interventi urbanistico edilizi sono disciplinati dall'art.18 delle N.T.O. del Piano approvato;
- 2 sulla base del P.A.T. che richiama le previsioni e la normativa del P.A.T.I. e che non modifica l'assetto previsionale del P.I. vigente, interessato da:  
centri abitati;  
compatibilità geologica - aree idonee;  
aree di urbanizzazione consolidata: città consolidata;  
l'area risulta compresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata ex l.r. 14/2017 di cui alla d.c.c. 53 del 28.07.2020; l'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.8.1, 7.1, 11.2.1, 11.5 delle N.T.A. del P.A.T.

La stima non comprende né terreni agricoli né terreni edificabili.

## Informazioni sull'immobile

### 3 - STATO DI POSSESSO DEI BENI

L'unità oggetto di perizia risulta attualmente occupata dalla Sig.ra comproprietaria per 1/12.



**3.1 - Corrispondenza degli elementi identificativi dei beni** *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 pignoramento e l'istanza di vendita, affinché si venda solo quanto richiesto nell'istanza entro i limiti del pignoramento.*

Gli elementi identificativi dei beni pignorati presenti nell'atto di pignoramento e quelli citati nell'istanza di vendita corrispondono con le risultanze catastali (Fig.158, part.235, sub.7, sub.14 e B.C.N.C. sub.13).

**3.2 - Attuale proprietà**

I beni sono attualmente in proprietà a:

- per la quota di 9/12 di proprietà, per la quota di 1/12 di proprietà,  
proprietà, per la quota di 1/12 di proprietà, per la quota di 1/12 di proprietà;  
è deceduta in data (reg. degli Atti di Morte del 2021 al n.174, parte 1, vol.1), la successione è tuttora in corso.

**3.3 - Provenienze nel ventennio risultanti dalla certificazione notarile**

Al ventennio gli immobili oggetto dalla procedura, dalla Certificazione notarile, risultano così intestati:

dal **14.11.1972** di proprietà del Sig. e della Sig.ra per la quota di ½ ciascuno, per averlo acquistato dal Sig. con atto di compravendita del Notaio Giuseppe Giardini, rep.21118, trascritto in data 12.12.01972 ai nn.17420/13610;

in data **26.12.2000** è deceduto il Sig. , il quale ha lasciato disposizioni di ultima volontà. I chiamati all'eredità sono il coniuge e l'unico figlio .

Il figlio non ha espresso la volontà di accettare o rinunciare entro 90 giorni stabilito dal Tribunale di Padova con provvedimento in data 05.03.2009 del procedimento 1487/08 V.G; sono quindi intervenuti per rappresentare lo stesso i figli signori , che **hanno accettato espressamente l'eredità con atto in data 30.12.2009**, rep.n.31.763, Notaio Franco Cardarelli, registrato e trascritto in data 11.01.201 ai nn.608/332.



La **successione** del Sig. \_\_\_\_\_ è stata registrata a Padova il 12.09.2014, al n.1974 vol.9990, e trascritta a Padova il 26.09.2014 ai nn.28232/20194 a favore della coniuge Sig.ra \_\_\_\_\_ per la quota di 3/12 e dei nipoti signori \_\_\_\_\_ per la quota di 1/12 ciascuno. Si precisa che in data 01.03.2021 è deceduta a Padova la Sig.ra \_\_\_\_\_ la cui successione è tuttora in corso.

#### **4 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

##### **4.1 - Vincoli ed oneri rilevati:**

*Convenzioni matrimoniali e prov. di assegn. casa coniugale:* Decreto di omologa di separazione consensuale emesso dal Tribunale di Padova in data 25.05.2007 n.10854/2007, tra

*Atti di asservimento urbanistico: **Non emerse dalle indagini svolte.***

*Altre limitazioni d'uso: **Non emerse dalle indagini svolte.***

##### **4.2 - Iscrizioni e trascrizioni risultanti dalla certificazione notarile:**

*Iscrizioni:*

**11.03.2021 ipoteca giudiziale** iscritta a Padova ai nn. 9614/1535 a favore di \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ a seguito di decreto omologa di separazione consensuale emesso dal Tribunale di Padova in data 25.05.2007 n. 10854/2007;

**21.09.2022 atto di pignoramento**, Tribunale di Padova, n.5276, trascritto il 24.10.2002 al n.ro 43522/29338, a favore di \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_.

*Sentenze di pignoramento: **Sentenza di pignoramento n.5276/2022*** trascritto il 24.10.2022.

*Altre trascrizioni: **Non emerse dalle indagini svolte.***

Alla data del 22/06/2023 non risultano altre iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili oltre a quelle già citate dalla certificazione notarile già presente in procedura.

#### **5 - IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE**

Nessuno.



---

## **6 - VISURE CATASTALI, CDU, SCHEDA CARATTERISTICHE ENERGETICHE**

Alla presente vengono allegate le visure catastali storiche (All.3), Certificato di destinazione urbanistica (all.5) e scheda caratteristiche energetiche (All.12).

## **7 - COMUNICAZIONI DELL'INCARICO RICEVUTO ED INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

E' stata ricevuta comunicazione a mezzo mail in data **17/01/2023** dall'A.P.E.P. per conto del Custode nominato per la procedura Notaio dott. Giuseppe Ponzi. Il sottoscritto ha eseguito il primo accesso in data **24.02.2023**.



## Calcolo del Valore

### 8 - VALORE DI MERCATO

Secondo gli “International Valuation Standards” il valore di mercato è “l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione” (IVS 1, 3.1).

#### Criteri di valutazione

Al fine di stimare il valore di mercato di ciascun immobile, il metodo di stima che verrà utilizzato, è quello “comparativo” in quanto è adottabile mediante un’osservazione diretta del mercato immobiliare ed anche in conformità a quanto indicato dagli Standard Internazionali di Valutazione.

#### Dati immobiliari

Al fine di rendere la valutazione trasparente, affidabile e soprattutto documentata, così come richiesto dagli Standard Internazionali di Valutazione, sono state analizzate tutte le possibili fonti di informazione a disposizione ovvero:

- i prezzi di vendita desumibili dagli atti di compravendita che si sono concretizzati negli ultimi anni;
- gli asking price relativi ad annunci di vendita di immobili attualmente inseriti in annunci immobiliari consultabili in “internet”;
- le principali quotazioni di mercato quali l’OMI e la CCIA.

#### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.



**VALUTAZIONE - CARATTERISTICHE DEL SUBJECT**

Per la valutazione del subject, sono stati presi in considerazione per l’analisi MCA immobili a destinazione residenziale compravenduti negli ultimi 30 mesi.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. Comm.
Unità principale: Appartamento 1°P <b>sub. 7</b>	121,00	100%	121,00
Unità principale: poggioli (mq.2,50 + mq.3,85) 1°P <b>sub. 7</b>	6,05	30%	1,82
Unità principale: verande (mq.2,21 + mq.3,32) 1°P <b>sub. 7</b>	5,53	35%	1,94
Scoperto esclusivo P.T. <b>sub. 14</b>	65,00	10%	6,50
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>131,25</b>

DESCRIZIONE COMPARABILI			
	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3
<b>Descrizione</b>	Immobile	Immobile	Immobile
<b>Fonte</b>	atto Notaio Casciano Rep. 8536	atto Notaio Lo Buono Rep. 3802	atto Notaio Nazari Rep. 16515
<b>Data contratto</b>	29/06/2021	22/12/2021	14/06/2022
<b>Superfici principali e secondarie</b>	95,00 mq	114,00 mq	115,00 mq
<b>Prezzo dichiarato</b>	<b>120.000,00 €</b>	<b>245.000,00 €</b>	<b>180.000,00 €</b>
<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>			<b>€ 1.192,23,</b>

	Sup. lorda	€/m <sup>2</sup>	Valore totale
VALORE STIMATO	131,25	1192,23	€ 156.480,19
<b>Valore di mercato</b>	<b>€ 156.480,19</b>		

SPESE a carico dell’unità		
Descrizione	Intervento	Importo stimato
Totale		Nessuna

VALORE DI MERCATO AL NETTO DELLE SPESE	
Valore stimato	€ 156.480,19
Spese di regolarizzazione	Nessuna
<b>Totale Arrotondato</b>	<b>€ 156.000,00</b>

**Valore di mercato STIMATO € 156.000,00**

**QUOTA 9/12 DEL VALORE STIMATO = € 117.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)	
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per l'immediatezza della vendita giudiziaria	€ 17.550,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	<b>€ 99.450,00</b>

**Valore DI VENDITA GIUDIZIARIA ARROTONDATO € 99.000,00**



**8.1 – VERIFICA COLTURA PER TERRENI AGRICOLI, AFFITTI E PRESUMIBILE REDDITIVITA’**

L’unità oggetto di perizia non è interessata da nessun contratto di locazione.  
Nella perizia non sono compresi terreni agricoli.

**8.2 – RISULTATI DI VENDITE GIUDIZIALI IN ZONA, IN BASE AI DATI FORNITI DA ASTALEGALE**

In base ai dati forniti da Astalegale, relativamente a risultati di vendite giudiziali, da immobili, avvenute in zona limitrofa, sono state ricavate le seguenti informazioni:

IMMOBILI GIUDICATI IN ASTA			
Descrizione	Abitazione	Abitazione	Abitazione
<b>PROCEDURA</b>	R.G.E. 806/2017	R.G.E. 806/2017	R.G.E. 33/2004
<b>Data aggiudicazione</b>	03/04/2019	03/04/20219	27/09/2016
<b>Superfici principali e secondarie</b>	205,00 mq	172,00 mq	146,90 mq
<b>Prezzo di aggiudicazione</b>	<b>270.000,00 €</b>	<b>226.000,00 €</b>	<b>201.000,00 €</b>
<b>Valore al mq. sulla base dell’aggiudicazione</b>	<b>1.317,07 €</b>	<b>1.313,95 €</b>	<b>1.368,28 €</b>

Pertanto, in base ai dati sopracitati, si ritiene congrua la valutazione di mercato eseguita e il valore di vendita giudiziale determinato.

Padova li, 22 giugno 2023



L’esperto Estimatore  
Arch. Roberto Pasqui

**ALLEGATI:**

1	N.C.E.U. Planimetria + Elaborato planimetrico
2	Estratto catastale N.C.T. scala 1:2000
3	Visure catastali storiche per immobile
4	Atto accettazione eredità
4.1	Successione - Mail AdE.pdf
5	C.D.U.
6	P.d.C. prot. 1127 n. del 1958
7	Condomo edilizio reg.n.0020153 del 30.05.1986
8	D.I.A. n.1180/03 del 28.02.2003
9	D.I.A. n.2213/05 del 28.04.2005
10	P.d.C. in sanatoria n.2626/14 del 06.05.2014
11	Agibilità del 18.11.2014
12	Scheda caratteristiche energetiche
13	Dichiarazione di successione del 12.09.2014
14	Scheda MCA

