

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA**

**Procedura di esecuzione immobiliare N° 275/2021**

promossa da:

[REDACTED]

con la Mandataria

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

\*\*\*\*\*

ISTANZA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

**Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

\*\*\*\*\*

Relazione relativa all'iter catastale

[REDACTED]



Andrea architetto Bronzato

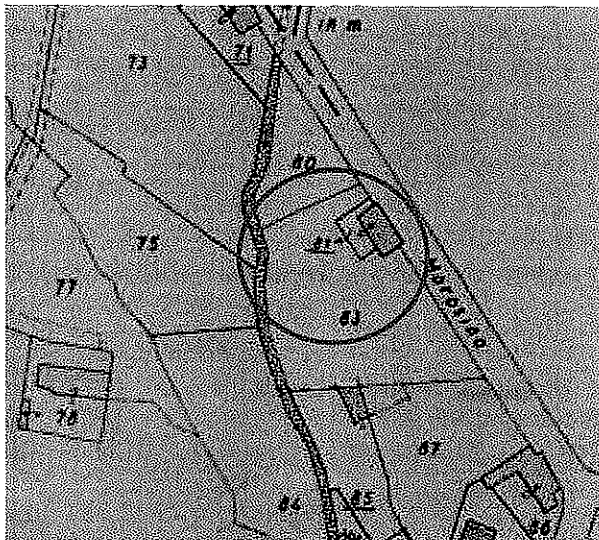
L'esecuzione, promossa dal [REDACTED] contro la [REDACTED] ha ad oggetto l'unità immobiliare residenziale sita in via Morosini (priva di numero civico) nel Comune di San Giorgio in Bosco (PD).

L'immobile all'atto di pignoramento, in base alle risultanze che si trovavano attraverso l'interrogazione nel portale dell'Agenzia delle Entrate, era identificato, al foglio 11 mapp. 379 sub 1 del Catasto Fabbricati e al fg 11 mapp 379 Ente Urbano, del Catasto Terreni.

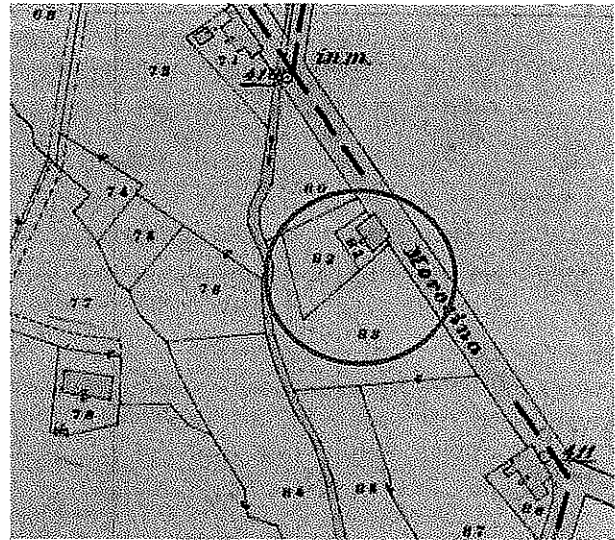
Lo stesso bene pignorato, oggi è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano- Comune di San Giorgio in Bosco al Foglio n. 11 Mappale n. 379 Subalterno n. 2 e al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 11 Mappale n. 379.

Di seguito vengono riportati tutti i passaggi che si sono susseguiti per giungere all'individuazione attuale.

Alla data di redazione del Catasto e delle mappe d'impianto, l'area era identificata con il mappale n. 83 sia nel catasto terreni che fabbricati.



Catasto Fabbricati



Catasto Terreni

Dalla lettura.

- al catasto fabbricati era presente il mappale n. 81 composto da un edificio di due unità residenziali identificati al subalterno n. 1 e subalterno n. 2 e un cortile di pertinenza;
- al catasto terreni erano presenti il mappale n. 81 composto da un edificio e un cortile di pertinenza e mappale n. 82 quale terreno. (Dalla verifica presso gli archivi catastali è stato possibile recuperare la scheda catastale del solo subalterno n. 1, in quanto la scheda del subalterno n. 2 non era presente nella busta);

Successivamente in predisposizione all'inserimento dell'edificazione del nuovo fabbricato i vari mappali sono stati uniti e in data 25/05/2006 il geom. [REDACTED] ha provveduto al frazionamento del mappale n. 83 per la creazione dei due lotti come da progetto comunale (realizzazione di fabbricato bifamiliare in sostituzione del fabbricato esistente, con i rispettivi cortili di proprietà). Il frazionamento ho soppresso il mappale n. 83 e creato i mappali n. 351 e 352, quali terreni agricoli.

[REDACTED]



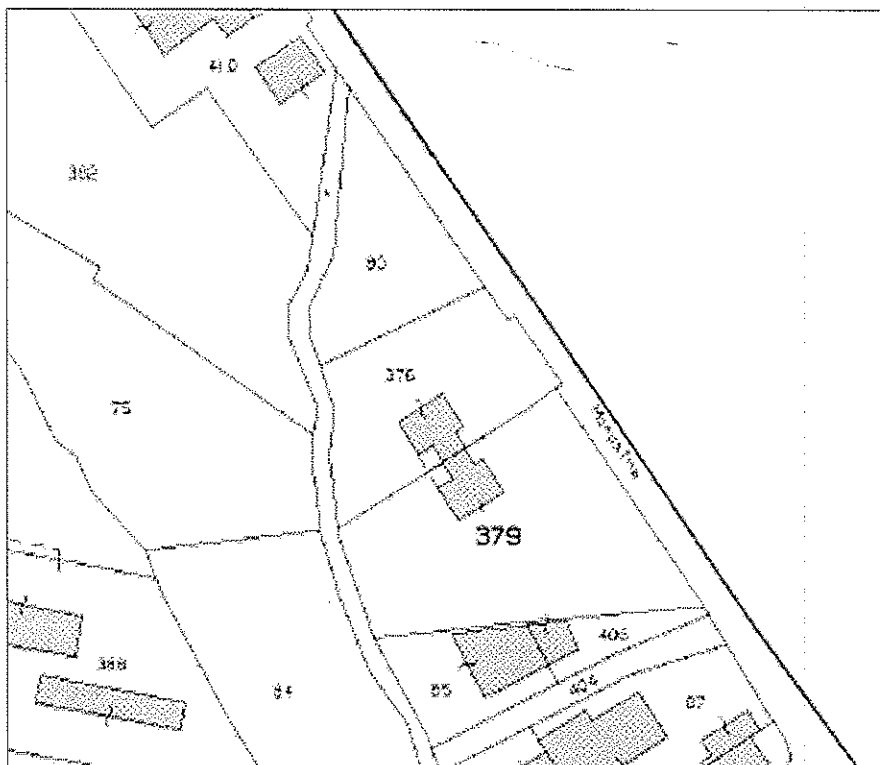
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/07/1975										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destin.	Reddito		
						In area ca		Dominicale	Agrario	
I	II	88			SEMIN. ARBOR 3	38 48	C29	Euro 13,74 L. 36.284	Euro 13,97 L. 37.056	Variazione del 23/07/1975 in atti del 23/07/1975 (n. 357)
Natura						Partita		4307		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/05/2006										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destin.	Reddito		
						In area ca		Dominicale	Agrario	
I	II	351			SEMIN. ARBOR 3	19 18	C29	Euro 13,57	Euro 9,37	FRAZIONAMENTO del 25/05/2006 Pratica n. PD0112238 in atti del 25/05/2006 (n. 11228.1/2006)
Natura						Partita				


Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
Foglio II, Particella 351.

In data 07/04/2011 con approvazione del 02/05/2011 il geom. [redacted] ha provveduto all'inserimento in mappa della porzione di bifamiliare con il rispettivo cortile. L'operazione ha soppresso il mappale n. 351 e creato il mappale n. 379, quale ente urbano e quindi passaggio da catasto terreni a fabbricati.



[Redacted signature area]



 <b>Agenzia del Territorio</b>	<b>TIPO MAPPALE</b> <b>ATTO DI AGGIORNAMENTO</b> <i>Attestato di Approvazione</i>												
Ufficio provinciale di: <b>PADOVA</b> Protocollo: <b>2011/159143</b> Data: <b>07/04/2011</b>		Pag. 1 di 1											
<b>Dati generali del tipo:</b>													
Comune: <b>SAN GIORGIO IN BOSCO</b> Foglio: <b>11</b> Tecnico: <b>[REDACTED]</b> Provincia: <b>VICENZA</b>	Sez. Censuaria: <b>151</b> Paricelle: <b>151</b> Qualifica: <b>GEOMETRA</b>												
<b>Esiti dell'aggiornamento censuario:</b>													
<b>Sintesi delle variazioni</b>													
Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:													
<b>Mappale:</b>													
Operazione	Identificativo				Superficie			Desti		Dati Censuari		Situazioni	
	Originale		Storico	Definitivo	M			Natura	Prova/legale	Definitivo	Qualità		Classe
	Mappale	Anno			Ha	a	ca				M		M
1	151	195			10,25	18	12	151			151	151	
2	151	195			10,25	18	12	151			151	151	
3		195	x	195	10,25	18	12	151			151	151	
<b>Estremi di approvazione del tipo:</b>													
Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0078207/2011 del 22/02/2011 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti													
Protocollo n. <b>2011/PD0159143</b> Data di approvazione: <b>02/05/2011</b>													
Il Tecnico: <b>APPROVAZ. AUTOMATICA</b> Il Direttore dell'Ufficio: <b>[REDACTED]</b> (Responsabile del procedimento)													
Dati amministrativo-contabili: <b>[REDACTED]</b>													
Ricevuta di cassa n. <b>13086</b> Data di richiesta del servizio: <b>07/04/2011</b>													

Dalla data del 02/05/2011, non si è più dato proseguo alle operazioni di accatastamento per entrambe le porzioni della bifamiliare, cioè, non è stata presentato il documento denominato "MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA" con il quale si sarebbe identificata l'esatta distribuzione interna, consistenza e rendita della porzione di bifamiliare e del relativo cortile.

In data 25/08/2015 L'Agenzia delle Entrate (l'Agenzia del Territorio) verificata la presenza di due mappali 376 e il 379 ente urbano, ma senza nessuna unità immobiliare collegata, ha collegato il mappale n. 81 subalterno n. 1 creando il mappale n. 376 subalterno n. 1 e il mappale n. 81 subalterno n. 2 creando il mappale n. 379 subalterno n. 1, il tutto per non lasciare un ente urbano senza il rispettivo fabbricato. I nuovi mappali corrispondevano all'area urbana, ma erano sprovvisti di planimetria catastale e con classamento (categoria, classe, consistenza e rendita) non idonei e corrispondenti all'attuale abitazione di nuova edificazione.



Andrea architetto Bronzato

											Data: 30/04/2024 Ora: 9.02.07		Segue				
Direzione Provinciale di Padova Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali											Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2024				Visura n.: T34736		Pag.: 2
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/08/2015																	
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA						
	Serie Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita						
1		11	379	1			A/5	2	4 vani		Euro 142,54	Variazione del 25/08/2015 Pratica n. PD0171144 in atti dal 25/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 117579.1.2015)					
Indirizzo	VIA MOROSINI P.zza AT - 1																
Natura																	
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:																	
Situazione degli intestati dal 25/08/2015																	
N.	DANILAGRAFICI						CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI							
1	[REDACTED]						[REDACTED]			(1) Proprietà 100/100 fino al 05/12/2021							
DATI DERIVANTI DA	dal 25/08/2015 Pratica n. PD0171144 in atti dal 25/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 117579.1.2015)																
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/12/2014																	
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA						
	Serie Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita						
1		11	31	2			A/5	2	4 vani		Euro 142,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/12/2014 Pratica n. PD0327082 in atti dal 29/12/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 548505.1/2014)					
Indirizzo	VIA MOROSINI P.zza AT - 1																
Natura																	

Dagli incontri e dalle verifiche effettuate con i dirigenti dall'Agenzia delle Entrate constatato che tale allineamento era sbagliato si è concordato di presentare una richiesta di rettifica, con la rimozione di tale allineamento e la promessa di redigere subito una nuova pratica di accatastamento per nuova costruzione con la ditta correttamente intestata.

In data 05/12/2023 è stata presentata ed evasa l'istanza di rettifica.

		martedì 05/12/2023 10:57	
		pd_noreply@agenziaentrate.it	
		Istanza numero PD0148705/2023	
A			
<p>RICEVUTA DI REGISTRAZIONE ISTANZA Protocollo NSD: ENTRATE.AGEDP-PD.REGISTRO UFFICIALE.230560.05/12/2023 del 05/12/2023 Codice di riscontro: 1254 Arch. BRONZATO ANDREA, La informiamo che la richiesta di variazione da lei presentata con istanza del 05/12/2023 numero pratica PD0148705 - istanza nsd prot. 214741/2023 per gli immobili: Comune: SAN GIORGIO IN BOSCO (H897 ) Foglio: 11 Particella: 379 Subalterno: 1 Comune: SAN GIORGIO IN BOSCO (H897 ) Foglio: 11 Particella: 376 Subalterno: 2 ha prodotto l'aggiornamento richiesto degli atti del catasto. Si evidenzia, infine, che per visionare le variazioni apportate, potrà effettuare una visura collegandosi per via telematica ai servizi online del sito dell'Agenzia delle Entrate (cd. visura telematica, o nella sezione 'Consultazioni ipo-catastali'), oppure, rivolgendosi direttamente presso qualsiasi Ufficio provinciale Territorio, o sportello catastale decentrato. Cordiali saluti</p>			



Andrea architetto Bronzato

Successivamente in data 29/12/2023 è stata presentata il "MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA"

Non essendo possibile identificarlo al mappale n. 379 subalterno n. 1 in quanto per l'Agenzia delle Entrate non si possono utilizzare identificativi già presenti, in quanto ogni unità immobiliare deve tenere una sua storia; E' stato creato il mappale n. 379 subalterno n. 2, attuale mappale identificativo.

Quadro A   Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 159143 del 02/05/2011		Ditta n. 1 di 1		Unità a destinazione ordinaria n. 1					
Causale: Nuova Costruzione				speciale e particolare n.					
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 19/12/2023				totali in costituzione n. 1					
Intestati n. 1									
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1		Mod. 2N parte I n.		planimetrie n. 1					
Mod. 1N parte II n. 1		Mod. 2N parte II n.		pagine elaborato planimetrico n.					

Quadro I   Ditta da intestare:						
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
N. titolo   reg.   rif.   Titolo e Natura del possesso o godimento						Quota
1 01 - Proprietà						1/ 1

Quadro U   Unità Immobiliari												
Riferimenti Catastali				Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti				
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio Particella Sub.	Op. Sez. Foglio Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N.	Plan.		
					Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1	C	11 379 2			U	A/7 1	8	216	888,31	SI	SI	
via morasini SNC												T-1

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi accertamento di porzione di bifamiliare allo stato grezzo avanzato; il tutto a seguito di consulto con il capo team [REDACTED] di evasione della segnalazione di errato allineamento tra net e ncu. firma architetto bronzato andrea in qualità di ctu ed incaricato dal giudice.

Nella speranza di aver reso l'iter catastale di facile comprensione, sono a disposizione per qualsivoglia informazione.

Padova 23/07/2024

Architetto Andrea Bronzato  
[Signature]  
[Circular Stamp: ARCHITETTI PROV. PADOVA - ANDREA BRONZATO n° 1396]

[REDACTED]

