

TRIBUNALE DI PADOVA
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 154/2023

G.E.: Dr. Giuseppe Giovanni Amenduni

“PERIZIA DI STIMA”

Tecnico incaricato: ing. Cristina Franchi



LOTTO DI VENDITA UNICO

BENE IN PIOMBINO DESE (PD) - VIA GIOVANNI PASCOLI, 40

O. PREMESSA

La sottoscritta ing. Cristina Franchi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Padova con il n. 4.056 e nell'Elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova con il n. 2.320, ricevuto incarico dalla G.E. Dr.ssa Manuela Elburgo con provvedimento in data 25/07/2023, prestava giuramento, via P.C.T., secondo la formula di rito in data 01/08/2023, assumendo l'incarico di rispondere al seguente **Quesito**:

A) *Provveda ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza; provveda altresì a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali al debitore ed agli eventuali comproprietari concordandone le modalità con il custode nominato;*

descriva i beni pignorati, anche a mezzo di sintetico corredo fotografico curando di evitare fotografie che identifichino il debitore o la sua famiglia, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:

a) *l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*

b) *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, affinché si venda solo quanto richiesto nell'istanza entro i limiti del pignoramento;*

c) *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisi gli 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 nonché la congruità del canone*



pattuito ex art. 2923 c.c., esprimendo il proprio parere sull'opportunità 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;

d) *il regime patrimoniale tra coniugi, al momento dell'acquisto e del pignoramento, 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 urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizione), ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*

e) *l'esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati (con indicazione del soggetto a favore del quale il vincolo è stato iscritto o trascritto), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, 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;*

f) *la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

g) *in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei indichi il valore della quota di pertinenza dell'esecutato e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione, redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;*

h) *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi*



dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

i) l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

l) il valore di mercato dell'immobile ai sensi dell'art. 567 c.p.c.: allo scopo proceda al calcolo della superficie del bene, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (indicativamente nella misura del 15% del valore di mercato), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; 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.; alleggi le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica; indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e alleggi l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente; nella determinazione del valore del bene pignorato terrà conto dei risultati delle vendite giudiziali già avvenute in zona limitrofa sulla base delle informazioni che gli saranno fornite da Astalegale: l'esperto è espressamente autorizzato ad acquisire detti dati inviando una mail all'indirizzo procedure.padova@astalegale.net e riportando quanto segue:

- il documento all'interno del quale sia presente l'autorizzazione del Giudice ad accedere ai dati;
 - il Comune o - quanto alla città di Padova - il quartiere in cui è situato l'immobile per il quale deve essere elaborata la perizia estimativa.
- Astalegale darà risposta entro 48h inviando un file excel con i dati richiesti.

In base al quesito posto, la sottoscritta può relazionare quanto segue.

1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA EX ART. 567 C.P.C.

La sottoscritta ha fin da subito verificato la documentazione contenuta all'interno del fascicolo depositato in forma telematica presso il P.C.T., confermandone la **completezza e l'idoneità** limitatamente allo scopo da conseguire; ha altresì provveduto ad acquisire, per proprio conto, copia conforme all'originale dell'“**Atto di Provenienza**”, che si allega a termine della Relazione.

2. COMUNICAZIONE AI DEBITORI E AD EVENTUALI COMPROPRIETARI

Si è provveduto, a seguito di ricezione di comunicazione e-mail da parte dell'APEP per conto del Notaio dott.ssa Emanuela Carrucciu, Custode



Giudiziale, ad effettuare la **visita di sopraluogo** dei beni pignorati in data **03/10/2023** alle ore 10,00 alla presenza degli esecutati e delle figlie.

Si svolgeva poi un secondo sopraluogo, per la verifica della sanabilità o meno degli "abusi edilizi" emersi, in data **09/02/2024** in presenza del sig. .

3. DESCRIZIONE DEI BENI CON VERIFICA DELLA CORRISPONDENZA DEGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEGLI STESSI (Punti a) e b) del Quesito)

La procedura colpisce la **piena proprietà**, in ditta dei **Sig.ri**

, per la **quota di 1/2 (metà) ciascuno** dei seguenti beni:

C.F.: Comune di Piombino Dese:

Foglio 22 - part. 483 (ex part. 385 sub 3), graffata con part. 470:

- sub 3 – Cat. A/3 – cl. 1 – tot. 93 mq – tot. escluse aree scoperte 85 mq – P.1 - via G. Pascoli - r.c. € 296,96;

Foglio 22 - part. 470:

- sub 5 – Cat. C/6 – cl. U – cons. 10 mq – sup. cat. 10 mq - P.T. – via G. Pascoli -r.c. € 18,59.

Da una verifica dei documenti reperiti, si è riscontrata la **conformità** tra i dati contenuti sia nell'“Atto di Pignoramento” che nell'“Istanza di Vendita” e gli identificativi catastali attualmente in possesso dell'Agencia del Territorio - Ufficio Catasto (visure datate 15/09/2023), che risultano essere:

C.F.: Comune di Piombino Dese - Foglio 22 - part. 470:

- sub 3 - Cat. A/3 - cl. 1 - vani 5 - Sup. cat. 85 mq - P.1 - via G. Pascoli n. 40 - R.E. 296,96; graffata con la particella 483;

a seguito delle seguenti variazioni:

- Variazione Toponomastica del 06/02/2019 pratica n. PD0095153 in atti dal 06/02/2019 Variazione Toponomastica D'Ufficio (n. 84865.1/2019);

- Variazione del 24/02/2016 pratica n. PD0031659 in atti dal 24/02/2016 Bonifica Identificativo Catastale (n. 13467.1/2016);

- Variazione del 24/02/2016 pratica n. PD0031008 in atti dal 24/02/2016 Bonifica Identificativo Catastale (n. 13173.1/2016);



- Variazione del 24/02/2016 pratica n. PD0030953 in atti dal 24/02/2016 Bonifica Identificativo Catastale (n. 13124.1/2016);

- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;

- sub 5 - Cat. C/6 - cl. U - cons. 10 mq - sup. cat. 10 mq - P.T. - via G. Pascoli n. 40 - R.E. 18,59;

a seguito delle seguenti variazioni:

- Variazione Toponomastica del 06/02/2019 pratica n. PD0095149 in atti dal 06/02/2019 Variazione Toponomastica D'Ufficio (n. 84861.1/2019);

- Variazione del 24/02/2016 pratica n. PD0030953 in atti dal 24/02/2016 Bonifica Identificativo Catastale (n. 13126.1/2016);

- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Il fabbricato insiste sul terreno censito al:

C.T. Comune di Piombino Dese - Foglio 22:

- mapp. 483 - Cat. Ente Urbano - Sup. ha 00.00.24;

- mapp. 470 - Cat. Ente Urbano - Sup. ha 00.08.57;

a seguito delle seguenti variazioni:

- Variazione del 23/12/1975 in atti dal 23/12/1975 (n. 7);

- Frazionamento del 14/10/1975 in atti dal 25/01/1979 (n. 516);

- Frazionamento del 21/12/1973 in atti dal 25/01/1979 (n. 229);

- Variazione d'ufficio del 28/06/1973 in atti dal 10/05/1974 (n. 7);

- Variazione d'ufficio del 10/05/1974 in atti dal 10/05/1974 (n. 6).

Le coerenze catastali dei beni sono le seguenti:

- **l'unità immobiliare di cui al sub 3 (appartamento)**, al piano primo, prospetta ad est e ovest sul cortile ad uso comune/esclusivo di altre ditte e confina a sud con unità di altra ditta ed a nord con il vano scala comune;

- **l'unità immobiliare di cui al sub 5 (garage)**, al piano terra, prospetta a est ed ovest sui cortili ad uso esclusivo e confina a sud ed a nord con altre ditte;

- **l'unità immobiliare di cui al mappale 483 del C.T.** confina a nord con il mappale 482, a ovest con il mappale 470, a sud con il mappale 484 ed a est con il mappale 740.

In sede di sopralluogo si è accertato, da un punto di vista **catastale**, che lo stato in cui si presentano le unità attualmente è da ritenersi **conforme**



relativamente alla denuncia, con relative planimetrie presentate in data 08/04/1971.

Il "**Lotto di Vendita**", che è unico, consiste in un'unità immobiliare ad uso residenziale situata al piano primo di un fabbricato con tipologia "casa in linea", sito nel Comune di Piombino Dese (PD) in via Giovanni Pascoli n. 40; dell'unità fanno parte anche, al piano terra, un garage e n. 2 cortiletti.

L'unità immobiliare ha gli accessi pedonale e carrabile da Via G. Pascoli, strada comunale, a doppio senso di marcia, con marciapiedi su ambo i lati, ma priva di parcheggi pubblici.

La zona è una zona residenziale con presenza di fabbricati di n. 2-3 piani fuori terra, semiperiferica ai limiti della zona industriale occidentale del comune di Piombino Dese.

Rispetto alla zona centrale, ove sono presenti i principali servizi pubblici e privati, è ad un paio di chilometri, così come rispetto alle strade principali ad alto scorrimento (SP71).

Il lotto è recintato con ringhiera metallica verso le proprietà confinanti e verso via Pascoli, con muretto e sovrastante rete plastificata verso la strada retrostante; l'accesso è unico (carrabile-pedonale), a doppio battente con apertura manuale su Via Pascoli e pedonale sulla strada retrostante.

L'area scoperta è interamente pavimentata: utilizzata a zona di passaggio pedonale e carrabile per l'accesso al garage con pavimentazione in piastrelle di ghiaio lavato.

Il fabbricato è planimetricamente del tipo "casa in linea" ed a livello altimetrico si eleva su n. 2 piani fuori terra.

La struttura del fabbricato principale è del tipo con muratura portante in laterizio, esternamente ed internamente intonacata ed esternamente tinteggiata di colore giallo chiaro.

L'abitazione è costituita:

- al piano terra, di altezza interna pari a ml. 2,00: da un garage;
- al piano primo, di altezza interna pari a ml. 2,80: da ingresso, soggiorno, cucina, n. 3 camere ed un bagno finestrato completo di sanitari, lavello e vasca.



Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato principale e dell'unità residenziale è sufficiente.

TABELLA SUPERFICI LOTTO

Destinazione d'uso	Superfici calpestabili mq.	Coefficiente di riduzione	Esposizione solare	Condizioni manutentive
Piano terra e primo				
Ingresso	9,00	1	-	Sufficiente
Salotto	10,27	1	Est	“
Cucina	13,42	1	Ovest	“
Camera	16,42	1	Est	“
Camera	12,08	1	Est	“
Camera (*)	8,56	1	Est	“
Bagno	5,09	1	Ovest	“
Poggiolo	5,10	0,30	Ovest	“
Garage (**)	9,16	0,60	Ovest	“
Tettoia	8,56	0,30	Est	
Superficie appartamento	74,84			
Superficie Complessiva	97,66			

Riguardo ai dati contenuti in tabella, si precisa che le destinazioni d'uso sono quelle contenute nella planimetria catastale, mentre le superfici dei locali sono frutto del rilievo svolto sul posto. La superficie lorda è anch'essa stata ricavata in base al rilievo svolto sul posto.

Riepilogo Superfici:

- **Superficie Calpestabile:** mq. **97,66**
- **Superficie Lorda:** mq. **97,62**



(*) la camera più piccola non ha la superficie calpestabile per potere essere un locale abitabile, ma solo accessorio.

(**) il garage è inutilizzabile di fatto come garage, sia per le sue dimensioni ridotte che per la presenza di un serramento fisso sul lato ovest della tettoia. Il locale viene usato a lavanderia.

Le caratteristiche costruttive e di finitura del fabbricato e dell'unità immobiliare interessata dalla procedura sono le seguenti:

Fabbricato:

- Scoperto: il cortile è utilizzato in parte a passaggio pedonale e carrabile ed è interamente pavimentato con piastrelle in ghiaio lavato.
- Facciate Esterne: il fabbricato, realizzato con murature in blocchi di laterizio si presenta esternamente intonacato e tinteggiato con pittura lavabile al quarzo di colore giallo chiaro.

Appartamento:

- Protezioni esterne: sono presenti tapparelle in pvc di colore marrone chiaro; il portoncino d'ingresso è in legno del tipo blindato.
- Infissi Esterni: le finestre hanno serramenti in pvc effetto legno, con vetrocamera e maniglie in alluminio; sono presenti le zanzariere.
- Soglie e davanzali: sono in cemento.
- Infissi Interni: le porte sono in legno di noce con maniglie in alluminio, del tipo a battente.
- Pavimentazione Interna: l'intero appartamento è pavimentato in ceramica, ad esclusione della camera matrimoniale che è pavimentato in laminato.
- Rivestimento Interno: le pareti hanno pitture semilavabili di colore bianco; il rivestimento a parete del bagno e di una parete dell'ingresso, fino ad altezza da terra pari a ml. 2,10, è in ceramica. Alcune pareti sono rivestite con pannelli di polistirolo, per mascherare la presenza di muffe.
- Scala esterna: è in muratura rivestita in porfido a posa incerta ed i muretti sono in parte in muratura, in parte in ringhiera metallica.

Impianti:

- Elettrico: sottotraccia, con placche in alluminio.



- Impianto Termico: l'impianto è autonomo, a gas, con caldaia a condensazione di marca Riello, installata internamente in cucina, con radiatori in acciaio di diverse tipologie.

La caldaia, come dimostrato con produzione di fattura, non è stata acquistata dagli esecutati.

E' presente un termostato di zona, posizionato in cucina.

- Impianto citofonico: non è presente il citofono.

- Luci d'emergenza: non presenti.

- Impianto d'allarme: non presente.

- Impianto di condizionamento: presente in ingresso uno mono split di marca Samsung.

Garage:

- Portone: con profili metallici e specchiature, con apertura a doppio battente manuale.

- Pavimentazione: in ceramica.

- Rivestimento interno: pittura semilavabile.

4. STATO DEL POSSESSO (Punto c) del Quesito)

L'immobile è **occupata** dalla sig.ra .

5. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE (Punto d) del Quesito)

La sottoscritta, a seguito di verifica documentale, ha accertato che sul lotto in oggetto **non esistono formalità che resteranno a carico dell'acquirente.**

A seguito di indagini presso il Comune di Venezia – Servizi Demografici, si è appreso che i sig.ri hanno contratto matrimonio presso detto Comune il giorno 17/05/1986; non risulta NULLA nelle Annotazioni.

6. VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA (Punto e) del Quesito)

Come risulta dal "Certificato Notarile" redatto dal Notaio Giulia Barbagallo di Palermo, in data 14/06/2023, contenuto negli atti del fascicolo della



procedura, sul bene risultano iscritte e trascritte, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, le seguenti formalità suscettibili di cancellazione:

- **Ipoteca Volontaria N. gen./part. 39842/9932 del 19/07/2007**, a favore di

L'ipoteca grava sui seguenti immobili:

Comune di Piombino Dese - sez. C - Foglio 3 part. 385 sub 3-5; part. 386.

- **Pignoramento: N. gen./part. 21781/15463 del 14/06/2023**, a seguito di Pignoramento Immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Padova in data 18/05/2023, rep. n. 2881, a favore di

.

Il pignoramento grava sui seguenti immobili:

Comune di Piombino Dese - Foglio 22 part. 483 graffato 470 sub 3-5.

Come risulta dal medesimo Certificato, i beni sono pervenuti **in proprietà** dei sig.ri

, per la **quota di 1/2 (metà) ciascuno** a seguito di “**Atto di Compravendita**” in data 26/01/1999, rep. n. 102.255, Notaio Giorgio Merone di Camposampiero (PD), trascritto in data 29/01/1999 ai nn. Gen./part. 2525/1824.

Precedenti proprietà:

-

7. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Punto f) del Quesito)

In sede di primo sopralluogo effettuato in data 03/10/2023 e secondo in data 09/02/2024, si è accertato che lo stato in cui si presenta l'immobile attualmente è da ritenersi **non conforme** da un punto di vista edilizio, in rapporto alle seguenti pratiche edilizie:

- **Licenza Edilizia n. 114/1971, prot. n. 3058**, rilasciato in data 22/07/1971 al sig.



La **non conformità** deriva dalla realizzazione di un fabbricato, di cui fa parte l'unità in oggetto, in totale e sostanziale difformità da quello autorizzato con la licenza edilizia sopra richiamata.

Detta licenza edilizia era stata rilasciata per un complesso immobiliare costituito da più fabbricati insistenti su un unico mappale (attuale 470) che, successivamente alla realizzazione dei fabbricati, non è stato frazionato e, pertanto, allo stato attuale, l'area di pertinenza dell'immobile in oggetto è comune a più fabbricati.

Facendo le opportune verifiche si è accertato, anche a fronte di un confronto presso gli uffici comunali in data 02/02/2024 e di successivi colloqui telefonici con il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Piombino Dese (PD), che l'unità immobiliare in oggetto **non è sanabile** in quanto il suo volume supera quello consentito per la zona, per il principio della doppia conformità, sia computato come volume lordo (come prevedeva la norma all'epoca di costruzione) che come volume netto (come prevede la norma vigente), nonostante la tolleranza edilizia del 2% consentita dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001.

Dal punto di vista urbanistico l'area, secondo il Piano degli Interventi Vigente, si trova in "*Zona Territoriale Omogenea B2 Residenziale*", normata dall'art. 30 delle Norme Tecniche Operative.

Si tratta di un'area satura a livello urbanistico, al cui interno vi è "edilizia esistente", per cui è ammessa solo l'applicazione dell'art. 20 delle N.T.O., ovvero interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

8. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI DIRITTI REALI (Punto g) del Quesito)

La sottoscritta afferma che sul lotto in oggetto, **non esiste alcun diritto reale** a favore di terzi.

9. PRATICHE DI CONDONO (Punto h) del Quesito)

Dalle verifiche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova è emerso



che **non** vi sono **pratiche di Condono Edilizio in corso** che riguardano il lotto in oggetto.

10. SPESE CONDOMINIALI (Punto i) del Quesito)

Sul lotto in oggetto **non insistono spese condominiali**.

11. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO DI VENDITA (Punto l) del Quesito):

In rapporto a quanto relazionato nel capitolo 7 della presente relazione, la sottoscritta ritiene di **non poter attribuire alcun valore** all'immobile in oggetto. In quanto trattasi di immobile costruito in totale difformità alla Licenza Edilizia rilasciata e quindi, eventualmente, soggetto ad ingiunzioni di demolizione da parte del Comune di Piombino Dese (PD).

Le informazioni utilizzate per la redazione della perizia sono state raccolte da:

- Agenzia del Territorio di Padova;
- Ufficio Tecnico del Comune di Piombino Dese (PD);
- Ufficio Anagrafe del Comune di Venezia;
- Archivio Notarile di Vicenza.

12. TERRENI AGRICOLI (Punto l) del Quesito)

Il lotto in oggetto **non comprende** terreni agricoli.

13. VISURE CATASTALI, C.D.U. E A.P.E. (Punto l) del Quesito)

A termine della presente Relazione verranno allegate le **visure catastali** del lotto, acquisite in data 15/09/2023.

La sottoscritta dimette la presente Relazione, che si compone di n. 16 pagine compresa la copertina ed esclusi i sottoelencati documenti allegati.

Padova, 11 marzo 2024

ing. Cristina Franchi





Allegati alla Relazione:

- All. I: Documentazione Fotografica;
- All. II: Documentazione Catastale;
- All. III: Documentazione Comunale;
- All. IV: Planimetria quotata;
- All. V: Atto di Provenienza.

Per il Tribunale si allegano:

- Prospetto riepilogativo;
- Istanza di Liquidazione.

