

Relazione per chiarimento

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : FALLIMENTO

n. 76/2022

DITTA: **ELISA PAVIMENTI E RIVESTIMENTI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE**

con sede legale in Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma nr. 19, cod. fisc. 02366150288

GIUDICE DELEGATO : **Dott.ssa Maria Antonia Maiolino**

CURATORE **Dott.ssa Monica Maragotto**

PROPRIETA'

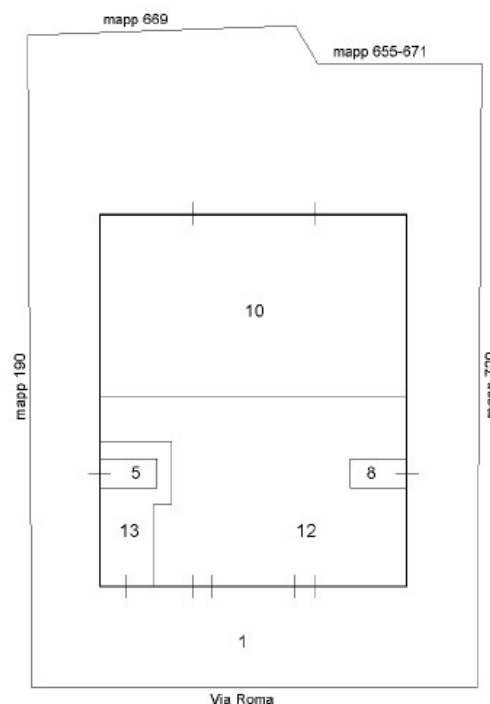
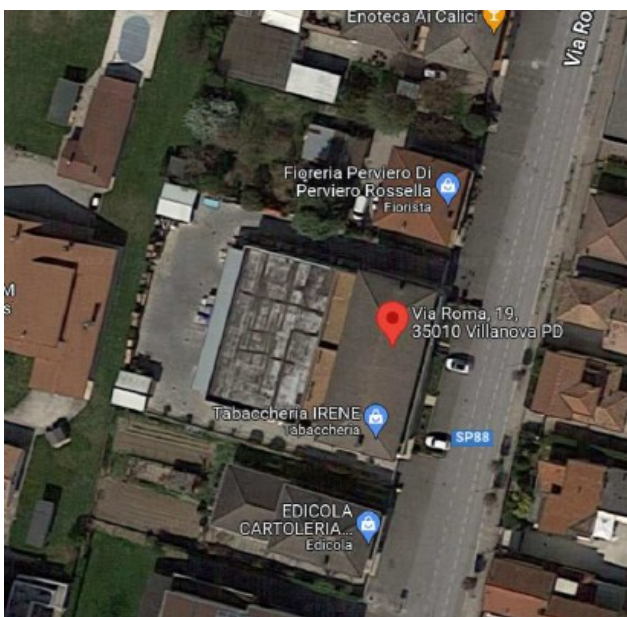
ELISA PAVIMENTI E RIVESTIMENTI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE con sede legale in Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma nr. 19, cod. fisc. 02366150288

IMMOBILI VALUTATI:

Unità immobiliari in edificio condominiale sito in Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma nr. 17 - 19 e 21 costituite da:

- negozio al piano terra di mq 388 attualmente in parte in locazione con accesso al civico 19
- negozio al piano terra di mq 50 attualmente in locazione ad attività di tabaccheria e con accesso al civico 17;
- uffici al primo piano in locazione con accesso dal civico 21;
- magazzino di mq 455 con accesso da passaggio interno e dai cancelli carrabili ai limiti della proprietà;

Quota di proprietà sottoposta alla procedura : intera (1/1) piena proprietà immobili "a)"- "b)"-"c)"-"d"



relatore **Dott. Geom. Sergio Fontolan**

Relazione per chiarimento

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : FALLIMENTO

n. 76/2022

DITTA: **ELISA PAVIMENTI E RIVESTIMENTI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE** con sede legale in **Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma nr. 19, cod. fisc. 02366150288**

GIUDICE DELEGATO : **Dott.ssa Maria Antonia Maiolino**

CURATORE **Dott.ssa Monica Maragotto**

PROPRIETA' **ELISA PAVIMENTI E RIVESTIMENTI S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE** con sede legale in **Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma nr. 19, cod. fisc. 02366150288**

IMMOBILI VALUTATI:

Unità immobiliari in edificio condominiale sito in **Villanova di Camposampiero (PD), Via Roma nr. 17 – 19 e 21** costituite da:

- a) negozio al piano terra di mq 388 attualmente in parte in locazione con accesso al civico 19;
- b) negozio al piano terra di mq 50 attualmente in locazione ad attività di tabaccheria e con accesso al civico 17;
- c) uffici al primo piano in locazione con accesso dal civico 21;
- d) magazzino di mq 455 con accesso da passaggio interno e dai cancelli carrabili ai limiti della proprietà;

Quota di proprietà sottoposta alla procedura : intera (1/1) piena proprietà immobili "a)"-"b)"-"c)"-"d)"

Relatore : Dott. Geom. Sergio Fontolan

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Padova al n. 2440, all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 660

Lo scrivente ha già redatto e depositato agli atti la relazione che valuta il compendio immobiliare all'attivo della procedura.

La presente relazione ha lo scopo di chiarire la situazione della particella catastale 669 di mq 33 del fog. 5 di Villanova di Camposampiero ai fini del suo inserimento nelle fasi di vendita dei lotti già oggetto di perizia estimativa depositata agli atti.

Descrizione della particella in oggetto.



Si tratta di un piccolo trapezio di terreno esteso 33 mq che si trova ad Ovest del più ampia particella catastale 82. E' un'area **esclusa** dalla pertinenzialità attribuita alle varie u.i che costituiscono l'edificio e che sono poste in vendita.

Tale area, apparentemente entro la recinzione è inoltre interessata marginalmente da un manufatto abusivo che, per i vincoli storico-paesaggistici vigenti, non potrà essere sanato e pertanto è destinato alla demolizione.

L'origine della particella 669 è avvenuta nel 2006 a seguito di estrapolazione per frazionamento dalla più ampia particella 82;

All'epoca del frazionamento la particella 82 era di mq 2.310 risultando già pertinenziale alle u.i che componevano il fabbricato, di cui una porzione era di proprietà della società Elisa Pavimenti (ora fallita) con amministratore unico Sig. Bovo Vito e per la rimanente porzione risultava di proprietà dello stesso Sig. Bovo Vito successivamente deceduto.

Nella esecuzione di tale frazionamento, il Sig. Bovo Vito, nella sua duplice veste, ha stabilito che sulla neo costituita particella 669 di 33 mq, la società Elisa Pavimenti avesse pari diritti a quelli a lui spettanti.

I dati catastali della particella in oggetto sono i seguenti:

Catasto Terreni Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (L979)

Foglio 5 Particella 669 Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Classamento: Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 33 mq

Catasto Fabbricati Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (L979)

Foglio 5 Particella 669

Classamento: Categoria F/1, Consistenza 33 mq Indirizzo: VIA ROMA n. SNC Piano T

Intestati catastali

1. ELISA PAVIMENTI E RIVESTIMENTI S.R.L. (CF 02366150288) Diritto di: Proprieta' per 1/2
2. PEGORARO Antonietta (CF PGRNNT36H63L892A) nata a VIGODARZERE (PD) il 23/06/1936 Diritto di: Proprieta' per 1/2

Sul punto dei diritti lo scrivente nutre dubbi in ordine alla correttezza in quanto si trattava di area già pertinenziale del fabbricato e quindi sulla stessa competevano le quote di comproprietà derivanti dalla titolarità sulle unità immobiliari del fabbricato.

Nel merito tecnico di effettivo utilizzo di tale particella si evidenzia che la stessa appare esclusa dalla effettiva operatività delle unità immobiliari che ora sono in vendita.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Risulta trascritta in data 17.10.2022 al n. 42404 R.G. e n. 28619 R.P. la sentenza dichiarativa del Fallimento emessa dal Tribunale di Padova in data 09.09.2022 al n. 76

pag. 3,=

ISCRIZIONI IPOTECARIE

Su tale porzione immobiliare non gravano iscrizioni ipotecarie.

Quanto al valore che è attribuibile a tale superficie per la quota all'attivo della Procedura, si ritiene di attribuirgli un valore puramente simbolico (100,00 €) e si suggerisce di cedere i suddetti diritti congiuntamente all'immobile di cui al corpo "D) magazzino di mq 455";

Tanto riferisce e valuta lo scrivente a precisazione.

Padova, 20 Novembre 2023

L'esperto incaricato
Dott. Geom. Sergio Fontolan