

ARIANNA ASTOLFI | architetto
Dorsoduro, 2261 - 30123 VENEZIA
[mob] +39 347 913 659 1
[mail] arianna.astolfi@gmail.com

[pec] arianna.astolfi@mypec.eu
[cf] STLRNN80P56G224T

Tribunale di Venezia PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa ANNA BATTAGLIA**

Arch. ARIANNA ASTOLFI

n. R.G. **17/2025**
Promossa da **AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. - CRIBIS CREDIT
MANAGEMENT S.R.L.**
Contro **[REDACTED] [REDACTED]**

**NOTA DI DEPOSITO A INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE PERITALE IN
RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI**



NOTA DI DEPOSITO PER LE OSSERVAZIONI ALLA CTU

Di seguito vengono riportate le osservazioni alla relazione peritale e le relative valutazioni in risposta alle stesse della scrivente C.T.U..

1. OSSERVAZIONI DI DEBITORE ESECUTATO

Non vi sono state comunicazioni da parte del debitore esecutato; si ritiene perciò che tale parte non muova alcuna osservazione alla bozza peritale.



2. OSSERVAZIONE DI CREDITORE PROCEDENTE

Si allega di seguito l'allegato alla comunicazione via PEC, pervenuta in data 22/12/2025, con riportate le osservazioni alla bozza peritale di Avv. Marco Pesenti, legale della parte.



Tale omissione risulta rilevante, in quanto l'ipoteca rinnovata conserva continuità giuridica con l'iscrizione originaria e deve pertanto essere espressamente menzionata tra le formalità pregiudizievoli, ai fini di una corretta rappresentazione della situazione giuridica dell'immobile pignorato.

- **Erronea valutazione dell'incompletezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.**

A pag. 8 della perizia depositata, il CTU afferma che la documentazione ex art. 567 c.p.c. non risulterebbe completa. Nello specifico, *“Nella relazione notarile depositata a fascicolo, sono riportate le risultanze delle visure catastali storiche per soggetto, ma non per immobile; non sono depositate le planimetrie catastali corrispondenti e la mappa catastale. Sono riportate le risultanze dei registri immobiliari, ma sono parzialmente depositate le relative note e allegati. Non sono riportati i certificati anagrafici dell'esecutato. Manca la trascrizione del 29/03/2017, RP 7546, RG 11747 che riguarda i beni oggetto di procedimento”*.

Si legge, altresì, che la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento non risulterebbe completa. Nello specifico, il CTU afferma *“Non sono riportati i certificati anagrafici dell'esecutato. Manca la trascrizione del 29/03/2017, RP 7546, RG 11747 che riguarda i beni oggetto di procedimento”*.

Si contestano tuttavia le affermazioni del perito.

In particolare, si evidenzia che, unitamente alla certificazione notarile, l'odierna creditrice ha depositato **le visure storiche per immobile (e non per soggetto), nonché l'estratto di mappa.**

Inoltre, preme osservare che i certificati anagrafici non rientrano tra i documenti richiesti dall'art. 567 c.p.c., né sono previsti dalla norma come parte integrante della documentazione necessaria ai fini della procedura esecutiva.

Pertanto, **la mancanza di tali certificati non può costituire motivo di incompletezza della documentazione ipocatastale.**

Si evidenzia, inoltre, che la trascrizione del 29/03/2017, RP 7546, RG 11747, la cui mancata indicazione nella certificazione notarile viene rilevata dal perito, non attiene alla provenienza dell'immobile, bensì è relativa alla costituzione della servitù di passaggio.

Si allega, infatti, la nota di trascrizione del 29/03/2017, RP 7546, RG 11747 (doc. 2), dalla quale si evince che la stessa fa riferimento all'atto notarile del 25/03/2107 riguardante la costituzione di diritti reali a titolo gratuito (nello specifico, trattasi del diritto di servitù pedonale di accesso).

Di conseguenza, tale trascrizione **non incide sulla ricostruzione della continuità delle trascrizioni ventennali** richiesta dalla normativa, che deve riferirsi esclusivamente agli atti di trasferimento della proprietà.

Ne deriva che **la ricostruzione del ventennio delle trascrizioni contenuta nella certificazione notarile depositata risulta completa e corretta**, contrariamente a quanto affermato nell'elaborato peritale.

Alla luce delle suddette osservazioni, AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., *ut supra* rappresentata e difesa,



CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione voglia chiamare il CTU a rivedere e integrare l'elaborato peritale, correggendo le omissioni e le valutazioni erranee come sopra evidenziate.

Con osservanza.

Milano, 22.12.2025

Avv. Marco Pesenti



3. RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI

3.1 Risposta alle osservazioni di creditore procedente

In risposta alle osservazioni di Avv. Marco Pesenti, riferendosi al documento di osservazioni trasmesso in allegato alla comunicazione via PEC del 22/12/2025 e sopra riportato, la sottoscritta C.T.U. precisa che:

PUNTO 1: OMESSA INDICAZIONE DELL'ISCRIZIONE DI IPOTECA IN RINNOVAZIONE DEL 2025

La sottoscritta, in conformità a quanto richiesto, richiede l'integrazione della relazione con l'ipoteca in rinnovazione, registrata a settembre 2025, di cui la visura ipotecaria aggiornata e le relative note sono in allegato a questo documento:

- **Ipoteca in rinnovazione** annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.a. contro

██████████ ██████████;

Derivante da: 0676 ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 114.000,00;

Importo capitale: € 57.000,00;

Registrato a Notaio Pellegrino Bruno in data 08/11/2005 ai nn. 65578;

Iscritto a AdE Uffici di Pubblicità Immobiliare di Padova in data 22/11/2005 ai nn. 55919/15136;

Note: Ipoteca In Rinnovazione ipoteca volontaria, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Padova in data 15 settembre 2025 al numero generale 35066 e al numero particolare 7077.



PUNTO 2: ERRONEA VALUTAZIONE DELL'INCOMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

Si prende atto di quanto segnalato da Avv. Pesenti, precisando che, per quanto attiene la segnalazione di erronea valutazione dell'incompletezza della documentazione ex art. 567 c.p.c., sotto un profilo tecnico, la documentazione catastale risulta completa ove ricorrano visura storica, visura all'attualità, planimetrie ad estratto di mappa e che tale documentazione, originariamente non completa, risulta allegata alla perizia. A tal proposito osserva che laddove a pag. 8 della perizia, ove viene indicato che la documentazione non è completa, deve considerarsi in relazione alla fase antecedente la perizia e che la già menzionata documentazione risulta ad oggi in atti poiché appunto reperita dall'esperto.

Analogamente, per quanto riguarda i certificati anagrafici, essi sono stati integrati alla relazione peritale dalla scrivente e quindi attualmente risultano agli atti.

Infine, per quanto riguarda la trascrizione del 29/03/2017, RP 7546, RG 11747, si accoglie l'osservazione di Avv. Pesenti e si conferma che la ricostruzione del ventennio delle trascrizioni contenuta nella certificazione notarile depositata risulta completa.

Perciò, la scrivente C.T.U. conferma che **all'attualità la documentazione di cui sopra ex art. 567 c.p.c. (documentazione catastale, certificati anagrafici e continuità delle trascrizioni ventennali) è da considerarsi corretta, completa e agli atti.**

In attesa di riscontro e di indicazioni da parte della S. Ill. G.E. Anna Battaglia.

Con osservanza,



Arch. Arianna Astolfi
Arianna Astolfi



Direzione Provinciale di PADOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/01/2026 Ora 15:58:36

Ispezione telematica

Ispezione n. T106604 del 22/01/2026

per titolo telematico

Motivazione E.I. 17/2025

Richiedente STLRNN per conto di STLRNN80P56G224T

Nota di Iscrizione - Titolo telematico

Registro generale 35066

Registro Particolare 7077

Data di presentazione 15/09/2025

Non e' stato possibile calcolare il numero delle pagine del documento

Firmatario

██████████ (serialnumber Actalis EU Qualified Certificates CA
G1)

██████████
██████████
Organizzazione ██████████

Firmatario TINIT-██████████

Scadenza 14/11/2027



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PADOVA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 55919

Registro particolare n. 15136

Presentazione n. 104 del 22/11/2005

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 35,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	-	<i>Imposta di bollo</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
<i>Data</i>	08/11/2005	<i>Numero di repertorio</i>	65578/11224
<i>Notaio</i>	PELEGRINO BRUNO	<i>Codice fiscale</i>	PLL BRN 41S14 H501 O
<i>Sede</i>	SPINEA (VE)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

<i>Specie dell'ipoteca o del privilegio</i>	IPOTECA VOLONTARIA		
<i>Derivante da</i>	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
<i>Capitale</i>	€ 57.000,00	<i>Tasso interesse annuo</i>	4.15%
<i>Interessi</i>	-	<i>Tasso interesse semestrale</i>	-
<i>Importi variabili</i>	SI	<i>Spese</i>	-
<i>Presenza di condizione risolutiva</i>	-	<i>Totale</i>	€ 114.000,00
<i>Termine dell'ipoteca</i>	-	<i>Valuta estera</i>	-
		<i>Somma iscritta da aumentare automaticamente</i>	SI
		<i>Durata</i>	6 anni
		<i>Stipulazione contratto unico</i>	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PADOVA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 55919

Registro particolare n. 15136

Presentazione n. 104 del 22/11/2005

Immobile n. 1

Comune F241 - MIRANO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 35 Particella 283 Subalterno 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani
Indirizzo VIA CALTANA N. civico 116
Piano T

Immobile n. 2

Comune F241 - MIRANO (VE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 35 Particella 283 Subalterno 6
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri
Indirizzo VIA CALTANA N. civico 116
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONVENETA S.P.A.
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 02691680280 Domicilio ipotecario eletto AG.4 DI VENEZIA,
DORSODURO 2939
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PADOVA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 55919

Registro particolare n. 15136

Presentazione n. 104 del 22/11/2005

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IN CARTA LIBERA AI SENSI DEL D.P.R. 29.09.1973 N.601. LA BANCA, CONCEDE ED EROGA CONTESTUALMENTE A TITOLO DI MUTUO, DI SEGUITO "FINANZIAMENTO", EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE FINANZIATA - CHE ACCETTA -LA SOMMA DI EURO 57.000,00, ALL'INTERESSE DETERMINATO SUCCESSIVAMENTE, NELL'OSSERVANZA DELLE NORME DI LEGGE E DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI RECIPROCAMENTE CONCORDATE. LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 57.000,00, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. AL CONTEMPO, LA BANCA E LA PARTE FINANZIATA DANNO ATTO DELLA RICONSEGNA DA PARTE DI QUEST'ULTIMA DELLA SOMMA FINANZIATA, COSTITUENDOLA IN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO PRESSO LA BANCA A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI POSTI A CARICO DELLA MEDESIMA PARTE FINANZIATA. IN PARTICOLARE, LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A FORNIRE ALLA BANCA, ENTRO IL TERMINE DI 180 GIORNI DA OGGI, LA PROVA: A) CHE L'IPOTECA RISULTA ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO SECONDA IN GRADO IMMEDIATAMENTE PRECEDUTA DALL'IPOTECA ISCRITTA A PADOVA IL 04.02.2004 AI NN. 4411/1037 A FAVORE DELLA BANCA ANTONIANA - POPOLARE VENETA, SOCIETA' PER AZIONI, CON SEDE IN PADOVA; B) CHE GLI IMMOBILI OGGETTO D'IPOTECA SONO LIBERI DA SERVITU' APPARENTI TALI DA PREGIUDICARE IL VALORE DEGLI IMMOBILI, DA PRIVILEGI, DA TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI E DA OGNI ALTRO ONERE O VINCOLO; C) CHE IL DATORE DI IPOTECA HA LA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI; D) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI; E) CHE ESSA STESSA E IL DATORE DI IPOTECA SONO REGOLARMENTE INTERVENUTI IN CONTRATTO E SONO NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI SINO A DATA SUCCESSIVA DI DIECI GIORNI A QUELLA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA A). LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIASOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 75 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE COSTANTI CIASCUNA DI EURO 864,12, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AL TASSO INDICATO SUCCESSIVAMENTE, AVENTI SCADENZA, IN FUNZIONE DELLA RATEIZZAZIONE, ALLE SEGUENTI DATE: IL GIORNO 10 DI CIASCUNO DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO (RATE MENSILI). LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10.01.2006 E L'ULTIMA IL 10.03.2012. LA PARTE FINANZIATA AUTORIZZA SIN D'ORA LA BANCA AD ADDEBITARE LE RATE SUDDETTE, ALLE SINGOLE SCADENZE, NEL CONTO CORRENTE N. 10079 E ACCESO A SUO NOME, IN QUALITA' DI SINGOLO INTESTATARIO O CONTESTATARIO PRESSO LA DIPENDENZA DI VENEZIA AG. 4 - COD. 1229 DELLA BANCA MEDESIMA O ALTRO CHE LA PARTE FINANZIATA INDICHERA' E SUL QUALE SI OBBLIGA A PRECOSTITUIRE IN TEMPO UTILE LE NECESSARIE DISPONIBILITA'. IL TASSO D'INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER QUELLO DI AMMORTAMENTO, E' DETERMINATO COME SEGUE: A) IL TASSO D'INTERESSE, SIA PER L'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER QUELLO DI AMMORTAMENTO, VIENE INIZIALMENTE STABILITO ED ACCETTATO NELLA MISURA DEL 4,15% NOMINALE ANNUO. TALE TASSO D'INGRESSO SI TRASFORMERA' A REGIME NEL TASSO D'INTERESSE NOMINALE DI CUI AL SUCCESSIVO PUNTO B) NON PRIMA CHE SIANO TRASCORSI DUE MESI DALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO, ALLE SEGUENTI DATE DI AGGIORNAMENTO: - 10 APRILE PER I FINANZIAMENTI EROGATI NEL PERIODO COMPRESO FRA L'11 AGOSTO ED IL 10 FEBBRAIO; - 10 OTTOBRE PER I FINANZIAMENTI EROGATI NEL PERIODO COMPRESO FRA L'11 FEBBRAIO ED IL 10 AGOSTO; B) A REGIME IL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO SARA' PARI ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE - TASSO INTERBANCARIO PER LO SCAMBIO DEI DEPOSITI IN EURO) A TRE MESI LETTERA - COSI' COME RILEVATO DALL'EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE ALLA DATA CHE PRECEDE DI DIECI GIORNI LE DATE DI AGGIORNAMENTO SOPRA INDICATE E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE", O ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO, IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI RILEVAZIONE E CHE ALLA DATA DELL'ULTIMO AGGIORNAMENTO ERA PARI AL 2,20%, AUMENTATO DI 2,00 PUNTI (SPREAD) ED ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE. QUALORA TALE PARAMETRO CESSI DI ESISTERE O COMUNQUE NON VENGA SOSTITUITO COME PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE, LO STESSO SIRITERRA' SOSTITUITO, IN CONFORMITA' ALLE LEGGI O AI



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PADOVA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 55919

Registro particolare n. 15136

Presentazione n. 104 del 22/11/2005

REGOLAMENTI A QUEL MOMENTO VIGENTI, DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO, SUL QUALE IL PRECEDENTE ERA RILEVATO, ADOTTERA' IN SOSTITUZIONE DI ESSO. TENENDO CONTO DI QUANTO SPECIFICATO PRECEDENTEMENTE E DELLE SPESE CHE, SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA, CONCORRONO AL CALCOLO DEL TAEG, IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) O ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) E' ATTUALMENTE PARI A 4,51%. GLI INTERESSI DIMORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 1,58 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE FINANZIATO, DEI RELATIVI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DI AMMORTAMENTO NELLA MISURA INDICATA, DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, DEGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA INDICATA, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PRESENTE ATTO, LA PARTE FINANZIATA CONCEDE, A FAVORE DELLA BANCA CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO DI PADOVA SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE ALLA PRESENTE SCRITTURA E SU OGNI LORO FRUTTO CIVILE, ACCESSORI, ADIACENZE E PERTINENZE ED IN PARTICOLARE SUI FABBRICATI CHE SONO ERETTI O CHE VERRANNO IN FUTURO ERETTI, QUAND'ANCHE LA DESCRIZIONE RISULTANTE DAL PRESENTE CONTRATTO FOSSE INCOMPLETA. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA AUTORIZZA L'ISCRIZIONE CON ESONERO PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA OGNI RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE FORMALITA' CHE SARA' PER COMPIERE. L'IPOTECA E' CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 114.000,00 CHE COMPRENDE E GARANTISCE: - L'IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO; - GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, AL SAGGIO ANNUO DEL 4,15%; - L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, NELLA MISURA DEL 5,73%; - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAMENTO (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 COD. CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAORDINARIE, I PREMIDI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA DEL FINANZIAMENTO E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI QUESTO CONTRATTO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: PORZIONE DI FABBRICATO CON ANNESSO SCOPERTO CIRCOSTANTE SITA IN COMUNE DI MIRANO, VIA CALTANA N., 116 DI PROPRIETA' DI [REDACTED], COSTITUITA DA UN'ABITAZIONE AI PIANI TERRA E PRIMO E DA UN LOCALE GARAGE AL PIANO TERRA. DETTI IMMOBILI RISULTANO CENSITI IN CATASTO COME SEGUE: C.F. COMUNE DI MIRANO - FG.35 - MAPP.283 SUB.5 - P.T.1 - CAT. A/3 - CL. 4 - VANI 6,5 - R.C. EURO 402,84; MAPP.283 SUB.6 - P.T. - CAT. C/6 - CL. 7 - MQ.15 - R.C. EURO 59,65. CONFINI IN UN SOL CORPO: A NORD CON MAPPALE 33, AD EST CON PROPRIETA' [REDACTED], A SUD CON MAPPALE 281, SALVO ALTRI.



Direzione Provinciale di PADOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Protocollo n. PD 166515 del 2025
Pag. 5 - Fine

La presente copia consta di 5 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

ISCRIZIONE del 22/11/2005 - Reg. Particolare 15136 Reg. Generale 55919

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: [REDACTED]

[REDACTED] PER [REDACTED] SEDE ROMA CF [REDACTED]

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 5

Agevolazioni concesse CERTIFICATI RICHIESTI PER OPERAZIONI DI CREDITO A
MEDIO E LUNGO TERMINE

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

IL CONSERVATORE

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di PADOVA:

ABANO TERME, AGNA, ALBIGNASEGO, ANGUILLARA VENETA, ARQUA' PETRARCA, ARRE, ARZERGRANDE, BAGNOLI DI SOPRA, BATTAGLIA TERME, BORGORICCO, BOVOLENTA, BRUGINE, CADONEGHE, CAMPO SAN MARTINO, CAMPODARSEGO, CAMPODORO, CAMPOSAMPIERO, CANDIANA, CARRARA SAN GIORGIO(SOPPRESSO), CARRARA SANTO STEFANO(SOPPRESSO), CARTURA, CASALSERUGO, CERVARESE SANTA CROCE, CODEVIGO, CONSELVE, CORREZZOLA, CURTAROLO, DUE CARRARE, FONTANIVA, GALZIGNANO TERME, GAZZO, GRANTORTO, LEGNARO, LIMENA, LOREGGIA, MASERA' DI PADOVA, MASSANZAGO, MESTRINO, MIRANO(VE), MONTEGROTTO TERME, NOALE(VE), NOVENTA PADOVANA, PADOVA, PERNUMIA, PIANIGA(VE), PIAZZOLA SUL BRENTA, PIOMBINO DESE, PIOVE DI SACCO, POLVERARA, PONTE SAN NICOLO', PONTELONGO, ROVOLON, RUBANO, SACCOLONGO, SALZANO(VE), SAN GIORGIO DELLE PERTICHE, SAN GIORGIO IN BOSCO, SANTA GIUSTINA IN COLLE, SANTAMARIADI SALA(VE), SANT'ANGELO DI PIOVE DI SACCO, SAONARA, SCORZE'(VE), SELVAZZANO DENTRO, TEOLO, TERRASSA PADOVANA, TORREGLIA, TREBASELEGHE, TRIBANO, VEGGIANO, VIGODARZERE, VIGONZA, VILLA DEL CONTE, VILLAFRANCA PADOVANA, VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO, VO', ZERO BRANCO(TV)



Ispezione telematica

Motivazione E.I. 17/2025

n. T1 106604 del 22/01/2026

Inizio ispezione 22/01/2026 15:55:59

Richiedente STLRNN per conto di
STLRNN80P56G224T

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35066

Registro particolare n. 7077

Presentazione n. 36 del 15/09/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 08/11/2005

Notaio PELLEGRINO BRUNO

Sede SPINEA (VE)

Numero di repertorio 65578

Codice fiscale PLL BRN 41S14 H501 O

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO

Capitale € 57.000,00

Tasso interesse annuo 4,15%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 114.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 6 anni

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di PADOVA

Iscrizione Numero di registro particolare 15136 del 22/11/2005

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente SE.B.I. SRL PER CONTO CRIF

Codice fiscale

166 087 71008

Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F241 - MIRANO (VE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 35

Particella 283 Subalterno 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Consistenza 6,5 vani

Indirizzo VIA CALTANA

N. civico 116

Piano TE



Ispezione telematica

Motivazione E.I. 17/2025

n. T1 106604 del 22/01/2026

Inizio ispezione 22/01/2026 15:55:59

Richiedente STLRNN per conto di
STLRNN80P56G224T

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35066

Registro particolare n. 7077

Presentazione n. 36 del 15/09/2025

Immobile n. 2

Comune F241 - MIRANO (VE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 35

Particella 283

Subalterno 6

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

15 metri quadri

Indirizzo VIA CALTANA

N. civico 116

Piano TE

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONVENETA SPA

Sede PADOVA (PD)

Codice fiscale 02691680280

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'IPOTECA NN.55919/15136 DEL 22/11/2005 ERA A FAVORE DELLA BANCA ANTONVENETA SPA. IL NUOVO CREDITORE E' AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA C.F. 05828330638. BANCA ANTONVENETA S.P.A., NATA COME BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA (BAPV), STATA UNA BANCA ITALIANA CON SEDE A PADOVA. DAL MAGGIO 2008 ENTR A FAR PARTE DEL GRUPPO MONTE DEI PASCHI



Ispezione telematica

Motivazione E.I. 17/2025

n. T1 106604 del 22/01/2026

Inizio ispezione 22/01/2026 15:55:59

Richiedente STLRNN per conto di
STLRNN80P56G224T

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35066

Registro particolare n. 7077

Presentazione n. 36 del 15/09/2025

DI SIENA, FINO ALLA DEFINITIVA FUSIONE PER INCORPORAZIONE NELLA CAPOGRUPPO AVVENUTA IL 28 APRILE 2013. GU PARTE SECONDA N.151 DEL 29-12-2020) AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., CON SEDE SOCIALE IN NAPOLI, VIA SANTA BRIGIDA 39, CAPITALE SOCIALE EURO 655.153.674,00, ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE PRESSO LA CAMERA DI COMMERCIO DI NAPOLI, CODICE FISCALE E PARTITA IVA 05828330638 ("AMCO" O LA "BENEFICIARIA") RENDE NOTO DI ESSERSI RESA BENEFICIARIA, CON EFFETTO DAL 1 DICEMBRE 2020 (LA "DATA DI EFFICACIA") - IN FORZA DI UN ATTO DI SCISSIONE STIPULATO CON BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., CON SEDE LEGALE IN PIAZZA SALIMBENI 3, 53100 SIENA, ITALIA, CAPITALE SOCIALE PARI AD EURO 9.195.012.196,85 INTERAMENTE VERSATO, ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI AREZZO-SIENA, NUMERO DI CODICE FISCALE E PARTITA IVA 00884060526 NONCH' AL R.E.A. CON IL NUMERO 97869 ("MPS" O LA "SCISSA") IN DATA 25 NOVEMBRE 2020 INNANZI AL DOTT. MARIO ZANCHI, NOTAIO IN SIENA, REP. N. 39399, RACC. N. 20019, ISCRITTO NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI AREZZO-SIENA E NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI NAPOLI IN DATA 26 NOVEMBRE 2020, (COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E/O INTEGRATO DA ATTI MODIFICATIVI E/O RICOGNITIVI, L'"ATTO DI SCISSIONE") - DI UN COMPENDIO DI ATTIVIT E PASSIVIT (IL "COMPENDIO"), COME IDENTIFICATO NELL'ATTO DI SCISSIONE. SI CHIEDE L'ESECUZIONE DELLA FORMALITA' USUFRUENDO DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE DALL'ART. 15 DPR 601/73.

