

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 496/2017 R.G. ESECUZIONI

Promossa da

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI
SOCIETÀ COOPERATIVA

Contro

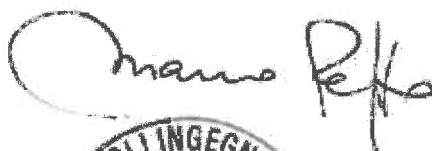
 G.E. dott.ssa MANUELA ELBURGO

Esperto nominato per la stima dei beni immobili
oggetto della procedura esecutiva

Dott. ing. MARCO REFFO

RELAZIONE

Marzo 2018





Creditore procedente: Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop.
(C.F.:00254520265)

Debitore: I

Premessa

Per facilitare la lettura il flusso dei capitoli seguenti è corrispondente, nella numerazione, a quello del quesito.

1. Esame dei documenti agli atti

Tra i documenti agli atti sono presenti:

- *atto di pignoramento immobiliare*
depositato presso il Tribunale in data 6 luglio
- *istanza di vendita*
depositata presso il Tribunale in data 28 luglio 2017
- *certificato notarile ai sensi dell'art. 567 C.P.C.*
depositato presso il Tribunale in data 16 ottobre 2017

2. Comunicazione dell'incarico ricevuto e inizio operazioni peritali

Con mail del 11 gennaio 2018 il sottoscritto CTU è stato invitato a procedere con le operazioni peritali da parte del delegato del Custode Giudiziale nominato dott.ssa Chiara Bacco. Il sopralluogo si è regolarmente svolto. I beni visionati e oggetto di pignoramento vengono descritti nel seguente capitolo.

3. Descrizione dei beni immobili pignorati

STATO DI FATTO COME RISULTATO DAI SOPRALLUOGHI IN DATA 13 e 15 marzo 2018.

IMMOBILE COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Foglio 7 -mappale 953 Subb. 18 e 61 – Appartamento e garage

Si tratta di un appartamento al **piano terzo**, scala A - interno 6, del condominio denominato "San Mauro" sito in via San Mauro, 2 nel comune di Montegrotto Terme in una zona centrale



di pregio. Il condominio, elegante, è costituito da un grande fabbricato composto da due ali tra loro ortogonali, con n. 4 vani scala d'accesso principale, n.4 piani, dotato di ascensore, la cui costruzione risale ai primi anni '80 del '900.

L'appartamento comprende i seguenti locali (H = m 2,70): soggiorno (circa m² 27), cucina-pranzo(circa m² 10), camera 1 (circa m² 12), camera 2 (circa m² 19), bagno 1 (circa m² 4) bagno 2 (circa m² 4). Due terrazze (rispettivamente di circa m² 20 e 13) sono presenti sui lati Est e Ovest.

Un garage al piano interrato (H = m 2,80) di circa 15 m² completa la dotazione.

L'appartamento, in uso al proprietario ancorché non abitato, è in buono stato di manutenzione generale e presenta caratteristiche di pregio nelle finiture e nei materiali. Ristrutturato di recente.

Finiture

Pavimenti della zona giorno e cucina in marmo chiaro; pavimenti delle camere in legno parquet chiaro; rivestimenti del bagno e cucina in ceramica; serramenti in legno di rovere di recente installazione con vetro camera, tutte le finestre sono dotate di persiane avvolgibili in plastica. Porte interne in legno di noce e portoncino d'ingresso blindato. Videocitofono.

Termosifoni presenti in tutti gli ambienti. Tutti i locali sono tinteggiati al civile.

Impianti

La dotazione comprende: impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto di riscaldamento a gas metano (caldaia di tipo murale situato nel terrazzo ad Est). Si segnala che la caldaia non è funzionante e le utenze non sono attive.

Non è stata redatto un Attestato di Prestazione Energetica. Segnalo tuttavia la recente installazione di nuovi serramenti.

Confini del mappale

a Nord con mappali 588, 955

a Sud con via San mauro

a Est con mappale 929

a Ovest con mappale 955

Non disponibile la dimostrazione dei subalterni.

IMMOBILI COMUNE DI MASERÀ

Foglio 1 -mappale 184 Sub. 3 – Capannone

Si tratta di una porzione di capannone situato in zona industriale, via Bolzani, n. 116/A nel comune di Maserà. Il fabbricato risale alla prima metà degli anni '80 del '900. Struttura in c.a. con pilastri e travi a Y, pareti di tamponamento in pannelli di calcestruzzo. Altezza utile m 6,15.



Lungo il fronte Ovest del capannone (prospetto principale) è ricavato un locale (H = m 2,80) ad uso ufficio, dotato di servizi e vani accessori.

Finiture

- Capannone: pavimento in cemento liscio, serramenti in alluminio e portone con struttura di ferro e lamiera.
- Uffici: pavimento in ceramica, serramenti in alluminio con grate alle finestre

Impianti

- Capannone: impianti elettrico (380 V), riscaldamento con caldaia a basamento posta all'interno del capannone, idrico sanitario.
- Uffici: impianti elettrico, riscaldamento con caldaia (non funzionante) in apposito vano tecnico con termosifoni nei locali, idrico sanitario.

N.B. le utenze gas e acqua sono chiuse.

Non è stata redatto un Attestato di Prestazione Energetica.

Confini del mappale

- a Nord con mappali 497, 190
- a Sud con mappale 492
- a Est con mappali 204, 278
- a Ovest con mappale 182, 382

Foglio 1 -mappale 184 Sub. 4 - Appartamento

Si tratta di un appartamento al piano primo situato sopra i locali ad uso uffici del Sub. 3 descritto precedentemente. All'appartamento si ha accesso da un vano scala esclusivo.

L'appartamento comprende i seguenti locali (H = m 2,80): soggiorno e angolo cottura (circa m² 30), camera 1 (circa m² 14), camera 2 (circa m² 16), bagno (circa m² 6).

L'appartamento, anch'esso utilizzato come sede di uffici, è in buono stato di manutenzione generale. Allo stato attuale, pur nelle disponibilità della proprietà, esso non è utilizzato.

Finiture

Pavimenti e rivestimenti del bagno e cucina in ceramica; serramenti in legno con vetro camera, tutte le finestre sono dotate di persiane avvolgibili in plastica. Porte in legno. Termosifoni presenti in tutti gli ambienti. Tutti i locali sono tinteggiati al civile.

Impianti

La dotazione comprende: impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto di riscaldamento a gas metano.



Non è stata redatto un Attestato di Prestazione Energetica.

Confini del mappale

- a Nord con mappali 497, 190
- a Sud con mappale 492
- a Est con mappali 204, 278
- a Ovest con mappale 182, 382

Foglio 1 -mappale 497 - Capannone

Si tratta di un capannone situato in zona industriale, via Bolzani, n. 122 nel comune di Maserà. Il fabbricato risale alla prima metà degli anni '70 del '900. Struttura in c.a. con pilastri e travi a Y, pareti di tamponamento in blocchi di calcestruzzo intonacati e tinteggiati. Altezza utile m 7,35.

Dal locale capannone si ha accesso, tramite un scala a giorno in ferro, ad un vano al piano (produzione).

Lungo tutto il fronte Ovest del capannone, al piano terra, sono ricavati n. 6 locali (H = m 2,90) ad uso ufficio con servizi e vano tecnico.

Pur non evidenziata nell'estratto di mappa, nell'angolo Nord-Ovest del mappale è presente una cabina di trasformazione da media a bassa tensione.

Finiture

- Capannone: pavimento del capannone in cemento lisciato; serramenti in alluminio con vetro singolo.
- Uffici: pavimento e rivestimenti della zona uffici in ceramica; serramenti in alluminio e grate alle finestre.

Impianti

- Capannone: impianto elettrico (380 V)
- Uffici: impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto di riscaldamento a gas metano con caldaia a gas posta in apposito locale tecnico accessibile dall'esterno; termosifoni in tutti gli ambienti. Si segnala il fuori uso della caldaia.

Non è stata redatto un Attestato di Prestazione Energetica.

Confini del mappale

- a Nord con mappali 497, 190
- a Sud con mappale 492
- a Est con mappali 204, 278
- a Ovest con mappale 182, 382



3.1 Dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti

I dati effettivamente risultanti dalla visura rilasciata dal competente Ufficio dell' Agenzia delle Entrate relativi ai beni immobili pignorati sono i seguenti:

N.C.E.U.

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza (vani/m ²)	Rendita (€)
Montegrotto T.	-	7	953	18	A/2	3	5,5	752,74
Montegrotto T.	-	7	953	61	C/6	3	15	40,28
Via San Mauro – Piani S1, 4								

corrisponde nel N.C.T. al Foglio 7 - Particella 953 Ente Urbano.

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza (vani/m ²)	Rendita (€)
Maserà	-	1	184	3 6	D/8	-	-	2.943,80
Maserà	-	1	184	4	A/3	1	4,5	290,51
Maserà	-	1	497	-	D/7	-	-	6.651,96
Via Bolzani – Piani T, 1								

corrispondi nel N.C.T. al Foglio 1 - Particella 184 Ente Urbano e Foglio 1 - Particella 497 Ente Urbano.

N.C.T.

Comune	Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (m ²)	R.D. (€)	R.A. (€)
Maserà	1	182	Sem arb. 2	550	4,83	2,84

3.2 Corrispondenza degli elementi identificativi dei beni, 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

Gli elementi identificativi dei beni, quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di



vendita, sono corrispondenti con le risultanze catastali e con lo stato di fatto come sopra descritto.

Tuttavia osservo che il bene del Comune di Maserà identificato al N.C.T. come Foglio 1 – Particella 182 – seminativo - risulta essere, in realtà, un piazzale asfaltato antistante il capannone di cui alla particella 497.

3.3 Regolarità del censimento catastale degli immobili

Gli immobili risultano censiti con i seguenti dati identificativi:

N.C.E.U.

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza (vani/m ²)	Rendita (€)
Montegrotto T.	-	7	953	18	A/2	3	5,5	752,74
Montegrotto T.	-	7	953	61	C/6	3	15	40,28

Via San Mauro – Piani S1, 4

corrisponde nel N.C.T. al Foglio 7 - Particella 953 Ente Urbano.

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza (vani/m ²)	Rendita (€)
Maserà	-	1	184	3 6	D/8	-	-	2.943,80
Maserà	-	1	184	4	A/3	1	4,5	290,51
Maserà	-	1	497	-	D/7	-	-	6.651,96

Via Bolzani – Piani T, 1

corrispondi nel N.C.T. al Foglio 1 - Particella 184 Ente Urbano e Foglio 1 - Particella 497 Ente Urbano.

N.C.T.

Comune	Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (m ²)	R.D. (€)	R.A. (€)
Maserà	1	182	Sem arb. 2	550	4,83	2,84

3.4 Quota di pertinenza dell'esecutato

Gli immobili oggetto di pignoramento nel **Comune di Montegrotto Terme** risultano di proprietà **[]** per la quota di 1/1, come risultante dall'atto di compravendita notaio **[]** in data 1_ _ _ _ di Rep. Registrato e trascritto a **[]**



Gli immobili oggetto di pignoramento nel **Comune di Masera (Foglio 1 – Mappale 184 sub. 3 e 6 graffiati e sub. 4)** risultano di proprietà di _____ o per la quota di 1/2 e _____ per la quota di 1/2, come risultante dall'atto di compravendita _____ in data _____ di Rep. Registrato e trascritto a Padova il _____

Gli immobili oggetto di pignoramento nel **Comune di Masera (Foglio 1 – Mappale 497 e 182)** risultano di proprietà di _____ per la quota di 1/1, con verbale di assemblea del _____ del _____ p. _____ debitamente registrato.

Nella quadro sinottico che segue sono riportati i dati con i quali risultano censiti i beni oggetto di pignoramento e le relative quote di proprietà.

Catasto	Comune	Dati catastali	Tipologia	diritto proprietà
N.C.E.U.	Montegrotto Terme	foglio 7 - mappale 953 - sub 18	A/2	
N.C.E.U.	Montegrotto Terme	foglio 7 - mappale 953 - sub 61	C/6	
N.C.E.U.	Masera di Padova	foglio 1 - mappale 184 - sub 3	D/8	
N.C.E.U.	Masera di Padova	foglio 1 - mappale 184 - sub 4	A/3	
N.C.E.U.	Masera di Padova	foglio 1 - mappale 497	D/7	
C.T.	Masera di Padova	foglio 1 - mappale 182	seminativo	

3.5 Esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione o limiti di edificabilità opponibili alla procedura esecutiva

Dalle indagini svolte non è emersa traccia di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili alla procedura esecutiva.

3.6 Conformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata

IMMOBILI COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

L'accesso agli atti presso il comune in data 6 febbraio 2018 ha permesso di verificare che gli immobili oggetto di esecuzione sono conformi a quanto licenziato alla luce dei seguenti documenti:

- Licenza edilizia n. 173/76 del 05-01-1977
- Concessione edilizia n. 51/79 del 04-02-1980
- Concessione edilizia n. 111/80 del 30-06-1980
- Abitabilità n. 111/80 del 26-11-1980

IMMOBILI COMUNE DI MASERÀ

L'accesso agli atti presso il comune in data 29 gennaio 2018 ha permesso di verificare che gli immobili oggetto di esecuzione sono conformi a quanto licenziato alla luce dei seguenti documenti:



Foglio 1 -mappale 184 Subb. 3 e 4

- Concessione edilizia in data 5-05-1984 n. 6/84
- Concessione edilizia in data 13-08-1984 n. 6/84A - Variante
- Concessione edilizia in data 20-10-1986 n. 6/84B - Variante
- Permesso di agibilità in data 24-07-1987 n. 6/84

Foglio 1 -mappale 497

- Licenza edilizia in data 15-03-1974 n. 20
- Autorizzazione di agibilità in data 17-06-1978
- Concessione edilizia in sanatoria in data 26-03-1997 n. 20/74-A

Nota

I capannoni di cui ai mappali 497 e 184, pur conformi nella struttura alle concessioni/licenze presentano delle "appendici" in lamiera grecata l'uno e materiale plastico l'altro, che non sono state oggetto di autorizzazione. In quanto strutture precarie valuto i costi di una loro eventuale rimozione assorbiti nella successiva stima.

4. Determinazione del valore degli immobili pignorati

LOTTO 1 – Appartamento e garage - Comune Montegrotto T. Foglio 7 Mappale 953 Sub. 18 e 61
superfici:

- appartamento	$m^2 104,27 \times 1,0 = 104,27$
- terrazze	$m^2 34,05 \times 0,25 = 8,51$
- garage	$m^2 15,00 \times 0,6 = 9,00$
TOTALE	$m^2 121,78$

Considerata l'età del fabbricato e lo stato di manutenzione si assumono i rispettivi coefficienti di ragguaglio pari a 0,80 (considerando la recente ristrutturazione) e 0,9. Si stima un prezzo di mercato a nuovo Euro/m² 2.200,00.

Pertanto ed in sintesi risulta:

- superficie commerciale	$m^2 121,78 \times 0,8 \times 0,9 = 87,68$
- prezzo unitario a nuovo	Euro/m ² 2.200,00
- valore dell'immobile	Euro 192.896,00
- mancanza di garanzia per vizi (a detrarre 15%)	<u>Euro 28.934,00</u>
	Euro 163.962,00
Valore commerciale stimato arrotondato	Euro 164.000,00

LOTTO 2 – Capannone, uffici e appartamento – Comune di Maserà – Foglio 1 Mappale 184 Subb. 3 e 4

Capannone

superfici:

- capannone	$m^2 577,60 \times 1,0 = 577,60$
-------------	----------------------------------



TOTALE m² 577,60

Sono state valutate le caratteristiche, in termini di estensione e morfologia, della superficie scoperta del lotto in cui è inserito il capannone. Il corrispettivo valore economico si intende incluso nella stima del capannone.

Considerata l'età del fabbricato e lo stato di manutenzione si assumono i rispettivi coefficienti di ragguaglio pari a 0,75 e 0,9. Si stima un prezzo di mercato a nuovo Euro/m² 800,00.

Pertanto ed in sintesi risulta:

- superficie commerciale	m ² 577,60 x 0,75 x 0,9 = 389,88
- prezzo unitario a nuovo	Euro/m ² 800,00
- valore dell'immobile	Euro 311.904,00
- mancanza di garanzia per vizi (a detrarre 15%)	<u>Euro 46.785,60</u>
	Euro 265.118,40
Valore commerciale stimato arrotondato	Euro 265.000,00

Uffici

superfici:

- uffici	m ² 87,12 x 1,0 = 87,12
TOTALE	<u>m² 87,12</u>

Considerata la presunta età del fabbricato e lo stato di manutenzione si assumono i rispettivi coefficienti di ragguaglio pari a 0,75 e 0,8. Si stima un prezzo di mercato a nuovo Euro/m² 1.000,00

Pertanto ed in sintesi risulta:

- superficie commerciale	m ² 87,12 x 0,75 x 0,8 = 52,27
- prezzo unitario a nuovo	Euro/m ² 1.000,00
- valore dell'immobile	Euro 52.270,00
- mancanza di garanzia per vizi (a detrarre 15%)	<u>Euro 7.840,50</u>
	Euro 44.429,50
Valore commerciale stimato arrotondato	Euro 44.000,00

Appartamento

superfici:

- appartamento	m ² 100,17 x 1,0 = 100,17
TOTALE	<u>m² 100,17</u>

Considerata la presunta età del fabbricato e lo stato di manutenzione si assumono i rispettivi coefficienti di ragguaglio pari a 0,75 e 0,8. Si stima un prezzo di mercato a nuovo Euro/m² 1.300,00

Pertanto ed in sintesi risulta:

- superficie commerciale	m ² 100,17 x 0,75 x 0,8 = 60,10
--------------------------	--



- prezzo unitario a nuovo	Euro/m ² 1.300,00
- valore dell'immobile	Euro 78.130,00
- mancanza di garanzia per vizi (a detrarre 15%)	Euro 11.719,50
	<u>Euro 66.410,50</u>
Valore commerciale stimato arrotondato	Euro 66.000,00

LOTTO 3 – Capannone e terreno – Comune di Maserà – Foglio 1 Mappale 497 e Mappale 182

Nota preliminare

Il terreno di cui al mappale 182 (m² 550) nel PRG vigente ricade in Zona Omogenea tipo “*DI industriali artigianali di completamento*”. L’art. 24 delle N.T.A. detta le norme di attuazione imponendo, in particolare, una dimensione minima di lotto pari a m² 1.000. Ciò detto ritengo che il mappale in oggetto non possa trovare mercato come lotto edificabile a se stante.

Nella stima che segue, pertanto, nella attribuzione del valore unitario vengono assorbite le considerazioni in merito alla presenza del mappale 182 ed alla residua complessiva potenzialità edificabile dell’insieme.

Capannone

superfici:

- capannone (P.T.)	m ² 835 x 1,0 = 835
- produzione (soppalco)	<u>m² 165 x 1,0 = 165</u>
TOTALE	m ² 1.000

Considerata l’età del fabbricato e lo stato di manutenzione si assumono i rispettivi coefficienti di ragguaglio pari a 0,75 e 0,9. Si stima un prezzo di mercato a nuovo Euro/m² 900,00.

Pertanto ed in sintesi risulta:

- superficie commerciale	m ² 1.000 x 0,75 x 0,9 = 675
- prezzo unitario a nuovo	Euro/m ² 900,00
- valore dell'immobile	Euro 607.500,00
- mancanza di garanzia per vizi (a detrarre 15%)	<u>Euro 91.125,00</u>
	Euro 516.375,00
Valore commerciale stimato arrotondato	Euro 516.000,00

Uffici

superfici:

- uffici	<u>m² 165 x 1,0 = 165</u>
TOTALE	m ² 165

Considerata l’età del fabbricato e lo stato di manutenzione si assumono i rispettivi coefficienti di ragguaglio pari a 0,75 e 0,8. Si stima un prezzo di mercato a nuovo Euro/m² 1.000,00.

Pertanto ed in sintesi risulta:



- superficie commerciale	m ² 165 x 0,75 x 0,8 = 99
- prezzo unitario a nuovo	Euro/m ² 1.000,00
- valore dell'immobile	Euro 99.000,00
- mancanza di garanzia per vizi (a detrarre 15%)	Euro 14.850,00
	<u>Euro 84.150,00</u>
Valore commerciale stimato arrotondato	Euro 84.000,00

QUADRO RIEPILOGATIVO

Lotto	Catasto	Comune	Dati catastali	Tipologia	Stima valore	Totale per lotto
1	N.C.E.U.	Montegrotto Terme	foglio 7 - mappale 953 - sub 18	A/2	€ 164.000,00	€ 164.000,00
	N.C.E.U.	Montegrotto Terme	foglio 7 - mappale 953 - sub 61	C/6		
2	N.C.E.U.	Maserà di Padova	foglio 1 - mappale 184 - sub 3	D/8	€ 309.000,00	€ 375.000,00
	N.C.E.U.	Maserà di Padova	foglio 1 - mappale 184 - sub 4	A/3	€ 66.000,00	
3	N.C.E.U.	Maserà di Padova	foglio 1 - mappale 497	D/7	€ 600.000,00	€ 600.000,00
	N.C.T.	Maserà di Padova	foglio 1 - mappale 182	seminativo		

5. Situazione dei terreni agricoli e/o edificabili

Tra i beni oggetto di pignoramento non vi sono terreni agricoli e/o edificabili.

6. Identificazione delle formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, gravanti sui beni pignorati

Comune di Montegrotto Terme, Foglio 7 - particella 953 sub. 18 e sub. 61

Come risulta dal certificato notarile ai sensi dell'art. 567 C.P.C. depositato presso il Tribunale in data 16 ottobre 2017 (agli atti) a tutto il 13 luglio 2017 risulta che gli immobili oggetto di pignoramento, in conseguenza dall'atto di compravendita notaio F. [redacted] p. registrato a [redacted] e trascritto a [redacted] Padova i [redacted] n data [redacted] sono di proprietà del [redacted]

Inoltre: **RR II Padova -**

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

R.P. 4479
R.G. 21382
Atto Ipoteca volontaria



TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
N. 496/2017 R.G.

Data 1 giugno 2002

A favore -----

R.P. 7695

R.G. 41012

Atto Ipoteca giudiziale

Data 1 dicembre 2016

A favore 1 -----

R.P. 7696

R.G. 41012

Atto Ipoteca giudiziale

Data 1 dicembre 2016

A favore -----

R.P. 17419

R.G. 27363

Atto pignoramento

Data 13 luglio 2017



Comune di Maserà di Padova, Foglio 1 - particella 184 sub. 3, 4 e 6

Come risulta dal certificato notarile ai sensi dell'art. 567 C.P.C. depositato presso il Tribunale in data 16 ottobre 2017 (agli atti) a tutto il 13 luglio 2017 risulta che gli immobili oggetto di pignoramento, in conseguenza dall'atto di compravendita notaio [redacted], registrato e trascritto a [redacted], sono di proprietà dei [redacted] la quota [redacted] sorgato [redacted] per la quota di [redacted].

Inoltre: **RR II Padova -**

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

R.P. 2015
R.G. 8027
Atto Ipoteca volontaria
Data 24 febbraio 2015
A favore

R.P. 3068
R.G. 11936
Atto Ipoteca volontaria
Data 16 marzo 2015
A favore

R.P. 17419
R.G. 27363
Atto pignoramento
Data 13 luglio 2017



**Comune di Maserà di Padova, Foglio 1 - particella 497, 497 E.U. e C.T. Foglio 1
particella 182**

Come risulta dal certificato notarile ai sensi dell'art. 567 C.P.C. depositato presso il Tribunale in data 16 ottobre 2017 (agli atti) a tutto il 13 luglio 2017 risulta che gli immobili oggetto di pignoramento, in conseguenza del verbale di assemblea c

quota di 1/1.

Inoltre: **RR II Padova -**

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

R.P. 7734

R.G. 36872

Atto Ipoteca volontaria

Data 7 ottobre 2011

A favore

R.P. 7735

R.G. 36872

Atto Ipoteca volontaria

Data 7 ottobre 2011

A favore

R.P. 6203

R.G. 33458

Atto Ipoteca concessione amministrativa /riscossione

Data 3 ottobre 2016

A favore J

R.P. 17419

R.G. 27363



Atto pignoramento
Data 13 luglio 2017

Dal 13 luglio 2017 al 21 marzo 2018 presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Padova non risultano iscritte e trascritte altre formalità che colpiscono gli immobili in oggetto.

7. Verifica dell'esistenza di formalità vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati che resteranno a carico dell'acquirente

Dalle informazioni acquisite

Con riferimento agli immobili del Comune Montegrotto T. Foglio 7 Mappale 953 Sub. 18 e 61 il condominio di cui essi fanno parte è amministrato dal c/o
V

Sentito l'amministratore, al 31 dicembre 2017 risulta, per spese condominiali, un debito residuo di Euro 4.686,29 come meglio dettagliato nella corrispondenza che si allega.

Nel corso degli accertamenti effettuati non sono emerse formalità vincoli ed oneri gravanti sui beni pignorati.

Si evidenzia tuttavia quanto già riportato dal certificato notarile in merito alla servitù di passaggio pedonale e carraio di cui sono gravati i beni di cui al lotto 3.

Allegati:

- Visure catastali, planimetrie catastali, estratto di mappa
- Corrispondenza con Amministratore per immobili di Montegrotto T.
- Fotografie dei fabbricati

Il CTU

Dott. ing. Marco Reffo

