

TRIBUNALE CIVILE DI PADOVA

Esecuzione Immobiliare n. 66/11

Contro

G.E.: Dott.ssa C. ZAMBOTTO

INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA

1.0 Premesse

Io sottoscritta dott. Ing. Silvia Castiello, nata a Urbino il 17.11.1968, con studio in Rubano (PD) via Como, 7, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 3078 e all'Albo dei Consulenti Tecnici di codesto Tribunale al n. 1672, nominata C.T.U. nel procedimento in oggetto in data 29/06/2011, dopo avere prestato il giuramento di rito, ho depositato in data 31/01/2012 la relazione tecnica di stima dei beni immobili oggetto di pignoramento immobiliare descritti come di seguito riportato:

- 1) NCT comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 562, per la quota 1/3 del diritto di piena proprietà di ;
- 2) NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 1201 sub 7 cat D7 e particella 1201 sub 8 cat D7, per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di;
- 3) NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 1201 sub 1 cat A3 e particella 1201 sub 5 cat A3, per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di;

- 4) NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 82, 199, 79, per la quota 1/4 del diritto di piena proprietà di;
- 5) NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 84, 171, 172, per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di;
- 6) NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 208, 205, per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di

Si è riscontrato che i beni in oggetto sono costituiti da:

- n. 1 terreno, destinato a strada di accesso al laboratorio artigianale, situato a Campo San Martino;
- n. 1 edificio a destinazione laboratorio artigianale, situato a Campo San Martino;
- n. 1 edificio unifamiliare a destinazione residenziale con relativo terreno di pertinenza e cortile esclusivo, situato a Campo San Martino;
- n. 1 terreno agricolo coltivato a "prato" sito in comune di San Giorgio in Bosco;
- n. 1 terreno agricolo coltivato a "prato" sito in comune di San Giorgio in Bosco;
- n. 1 terreno di pertinenza di edificio censito catastalmente al NCEU comune di San Giorgio in Bosco foglio 12 particella n. 205 cat. A3 v. 5,5 rendita € 326,66;

e viste le caratteristiche tipologiche e la classificazione catastale degli anzidetti beni, si è proceduto nella precedente

relazione alla descrizione ed alla determinazione del più probabile valore di stima dei beni, individuandoli come sei lotti (lotti 1-6).
La presente integrazione si propone invece di unificare i lotti 1 e 2 (essendo il lotto 1 la strada di accesso al laboratorio artigianale di cui al lotto 2), di valutare l'opportunità di un progetto divisionale per i lotti 4 e 5 allo scopo di individuare un lotto di proprietà per l'intero dell'esecutato sig. _____ e di mantenere quanto già indicato nella relazione tecnica depositata per i restanti lotti che verranno soltanto rinominati nella presente.

1.1. Individuazione dei Lotti

Con la presente integrazione i lotti cambieranno denominazione come di seguito indicato:

precedentemente	Lotto 1 e Lotto 2
adesso	nuovo Lotto 1 = Lotto 1 + Lotto 2
precedentemente	Lotto 3
adesso	nuovo Lotto 2
precedentemente	Lotto 4 e Lotto 5
adesso	ipotesi di progetto divisionale con nuovo Lotto 3
precedentemente	Lotto 6
adesso	nuovo Lotto 4

2.0. Descrizione generale del Lotto 1 (aggiornato)

Diritto venduto: quota pari ad 1/1 del diritto di piena proprietà del capannone artigianale censito al NCEU dello stesso comune foglio 12 particella 1201 sub 7-8, e quota pari ad 1/3 del diritto di piena proprietà del terreno occupato da sede stradale privata censito NCT comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 562.

Ditta intestata:

Ubicazione: il lotto é sito a Campo San Martino (PD), in via Venezia, in prossimità del n.c. 11.

Qualità: trattasi di capannone a destinazione artigianale con quota di terreno occupato da sede stradale privata.

Descrizione catastale: NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO, foglio 12, particella 1201, sub 7-8, cat D7, rendita 1.565,00 euro, via Venezia n. 8, piano terra. La particella è intestata a ~~.....~~ per la piena proprietà della quota 1/1 in regime di separazione di beni (vedasi il par. *Provenienza* per maggiori dettagli). Vedi foglio partita e scheda allegate. La particella deriva a seguito di Variazione identificativi per allineamento mappe del 02/03/2009 n. 8293.1/2009 dalla precedente particella n. 373 sub 7-8. Il terreno su cui insiste il fabbricato è censito allo stesso comune NCT foglio 12 particella n. 1201 ente urbano di are 14.51. La particella 1201 del Catasto Terreni deriva dalla soppressione della particella 396 di pari superficie giusta denuncia di Variazione identificativi per allineamento mappe n. 1554.1/2009 in data 02/03/2009.

Terreno in quota 1/3 di proprietà censito al NCT comune di CAMPO SAN MARTINO, foglio 12, particella 562, seminativo, classe 1, consistenza are 04.00, reddito dominicale 4,14 euro, reddito agrario 2,58 euro. La particella è intestata a per la piena proprietà della quota 2/6 in regime di separazione di beni (vedasi il par. *Provenienza* per maggiori dettagli) e nato per la

restante quota 4/6 del diritto di piena proprietà. Vedi foglio partita e scheda allegate.

Confini: il terreno su cui insiste il capannone confina a est con i terreni particelle n. 1068-1069 e a ovest con il terreno particelle n. 1279. Il fabbricato confina a sud con altra unità 1201 sub 1-5 di proprietà in parte del signor

Il terreno particella n. 562 confina a sud con la strada pubblica via Venezia.

Comproprietari per il terreno occupato da sede stradale privata:

per la quota 2/6 in regime di separazione dei beni; per la quota di 4/6.

Provenienza: I beni sono pervenuti al per la quota di spettanza a seguito dei seguenti atti:

- Con nota del 23/12/2005 nn. 62080/33270 relativa all'atto di donazione del 09/12/2005 n. 109967 rep. Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, a favore di e a carico di, nato a e nata a per la quota 1/6 ciascuno in regime di comunione legale di beni, avente ad oggetto, tra l'altro la proprietà per la quota di 1/3 dell'area censita al Catasto Terreni comune di Campo San Martino fg 12 particella 562 di are 4.00;
- Nota del 25/06/1999 nn. 20498/13876 relativa all'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso in data 21/06/1999 n. 74306 rep. Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, a

- favore di a carico dicon sede in Campo San Martino avente ad oggetto tra l'altro la proprietà per la quota 1/6 dell'area censita al Catasto Terreni comune di Campo San Martino fg 12 particella 562 di are 4.00;
- Nota del 06/07/1981 nn. 12063/10241 relativa al decreto di trasferimento emesso dal G.D. dott. Francesco Abate nella procedura fallimentare a carico di a favore di con sede in Campo San Martino, a carico di avente ad oggetto tra l'altro la proprietà per la quota 1/3 dell'area censita al Catasto Terreni comune di Campo San Martino fg 12 particella 562 di are 4.00;
 - Nota del 09/01/1973 nn. 769/716 relativa all'atto di compravendita in data 20/12/1972 n. 128677 rep. Notaio Ferdinando Ziliotto di Padova a favore di, (nato) in parti uguali tra loro, a carico di, avente ad oggetto tra l'altro la proprietà per la quota 1/3 dell'area censita al Catasto Terreni comune di Campo San Martino fg 12 particella 562 di are 4.00;
 - Nota del 28/05/1999 nn. 16995/11431 relativa all'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso in data 20/05/1999 n. 73903 rep. Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, a favore di a carico di avente ad oggetto tra l'altro la proprietà per la quota 1/2 dell'unità censita al Catasto Fabbricati comune di Campo San Martino fg 12

particella 373 sub 2 via Venezia p.T. cat. Fabbricato e la proprietà sull'area identificata al Catasto Terreni comune di Campo San Martino foglio 12 particelle 147 di are 10.87 ente urbano, 505 di are 1.40 ente urbano, 396 di are 2.24 ente urbano;

- Nota del 26/11/2003 nn. 51413/31939 relativa all'atto di rettifica in data 12/11/2003 n. 98831 rep. Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari a favore e a carico di avente ad oggetto il diritto di proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ dell'unità identificata al Catasto Fabbricati Comune di Campo San Martino fg 12 particella 373 sub 3-6 (graffate) via Venezia 8, p. T. cat. D/7 (ex 373 sub 2).
- Si precisa che è stata costituita servitù di passaggio di cui alla nota del 23/12/2005 ai nn. 62081/33271 relativa alla costituzione di diritti reali a titolo gratuito in data 09/12/2005 n. 109967 rep. Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari a favore e a carico, avente ad oggetto la costituzione del diritto di servitù di passaggio a favore delle unità identificate al Catasto Fabbricati comune di Campo San Martino fg 12 particelle 373 sub 7-8 (graffate) via Venezia 8, p. T. cat. D/7 ed a carico dell'area identificata al Catasto Terreni comune di Campo San Martino fg 12 particelle 506 di are 3.30, 502 di are 1.80 e 503 di are 4.50.

Descrizione e composizione: Il bene immobile in oggetto è costituito da un capannone a destinazione artigianale ora dismesso.

Il lotto è posto in zona centrale a Campo San Martino (PD), lungo una via di scorrimento che conduce al centro del paese. L'unità è costituita da:

- uno spazio, avente accesso sia pedonale che carrabile dal terreno posto ad est del fabbricato stesso, censito al Catasto Terreni al fg 12 particelle n. 506 e 502, di superficie 37,60 m x 12,00 m (451,20 mq) ed altezza interna di ml 3,60, destinato a 'Laboratorio meccanico'. Lo spazio comprende anche un ambiente ripostiglio ed un ufficio;
- un locale wc di superficie mq 2x4= 8 mq ed altezza d ml 2,00;
- un cortile lungo il confine ovest formato da una striscia di terreno larga ml 2 e lunga ml 33.

La superficie commerciale complessiva del lotto 2, considerando il cortile al 10%, è di mq 462,50.

Il fabbricato ha struttura portante con murature costituite da blocchi di cemento e copertura di ferro e pannelli sandwich. I serramenti sono di ferro e vetro ed interessano la parte alta delle murature longitudinali. Il pavimento è di calcestruzzo liscio. E' presente l'impianto di illuminazione (vedi foto allegate), ma i restanti impianti non soddisfano le normative attuali.

Il bene immobile in oggetto comprende anche quota pari ad 1/3 del terreno a destinazione catastale agricola, a servizio di 'passaggio

da esercitarsi dalla strada provinciale via Venezia per accedere alle abitazioni ed ai laboratori artigianali'. Il terreno particella n. 562 ha forma di rettangolo allungato lungo circa ml. 50 e largo ml. 7.

Regolarità edilizia: dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Campo San Martino ho potuto verificare che:

- il capannone è stato edificato a seguito del rilascio dell'Autorizzazione per costruzioni Edilizie in data 09/08/1966 per una parte e con Autorizzazione per costruzione Edilizia pratica n. 40/1968 in data 07/05/1968 per la restante parte, entrambe a nome (vedi copie allegate);
- il capannone è stato poi ampliato nel 1972 in maniera abusiva nella parte che confina con quello oggetto della presente; l'abuso è stato poi sanato mediante il rilascio di Concessione Edilizia a Sanatoria a nome presentata in data 28/03/1986 al Prot. n. 1825 e rilasciata in data 27/03/1997.

Si osserva che a seguito del rilascio della sanatoria non è stata presentata la richiesta di agibilità che a tutt'oggi è pertanto mancante.

Valutazione del lotto 1 aggiornato: La determinazione del più probabile valore di mercato del lotto è stata effettuata attraverso una comparazione sintetica dei beni in oggetto con beni aventi le stesse caratteristiche tipologiche e/o costruttive e di finitura. Si può assumere per valore unitario medio di edifici della tipologia di

quello in questione, capannone di tipo artigianale di altezza interna di ml 3,60, posto in zona semicentrale in comune di Campo San Martino con accesso comodo dalla strada pubblica, un valore medio unitario di 400 €/mq (vista l'altezza interna contenuta e il mediocre stato di manutenzione e conservazione). La superficie commerciale è già stata calcolata al par. *Descrizione e composizione*; essa è pari a mq 462,50.

$$V_{\text{capannone mercato}} = \text{Superficie commerciale} \times \text{Valore unitario medio} = \text{mq } 462,50 \times \text{€/mq } 400 = \text{€ } 185.000,00=.$$

Il valore del diritto venduto è pari a quello di mercato appena calcolato deprezzato del 5% in ragione della mancata regolarità edilizia dell'immobile ovvero dei costi amministrativi e tecnici per l'ottenimento del certificato di agibilità:

$$V_{\text{capannone venduto}} = \text{€ } 185.000,00 \times 0,95 = 175.750,00=$$

La determinazione del più probabile valore di mercato terreno destinato a strada privata è stata effettuata sulla base dei valori medi di esproprio validi per i terreni agricoli posti nella zona agraria corrispondente al comune di Campo San Martino ovvero la zona agraria n. 3 (Pianura Padovana Nord-orientale) e stabiliti dalla Commissione Provinciale per la Determinazione dell'Indennità di Espropriazione. I valori medi valevoli per l'anno 2011 e per la coltivazione da me considerata corrispondente a "incolto" è di €/ha 13.400,00.

$V_{\text{mercato terreno}} = \text{Superficie} \times \text{Valore unitario di esproprio medio} = \text{mq}$
 $400 / \text{mq} \times 10.000 \times \text{€}/\text{ha} \times 13.400 = \text{€} 536,00=.$

Il valore del diritto venduto è pari a 1/3 del diritto di piena proprietà e quindi il valore del lotto si desume dalle seguenti relazioni:

$V_{\text{terreno venduto}} = 1/3 \times 536,00 = 178,67 \text{ €}$

Valore che andrà aggiunto a quello di mercato calcolato per il capannone ovvero:

$V_{\text{lotto 1 venduto}} = \text{€} 175.750,00 + 178,67 = 175.928,67.$

3.0. Descrizione generale del Lotto 2 aggiornato (ex lotto 3)

Diritto venduto: quota pari ad 1/2 del diritto di piena proprietà.

Ditta intestata:

Ubicazione: il lotto è sito a Campo San Martino (PD), in via Venezia n.c. 11.

Qualità: trattasi di abitazione a destinazione residenziale con cortile esclusivo.

Descrizione catastale: NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO, foglio 12, particella 1201, sub 1-5, cat A3, classe 2, consistenza vani 8,5, rendita 592,63 euro, via Venezia n. 8, piano T-1. La particella è intestata a ~~Oronzo Pini~~ per la piena proprietà della quota ½ e a ~~Oronzo Maria~~ nata a ~~Campo San Martino~~ il ~~07/08/1920~~ per la restante quota pari a 1/2 (vedasi il par. *Provenienza* per maggiori dettagli). Vedi foglio partita e scheda allegate. La particella deriva a seguito di Variazione identificativi per allineamento mappe

del 02/03/2009 n. 8292.1/2009 dalla precedente particella n. 373 sub 1-5. Il terreno su cui insiste il fabbricato è censito allo stesso comune NCT foglio 12 particella n. 1201 ente urbano di are 14.51. La particella 1201 del Catasto Terreni deriva dalla soppressione della particella 396 di pari superficie giusta denuncia di Variazione identificativi per allineamento mappe n. 1554.1/2009 in data 02/03/2009.

Confini: il terreno confina a est con i terreni particelle n. 1068-1069 e a ovest con i terreni particelle n. 1279 e 562. Il fabbricato confina a il capannone di cui al lotto 1 della presente sempre di proprietà del signor

Provenienza: Il bene è pervenuto al signore per la quota di spettanza a seguito dei seguenti atti:

- Con nota del 23/12/1993 nn. 28894/20005 relativa all'atto di compravendita del 17/12/1993 n. 161773 rep. Notaio Ferdinando Ziliotto di Cittadella, a favore....., a carico di , avente ad oggetto la piena proprietà del bene censito al Catasto Fabbricati comune di Campo San Martino fg 12 particella 373 sub 1-5 (graffate) via Venezia n. 8 (effettivamente civico 11) p.T-1; ove il sub 1 identifica la porzione ad uso abitazione ed il sub 5 il cortile di proprietà esclusiva.

Descrizione e composizione: Il bene immobile in oggetto è costituito da un'abitazione unifamiliare a destinazione

residenziale, disposta al piano terra e primo, e costruita in adiacenza al laboratorio artigianale di cui al Lotto 1.

Il lotto è posto in zona centrale a Campo San Martino (PD), lungo una via di scorrimento che conduce al centro del paese. L'unità è costituita da:

- Cortile esclusivo sul fronte dell'abitazione verso via Venezia avente una superficie di circa mq 180 e destinato a giardino e camminamento pedonale e carrabile;
- Al piano terra dell'abitazione si trovano oltre al garage e ripostiglio, il locale centrale termica, il disimpegno e la taverna con annesso wc; i locali hanno altezza interna di circa cm 260;
- Al piano primo dell'abitazione si trovano oltre alla scala di accesso ed al terrazzo, l'ingresso, la cucina-pranzo, il tinello, tre camere da letto ed un bagno (finestrato).

La superficie commerciale complessiva del lotto 2, considerando il piano terra all'80% per la ridotta altezza dei locali, il cortile al 10%, e la terrazza al 30%, è di mq 240 circa.

Per quanto riguarda le finiture le murature perimetrali si presentano intonacate e dipinte in due colori diversi mattone e bianco nei due piani terra e primo (vedi foto allegate). Alle finestre sono presenti serramenti esterni di alluminio, tapparelle di colore scuro e serramenti interni di legno dipinto di colore chiaro. In facciata sono presenti cornici alle finestre ed alle

porte e fascia alta circa cm 100 dal piano del giardino, rivestite di piastrelle di colore beige. Le finiture interne sono quelle tipiche degli anni '60 con porte di legno tamburato, pavimenti di marmette di colore bianco e marrone nella zona giorno e di listelli di legno di rovere nelle camere. Il bagno ha pareti e pavimento rivestiti da mattonelle di ceramica di colore chiaro.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e di manutenzione si può osservare che complessivamente l'immobile è ben tenuto.

Regolarità edilizia: dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Campo San Martino ho potuto verificare che:

- l'abitazione è stata edificata a seguito del rilascio del Nulla Osta per costruzioni Edili pratica n. 15/1957 in data 06/11/1957 a nome Fu rilasciato anche il certificato di utilizzazione in data 29/04/1968 (vedi copie);

- successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia a sanatoria a nome, presentata in data 30/09/1986 prot. n. 5259, e rilasciata il 02/07/1997, per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del fabbricato ad uso residenziale (vedi copie allegate).

Si osserva che a seguito del rilascio della sanatoria non è stata presentata la richiesta di agibilità che a tutt'oggi è pertanto mancante.

3.1. Valutazione del lotto 2 aggiornato

La determinazione del più probabile valore di mercato del lotto pignorato è stata effettuata attraverso una comparazione sintetica dei beni in oggetto con beni aventi le stesse caratteristiche tipologiche e/o costruttive e di finitura. Si può assumere per valore unitario medio di edifici della tipologia di quello in questione, abitazione unifamiliare su due piani con cortile esclusivo posta in zona semicentrale in comune di Campo San Martino con accesso comodo dalla strada pubblica, un valore medio unitario di 900 €/mq (visto il buono stato di manutenzione e conservazione).

La superficie commerciale è già stata calcolata al par. *Descrizione e composizione*; essa è pari a mq 240,56.

$$V_{\text{lotto mercato 2}} = \text{Superficie commerciale} \times \text{Valore unitario medio} = \text{mq } 240,56 \times \text{€/mq } 900 = \text{€ } 216.505,80=.$$

Per tenere presente l'irregolarità edilizia dell'immobile si applica una riduzione al valore di mercato appena calcolato pari al 2%:

$$V_{\text{lotto mercato 3 regolare}} = \text{€ } 216.505,80 \times 0,98 = \text{€ } 212.175,68=.$$

Il valore del diritto venduto è pari ad $\frac{1}{2}$ del diritto di piena proprietà e quindi a metà del valore di mercato appena calcolato ovvero:

$$V_{\text{lotto venduto 2}} = \text{€ } 212.175,68 \times \frac{1}{2} = 106.087,84=$$

$$\underline{V_{\text{lotto venduto 2}} = 106.087,84=.$$

4.0. Destinazione urbanistica dei lotti 1 e 2

OMI S&S

TRIBUNALE CIVILE DI PADOVA
Esecuzione Immobiliare n. 66/11
CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO SPA
Contro

G.E.:Dott. ZAMBOTTO

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL LOTTO 3 AGGIORNATO

Diritto venduto: quota pari ad 1/1 del diritto di piena proprietà della parte 1/4 dei terreni censiti alle particelle nn. 82-199-79 (per una superficie di mq 1515) e della parte ½ dei terreni censiti alle particelle nn. 84-171-172 (per una superficie di mq 2712,5).

Ditta intestata:

Ubicazione: il lotto é sito a San Giorgio in Bosco (PD) in prossimità di Vicolo Esenti, n. 588 (ex n. 4).

Qualità: trattasi di terreno agricolo.

Descrizione catastale:

- porzione (nella misura di ¼) di NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO, foglio 12, particella 82, seminativo arborato di classe 2, superficie are 18.80, reddito dominicale € 15,90 e reddito agrario € 10,19, particella 199, bosco ceduo di classe 2, superficie are 00.30, reddito dominicale 0,03 e reddito agrario € 0,01, particella 79, seminativo arborato di classe 2, superficie 41.50, reddito dominicale € 35,11 e reddito agrario € 22,50, per totali are 60.60. Le particelle sono attualmente intestate a vedasi il par. *Provenienza* per maggiori dettagli). Le particelle derivano dal frazionamento del 04/06/1981 n. 124 in atti dal 30/05/1984.
- porzione (nella misura di ½) di NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO, foglio 12, particella 84, seminativo arborato di classe 3, superficie are 30.05, reddito dominicale € 19,77 e reddito agrario € 14,74, particella 171, seminativo arborato di classe 2, superficie are 00.30, reddito dominicale 0,25 e reddito agrario € 0,16, particella 172, seminativo arborato di classe 2, superficie 23.90, reddito dominicale € 20,22 e reddito agrario € 12,96, per totali are 54.25. Le particelle sono intestate a.
- **Confini:** il lotto confina a nord con la strada Vicolo Esenti.

Provenienza: Il bene è pervenuto al signoreper la quota di spettanza a seguito dei seguenti atti:

Con nota del 10/12/1980 nn. 23176/18224 relativa all'atto di compravendita del 1/12/1980 n. 51245 rep. Notaio Ugo Braccio di Cittadella, a favore diavente ad oggetto la piena proprietà del bene censito al Catasto Terreni comune di San Giorgio in Bosco fg 12 particelle 79/a ora 79, 80/b ora 199 e 82/a ora 82 di are 60.60.

Con nota del 10/04/1975 nn. 4457/3652 relativa all'atto di compravendita del 18/03/1975 n. 15899 rep. Notaio Andrea Piovene Porto Godi di Padova, a favore diavente ad oggetto la piena proprietà del bene censito al Catasto Terreni comune di San Giorgio in Bosco fg 12 particelle 128/a ora 128, 82/b ora 172, 79/b ora 171, e 84 di are 70.02.

Descrizione e composizione: Il bene immobile in oggetto è costituito da un terreno a destinazione agricola in parte seminativo ed in parte bosco, ora destinata a 'prato'. La giacitura del terreno è piana e l'accesso avviene direttamente da Vicolo Esenti. La superficie complessiva del lotto è di mq 4227,50.

Trascrizioni pregiudizievoli:

Alla data del 21/09/2011 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova risulta la seguente formalità:

- nota del 07/02/2011 nn. 4134/2383 di cui all'atto in data 22/01/2011 rep. n.331/2011 dell'Ufficiale Giudiziario di Padova di pignoramento immobiliare dei beni oggetto della presente.



Iscrizioni pregiudizievoli:

Alla data del 21/09/2011 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova, risultano:

- nota del 28/10/2008 nn. 47132/10346 ISCRIZIONE CONTRO ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo del 07/10/2008 n. 1372 emesso dal Tribunale di Padova sez. staccata di Cittadella, per la somma complessiva di € 100.000,00 a favore di e gravante:

NCT comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 562, per la quota 1/3 del diritto di piena proprietà di;

NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 373 sub 7 - 8 (graffate), per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di;

NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 373 sub 1 - 5 (graffate), per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di

NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 82, 84, 199, 79, 171, 172, per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di;

NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 208, 205, per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di.

- nota del 20/03/2009 nn. 10590/2143 ISCRIZIONE CONTRO ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo del 17/03/2009 n. 2901 emesso dal Tribunale di Padova, per la somma complessiva di € 40.000,00 a favore di e gravante:

NCT comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 562, per la quota 1/3 del diritto di piena proprietà di;

NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 373 sub 7 - 8 (graffate), per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di

NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 373 sub 1 - 5 (graffate), per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di

NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 82, 199, 79, per la quota 1/4 del diritto di piena proprietà di
NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 84, 171, 172A, per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di
NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 208, 205, per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di.

- nota del 19/07/2010 nn. 28173/6587 ISCRIZIONE CONTRO ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo del 11/06/2010 n. 6095 emesso dal Tribunale di Padova, per la somma complessiva di € 110.000,00 a favore di ...gravante:

NCT comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 562, per la quota 1/3 del diritto di piena proprietà di;

NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 373 sub 7 - 8 (graffate), per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di

NCEU comune di CAMPO SAN MARTINO foglio 12 particella 373 sub 1 - 5 (graffate), per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di

NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 82, 199, 79, per la quota 1/4 del diritto di piena proprietà di

NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 84, 171, 172A, per la quota 1/2 del diritto di piena proprietà di

NCT comune di SAN GIORGIO IN BOSCO foglio 12 particelle 208, 205, per la quota 1/1 del diritto di piena proprietà di.

Previsioni di P.R.G.: Il P.R.G. del Comune di San Giorgio in Bosco prevede per l'area in cui ricade il lotto, la "zona agricola" sottozona E2. Inoltre l'area è definita dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Medio Brenta" come 'area di connessione naturalistica di grado 1'.

Valore lotto: € 25.153,62=

(venticinquemilacentocinquantatre//62 euro).

Valore venduto: € 25.153,62=

(venticinquemilacentocinquantatre //62 euro).

il tecnico

dott. Ing. Silvia Castiello

Rubano, 24/01/2013