

TRIBUNALE DI PADOVA

n. 90/2010 R. Es. (porta riunita la 634/10 R. Es. e la 588/10 R. Es.)

All'Ill.mo Sig. Giudice

dott.ssa Caterina Zambotto

Giudice dell'Esecuzione immobiliare promossa da:

[REDACTED]

avv. Roberto Orfeo

Banca Antonveneta Spa

avv. Marco Ripa

c/

[REDACTED]

ASTAlegale.net

con l'intervento di:

Cassa di Risparmio del Veneto

avv. Federica Bugaro

[REDACTED]

avv. Lorenzo Gollin

Centro Leasing Spa

avv. Luciano Penasa

Equitalia Nord Spa

avv. Annalisa Quaggio

[REDACTED]

avv. Riccardo Gallese

Società Gestione Crediti B.P. Spa

avv. Lorenzo Marenesi

[REDACTED]

avv. Andrea Maragno

avv. Salvo Renato Cerruto

Unicredit Leasing Spa

avv. Andrea Tessari

[REDACTED]

avv. Stefania Zanella

avv. Annibale Mantovani

avv. Silvia Piovan

SUPPLEMENTO ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

L'Ill.mo Sig. Giudice dott.ssa Caterina Zambotto all'udienza del 07.05.2013, invitava il sottoscritto CTU, ing. Matteo Bortolami, a depositare una breve relazione di sintesi sulle procedure riunite con elaborazione lotto unico ed eventuale revisione del prezzo conseguente all'accorpamento dei lotti.

Si riporta di seguito la descrizione del lotto sito in San Giorgio delle Pertiche, che verrà denominato lotto 1. Il lotto 2 denomina i beni in Santa Giustina in Colle.

Diritto venduto.

Piena proprietà.

Descrizione catastale

- 1) Catasto Fabbricati, comune di San Giorgio delle Pertiche, sezione B, foglio 10, mappale 439, cat. D/7, rendita 7.350,00 euro, via del Santo n. 95, piani T-1; l'area coperta e scoperta su cui è eretto il fabbricato è così censita al Catasto Terreni del comune di San Giorgio delle Pertiche: foglio 21, mappale 439, ente urbano (partita 1), ha. 00.38.40.
- 2) Catasto Fabbricati del Comune di San Giorgio delle Pertiche, sezione B, foglio 10, mappale 440, cat. D/7, rendita 1.282,00 euro, via del Santo n. 95, piani T-1; l'area coperta e scoperta su cui è eretto il fabbricato è così censita al Catasto Terreni del comune di San Giorgio delle Pertiche: foglio 21, mappale 440, ente urbano (partita 1), ha. 00.21.58.
- 3) Catasto Terreni del Comune di San Giorgio delle Pertiche, foglio 21, mappale 441, seminativo arbor. classe 3, ha. 00.16.72, reddito dominicale 11,33 euro, reddito agrario 7,77 euro.
- 4) Catasto Terreni del Comune di San Giorgio delle Pertiche, foglio 20,

mappale 93, prato classe 2, ha. 00.04.19, reddito dominicale 1,76 euro, reddito agrario 1,41 euro.

L'immobile di cui al punto 1 è il lotto unico dell'esecuzione immobiliare n. 588/10 ed è intestato per l'intera proprietà a [REDACTED] con sede in Santa Giustina in Colle.

Gli immobili di cui ai punti 2 – 3 – 4 sono il lotto 1 dell'esecuzione immobiliare n. 90/10 e sono intestati a [REDACTED], nato a Camposampiero il 15.03.1971, e [REDACTED], nato a Camposampiero il 28.03.1965, per la quota di 1/2 ciascuno della proprietà.

Breve descrizione dei beni

Si trovano nel comune di San Giorgio delle Pertiche, via del Santo n. 95, distanti circa 4,5 km dal centro del paese e circa 5 km dal centro di Camposampiero, più precisamente provenendo da Padova alla destra della strada, poche centinaia di metri prima della laterale via Ponte Canale. Insistono su una zona prevalentemente agricola sulla quale sorgono alcuni edifici isolati (residenziali e industriali/artigianali) senza peraltro dar luogo ad un vero centro abitativo.

Si compongono di:

- un capannone artigianale-industriale (censito alla sez. B, fg. 10, mapp. 439 del Catasto Fabbricati) con area scoperta di pertinenza;
- un appezzamento di terreno edificabile composto da due mappali adiacenti:
 - mapp. 440 del fg. 21 del Catasto Terreni su cui è stato eretto (a ridosso del predetto capannone) una piccola porzione di edificio (censita alla sez. B, fg. 10, mapp. 440 del Catasto Fabbricati) a destinazione mon-

tacarichi;

- mapp. 441 del fg. 21 del Catasto Terreni;

- appezzamento di terreno non edificabile, soggetto a fascia di rispetto stradale e fluviale (censito al fg. 20, mapp. 93 del Catasto Terreni).

L'edificio è stato costruito negli anni tra il 2001 e il 2004, in ampliamento di altro e tuttora esistente capannone con annessa abitazione posto (a nord) sui mapp. 480 e 352 del foglio 21 del Catasto Terreni. L'intento era quello di dar luogo a un più vasto complesso produttivo, che doveva essere portato a termine in tre stralci.

Il capannone pignorato si compone di un laboratorio e di un corpo uffici e servizi, disposti entrambi su due piani (terra e primo) oltre alla citata porzione di edificio con destinazione montacarichi (comprensiva del relativo locale macchine), edificata in adiacenza al lato est del laboratorio stesso. Il laboratorio ha struttura prefabbricata in cemento armato con tamponamenti esterni formati da pannelli sempre in cemento armato. La zona uffici/servizi ha invece struttura portante verticale costituita da murature in laterizio e pilastri in cemento armato, con orizzontamenti presumibilmente costituiti da solai in laterocemento a travetti tralicciati. La citata porzione ad uso montacarichi ha pareti perimetrali in cemento armato gettate in opera, esternamente alle quali è incastrata una scala sempre in cemento armato, scala che serve un foro di porta sito al piano primo del capannone.

Le opere strutturali sono state denunciate all'Ufficio del Genio Civile di Padova e collaudate. Dalla documentazione depositata si desume che il sovraccarico accidentale del primo solaio del laboratorio è 600 kg/mq.

Il laboratorio al piano terra (superficie netta mq. 782 circa) ha altezza mas-

sima (sotto-tegolo) di m 4,50 circa e altezza minima (sotto-trave) di m 4,20 circa; è in comunicazione con il locale quadri elettrici e centrale termica (mq. 13 circa, altezza m 4,20 circa) e con due spogliatoi dotati di lavabo, docce e w.c. Il laboratorio al piano primo (superficie netta mq. 773 circa) ha altezza massima di m 4,25 circa e altezza minima m 3,95 circa; si completa con due w.c., ognuno con relativo anti-bagno, aventi altezza m 3,15. La porzione adibita ad uffici al piano terra è sopraelevata di 1 m circa rispetto al piano campagna e si compone di un ufficio con sala d'attesa, altro ufficio, un bagno con anti-bagno e un portico. Ha altezza minima di m 2,70 e massima di m 3,00. Il piano primo (h= 3,14 m) della porzione adibita a uffici si articola in una grande sala esposizione, un ufficio delimitato da pareti vetrate, due w.c. dotati di antibagno, oltre a un poggiolo. La superficie commerciale dei laboratori è mq. 805 circa per piano, quella degli uffici/servizi (compreso vano scale, uffici, bagni, spogliatoi, centrale termica, portico, poggiolo), applicando opportuni coefficienti correttivi, è complessivamente mq. 364 circa.

L'area scoperta di competenza del capannone è in parte pavimentata con masselli autobloccanti in calcestruzzo, in parte a prato e in parte in terra battuta e pietrisco. La corsia tra il capannone pignorato e il confine nord è circa 3,00 m.

Il lotto di terreno edificabile ha estensione di 3830 mq. catastali, è pianeggiante e ha forma pressoché rettangolare. È parte in terra battuta e parte a prato. Si segnala la presenza di uno scolo vicino al confine est.

La recinzione delimita un'area più vasta del compendio colpito da pignoramento cingendo i seguenti mappali del foglio 21: 439, 440, 441, 480, 352.

L'accesso avviene tramite un ponticello di collegamento con la strada del Santo. Lo scrivente, tenuto conto che i mapp. 93 del foglio 20 e 439 del foglio 21 sono ai limiti dei rispettivi fogli, che gli estratti di mappa di ogni singolo foglio erroneamente non riportano la strada statale del Santo, che invece la predetta strada è indicata richiedendo all'Agenzia del Territorio l'estratto di mappa su più fogli (operazione questa consentita solo da qualche mese), rettifica come segue quanto indicato nell'integrazione alla C.T.U. del 07.02.2011. Il mapp. 93 del foglio 21 è staccato dal lotto a destinazione industriale e artigianale ed è posto dal lato opposto della strada, ovvero tra la strada statale del Santo e il canale. Pertanto detto mappale non è soggetto ad alcuna servitù di passaggio a favore dei mappali del foglio 21.

Confini dei mappali 439, 440, 441 del foglio 21: a nord mappali 480 (in ditta a [REDACTED]) e 352 (in ditta a [REDACTED]) del foglio 21; a est mapp. 422 del foglio 21; a sud mappali 193 e 135 del foglio 21; a ovest strada.

Confini del mappale 93 del foglio 20: a nord mapp. 138 del foglio 20, a est strada statale del Santo, a sud mapp. 143 del foglio 20, a ovest canale.

Regolarità delle costruzioni

In data 18.02.2000 il comune di San Giorgio delle Pertiche, vista la domanda presentata il 10.09.1999 dall'allora proprietaria [REDACTED], ha rilasciato la concessione edilizia n. C55/99, prot. 3609/99, per lavori di ampliamento di un complesso produttivo (I e II stralcio) sull'area sita in via del Santo, così identificata al NCT: foglio 21, mappali 164, 178, 99. I lavori prevedevano l'ampliamento dell'allora capannone esistente mediante la costruzione di tre porzioni identificate nelle tavole di progetto con I, II e III

stralcio. In realtà è stato edificato solo il I stralcio sull'attuale mappale 439, mentre sull'attuale mappale 440 è stato edificato al posto del II stralcio solamente il corpo con destinazione montacarichi. Si segnala che in relazione ai lavori concessi l'ULSS n. 15 aveva espresso parere favorevole a condizione che fossero ottemperate le prescrizioni relative all'illuminazione e all'aerazione dei locali, all'impianto di riscaldamento, alle uscite di sicurezza, agli accessi al tetto, allo spogliatoio, alle docce e ai w.c., ai parapetti delle scale, all'emissione di sostanze inquinanti, alle emissioni sonore, al parere dei Vigili del Fuoco.

I lavori sono iniziati il 12.02.2001, come da comunicazione dell'allora proprietaria, ma al termine degli stessi, non è stato richiesto il certificato di agibilità. La concessione è ovviamente decaduta. Le strutture sono state comunque denunciate, come accennato al capitolo precedente, ai sensi dell'art. 4 della Legge 1086/1971 (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e a struttura metallica) e collaudate.

I beni pignorati sono conformi ai disegni di progetto con le seguenti eccezioni:

- la porzione di fabbricato (eretta sul mapp. 440) avente destinazione montacarichi non è conforme alla concessione edilizia rilasciata e, tenuto conto che l'area in esame è sottoposta a vincolo paesaggistico, l'abuso non è sanabile e sarà pertanto necessario procedere alla sua demolizione;
- non è stata costruita la tettoia prevista sul lato nord del capannone;
- nella facciata ovest (verso via del Santo) al piano primo alcuni fori di finestra sono stati sostituiti con fori di porta;

- al piano terra del corpo uffici sono state apportate le seguenti modifiche interne:
 - o demolizione delle murature tra sala d'attesa, disimpegno e ufficio, cosicché vi sono quattro locali (ufficio con reception, ufficio, w.c. e anti-w.c.) al posto di sei (sala d'attesa, disimpegno, due uffici, w.c. e anti-w.c.);
 - o non è stata costruita la scala interna di collegamento con il portico di ingresso e lo spazio è stato occupato da un ufficio;
- l'altezza dei locali al piano terra ad uso ufficio è oscillante da m 2,70 a m 3,00 al posto di m 3,20 a causa della posa in opera di un controsoffitto;
- al primo piano non sono state elevate alcune murature interne che dovevano delimitare gli uffici, cosicché vi sono un ufficio e una sala esposizioni al posto di quattro uffici, una sala riunioni e un corridoio;
- vi è una diversa distribuzione degli spazi destinati a spogliatoi e bagni a servizio del laboratorio;
- nel laboratorio è stato posto in opera il primo solaio su tutta la sua estensione (mq. 782,30) al posto dei previsti mq. 580,67.

Gli abusi sono sanabili, ad eccezione del primo elencato, con una spesa presumibile di 10.000 euro circa.

Sarà poi necessario richiedere il certificato di agibilità allegando: dichiarazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio dell'iscrizione al Catasto; certificato di collaudo statico; dichiarazione di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto, dell'avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti; dichiarazioni di conformità degli impianti; certificato di prevenzione incendi; dichiarazione di conformità delle opere realiz-

zate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento del consumo energetico; dichiarazione relativa all'accessibilità e al superamento delle barriere architettoniche; rilievo fotografico; autorizzazione allo scarico delle acque reflue. Per ottenere l'agibilità, come già riferito, sarà necessario preliminarmente procedere alla demolizione del vano montacarichi e della scala esterna.

Valore commerciale degli immobili

Ai fini della valutazione si segnala che i beni sopra descritti sono occupati dagli esecutati. Si segnala che l'accorpamento dei lotti, tenuto conto dell'attuale situazione economica caratterizzata dalla difficoltà di accesso al credito, riduce ovviamente il numero dei potenziali acquirenti, perché è richiesto un esborso maggiore. Dall'altra parte però il bene diviene più commerciabile in quanto i mappali 440 e 441 non sono più *interclusi* e quindi cade la necessità di gravare il mappale 439 di servitù di passaggio. Inoltre sarà meno problematica la demolizione della porzione abusiva.

Ricordate le considerazioni già svolte nella perizia in ordine alla tipologia in esame (capannone a due piani), tenuto presente tutto quanto sin qui esposto, considerato la posizione dei beni, la possibilità edificatoria dei terreni e la loro accessibilità, i prezzi del mercato immobiliare locale, la redditività del terreno non edificabile, i costi per la sanatoria e le demolizioni, le spese per ottenere l'agibilità, si conferisce, come dai conteggi eseguiti, di cui per brevità se ne tralascia il dettaglio, all'intera proprietà dei beni costituenti il lotto sopra descritto, il valore di € 1.060.000 (euro unmilionesessantamila/00). Il valore della porzione di terreno non edificabile soggetta a fascia di rispetto stradale e fluviale può stimarsi in euro 500,00.

Si segnala che i valori di stima sopra riportati sono relativi ai beni pignorati nelle condizioni descritte nelle perizie relativamente a tutti gli aspetti ivi trattati (stato dei beni, regolarità urbanistica, occupazione, qualità, vincoli, destinazione urbanistica dei terreni, leggi urbanistiche vigenti, ecc.).

Elenco formalità pregiudizievoli suscettibili di cancellazione

Nel ventennio si sono rilevate (aggiornate al 31.05.2013) le seguenti formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati, suscettibili di cancellazione, presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare – Ufficio provinciale di Padova:

1) Trascrizioni

a) Nota di trascrizione n. 3789 R.G. e n. 2381 R.P. del 29.01.2013.

Sentenza dichiarativa di fallimento n. 134/2012 emessa in data 20.09.2012 dal Tribunale di Padova a favore della massa dei creditori del fallimento della società [redacted] e del socio accomandatario in proprio [redacted] relativa a:

- l'intera piena proprietà sui beni in ditta a [redacted] così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 439, natura D7;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 439, natura EU (ente urbano), consistenza are 38.40;
- la quota di 2/6 della piena proprietà sui beni in ditta a [redacted] così identificati:
 - 1) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 221, natu-

- ra T (terreno), consistenza are 00.06;
- 2) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 223, natura T (terreno), consistenza are 10.40;
- 3) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 243, natura T (terreno), consistenza are 00.38;
- 4) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 245, natura T (terreno), consistenza are 00.27;
- 5) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 246, natura T (terreno), consistenza are 05.21;
- 6) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 469, natura T (terreno), consistenza ha. 03.58.91;
- 7) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 470, natura T (terreno), consistenza are 00.97;
- 8) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 471, natura T (terreno), consistenza are 23.08;
- 9) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 472, natura T (terreno), consistenza are 03.75;
- 10) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 481, natura T (terreno), consistenza are 01.23;
- 11) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 482, natura T (terreno), consistenza are 13.81;
- 12) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 483, natura T (terreno), consistenza are 01.90;
- 13) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 615, natura T (terreno), consistenza ha. 01.74.45;

- 14) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 645, natura T (terreno), consistenza are 02.11;
- 15) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 647, natura T (terreno), consistenza are 01.10;
- 16) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 674, natura T (terreno), consistenza are 52.95;
- 17) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 678, natura T (terreno), consistenza are 78.24;
- 18) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 512, natura T (terreno), consistenza are 04.28;
- 19) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 1187, natura T (terreno), consistenza ha. 02.99.19;
- la quota di 1/2 della piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 440, natura D7;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 440, natura EU (ente urbano), consistenza are 21.58;
 - 3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 20, mappale 93, natura T, consistenza are 04.19;
 - 4) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 441, natura T (terreno), consistenza are 16.72;
 - intera piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 4, natura A2, consistenza 7 vani;

2) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 7, natura C6, consistenza mq. 28.

b) Nota di trascrizione n. 35425 R.G. e n. 20739 R.P. del 10.09.2010.

Pignoramento oggetto della presente promosso da Banca Antonveneta Spa contro [REDACTED]

c) Nota di trascrizione n. 30765 R.G. e n. 17813 R.P. del 02.08.2010.

Pignoramento oggetto della presente promosso da Banca Antonveneta Spa contro [REDACTED].

d) Nota di trascrizione n. 8490 R.G. e n. 5146 R.P. del 05.03.2010.

Pignoramento oggetto della presente promosso da [REDACTED]

2) Iscrizioni

a) Nota di iscrizione n. 10132 R.G. e n. 2141 R.P. del 17.03.2010.

Iscrizione a favore di Centro Leasing Banca Spa, con sede in Firenze, contro [REDACTED] con sede in San Giorgio delle Pertiche.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 1363/2010 emesso in data 06.03.2010 dal Tribunale di Firenze gravante:

- la quota di 4/6 della piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] per 2/6 e [REDACTED] per 2/6 così identificati:
 - 1) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 221, natura T (terreno);
 - 2) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 223, natura T (terreno);
 - 3) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 243, natu-

- ra T (terreno);
- 4) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 245, natura T (terreno);
 - 5) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 246, natura T (terreno);
 - 6) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 469, natura T (terreno);
 - 7) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 470, natura T (terreno);
 - 8) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 471, natura T (terreno);
 - 9) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 472, natura T (terreno);
 - 10) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 481, natura T (terreno);
 - 11) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 482, natura T (terreno);
 - 12) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 483, natura T (terreno);
 - 13) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 599, natura T (terreno);
 - 14) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 600, natura T (terreno);
 - 15) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 601, natura T (terreno);

- 16) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 615, natura T (terreno);
- 17) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 616, natura T (terreno);
- 18) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 617, natura T (terreno);
- 19) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 618, natura T (terreno);
- 20) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 619, natura T (terreno);
- 21) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 645, natura T (terreno);
- 22) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 647, natura T (terreno);
- 23) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 674, natura T (terreno);
- 24) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 678, natura T (terreno);
- 25) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 512, natura T (terreno);
- 26) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 1187, natura T (terreno);
- l'intera piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 164, subalterno 3, natura A3, Strada Statale n. civico 307;

- 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 164, subalterno 4, natura A3, Strada Statale n. civico 307;
- la quota di $\frac{1}{2}$ della piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 440, natura D7, via del Santo n. 95;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 441, natura T (terreno);
 - 3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 20, mappale 93, natura T (terreno);
 - l'intera piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] e [REDACTED] snc così descritti:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 164, subalterno 12, natura D7, via del Santo;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 164, subalterno 13, natura D7, via del Santo;
 - 3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 352, natura D7, Strada Statale del Santo n. civico 307.

b) Nota di iscrizione n. 25504 R.G. e n. 5695 R.P. del 03.07.2009.

Iscrizione a favore della Banca di credito cooperativo dell'Alta Padovana S. C. con sede in Campodarsego contro [REDACTED] con sede in San Giorgio delle Pertiche, [REDACTED]

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 17.06.2009 n. 7738/2009 rep. Tribunale di Padova per la somma complessiva di euro 87.171,21 gravante:

- l'intera piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 439, natura D7, via del Santo, piani T – 1;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 439, natura T (terreno), consistenza are 38.40, via del Santo;
- l'intera piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] per ½ e a [REDACTED] per ½ così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 20, mappale 93, natura T (terreno), consistenza are 04.19;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 440, natura D7, via del Santo n. 95, piani T – 1.
 - 3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 441, natura T (terreno), consistenza are 16.72, via del Santo n. 95;
 - 4) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 440, natura T (terreno), consistenza are 21.58, via del Santo n. 95;
- l'intera piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 164, subalterno 3, natura A3, consistenza 4 vani, Strada Statale n. civico 307, piani S1 - T;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 164, subalterno 4, natura A3, consistenza

za 7,5 vani, Strada Statale n. civico 307, piani T – 1;

3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 164, natura T (terreno), Strada Statale n. civico 307;

4) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 351, natura T (terreno), consistenza are 32.69, Strada Statale n. civico 307;

- l'intera piena proprietà sui beni in ditta [REDACTED] così identificati:
 - 1) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 7, natura C6, strada di lottizzazione, piano S1;
 - 2) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 1, natura E (ente comune), strada di lottizzazione;
 - 3) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 4, natura A2, consistenza 7 vani, strada di lottizzazione, piani S1 - T;
- la quota di 4/6 della piena proprietà sui beni in ditta a [REDACTED] per 2/6 e a [REDACTED] per 2/6 così descritti:
 - 1) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 221, natura T (terreno), consistenza are 00.06;
 - 2) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 223, natura T (terreno), consistenza are 10.40;
 - 3) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 481, natura T (terreno), consistenza are 01.23;
 - 4) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 599, natu-

- ra T (terreno), consistenza are 02.85;
- 5) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 600, natura T (terreno), consistenza are 01.20;
 - 6) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 601, natura T (terreno), consistenza are 00.30;
 - 7) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 615, natura T (terreno), consistenza ha. 01.74.45;
 - 8) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 616, natura T (terreno), consistenza are 00.01;
 - 9) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 617, natura T (terreno), consistenza are 07.85;
 - 10) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 618, natura T (terreno), consistenza are 00.04;
 - 11) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 619, natura T (terreno), consistenza are 00.77;
 - 12) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 674, natura T (terreno), consistenza are 52.95;
 - 13) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 678, natura T (terreno), consistenza are 78.24;
 - 14) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 645, natura T (terreno), consistenza are 02.11;
 - 15) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 647, natura T (terreno), consistenza are 01.10;
 - 16) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 512, natura T (terreno), consistenza are 04.28;

- 17) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 1187, natura T (terreno), consistenza ha. 02.99.19.
- 18) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 243, natura T (terreno), consistenza are 00.38;
- 19) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 245, natura T (terreno), consistenza are 00.27;
- 20) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 246, natura T (terreno), consistenza are 05.21;
- 21) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 469, natura T (terreno), consistenza ha. 03.58.91;
- 22) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 470, natura T (terreno), consistenza are 00.97;
- 23) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 471, natura T (terreno), consistenza are 23.08;
- 24) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 472, natura T (terreno), consistenza are 03.75;
- 25) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 482, natura T (terreno), consistenza are 13.81;
- 26) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 483, natura T (terreno), consistenza are 01.90.

c) Nota di iscrizione n. 51699 R.G. e n. 12445 R.P. del 02.10.2007.

Iscrizione a favore di Equitalia Polis S.p.A., con sede in Napoli, contro

con sede in San Giorgio delle Pertiche.

Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del DPR 602/73 modificato dal D. Lgs. 46/99 e dal D. Lgs. 193/01 in data 20.09.2007 n. 152645/77 rep. Equitalia

Polis Spa per la somma complessiva di euro 52.948,10 e gravante l'intera piena proprietà sui beni così identificati:

comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 439, natura D7, via del Santo (per errore nella nota sono indicati foglio B, mapp. 10, sub. 439).

d) Nota di iscrizione n. 37660 R.G. e n. 9712 R.P. del 07.07.2006.

Iscrizione a favore di Banca Antonveneta Spa con sede in Padova contro [redacted] (terzo datore di ipoteca), [redacted] (terzo datore di ipoteca), [redacted] con sede in San Giorgio delle Pertiche (debitore non datore di ipoteca).

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 29.06.2006 n. 86945/16111 rep. notaio Franco Roberto di Padova concesso dalla Banca Antonveneta Spa per la somma totale di euro 380.000,00 e per la durata di 15 anni alla parte mutuataria [redacted] a fronte del quale [redacted] hanno concesso ipoteca per la complessiva somma di euro 760.000,00 gravante:

l'intera piena proprietà sui beni in ditta [redacted] per ½ e a [redacted] per ½ così identificati:

- 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 440, natura EU (ente urbano), consistenza are 21.58;
- 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 441, natura T (terreno), consistenza are 16.72;
- 3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 440, natura D7, via del Santo n. 95, piani T – 1.

e) Nota di iscrizione n. 43304 R.G. e n. 10809 R.P. del 28.09.2004.

Iscrizione a favore di Banca Antoniana – Popolare Veneta, Società per azioni, con sede in Padova contro [REDACTED] con sede in San Giorgio delle Pertiche.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 24.09.2004 n. 82413/14107 rep. notaio Franco Roberto di Padova concesso dalla Banca Antoniana – Popolare Veneta per la somma di euro 800.000,00 e per la durata di 15 anni alla parte mutuataria [REDACTED] a fronte del quale la medesima ha concesso ipoteca per la complessiva somma di euro 1.600.000,00 gravante l'intera piena proprietà sui beni così identificati:

- 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 439, natura D7, via del Santo n. 95, piani T – 1.
- 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 439, natura EU (ente urbano), consistenza are 38.40.

Elenco formalità a carico dell'acquirente

Si sono rilevate le seguenti formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati, che resteranno a carico dell'acquirente, presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare – Ufficio provinciale del Territorio di Padova:

1) Trascrizioni

- a) Nota di trascrizione n. 17905 R.G. E n. 10664 R.P. del 07.05.2010.

Decreto di sequestro conservativo n. 67/2010 emesso dal Tribunale di Padova in data 05.03.2010 a favore di [REDACTED], nata a Camposampiero il 22.05.1968, contro [REDACTED], nato a Camposampiero il 28.03.1965, gravante fino alla concorrenza di euro 145.000,00, sui seguenti beni:

- quota di 2/6 della piena proprietà dei beni così identificati:
 - 1) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 221, natura T (terreno), consistenza are 00.06;
 - 2) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 223, natura T (terreno), consistenza are 10.40;
 - 3) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 243, natura T (terreno), consistenza are 00.38;
 - 4) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 245, natura T (terreno), consistenza are 00.27;
 - 5) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 246, natura T (terreno), consistenza are 05.21;
 - 6) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 469, natura T (terreno), consistenza ha. 03.58.91;
 - 7) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 470, natura T (terreno), consistenza are 00.97;
 - 8) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 471, natura T (terreno), consistenza are 23.08;
 - 9) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 472, natura T (terreno), consistenza are 03.75;
 - 10) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 481, natura T (terreno), consistenza are 01.23;
 - 11) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 482, natura T (terreno), consistenza are 13.81;
 - 12) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 483, natura T (terreno), consistenza are 01.90;

- 13) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 599, natura T (terreno), consistenza are 02.85;
- 14) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 600, natura T (terreno), consistenza are 01.20;
- 15) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 601, natura T (terreno), consistenza are 00.30;
- 16) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 615, natura T (terreno), consistenza ha. 01.74.45;
- 17) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 616, natura T (terreno), consistenza are 00.01;
- 18) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 617, natura T (terreno), consistenza are 07.85;
- 19) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 618, natura T (terreno), consistenza are 00.04;
- 20) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 619, natura T (terreno), consistenza are 00.77;
- 21) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 645, natura T (terreno), consistenza are 02.11;
- 22) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 647, natura T (terreno), consistenza are 01.10;
- 23) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 674, natura T (terreno), consistenza are 52.95;
- 24) comune di Cadoneghe, Catasto Terreni, foglio 3, mappale 678, natura T (terreno), consistenza are 78.24;
- 25) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 512,

natura T (terreno), consistenza are 04.28;

26) comune di Campodarsego, Catasto Terreni, foglio 29, mappale 1187,

natura T (terreno), consistenza ha. 02.99.19;

- quota di $\frac{1}{2}$ della piena proprietà dei beni così identificati:
 - 1) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Fabbricati, sezione B, foglio 10, mappale 440, natura D7, via del Santo n. 95, piani T – 1;
 - 2) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 20, mappale 93, natura T, consistenza are 04.19;
 - 3) comune di San Giorgio delle Pertiche, Catasto Terreni, foglio 21, mappale 441, natura T, consistenza are 16.72;
- intera piena proprietà dei beni così identificati:
 - 3) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 4, natura A2, consistenza 7 vani, piani S1 – T;
 - 4) comune di Santa Giustina in Colle, Catasto Fabbricati, foglio 17, mappale 721, subalterno 7, natura C6, consistenza mq. 28, piano S1.

b) Nota di trascrizione n. 15631 R.G. e n. 11156 R.P. del 30.06.1993.

Trascrizione a favore di [REDACTED], nato a Campodarsego il 19.05.1930, a carico di [REDACTED], nato a Camposampiero il 28.03.1965 e [REDACTED], nato a Camposampiero il 15.03.1971. Scrittura privata autenticata nelle firme in data 22.06.1993 n. 23370 rep. notaio Guido Martellozzo di Padova, registrata a Padova il 25.06.1993 al n. 3969 serie 2, con cui [REDACTED] e [REDACTED], proprietari dell'appezzamento di terreno sito in comune di San Giorgio delle Pertiche, censito al Catasto Terreni del detto comune, foglio 21, mappale 99 di ha. 00.76.70, autorizzavano [REDACTED], proprietario del

fondo sito in comune di San Giorgio delle Pertiche, riportato nel Catasto Terreni del detto comune al foglio 21, mapp. 178 di ha. 00.55.73 ad ampliare l'esistente capannone per attività produttiva a distanza inferiore a quella consentita, vincolando in tal modo, per sé, suoi successori e aventi causa, il citato mappale 99 per la profondità, in senso sud-nord, di ml. 5,00 e la lunghezza di ml. 50, pari a una superficie di 250 mq. del citato mappale 99.

c) Nota di trascrizione n. 15373 R.G. e n. 12223 R.P. del 04.08.1983.

Trascrizione a favore di comune di San Giorgio delle Pertiche contro [REDACTED] nato a San Giorgio delle Pertiche il 27.05.1933. Atto di vincolo autentificato in data 27.07.1983 n. 3350 rep. notaio Donato Cazzato di Campodarsego con cui [REDACTED], proprietario del terreno sito in comune di San Giorgio delle Pertiche, censito al foglio 20, mappali 126, 128, 133 e 93 e foglio 21 mappale 99, in contemplazione dell'ottenimento di concessione per ampliare il fabbricato per abitazione su detto terreno, trattandosi di zona classificata rurale, vincolava di inedificabilità a favore del comune di San Giorgio delle Pertiche, limitatamente alla superficie complessiva di mq. 9.789, per sé, eredi e aventi causa, i mappali sopradescritti.

Padova, 05 giugno 2013

Allegati

- 1) estratto di mappa del Catasto Terreni (fogli 20 e 21);
- 2) n. 3 fotografie del 03.06.2013
- 2) n. 3 elenchi formalità ipotecarie e una nota di trascrizione.

ing. Matteo Bortolami