

via S. Giovanni di Verdara n. 45 - 35137 Padova - cel. 329.1910335 - fax 178.6048285
email: arkroberto@fiscali.it - PEC:roberto.pasqui@archiworldpec.it

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Padova al n. 2000
iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Padova al n. 2559

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Tecnico relatore: Architetto Roberto Pasqui.

Esecuzione immobiliare: n. 223/2012 R.G. per atto di pignoramento immobiliare n° 223 del 15.02.2012, a favore di MPS Gestione Crediti Banca S.p.a. contro [REDACTED]

Giudice Esecuzione: Dott. Santinello.

Promotore: MPS Gestione Crediti Banca S.p.a. - Avv. Di Chiaro

Debitore: [REDACTED] il
27.07.1965, C.F. [REDACTED]
[REDACTED] il 05.10.1969, C.F. [REDACTED]

* * *

INDICE

Relazione di C.T.U.	Pag. 2
Svolgimento attività peritali	Pag. 2
1 - Corrispondenza degli elementi identificativi	Pag. 3
1.1 - Descrizione degli immobili	Pag. 3
1.2 - Descrizione catastale e delle proprietà	Pag. 4
1.3 - Diritti di comproprietà.	Pag. 5
1.4 - Vincoli di diritto pubblico.	Pag. 5
1.5 - Regolarità edilizia	Pag. 5
2 - Determinazione del Valore commerciale degli immobili	Pag. 6
2.1 - Descrizione degli immobili	Pag. 6
2.2 - Consistenza degli immobili	Pag. 7
2.3 - Materiali e stato di Conservazione	Pag. 9

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012
M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



2.4 - Conclusioni	Pag. 11
3 - Destinazione Urbanistica	Pag. 14
4 - Iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni pignorati	Pag. 14
Elenco allegati	Pag. 17
Schede riepilogative	

* * *

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO.

Il sottoscritto Arch. Roberto Pasqui, libero professionista con studio in Padova Via G. di Verdara n° 45, regolarmente iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n. 2000, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 2559, nominato C.T.U. nell'udienza del 22.06.2012 dall'Ill.mo G.E. Dr.ssa Caterina Santinello, per la stima dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva e gli è stato affidato il seguente incarico, dopo aver prestato giuramento secondo la formula di rito, veniva incaricato di rispondere al quesito riportato nell'incarico.

SVOLGIMENTO ATTIVITA' PERITALI.

In data 07/07/2012 il C.T.U. ha comunicato a mezzo raccomandata A/R agli esecutati l'avvio delle attività peritali. Tali comunicazioni non hanno mai avuto un riscontro e le missive sono ritornate, dopo il prescritto periodo di giacenza al C.T.U. Nel tentativo di accedere agli immobili, il C.T.U. ha provveduto a un sopralluogo, infruttuoso data l'assenza dei proprietari/locatari. A fronte di ciò, in data 30/08/2012, il C.T.U. ha presentato istanza al G.E. per la nomina del Custode. In data 04/09/2012 veniva comunicato al C.T.U. il Custode Nominato Dott. Roberto Paone, con

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro



studio in Camposanpiero. In seguito, tramite l'A.p.e.p. veniva fissato nuovamente il sopralluogo con il conduttore dei locali, sig. [REDACTED] per il 05/10/2012. Al fine di un corretto svolgimento della pratica, sono stati inoltre effettuati degli accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Curtarolo per le verifiche nell'ambito urbanistico, e l'Agenzia del Territorio di Padova per le verifiche di ambito fiscale.

1 - CORRISPONDENZA O MENO DEGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI COME RISULTA DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZA CATASTALI E L'ISTANZA DI VENDITA.

Al fine di accertare la corrispondenza degli elementi identificativi dei beni immobili, quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di vendita, sono stati eseguiti degli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Padova, da tali indagini è emerso che i dati catastali dei beni oggetto di perizia, rilevati al catasto terreni e fabbricati non differiscono da quelli riportati nell'atto di pignoramento.

1.1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

I beni oggetto di pignoramento sono siti nel Comune di Curtarolo, in via Tessara, civ. 74-76. L'immobile di cui fanno parte le unità oggetto della presente perizia prospetta direttamente sulla pubblica via, su un piccolo distacco dalla sede stradale vera e propria, in proprietà, utilizzato come spazio per la sosta di veicoli, da cui avvengono gli accessi pedonale e carroia.

1.1.1 - LOTTO N.1

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale al piano primo e garage di

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



pertinenza al piano seminterrato.

1.1.2 - LOTTO N.2

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale e garage di pertinenza, tutto al piano seminterrato.

1.2 - DESCRIZIONE CATASTALE E DELLE PROPRIETÀ:

1.2.1 - LOTTO N.1 I beni sono catastalmente identificati al

N.C.T.R. del Comune di **Curtarolo**, Foglio **18**,

Particella **201**, qualità **ente urbano**, superficie **33 are 00 ca**

N.C.E.U. del Comune di **Curtarolo**, Foglio **18**, Particella **201**,

- sub. **14**, categoria **A/2** classe **1**, consistenza **6 vani** - rendita **511,29 €**

- sub. **13**, categoria **C/6** classe **1**, consistenza **40 mq** - rendita **70,24 €**

1.2.2 - LOTTO N.2 I beni sono catastalmente identificati al

N.C.T.R. del Comune di **Curtarolo**, Foglio **18**,

Particella **201**, qualità **ente urbano**, superficie **33 are 00 ca**

N.C.E.U. del Comune di **Curtarolo**, Foglio **18**, Particella **201**,

- sub. **19**, categoria **A/2** classe **1**, consistenza **3 vani** - rendita **255,65 €**

- sub. **12**, categoria **C/6** classe **1**, consistenza **46 mq** - rendita **80,77 €**

Sono presenti anche dei beni comuni non censibili, così identificati:

N.C.E.U. del Comune di **Curtarolo**, Foglio **18**, Particella **201**, sub. **17** –

corte e vano scale comuni ai sub. 12-13-14-19-4.

I beni relativi al LOTTO N.1 e al LOTTO N. 2 sono così intestati:

[REDACTED] il

27.07.1965, C.F. [REDACTED], proprietario per 1/2 in regime di

comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED] il 05.10.1969, C.F.

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)

contro [REDACTED]



[REDACTED] proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

In merito al censimento catastale degli immobili pignorati si è riscontrata in fase di sopralluogo un'incongruenza con quanto attualmente in atti presso l'Agenzia del Territorio per quanto riguarda la presenza di elementi divisori nel locale denominato "taverna" del sub. 19; gli immobili corrispondenti agli altri subalterni sono risultati corrispondenti e aggiornati. Gli elementi catastali identificativi corrispondono ai dati indicati nell'atto di pignoramento immobiliare n° 223 del 15.02.2012 rep. UFF. Giudiziario di Padova, notificato 17.02.2012 e nella istanza di vendita.

1.3 - DIRITTI DI COMPROPRIETÀ.

Sui beni pignorati sussistono i seguenti diritti di comproprietà:

[REDACTED] il 27.07.1965, C.F. [REDACTED] proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED], il 05.10.1969, C.F. [REDACTED] proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni;

1.4.- VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO.

LOTTO N.1 Non esistono vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione e/o disciplinari di assegnazione o convenzioni pubbliche.

LOTTO N.2 Non esistono vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione e/o disciplinari di assegnazione o convenzioni pubbliche.

1.5 - REGOLARITÀ EDILIZIA.

L'edificio è stato edificato a seguito concessione rilasciata dal Sindaco di

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



Curtarolo n. 112/73; successivamente è stata presentata una domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 per il quale è stata rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 99 del 15.07.1989. Per il fabbricato è stata avanzata richiesta permesso di abitabilità in data 02.06.1993, prot. 5306, ma non risulta rilasciato alcun certificato di agibilità/abitabilità. L'edificio oggetto dell'istanza di pignoramento può essere considerato regolare dal punto di vista edilizio – urbanistico.

2 - DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI.

Il tecnico al fine di determinare il più probabile Valore di Mercato dei beni pignorati, ha eseguito un sopralluogo per constatare le caratteristiche e la consistenza degli immobili ed ha stilato una perizia di stima sintetica.

2.1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

2.1.1 DESCRIZIONE GENERALE

I beni oggetto di stima sono ubicati nel comune di Curtarolo, in via Tessara, civ. 74-76, nell'ambito di una zona a prevalente carattere agricolo; il fabbricato di cui fanno parte si trova in posizione limitrofa ad altri fabbricati di tipo residenziale, e confina direttamente con un fabbricato di tipo commerciale/artigianale. La zona manca di servizi al consumo quali supermercati, negozi e altri servizi in genere, ma è collegata tramite viabilità comunale e provinciale al centro abitato di Curtarolo, che si trova a meno di due chilometri, e a cui si fa riferimento anche per le opere di urbanizzazione secondaria. Le opere di urbanizzazione primaria risultano ridotte all'essenziale dato il carattere della zona.

2.1.2 LOTTO N.1

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Credifi (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale, situata al piano primo, con garage di pertinenza situato al piano interrato. Attualmente l'immobile risulta essere occupato ed utilizzato dal sig. [REDACTED] sulla base di un contratto di locazione stipulato con i proprietari e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Padova 1 in data 08.03.2011 prot. 3245.

2.1.3 LOTTO N.2

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale, con garage di pertinenza, tutti situati al piano interrato. Attualmente l'immobile risulta essere occupato ed utilizzato dal sig. [REDACTED] sulla base di un contratto di locazione stipulato con i proprietari e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Padova 1 in data 08.03.2011 prot. 3245.

2.2 CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

2.2.1 LOTTO N.1

All'unità immobiliare si accede da un ingresso sul vano scale comune con l'unità immobiliare di cui al lotto 2. L'appartamento occupa l'intero piano primo: dal vano scale precedentemente citato, si accede ad un corridoio in posizione centrale, su cui affacciano tutti gli altri locali, nello specifico la cucina, la sala da pranzo, tre camere da letto e un bagno padronale; un locale ad uso ripostiglio è stato adattato a lavanderia/ bagno di servizio. Sono presenti anche due poggiali, sui prospetti est e sud, con accesso rispettivamente dal disimpegno e dalla sala da pranzo, e un ampio terrazzo sul fronte nord, in parte coperto, con accesso dalla cucina e da una delle camere. L'abitazione ha un'altezza interna di ml. 2,90.

Il garage di pertinenza all'abitazione, il sub. 13, si trova al piano primo sottostrada, vi si accede indirettamente tramite una rampa carraia sul fronte

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



ovest del fabbricato, e costituisce porzione di un locale più ampio, ad uso autorimessa, assieme al sub. 12. Il garage ha un'altezza interna di ml. 2,95. La Superficie Commerciale delle unità oggetto di stima debitamente ridotte secondo i coefficienti di destinazione sono le seguenti:

- Abitazione al piano primo : $135,75 \text{ mq} \times 100\% = 135,75 \text{ mq}$
- Terrazzo coperto al piano primo: $54,30 \text{ mq} \times 35\% = 19,00 \text{ mq}$
- Poggioli al piano primo: $15,10 \text{ mq} \times 25\% = 3,77 \text{ mq}$
- Garage al piano primo sottostrada: $42,00 \text{ mq} \times 50\% = 21,00 \text{ mq}$

Si è così ottenuto una Superficie Lorda Commerciale complessiva degli immobili oggetto di stima pari a circa **mq. 179,49.-**

2.2.2 LOTTO N. 2

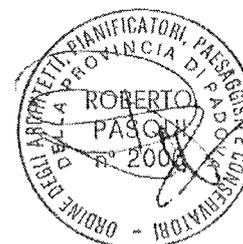
All'unità immobiliare si accede da un ingresso sul vano scale comune con l'unità immobiliare di cui al lotto. I locali comprendono una taverna, un piccolo disimpegno da cui si accede al servizio igienico e a un ripostiglio/sbratta; in fase di sopralluogo si è riscontrato che detti locali vengono utilizzati in maniera diversa dalla loro destinazione dichiarata da parte dall'attuale conduttore, con la taverna suddivisa tramite partizioni in cartongesso in stanzette più piccole, e la sbratta adibita a cucina. Tutti i locali hanno altezza interna di ml. 2,95.

Il garage di pertinenza, il sub. 12, si trova al piano primo sottostrada, vi si accede direttamente tramite una rampa carraia sul fronte ovest del fabbricato, e costituisce porzione di un locale più ampio, ad uso autorimessa, assieme al sub. 13. Il garage ha un'altezza interna di ml. 2,95.

La Superficie Commerciale delle unità oggetto di stima debitamente ridotte secondo i coefficienti di destinazione sono le seguenti:

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



- Abitazione a piano primo sottostrada (taverna, disimpegno, sbratta, servizio) : $74,50 \text{ mq} \times 60\% = 44,70 \text{ mq}$
- Garage: $47,00 \text{ mq} \times 50\% = 23,50 \text{ mq}$

Si è così ottenuta una Superficie Lorda Commerciale complessiva degli immobili oggetto di stima pari a circa **mq. 68,20.-**

2.3 - MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

2.3.1 DESCRIZIONE ESTERNA E PARTI COMUNI

Il fabbricato è stato edificato nella prima metà degli anni 70. La struttura portante è in c.a. con tamponamenti in laterizio, copertura in latero-cemento con manto in coppi, divisori interni in tramezzi di laterizio forato. Si presenta in una generale condizione di scarsa manutenzione, relativamente alle finiture esterne e alle parti comuni. Esternamente, la scalinata su fronte nord del fabbricato appare in pessimo stato globale di manutenzione, e altrettanto su può dire del poggiolo che corre lungo il fronte ovest, pavimentato in gres, fino all'accesso al vano scala comune. Il portoncino di ingresso è vetrato, a due ante, con struttura in alluminio e serratura semplice; la scala a servizio delle varie unità ha scalini rivestiti in porfido e parapetti e corrimano in legno. Le facciate del fabbricato sono intonacate e tinteggiate, anche se in alcuni punti sono presenti scrostamenti. Il cortile comune (sub. 17) è in parte coltivato ad orto, in parte lasciato incolto e in generale stato di degrado come deposito di materiale vario.

2.3.2 LOTTO N. 1

L'unità abitativa e il garage di pertinenza (porzione), oggetto di pignoramento si presentano complessivamente in scarse condizioni di manutenzione. Il serramento di ingresso dal vano scale comune al disimpegno

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Credifi (avv.to G. Di Chiaro)
contro XXXXXXXXXX



è in legno; i serramenti interni sono in legno tamburato; i serramenti esterni sono in legno dotati di vetrocamera, in scarso stato di manutenzione. Sono presenti tapparelle avvolgibili in pvc che appaiono in scarso stato di manutenzione. Le pareti interne sono intonacate e tinte, in alcuni casi rivestite con carta da parati, in generale scarso stato manutentivo, con affioramento di muffe in alcuni punti; le pareti del bagno e dell'angolo cottura sono rivestite con piastrelle in ceramica. I pavimenti sono in listoncini di legno con posa a correre nella zona giorno, disimpegno e camere, in piastrelle di ceramica in cucina e nei bagni, mentre le terrazze hanno una pavimentazione in gres; il tutto complessivamente in scarso stato di manutenzione, con presenza di graffi e scheggiature. I poggiali e il terrazzo hanno tutti una copertina in marmo lungo i parapetti, il cui intonaco appare in molti punti ammalorato dall'umidità o scrostato. Gli elementi radianti sono in acciaio ed appaiono per la maggior parte in scarso stato di manutenzione, con vistosi affioramenti di ruggine. L'impianto elettrico interno, per la parte di pertinenza, risulta essere funzionale ma in uno stato di manutenzione appena sufficiente; non è stato possibile verificare la conformità alle normative vigenti.

L'autorimessa di pertinenza costituisce porzione di un più ampio locale ad uso garage, e non ha accesso diretto con l'esterno se non attraverso l'altra porzione, che fa parte delle unità nel lotto 2. Vi si accede tramite una rampa carraia esterna, da un serramento scorrevole in lamiera non verniciata dotato anche di porta per accesso pedonale. Il pavimento è in calcestruzzo liscio.

2.3.3 LOTTO N. 2

L'unità abitativa e il garage di pertinenza (porzione), oggetto di pignoramento

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



si presentano complessivamente in scarse condizioni di manutenzione. Il serramento di ingresso dal vano scale comune al disimpegno è in legno; i serramenti interni ed esterni sono in legno, tutti complessivamente in scarso stato di manutenzione. Le pareti interne sono intonacate e tinte, in generale pessimo stato manutentivo, con affioramento di muffe in alcuni punti, e con zone in cui la risalita di umidità dal terreno ha portato al completo scrostamento della pittura e dell'intonaco; le pareti del bagno, e dell'angolo cottura ricavato nella sbratta sono rivestite con piastrelle in ceramica. Nell'ambito del locale taverna, in maniera all'apparenza completamente abusiva, sono stati ricavati alcuni locali più piccoli con delle pareti divisorie realizzate in cartongesso, con ingressi dotati di porte a soffietto o tendine. I pavimenti sono dappertutto in piastrelle di ceramica, complessivamente in scarso stato di manutenzione. Non sembra essere presente alcun impianto di riscaldamento a servizio esclusivo dell'unità, o alcun terminale che possa funzionare a scopo sostitutivo. L'impianto elettrico interno, risulta essere stato ampiamente manipolato e complessivamente in precario stato di manutenzione; non è stato possibile accertarne la conformità alle normative vigenti.

2.4 – CONCLUSIONI

2.4.1 - LOTTO N.1:

Gli immobili saranno valutati con stima sintetica nello stato di fatto in cui si trovano, disponibili da subito ai prezzi medi del mercato libero della zona per beni simili.

Il sottoscritto ha fatto riferimento al prezzo unitario medio di vendita delle unità residenziali della zona ed ha determinato, in base alla vetustà ed alle

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)

contro XXXXXXXXXX



caratteristiche specifiche dei beni, il Valore Unitario di mercato per il fabbricato residenziale pari ad €. 700,00 al mq. di Sup. Commerciale Lorda come sopra determinata.

La stima è stata riferita alla consistenza lorda delle unità immobiliari.

Calcolata la consistenza degli immobili e applicato il Valore Unitario come prima stabilito, il tecnico ha determinato il Valore di Mercato dei beni nel seguente modo:

a) Unità immobiliare ad uso abitazione: mq. 179,49 x €/mq. 700,00 = €. 125.643,00.-

b) Valore della rendita del contratto di locazione in essere, per il periodo mancante alla più vicina scadenza: 28/02/2015 per un importo pari a 7.200,00 €/anno pari ad una rendita del 4,2% (tale importo è riferito a tutta la parte residenziale dell'edificio dato in affitto, cioè i sub. 14 e 19, non essendo presente una distinzione nel contratto di affitto stesso); arrotondabile ad €. 126.000,00.-

Dichiara pertanto che:

il Più Probabile Valore di Mercato degli immobili pignorati risulta essere pari ad €. 126.000,00- (centoventiseimila/00).-

A maggior descrizione del bene oggetto di stima il tecnico allega planimetrie catastali dei beni (allegato 1) e documentazione fotografica dei luoghi e dell'immobile (allegato 2).

2.4.2 - LOTTO N.2:

Gli immobili saranno valutati con stima sintetica nello stato di fatto in cui si trovano, disponibili da subito ai prezzi medi del mercato libero della zona per beni similari.

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



Il sottoscritto ha fatto riferimento al prezzo unitario medio di vendita delle unità commerciali della zona ed ha determinato, in base alla vetustà ed alle caratteristiche specifiche dei beni, il Valore Unitario di mercato per il fabbricato commerciale pari ad €. 700,00 al mq. di Sup. Commerciale Lorda come sopra determinata.

La stima è stata riferita alla consistenza lorda delle unità immobiliari.

Calcolata la consistenza degli immobili e applicato il Valore Unitario come prima stabilito, il tecnico ha determinato il Valore di Mercato dei beni nel seguente modo:

a) Unità immobiliare ad uso commerciale: mq. 68,20 x €/mq. 700,00 = €. 47.740,00.-

b) Opere necessarie a ripristinare lo stato autorizzato dei locali al piano interrato, calcolate a forfait e comprensive di tutti gli oneri, stimate in €. 3.000,00.-

c) Valore della rendita del contratto di locazione in essere, per il periodo mancante alla più vicina scadenza: 28/02/2015 per un importo pari a 7.200,00 €/anno pari ad una rendita del 4,2% (tale importo è riferito a tutta la parte residenziale dell'edificio dato in affitto, cioè i sub. 14 e 19, non essendo presente una distinzione nel contratto di affitto stesso);

totale complessivo pari a €. 47.740,00 - €. 3.000,00 = € 44.740,00.-

arrotondabile ad €. 45.000,00.-

Dichiara pertanto che:

il Più Probabile Valore di Mercato degli immobili pignorati risulta essere pari ad €. 45.000,00- (quarantacinquemila/00).-

A maggior descrizione del bene oggetto di stima il tecnico allega planimetrie

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]



catastali dei beni (allegato. 1) e documentazione fotografica dei luoghi e dell'immobile (allegato 2).

3 - DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA.

Il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione attualmente vigenti la definisce come: "Rurale – Sottozone E2a – di protezione con potenzialità naturalistiche e funzione agricolo produttiva, all'interno dell'ambito del Medio Corso del Brenta (Parco del Brenta) e del perimetro dei siti SIC e ZPS", con sovrapposta, in quota parte "Aree di rispetto". Nella carta geologica delle penalità ai fini edificatori l'area è classificata come "Terreno Pessimo". Nel progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione i terreni sono ubicati in area "P2 area a media pericolosità". Nel piano di zonizzazione acustica del territorio comunale i terreni ricadono in "Classe III – Agricola".

4 - IL TECNICO HA IDENTIFICATO LE SEGUENTI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI SUI BENI PIGNORATI:

1) Iscrizione, Ipoteca volontaria, rep. n.ri 56591/11480 del 27.12.2002

a favore: Monte dei Paschi di Siena S.p.a., con domicilio eletto in Siena, P.zza Salimbeni, 3;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg **18** Part. **201** Sub. **12, 13, 14, 19;**

diritto: piena proprietà

2) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 51274/13839 del 26.10.2005

a favore: Uniriscossioni S.p.a., con domicilio eletto in Treviso, via

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Credili (avv.to G. Di Chiaro)

contro: [REDACTED]



Montegrappa, 34;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

diritto: 1/2 della piena proprietà

3) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 50965/13329 del 20.09.2006

a favore: Gest Line S.p.a., con domicilio eletto in Padova, via Longhin, 115;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

diritto: 1/2 della piena proprietà

4) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 5335/1171 del 31.01.2007

a favore: Riscossione Uno S.p.a., con domicilio eletto in Treviso, via Montegrappa, 34;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

diritto: 1/2 della piena proprietà

5) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 14259/3588 del 19.03.2007

a favore: Gest Line S.p.a., con domicilio eletto in Padova, via Longhin, 115;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)

contro: [REDACTED]



diritto: 1/2 della piena proprietà

6) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 51714/12460 del 02.10.2007

a favore: Equitalia Nomos S.p.a., con domicilio eletto in Treviso, via Montegrappa, 34;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

diritto: 1/2 della piena proprietà

7) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 34537/7888 del 26.08.2010

a favore: Equitalia Nomos S.p.a., con domicilio eletto in Treviso, via Montegrappa, 34;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

diritto: 1/2 della piena proprietà

8) Iscrizione, Ipoteca legale, rep. n.ri 23465/4740 del 16.06.2011

a favore: Equitalia Polis S.p.a., con domicilio eletto in Treviso, via Montegrappa, 34;

contro: [REDACTED]

oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg 18 Part. 201 Sub. 4, 12, 13, 14, 19;

diritto: 1/2 della piena proprietà

9) Trascrizione pregiudizievole, pignoramento immobiliare

a favore: Siena Mortgages 07-5 S.p.a.;

contro: [REDACTED]

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Crediti (avv.to G. Di Chiaro)

contro: [REDACTED]



oggetto: immobili al N.C.E.U. Comune di **Curtarolo** Fg **18** Part. **201** Sub. **4, 12, 13, 14, 19;**

diritto: piena proprietà

* * *

Quanto sopra ad espletamento di quanto richiesto all'incarico.

Elenco allegati:

Allegato 1: Planimetrie catastali N.C.E.U. dei beni pignorati;

Allegato 2: Documentazione fotografica;

Allegato 3: Visura ed estratto di mappa N.C.T.R. LOTTO 1- LOTTO 2

Allegato 4: Visure catastali storiche LOTTO 1- LOTTO 2

Allegato 5: copia atto di compravendita del 21.11.2002 notaio Quaggia rep. 193721 racc. 20802

Allegato 6: Certificato di Destinazione Urbanistica.

Allegato 7: copia contratto di locazione registrato il 08.03.2011 prot. 3245

Allegato 8: Concessione edilizia in sanatoria del 15.07.1989 n. 99

Allegato 9: Dichiarazione di fine lavori e richiesta permesso di Agibilità Abitabilità del 02.06.1993 prot. 5306

Allegato 10: Attestato di Certificazione Energetica

Allegato 11: n. 1 CD con completa della relazione e degli allegati.

Padova, 05.02.2012

Il tecnico.

Architetto Roberto Pasqui

Esecuzione Immobiliare n. 223/2012

M.P.S. gestione Credifi (avv.to G. Di Chiaro)
contro [REDACTED]

