

Arch. Claudia Zacchi
e-mail: arch.claudiazacchi@gmail.com - Pec: claudia.zacchi@archiworldpec.it
c.f. ZCC CLD 65R60 G224S p.i. 03244060285
Albo degli Architetti della Provincia di Padova n. 1418 - Albo CTU Sezione Civile di Padova n.2058
Certificatore accreditato sezione energia-edifici

TRIBUNALE CIVILE DI PADOVA
G.E. DOTT. GIOVANNI GIUSEPPE AMENDUNI
Esecuzione Immobiliare n. 282 / 2021

promossa da

con Avv. Simioni
Luca

contro

Custode nominato: notaio Enrico Zecchinato Gallo

Estimatore: arch. Claudia Zacchi

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA

La sottoscritta arch. Claudia Zacchi, nata a Padova il 20.10.1965, domiciliata in Padova (PD) via XX Settembre 20, c.f. ZCC CLD 65R60 G224S, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n.1418 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 2058

premesse che

- è stata nominata quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati dall'Ill.mo G.E. Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni, con apposito provvedimento del 18.10.2021;
- ha accettato l'incarico con giuramento avvenuto in data 29.10.2021;
- ha inviato alle parti e ha depositato telematicamente in data 14.02.2022 la Perizia di stima nella quale proponeva **5 Lotti**;
- si è confrontata con il dott. Enrico Poletto dell'A.P.E.P. che agisce per nome e per conto del Custode nominato e ha concordato di suddividere in 4 quote uguali il Lotto 5, che rappresenta una porzione



della strada di accesso a tutti i Lotti periziati e di attribuire una quota così ottenuta a ciascuno dei restanti 4 Lotti senza modificare il loro valore considerando l'esigua incidenza che avrebbe;

propone di integrare la Perizia di stima

attribuendo 1/4 della quota di 2/8 di proprietà di _____ del Lotto 5, e quindi **la quota di 1/16 di proprietà del Lotto 5 ai Lotti dal n. 1 al n. 4 senza variare il loro valore.**

Si riportano sinteticamente i **4 Lotti** così proposti:

| | |
|----------------|---------------------|
| LOTTO 1 | 107.800,00 € |
|----------------|---------------------|

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello pp. 15 - 29

proprietà di

Piena proprietà di edificio residenziale di tipo isolato, sviluppato su due piani, di cui uno fuori terra, di superficie commerciale pari a 210 m² c., con **ampliamento** al grezzo al piano terra di 47,73 m² c., **garage** di 61,84 m² c., e **area** esterna sottostante e circostante pertinenziale di complessivi 726 m² catastali.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.F., Fg. 14,

- Part. **234**, piani T-1S, Cat. A/7, Cl. 2, Vani 6, Sup. tot. m² 161, Rendita € 1.069,07;
- Part. **234**, EU, Cons. 726 m².

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello

2/8 proprietà di pp. 56 - 64

Piena proprietà per la quota di 1/16 di Terreni liberi da costruzioni, ad andamento pianeggiante, di superficie catastale complessiva pari a 318 m², parzialmente asfaltati a costituire accessori comuni.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.T., Fg. 14,

- Part. **230**, Qual. prato, Cl. 3, Sup. are 02.73, Reddito Dominicale € 1,13 Agrario € 0,63
- Part. **235**, Qual. incolto, Sup. are 0.45.

| | |
|----------------|--------------------|
| LOTTO 2 | 24.400,00 € |
|----------------|--------------------|

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello pp. 30 - 38

proprietà di

Piena proprietà di terreno agricolo seminativo libero da costruzioni, ad andamento pianeggiante, di superficie catastale pari a 4.414 m².

Il tutto avente la seguente descrizione catastale:



- C.T., Fg. 14, Part. **226**, Qual. seminativo irriguo, Cl. 2, Sup. are 44.14, Deduzione D, Reddito Dominicale € 39,89 Agrario € 26,22.

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello

pp. 56 - 64

2/8 proprietà di

Piena proprietà per la quota di 1/16 di Terreni liberi da costruzioni, ad andamento pianeggiante, di superficie catastale complessiva pari a 318 m², parzialmente asfaltati a costituire accessori comuni.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.T., Fg. 14,

- Part. **230**, Qual. prato, Cl. 3, Sup. are 02.73, Reddito Dominicale € 1,13 Agrario € 0,63

- Part. **235**, Qual. incolto, Sup. are 0.45.

LOTTO 3

48.400,00 €

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello

pp. 39 - 46

proprietà di

Piena proprietà di terreni contigui agricoli liberi da costruzioni, ad andamento pianeggiante, di superficie catastale complessiva pari a 8.899 m².

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.T., Fg. 14

- Part. **25**, Qual. seminativo irr. arb., Cl. 1, Sup. are 73.80, Reddito Dominicale € 95,29

Agrario € 47,64;

- Part. **143**, Qual. seminativo irr. arb., Cl. 1, Sup. are 15.19, Reddito Dominicale € 19,61

Agrario € 9,81.

pp. 56 - 64

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello

2/8 proprietà di

Piena proprietà per la quota di 1/16 di Terreni liberi da costruzioni, ad andamento pianeggiante, di superficie catastale complessiva pari a 318 m², parzialmente asfaltati a costituire accessori comuni.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.T., Fg. 14,

- Part. **230**, Qual. prato, Cl. 3, Sup. are 02.73, Reddito Dominicale € 1,13 Agrario € 0,63

- Part. **235**, Qual. incolto, Sup. are 0.45.

LOTTO 4

66.700,00 €

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello

pp. 47 - 55



proprietà di

Piena proprietà di terreni contigui edificabili liberi da costruzioni ad andamento pianeggiante, di superficie catastale complessiva pari a 2.615 m² da lottizzare.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.T., Foglio 1

- Part. **142**, Qual. seminativo irr. arb., Cl. 1, Sup. are 11.15, Reddito Dominicale € 14,40 Agrario € 7,20;
- Part. **101** , Qual. seminativo irr. arb., Cl. 1, Sup. are 15.00, Reddito Dominicale € 19,37 Agrario € 9,68.

Comune di Cittadella (PD), via Mottinello

pp. 56 - 64

2/8 proprietà di

Piena proprietà per la quota di 1/16 di Terreni liberi da costruzioni, ad andamento pianeggiante, di superficie catastale complessiva pari a 318 m², parzialmente asfaltati a costituire accessori comuni.

Il tutto avente la seguente descrizione catastale: C.T., Fg. 14,

- Part. **230**, Qual. prato, Cl. 3, Sup. are 02.73, Reddito Dominicale € 1,13 Agrario € 0,63
- Part. **235**, Qual. incolto, Sup. are 0.45.

Padova, 14 marzo 2022

Il Perito incaricato
arch. Claudia Zacchi

