

ALLA CANCELLERIA PER LE ESECUZIONI IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI PADOVA

Alla cortese attenzione del G.E. dott. G. Amenduni

Nell'esecuzione immobiliare n. **285/2022** riunita alla **297/2022**

promossa da

**Banca Patavina di Credito Cooperativo
di S. Elena e Piove di Sacco S.C.**
difesa e rappresentata dall'**Avv. F. di Franco**

contro

██████████
████████████████████
██████████
██

1

 ASTAlegale.net

RELAZIONE PRATICA RETTIFICA CATASTALE

In data 14.10.2022 lo scrivente arch. Carlo Marchesini veniva nominato consulente tecnico dal G.E. dott. G. Amenduni nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 285/2022 riunito alla 297/2022, al fine di rettificare l'errore catastale relativo al bene così censito:

Comune di Tribano N.C.E.U.

- Fg. 3 | part. 114 | Cat. A/5 | cl. 1 | 2,5 vani, | R € 80,05

Fabbricato **attualmente inesistente e demolito da tempo** intestato a persona già defunta da decenni, eretto a suo tempo su mappale così censito al N.C.T.

Comune di Tribano N.C.T.

- Fg. 3 | part. 114 | are 03.04 | Ente Urbano.

Il sottoscritto ha dunque provveduto secondo quanto richiesto alla preparazione e all'evasione delle opportune pratiche catastali necessarie e propedeutiche alla vendita dell'immobile che si sono concluse positivamente in data 16.01.2024.

L'attività ha comportato le seguenti pratiche:

- 1 pratica PREGEO depositata al fine di denunciare l'avvenuta demolizione del fabbricato N.C.E.U. fg. 3 mapp. 114 Protocollo Pratica: PD0104623
- 2 pratica DOCFA depositata al fine di costituire una area urbana in luogo del preesistente fabbricato con cui veniva soppresso il mapp. 114 e costituito il mapp. 391 prot. pratica PD0110134
- 3 Pratica DOCFA Modello 26 depositata al fine di sopprimere l'area urbana (e di conseguenza l'entità Urbana in catasto riportando il terreno a entità censita unicamente al N.C.T.) prot. pratica PD0115086
- 4 Pratica di cambio cultura depositata al fine di eliminare l'ente urbano preesistente (derivante dalla presenza di un fabbricato o area urbana al N.C.E.U. e assegnare una categoria al terreno) Pratica n. PD0149082;
- 5 Pratica di cambio intestazione, particolarmente difficoltosa per il fatto che l'intestatario dell'edificio (inesistente) era già deceduto da decenni, e che gli atti di compravendita successivi vendevano il terreno, ma citandolo come fabbricato e specificando che esso era inesistente, con conseguente complicazione nella definizione delle corrette quote di proprietà e della corretta intestazione attuale.

2

VARIAZIONI CATASTALI REGistrate

Al N.C.E.U.

1. Con Demolizione Totale Del 22/09/2023 Pratica N. Pd0110134 In Atti Dal 25/09/2023 Demolizione Totale (N. 110134.1/2023) l'originario mappale censito al N.C.E.U. in Comune di Tribano al Fg. 3 mapp. 114 veniva soppresso generando il seguente identificativo:

Comune di Tribano N.C.E.U. Fg. 3

- Mapp. 391 | cat. F1 | cons. 304 m²;
2. Con Variazione del 03/10/2023 Pratica n. PD0115086 in atti dal 04/10/2023 riallineamento al catasto terreni (n. 115086.1/2023) il mapp. NCEU Fg. 3 mapp. 391 veniva soppresso

Al N.C.T.

1. Con Tipo Mappale del 13/09/2023 Pratica n. PD0104623 in atti dal 13/09/2023 presentato il 13/09/2023 demolizione totale (n. 104623.1/2023) il mapp. censito in Comune di Tribano al N.C.T. al Fg. 3 mapp. 114 veniva soppresso generando il seguente identificativo:

Comune di Tribano N.C.T. Fg. 3

- Mapp. 391 | Ente Urbano | are 03.04;
2. Con Tabella di variazione del 21/11/2023 pratica n. pd0149082 in atti dal 05/12/2023 variazione di qualità (n. 149082.1/2023) il mapp. 391 assumeva le seguenti specifiche

- **Mapp. 391 | semin arb. | cl. 5 | are 03.04 | R.D € 1,26 | R.A. € 1,18;**

Mappale attuale

3

ATTUALE IDENTIFICAZIONE DEL BENE

A seguito delle variazioni avvenute e sopra riportate il bene oggi risulta identificato come segue

Comune di Tribano N.C.T. Fg. 3

- **Mapp. 391 | semin arb. | cl. 5 | are 03.04 | R.D € 1,26 | R.A. € 1,18;**

ATTUALE INTESTAZIONE DEL BENE

Con separata pratica prot NSD 223228/2023 si è inoltre provveduto alla rettifica dell'intestazione del bene, che risultava ancora in ditta al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduto da decenni, rettificando sulla base della documentazione in atti l'attuale intestazione.

Alla data attuale quindi il terreno **N.C.T. Fg. 3 mapp. 391**, **derivante per le pratiche sopra riportate dal bene censito al N.C.E.U. al Fg. 3 mapp. 114** risulta catastalmente così intestato

- [REDACTED]
 - [REDACTED]
- Coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni per la quota di 3/16 di piena proprietà ciascuno
- [REDACTED]

Per la quota di 8/16 di piena proprietà come bene personale

- [REDACTED]

Per la quota di 2/16 di piena proprietà

tanto per l'incarico ricevuto

Padova, li 16.01.2024

Il CTU
Arch. Carlo Marchesini

