

Tribunale di Padova

Esecuzione Imm. n.127/2020

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

**PROCEDURA PROMOSSA DA:
CONDOMINIO MUGNAI**

DEBITORE:

**GIUDICE:
Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

**CUSTODE:
Dott.ssa Roberta Cardarelli**

**ESPERTO ESTIMATORE:
Arch. Roberto Pasqui**



Lotto 1 - Ufficio
Via Riviera dei Mugnai n°26 - Padova (PD)



PROSPETTO DI SINTESI LOTTO 1 Via Riviera dei Mugnai n°26 - Padova (PD)

BENI OGGETTI DI STIMA	Ufficio, piano terra e primo (sub.148).
DATI CATASTALI	N.C.E.U. Comune di Padova, Riviera dei Mugnai n°26 Sez-fg. 87 , part. 428 , sub. 148 , cat. A/10 , cl. 4 , vani 5,5 , R.c. € 3.792,08 , piano P.T.-1°P.
ATTUALE PROPRIETA'	proprietà per la quota di 1/1.
STATO DI POSSESSO	L'unità risulta locata al Signor
CONFORMITÀ EDILIZIA	Sono state riscontrate lievi difformità rispetto all'ultimo stato autorizzato.
PROVENIENZE NEL VENTENNIO	Al ventennio, il compendio degli immobili risultava di proprietà: Atto di compravendita del 31.12.1973 rep. 9233, Notaio Lucio Cattaneo.
VINCOLI ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	Nessuno.
VINCOLI ED ONERI DELLA PROCEDURA	21.03.2006 ipoteca volontaria iscritta il 21.03.2006 ai n.ri 14771/3471, atto di mutuo fondiario, Notaio Francesco Saverio Diliberto di Campodarsego, a favore "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.P.A"; 08.05.2019 ipoteca giudiziale iscritta il 08.05.2019 ai n.ri 18027/3066, a favore di "Condominio Mugnai", contro , decreto ingiuntivo del Tribunale di Padova in data 18.04.2019 Rep.2465/2019; 28.07.2020 verbale di pignoramento immobiliare iscritta il 28.07.2020 ai n.ri 24649/16017, a favore di "Condominio Mugnai", contro
SPESE MEDIE ANNUE	L'importo medio annuo per le spese di gestione e di manutenzione è pari a circa €550,00; risulta un debito verso il condominio per le spese condominiali di €5.291,55 fino al 30.04.2021 e spese straordinarie o con debito scaduto di € 943,96 .
Valore stimato	€ 260.690,00
Spese di regolarizzazione	- € 3.716,00
Totale arrotond. detratte spese	€ 257.000,00
Valore di Vendita Giudiziaria - FJV	€ 218.000,00

INDICE

1	Descrizione della zona	Pag.3
1.1	Descrizione generale degli immobili	Pag.3
1.2	Descrizione immobili	Pag.4
2	Conformità Edilizia, Verifica opere abusive e possibilità di sanatoria	Pag.6
2.1	Conformità Catastale	Pag.8
2.2	Conformità Urbanistica	Pag.10
3	Stato di possesso dei beni	Pag.10
3.1	Attuale Proprietà e quota di pertinenza dell'esecutato	Pag.10
3.2	Provenienze nel ventennio	Pag.10
4	Vincoli ed Oneri Giuridici	Pag.11
4.1	Vincoli ed Oneri che resteranno a carico dell'acquirente	Pag.11
4.2	Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio prese in esame per gli immobili	Pag.11
5	Importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione	Pag.11
6	Visure catastali	Pag.12
7	Comunicazioni	Pag.12
8	Calcolo del Valore di Mercato	Pag.13
8.1	Verifica coltura per terreni agricoli, affitti e presumibile redditività	Pag.15
8.2	Risultati di vendite giudiziali forniti da Astalegale	Pag.15
	Elenco Allegati	Pag.16

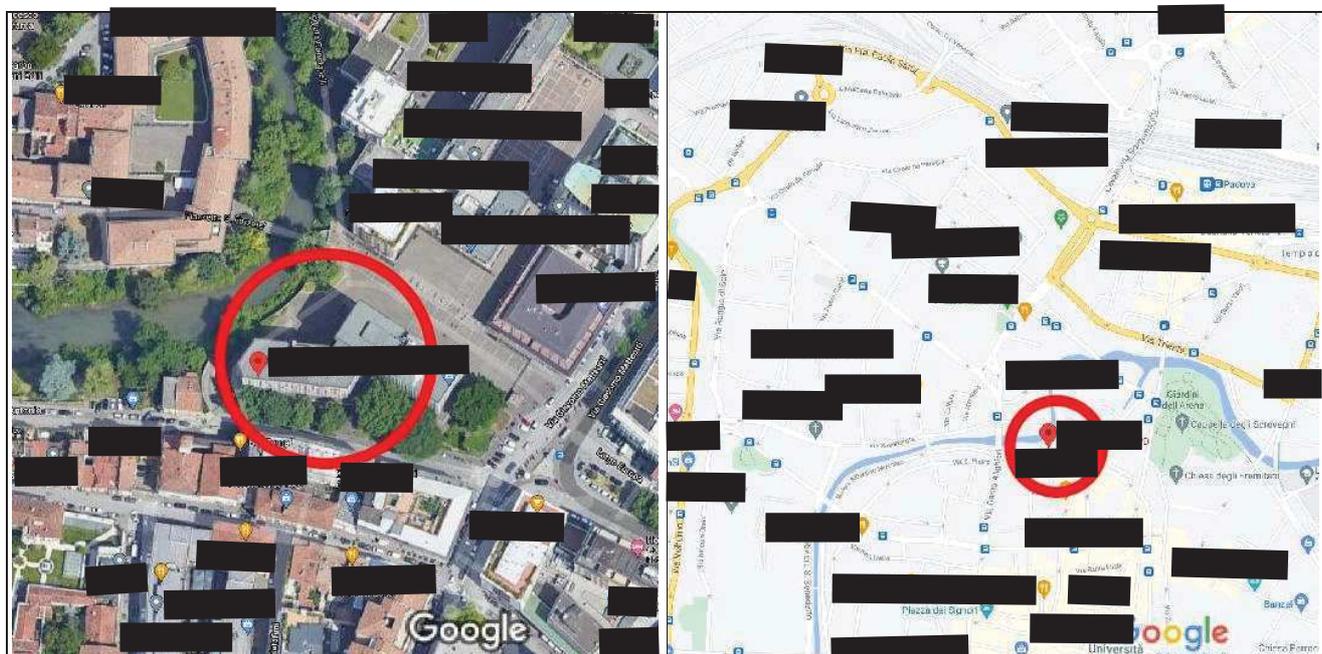


LOTTO 1 - Ufficio

Via Riviera dei Mugnai n°26 – Padova (PD)

1 - DESCRIZIONE DELLA ZONA: l'immobile in oggetto, localizzato nel centro storico di Padova, prospetta a nord verso Piazzetta Amleto Sartori a sud verso Riviera dei Mugnai a est con via G. Matteotti e a ovest sul ramo del canale Bacchiglione.

Si tratta di un'area di urbanizzazione consolidata in cui sono presenti attività commerciali e servizi primari e secondari; i collegamenti sono agevoli grazie alle principali arterie di scorrimento, inoltre gode di un'ottima dotazione di mezzi pubblici per la presenza della vicina linea del tram.



1.1 - DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI: Trattasi di un fabbricato denominato “Condominio Mugnai” con destinazione **residenziale - commerciale**, che al piano terra ospita dei negozi e sottoportici ad uso pubblico che consentono il passaggio tra Riviera dei Mugnai e Piazzetta Amleto Sartori.

L'edificio, costruito in epoca anteriore al 1967, presenta una pianta irregolare che si articola su otto livelli fuori terra, caratterizzato da una facciata con fasce marcapiano e lesene verticali. L'edificio è stato realizzato con strutture portanti in pilastri in c.a., solai in latero-cemento, pareti in laterizio ed una copertura piana. È presente un impianto ascensore.





Facciata verso Piazzetta Amleto Sartori



Facciata verso Piazzetta Amleto Sartori

1.2 -DESCRIZIONE IMMOBILE (sub. 148): l'immobile oggetto di stima si sviluppa in parte al piano terra e in parte al piano primo e comprende:

- l'ufficio (sub.148) che si sviluppa in parte al **piano terra**, viene utilizzato come negozio di acconciatore, con un servizio igienico (n°1 wc con antibagno), un piccolo disimpegno, una scala interna che consente il collegamento con il piano superiore, con una superficie lorda totale pari a circa **mq.68**; al piano superiore si sviluppano due ambienti, un ripostiglio ed un ufficio, con una superficie lorda totale pari a circa **mq.63**; per una superficie lorda complessiva del piano terra e primo di **mq.131**.

I locali dell'immobile hanno altezze interne di ml.2.40 al piano terra e di ml.2.34 al piano primo.

Nel complesso, l'unità oggetto di stima, si presenta in buono stato di conservazione.

PIANO TERRA



Vista esterna verso Piazzetta Amleto Sartori



Vista verso portico interno





Vista Ufficio



Vista scala interna

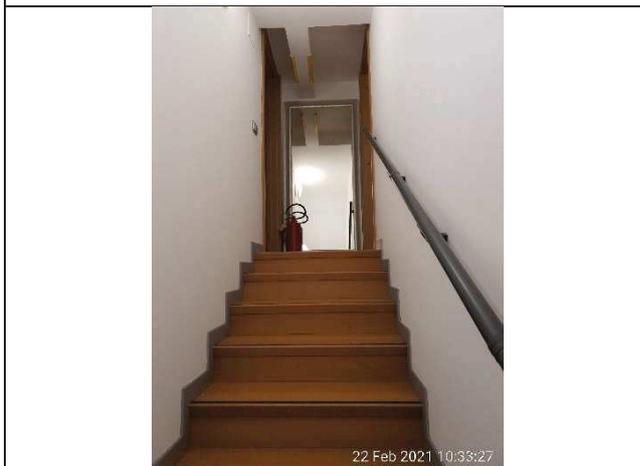


Vista verso anti wc



Vista verso WC

PIANO PRIMO



Scala interna



Ripostiglio





Serramenti – Le vetrine esterne che delimitano l’unità in oggetto, sono realizzate con telaio in alluminio (colore oro) e vetro-camera; i serramenti interni (porte) sono in legno laminato, tipologia liscia, con apertura ad anta battente con maniglia in ottone.

Pavimenti - I pavimenti interni, sono di media qualità, e più precisamente in laminato “effetto legno”.

Finiture interne ed esterne - Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate; nei servizi igienici sono presenti rivestimenti parietali in piastrelle di ceramica.

Impianti elettrico – Di tipo sottotraccia, appariva in corso di sopralluogo in stato funzionale, senza manomissioni o modifiche evidenti.

Impianto di riscaldamento, raffrescamento, produzione A.C.S. e distribuzione - L’impianto di riscaldamento a servizio dell’immobile è di tipo centralizzato (il sistema è dotato di termoregolazione) nell’anti wc è presente un boiler elettrico. E’ presente un impianto di trattamento aria, gestito a livello condominiale.

Giudizi di conformità

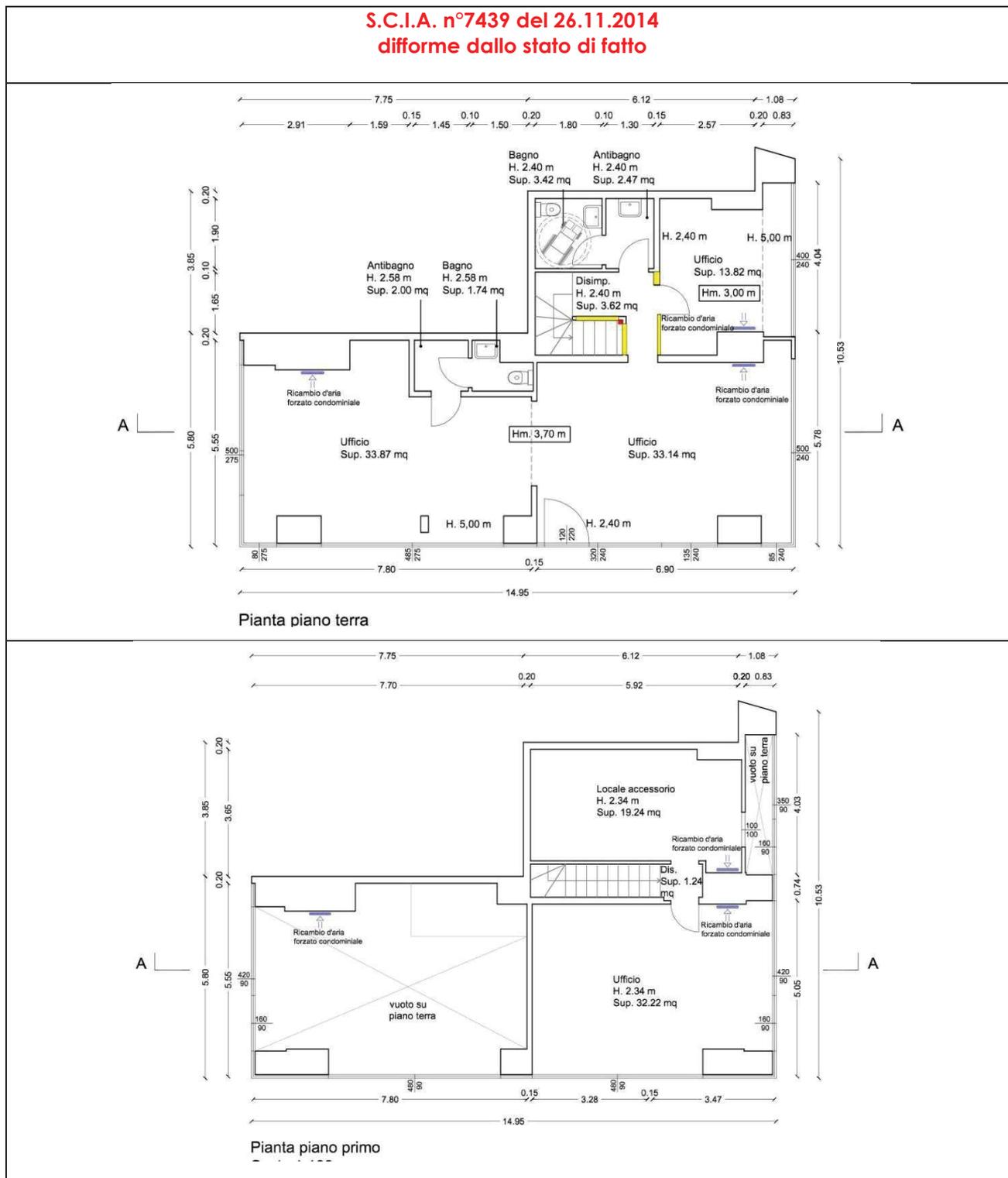
2. - CONFORMITÀ EDILIZIA

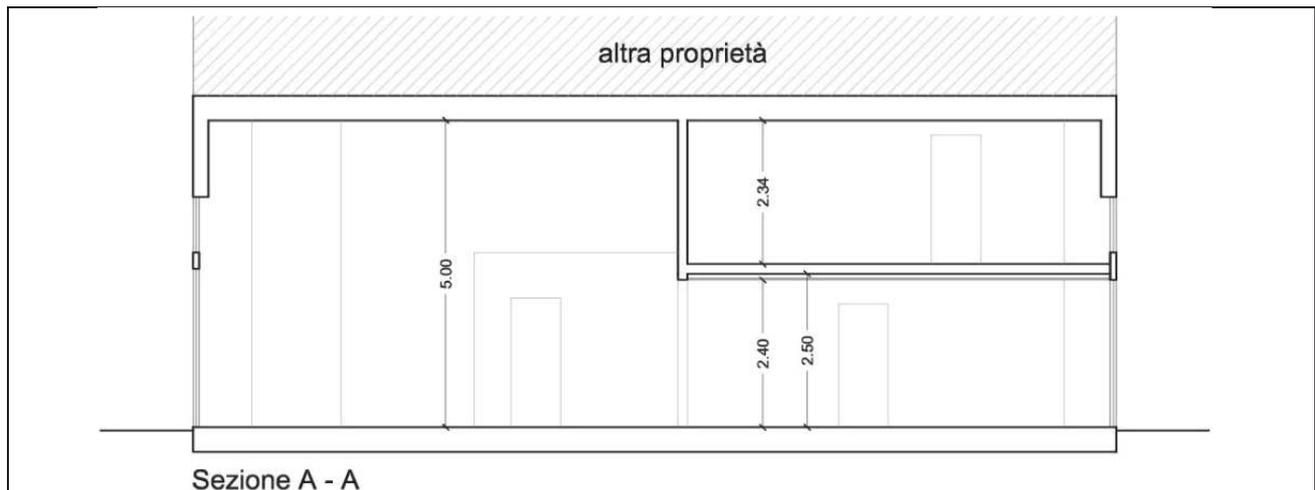
= BASSA CRITICITÀ =

A seguito della presentazione di domanda di accesso agli atti presso l’Ufficio Tecnico comunale di Padova, è stato possibile risalire ai seguenti atti autorizzativi:



- **Condomo Edilizio** prot.n.61477, Reg.n.4938 del **18.05.1990**, per intervento di ristrutturazione (destinazione commerciale);
- **D.I.A. n.6574/07** del 27.11.2007 (Allestimento nuovi uffici Banca Popolare FriulAdria Riviera dei Mugnai n.26);
- **S.C.I.A. n.7439/2014** in data 26.11.2014.





In fase di sopralluogo è stato constatato che al piano terra l'unità catastale in oggetto (sub. 148) è collegata con quella adiacente (sub. 147) mediante un'apertura, che risulta conforme all'ultimo stato autorizzato.

Inoltre, sono state rilevate lievi difformità rispetto all'ultimo stato autorizzato, che consistono in un diverso utilizzo degli ambienti del **piano terra** che, anziché come ufficio, è utilizzato come negozio di acconciatore; si rileva una diversa disposizione di tramezze interne. Tali difformità sono ritenute sanabili, con eventuali spese di ripristino stimati in circa **€ 3.000,00**.

In alternativa:

- è possibile presentare richiesta di provvedimento edilizio in sanatoria (SCIA) per il quale si stimano di circa **2.000,00 €** di spese tecniche e **516,00 €** di sanzione amministrativa oltre ai diritti di segreteria;
 - Spese per SCA di Agibilità stimati: **600,00 €**;
- per un importo complessivo stimato a corpo di circa **3.116,00 €**.

2.1 - CONFORMITÀ CATASTALE

= BASSA CRITICITÀ =

I beni risultano catastalmente così censiti:

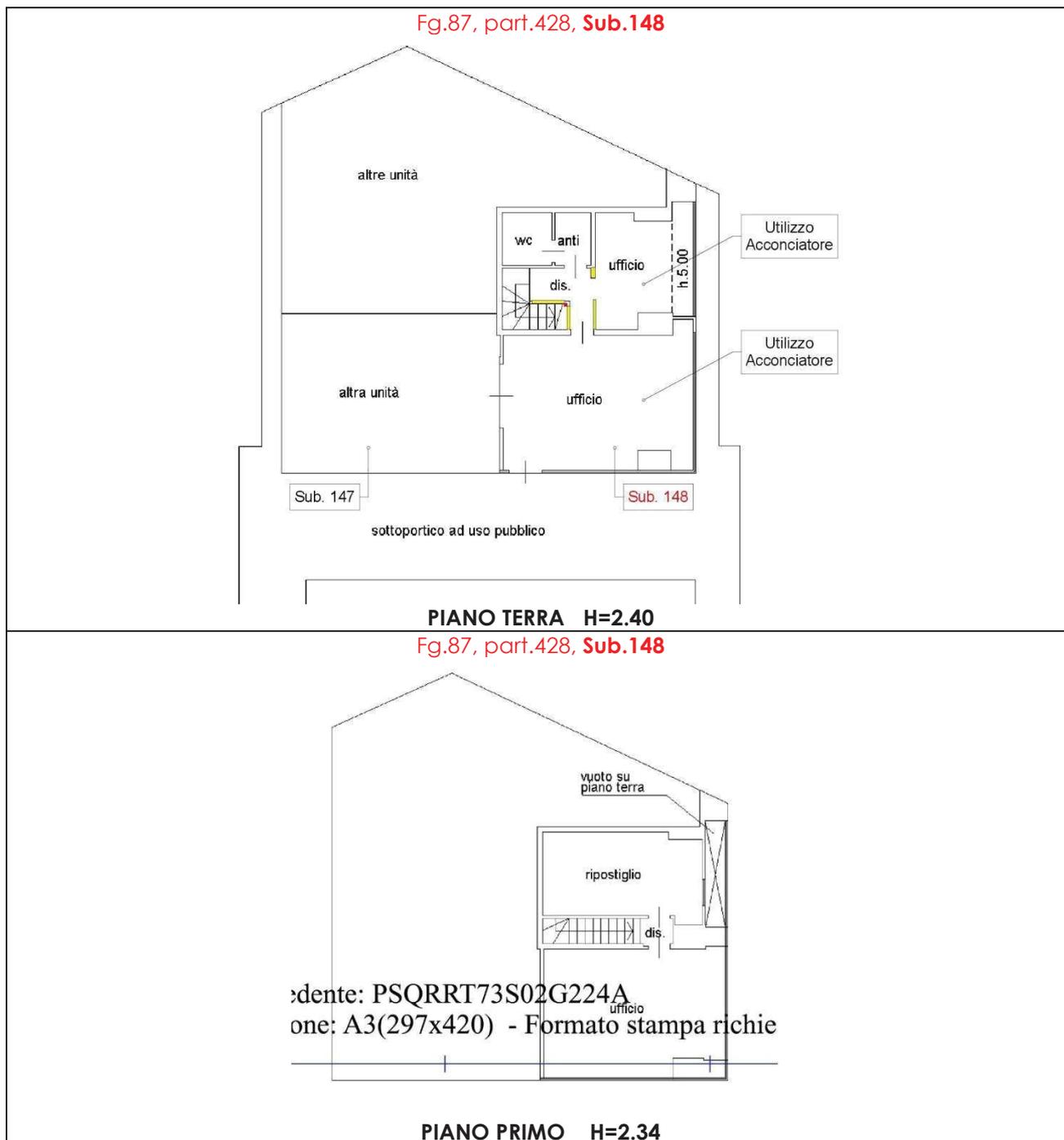
N.C.T. (mappale terreni correlato)

Fig. **87** Mapp. **428** Cat. **ENTE URBANO**

N.C.E.U. Comune di PADOVA, Riviera dei Mugnai n°26

Sez. - fg. **87**, part. **428**, sub.**148**, cat. **A/10**, cl.4; cons. **5,5 vani**, R.c. **€ 3.792,08**, piano **P.T.** - **1°P.**





Ditta catastale:

- con sede a Padova, per la quota 1/1 proprietà.
- L'unità catastale in oggetto (sub. 148) è collegata ad un'altra unità (sub. 147) mediante un'apertura.
- Si segnalano lievi difformità catastali al piano terra, ed in particolare:
- diversa disposizione di tramezze interne.



Inoltre si segnala che catastalmente l'immobile risulta una categoria A/10 (ufficio) mentre viene utilizzata come unità commerciale.

Pertanto, le schede catastali devono essere aggiornate in base a quanto segnalato, per le quali si stimano spese tecniche relative alla Pratica di nuovo Accatastamento (Docfa), di circa € 600,00.

Confini catastali:

- Nord: Piazzetta Amleto Sartori;
- Ovest: altra unità;
- Est: Sottoportico ad uso pubblico;
- Sud: Riviera dei Mugnai.

2.2 - CONFORMITÀ URBANISTICA

= NESSUNA CRITICITÀ =

L'immobile insiste in area che, sulla base degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Padova, presenta la seguente destinazione:

- **residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale;**
- nel P.I. vigente l'area risulta inserita entro il perimetro della **Zona del Centro Storico;**
- l'area è interessata da **Vincolo sui Beni Culturali**, Centro Storico, Centri abitati, Centro storico, compatibilità geologica - aree idonee, zone di tutela: aree di interesse storico, ambientale e artistico, servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale.

La stima non comprende né terreni agricoli né terreni edificabili.

Informazioni sull'immobile

3 – STATO DI POSSESSO DEI BENI

Sulla base delle verifiche effettuate, l'unità oggetto di perizia risulta attualmente occupata dal locatario _____ che svolge la sua attività denominata “ _____ ”.

3.1 - Attuale proprietà

I beni sono attualmente in proprietà a:

- _____ con sede a Padova, per la quota 1/1 proprietà.

3.2 - Provenienze nel ventennio

Al ventennio, gli immobili oggetto dalla procedura risultano così intestati:

- dal **31.12.1973** Atto di proprietà della ditta

con sede a Padova, per la quota di 1/1, in forza dell'atto di compravendita del Notaio



Lucio Cattaneo di Padova, in data 31.12.1973, Rep.n.9233, registrato a trascritto a Padova in data 24.01.1974 ai n.ri 2172/1961.

Si precisa che con atto di trasformazione di società in accomandita semplice in società a responsabilità limitata per Notaio Loris Camporese, di Este (PD), in data 12.06.1991 Rep. n.3504, registrato a Este (PD) in data 01.07.1991 al n.821 e trascritto a Padova in data 13.04.1992 ai n.ri 9952/6893, la Società si trasformava in società a responsabilità limitata con denominazione

4 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 - Vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente:

*Convenzioni matrimoniali e prov. di assegn. casa coniugale: **Non emerse dalle indagini svolte.***

*Atti di asservimento urbanistico o vincoli comunali: **Non emerse dalle indagini svolte.***

*Altre limitazioni d'uso: **Non emerse dalle indagini svolte.***

4.2 - Vincoli ed oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

dal 21.03.2006 ipoteca volontaria iscritta a Padova il 21.03.2006 ai n.ri 14771/3471, atto di mutuo fondiario, Notaio Francesco Saverio Diliberto di Campodarsego (PD) in data 17.03.2006 Rep.9428 registrato, a favore "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.P.A", a carico di " ";

08.05.2019 ipoteca giudiziale iscritta a Padova il 08.05.2019 ai n.ri 18027/3066, decreto ingiuntivo emesso del Tribunale di Padova in data 18.04.2019 Rep.2465/2019, a favore di "CONDOMINIO MUGNAI", a carico di

28.07.2020 atto di pignoramento immobiliare trascritto a Padova il 28.07.2020 ai n.ri 24649/16017, a mezzo Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova in data 03.06.2020 Rep.n. 1720/2020, a favore del "CONDOMINIO MUGNAI", a carico di

*Sentenze di pignoramento: **Sentenza di pignoramento n.1720/2020** depositata il 03/06/2020.*

*Altre trascrizioni: **Non emerse dalle indagini svolte.***

5 - IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE

L'Amministratore del Condominio "MUGNAI" in cui si trova l'immobile oggetto di stima, è lo **Studio JACONIS** (Via Forlanini, 34 - 35136 Padova), che ha fornito la situazione contabile delle spese condominiali da cui risulta che:



- l'importo medio annuo per le spese di gestione e di manutenzione è pari circa **€ 550,00**;
- risulta un **debito verso in condominio** per le spese condominiali di **€ 5.291,55** fino al 30/04/2021 (All.8).
- Risultano spese straordinarie deliberate o con debito scaduto **€ 943.96**.

6 - VISURE CATASTALI, CDU, SCHEDA CARATTERISTICHE ENERGETICHE

Alla presente vengono allegate le visure catastali storiche (All. 3), il Certificato di Destinazione Urbanistica (All. 5) e scheda delle caratteristiche energetiche dell'immobile (All. 10).

7 - COMUNICAZIONI DELL'INCARICO RICEVUTO ED INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

E' stata ricevuta comunicazione a mezzo mail in data 11/02/2021, da parte dell'A.P.E.P. per conto del Custode nominato per la procedura, Notaio Dott.ssa Roberta Cardarelli. L'incaricato dell'A.P.E.P. ha preso contatto con l'esecutato e fissato il primo accesso in data **15.02.2021**. Successivamente il sottoscritto ha eseguito il sopralluogo per la valutazione estimativa in data **26.02.2021**.



Calcolo del Valore

8 - VALORE DI MERCATO

Secondo gli “International Valuation Standards” il valore di mercato è “l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione” (IVS 1, 3.1).

Criteri di valutazione

Al fine di stimare il valore di mercato di ciascun immobile, il metodo di stima che verrà utilizzato, è quello “comparativo” in quanto è adottabile mediante un’osservazione diretta del mercato immobiliare ed anche in conformità a quanto indicato dagli Standard Internazionali di Valutazione.

Dati immobiliari

Al fine di rendere la valutazione trasparente, affidabile e soprattutto documentata, così come richiesto dagli Standard Internazionali di Valutazione, sono state analizzate tutte le possibili fonti di informazione a disposizione ovvero:

- i prezzi di vendita desumibili dagli atti di compravendita che si sono concretizzati negli ultimi anni;
- gli asking price relativi ad annunci di vendita di immobili attualmente inseriti in annunci immobiliari consultabili in “internet”;
- le principali quotazioni di mercato quali l’OMI e la CCIA.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.



VALUTAZIONE - CARATTERISTICHE DEL SUBJECT

Dall’analisi svolta interrogando le banche dati delle compravendite degli ultimi 24 mesi relativi ad immobili di categoria A/10 – C/1 simili al subject di stima è emerso che non c’è un mercato attivo (vedi Indagine Compravendite Immobili), pertanto non è stato possibile reperire prezzi da atti di reali compravendite, quindi come previsto dalla normativa si è proceduto con la verifica degli *asking price*. A tale scopo si è proceduto con un’indagine di mercato presso operatori del settore immobiliare della zona (agenzia immobiliari), con particolare riferimento alla zona del Centro Storico di Padova, considerando immobili con medesime caratteristiche. Dalle indagini svolte presso le Agenzie immobiliari operanti nella zona, tra cui l’Agenzia Sara Immobiliare; è emerso che i prezzi richiesti nella zona oggetto di stima, possono essere così riepilogati:

- per immobili commerciali-direzionali, a seconda dello stato manutentivo, i valori vanno da 1800,00-2100,00 €/mq anche se il valore più consueto con l’attuale momento di mercato, secondo gli operatori intervistati, sarebbe più corretto redigerlo a corpo; mentre in merito agli affitti di immobili commerciali i valori si aggirano sui 5-6 €/mq mese.

VALUTAZIONE - CARATTERISTICHE DEL SUBJECT

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. Comm.
Negozio P.T sub. 148	68,00	100%	68,00
Negozio 1°P Sub. 148	63,00	100%	63,00
Superficie commerciale totale, m²			131,00

DESCRIZIONE COMPARABILI			
	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3
Descrizione	Immobile Direz/Comm	Immobile Direz/Comm	Immobile Direz/Comm
Fonte	Maastricht Immobiliare	Agenzia AD casa	Ag. Sara Immobiliare
Data contratto	01/07/2021	01/07/2021	01/07/2021
Superfici principali e secondarie	70,00 mq	95,00 mq	75,00 mq
Prezzo richiesto sc. 10%	135.000,00 €	185.000,00 €	145.000,00 €
VALORE UNITARIO AL MQ.			1.988,63 €
VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. (ARROTONDATO)			1990,00 €

	Sup. lorda	€/m²	Valore totale
VALORE STIMATO	131,00	1990,00	€ 260.690,00
Valore di mercato	€ 260.690,00		

SPESE a carico dell’unità		
Descrizione	Intervento	Importo stimato
Spese tecniche per regolarizzazioni	Pratica edilizia	€ 3.116,00
Spese tecniche per nuova pratica Docfa	Docfa	€ 600,00



VALORE DI MERCATO AL NETTO DELLE SPESE	
Valore stimato	€ 260.690,00
Spese di regolarizzazione €	- € 3.716,00
Totale	€ 256.974,00
Totale Arrotondato	€ 257.000,00

Valore di mercato STIMATO € 257.000,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)	
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per l'immediatezza della vendita giudiziaria	€ 38.550,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	€ 218.450,00

Valore DI VENDITA GIUDIZIARIA ARROTONDATO € 218.000,00

8.1 – VERIFICA COLTURA PER TERRENI AGRICOLI, AFFITTI E PRESUMIBILE REDDITIVITA'

L'unità oggetto di perizia (sub.148 del piano terra e soppalco) è interessata da contratto di locazione con scrittura privata (All.9), registrato all'Agenzia delle Entrate in data 26.11.2014, per la durata di sei anni (dall'01.01.2015 al 31.12.2020) tra la Società _____, con sede legale a Padova (PD) Via Guizza n.95 (C.F.-P.IVA _____), nella persona di Amministrazione Unico, Sig.ra _____ e il Sig. _____ (C.F. _____), è stato concordato un **canone di locazione** pari a:

- per il primo anno € **6.000,00 annui**, da pagarsi in **12 rate mensili** di € **500,00** oltre IVA mensili;
 - per il secondo anno € **7.800,00 annui**, da pagarsi in **12 rate mensili** di € **650,00** oltre IVA mensili;
 - per il terzo anno € **8.400,00 annui**, da pagarsi in **12 rate mensili** di € **700,00** oltre IVA mensili;
 - per il quarto anno € **9.000,00 annui**, da pagarsi in **12 rate mensili** di € **750,00** oltre IVA mensili.
- A partire dal quinto anno, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, assumendosi come base di calcolo il canone previsto per il quarto anno. Il canone dovrà essere pagato in rate mensili anticipate di importo corrispondente a quanto sopra indicato in ciascun anno.

Nella perizia non sono compresi terreni agricoli.

Verifica del Canone annuo

VERIFICA DEL CANONE DI LOCAZIONE		
Descrizione	Canone pagato secondo il contratto del 03.11.2014	Canone stimato secondo valori di mercato attualmente in uso
Locazione per Negozio (Fg. 87, part.428, sub. 148) come da contratto registrato	9.000,00 € anno / 131,00 mq = 68,70 € / mq anno Pari a 5,73 € / mq al mese	per 131 mq x 5.75 €/mq mese = 753.25 €/mese Pari a 9039 € anno
Considerando il contratto di sublocazione così verificato si ritiene congruo.		



8.2 - RISULTATI DI VENDITE GIUDIZIALI IN ZONA, IN BASE AI DATI FORNITI DA ASTALEGALE

In base ai dati forniti da Astalegale, relativamente a risultati di vendite giudiziali, da immobili, avvenute in zona limitrofa, sono state ricavate le seguenti informazioni:

IMMOBILI GIUDICATI IN ASTA			
Descrizione	Negozio	Negozio	Negozio
PROCEDURA	R.G.E.510/2010	R.G.E.177/2016	R.G.E.292/2017
Data aggiudicazione	02/12/2014	25/01/2018	04/02/2021
Superfici principali e secondarie	93,17 mq	95,00 mq	190,00 mq
Prezzo di aggiudicazione	156.000,00 €	154.000,00 €	423.750,00 €
Valore al mq. sulla base dell'aggiudicazione	1.674,36 €	1.621,05 €	2.230,26 €

Pertanto, in base ai dati sopracitati, si ritiene congrua la valutazione di mercato eseguita e il valore di vendita giudiziale determinato.

**ALLEGATI Lotto 1:**

1	Elaborato planimetrico Fg. 87 sub.148
2	Estratto mappa catastale N.C.T. Fg.87 mapp.458 scala 1:2000
3	Visure catastali storiche per immobile
4	Atto di provenienza Notaio Lucio Cattaneo, rep. 9233
5	Certificato di Destinazione Urbanistica
6	Condomo Edilizio del 18.05.1190
7	S.C.I.A. 7439 del 26.11.2014
8	Scheda spese condominiali
9	Contratto di locazione ad uso commerciale registrato in data 26.11.2014
10	Scheda caratteristiche energetiche
11	Scheda MCA

Padova lì, 10 luglio 2021

L'esperto Estimatore
Arch. Roberto Pasqui

