

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA**  
Sezione Civile

\*\*\*\*

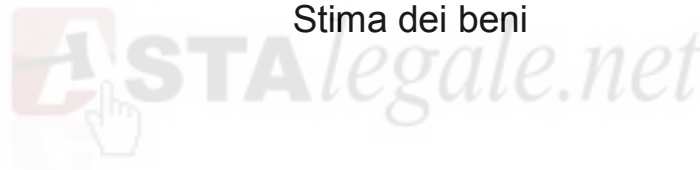
**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**  


**R.G.E. 152/2019**

Perizia di Stima

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio  
Stima dei beni



GIUDICE ESECUTORE  
Dott.ssa Maria Antonia Maiolino

CUSTODE  
Avv. Paolo Cafuri

C.T.U.  
Dott. Arch. Anna Pavoni  
Via P.M. Kolbe 12  
35012 Camposampiero (PD)  
Tel: 049.5794879 - 338.4868499

**ELABORATO PERITALE**

La sottoscritta Dott. Arch. Anna Pavoni, nata a Lodi (MI) il 15.03.1978, C.I. n. AS5641261, C.F. PVNNNA78C55E648L, con studio in Camposampiero (PD) – Via P.M. Kolbe 12, iscritta all'albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n° 3057, iscritta all'Albo Consulenti Tecnici - Ramo Civile del Tribunale di Padova al n. 2662, in data 17.09.2019 veniva nominata dal Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Antonia Maiolino con l'incarico "*valutazione di stima dei beni pignorati*" oggetto della procedura esecutiva R.G.E. 152/19.

Lo scrivente consulente:

- dopo aver proceduto a ispezione telematica presso l'Agenzia delle Entrate,
- proceduto all'esame degli atti ipocatastali della proprietà presso la Conservatoria di Padova,
- accertata la regolarità edilizia degli immobili a seguito di accesso agli atti presso il Comune di Padova,
- reperito copia di atti presso l'Agenzia delle Entrate, l'Archivio Notarile di Padova, lo studio notarile Cassano, lo studio notarile Crivellari e lo studio notarile Todeschini Premuda,
- dopo aver eseguito il sopralluogo dei fabbricati,
- eseguito indagine di mercato presso il Comune di Padova, sui territori limitrofi e sui valori immobiliari di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche,
- presi a riferimento, nonché a confronto, i prezzi di mercato relativi a compravendite per beni consimili nella zona,
- preso atto della situazione generale del mercato immobiliare,
- tenuti presenti tutti i fattori positivi e negativi concorrenti la valutazione,

espone qui di seguito la perizia estimativa elaborata con il metodo cosiddetto "*comparativo*", che consiste di stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e gli immobili in oggetto.

Il procedimento che verrà impiegato nell'applicazione del metodo estimativo è il cosiddetto procedimento sintetico che consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale degli immobili da stimare mediante l'utilizzo dei parametri forniti dall'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio accessibili tramite il sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), offerte pubblicitarie, il Borsino Immobiliare della Provincia di Padova, e la FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti.

## **INDICE DEGLI ARGOMENTI**

La presente relazione è stata elaborata e suddivisa in una successione numerata di capitoli che, unitamente alla documentazione cartacea, grafica e fotografica allegata alla presente segue il sottostante indice:

### **Capitolo 1:**

Documentazione acquisita ed organizzazione delle operazioni peritali.....pag.04

### **Capitolo 2:**

Padova, via Giambattista Verci n. 12.....pag.06

### **Capitolo 3:**

Padova, via Ceron, Via Fornaci.....pag.22

### **Capitolo 4:**

Conclusioni e congedo.....pag.30

## Identificazione dei sottocapitoli – paragrafi individuati

- .01 - Descrizione degli immobili - stato dei luoghi
- .02 - Identificazione catastale
- .03 - Titolo di proprietà
- .04 - Ubicazione, accessibilità, toponomastica dei luoghi e inquadramento della zona
- .05 - Descrizione specifica degli immobili
- .06 - Confini della proprietà
- .07 - Stato di possesso dei beni: vincoli locativi, servitù e/o diritti reali
- .08 - Vincoli ed oneri giuridici
- .09 - Storia del fabbricato, verifica di legittimità di cui alla legge 47/85<sup>(1)</sup>, regolarità edilizia ed urbanistica e dichiarazione di agibilità
- .10 - Dati metrici degli immobili
- .11 - Stima analitica degli immobili
- .12 - Conclusioni

#### Note:

<sup>(1)</sup> Legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie".

<http://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:1985-02-28;47>

**Capitolo 1**

**PREMESSA, DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E  
ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Per meglio comprendere e analizzare i beni oggetto della presente valutazione si procederà ad una analisi per corpi distinti, dividendo gli immobili in una successione di capitoli corrispondenti alla suddivisione in lotti adottata.

Alla seguente relazione di consulenza è allegata una raccolta di documentazione acquisita che include numero 2 cartelle:

**Cartella 1: OMISSIS**

**Cartella 2:**

All.01: Donazione 7855/3232 del 01.02.1980, notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda

All.02: Atto di cessione di quota Rep. 446628/24262 del 25.03.1980, notaio Armando Crivellari

All.02a: Atto di cessione di quota N.T. 5958/7776 del 17.05.2004

All.03: C.D.U. Prot. 0480016, Comune Padova

All.04: Visura storica per immobile, Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Padova – Comune di Padova, Fg.34, mapp. 609

All.05: Visura storica per immobile, Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Padova – Comune di Padova, Fg.34, mapp. 200

All.06: Estratto di Mappa

All.07: Contratto di mutuo Rep. 259227/35542 del 11.05.2010, notaio Francesco Crivellari

All.07a: Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario, N.I. 4155/18592 del 13.05.2010

All.08: Relazione fotografica

**Capitolo 2**

*Cartella 1 – allegati da 01 a 28*

**Lotto 01  
PADOVA (PD)  
via Giambattista Verci n. 12**

**OMISSIS**



**Capitolo 3**

*Cartella 1 parte*

*Cartella 2 – allegati da 01 a 08*

**Lotto 02  
PADOVA (PD)  
via Ceron, via Fornaci**

Dopo aver effettuato indagini di carattere generale, aver reperito la documentazione catastale presso l'U.T.E., reperito atti presso l'Agenzia delle Entrate, lo studio notarile Crivellari e lo studio notarile Todeschini Premuda, dopo aver compiute le opportune verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova (PD) e l'Agenzia delle Entrate, in data 22 Novembre 2019 la scrivente consulente ha provveduto ad effettuare sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima ubicati nel Comune di Padova (PD), via Ceron e via Fornaci.

Con successivo lavoro di tavolo, sulla base degli accertamenti effettuati, si provvedeva alla redazione della presente relazione descrittiva estimativa.

**3.01 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO DEI LUOGHI**

Oggetto della presente valutazione è la stima del più probabile valore di mercato di:

- Terreni agricoli siti rispettivamente in via Fornaci e via Ceron, Padova (PD);



Ortofoto (fonte Google Maps)

**3.02 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Si riporta di seguito l'intestazione catastale degli immobili così come da visura presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali del 24.09.2019 (C1a//01) e se ne specifica l'imprecisione poiché, a seguito dell'atto per causa di morte, accettazione espressa di eredità Rep. 268250/41586 del 24.01.2019, notaio Francesco Crivellari, N.T. 2013/3335 del 28.01.2019 (C1a//02-03), [REDACTED] risulta essere l'unico erede della defunta moglie [REDACTED] acquisendo di fatto la quota di 1/1 del diritto di proprietà sui beni in oggetto.

In seguito al rilievo effettuato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio (C1a//01) gli immobili oggetto di valutazione di cui al capitolo 3 della presente sono censiti come segue

Comune di Padova (Codice G224) – Catasto Terreni

- [REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{4}$
- [REDACTED] proprietà per  $\frac{3}{4}$

| DATI IDENTIFICATIVI |         | DATI DI CLASSAMENTO |        |            |    |            |         |
|---------------------|---------|---------------------|--------|------------|----|------------|---------|
| Foglio              | Partic. | Qualità             | Classe | Superficie |    | Reddito    |         |
|                     |         |                     |        | are        | ca | Dominicale | Agrario |
| 34                  | 200     | seminativo          | 4      | 69         | 46 | € 39,39    | € 32,29 |
| 34                  | 609     | semin arbor         | 4      | 52         | 67 | € 29,87    | € 24,48 |

**3.03- TITOLO DI PROPRIETA'**

La proprietà della quota di  $\frac{1}{2}$  dei terreni è pervenuta in capo alla Sig.ra [REDACTED] in forza all'atto di donazione di usufrutto Rep. 7855/3232 del 01.02.1980, notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda (C2a//01). Atto registrato A Padova in data 11.02.1980 al n. 2161 P.ci.

La rimanente proprietà di  $\frac{1}{2}$  dei terreni di cui al Fg 34 mapp. 200-609 (storicamente mapp. 283) censiti presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova - Territorio, Comune di Padova, è pervenuta in capo ai Sig.ri [REDACTED] in forza all'atto di cessione di quota del 25.03.1980 Rep. 446628/24262, notaio Armando Crivellari in Padova (C2a//02). Atto registrato a Padova in data 14.04.1980 al n. 5136; N.T. 5958/7776 del 17.05.2004 (C2a//02a).

Con atto per causa di morte, accettazione espressa di eredità Rep. 268250/41586 del 24.01.2019, notaio Francesco Crivellari, N.T. 2013/3335 del 28.01.2019, il S. [REDACTED] risultava essere l'unico erede della defunta moglie [REDACTED] e acquisiva la quota di  $\frac{3}{4}$  del diritto di proprietà relativo agli immobili di cui al Fg. 34, mapp. 200-609 divenendo così proprietario per 1/1 degli immobili di cui sopra.

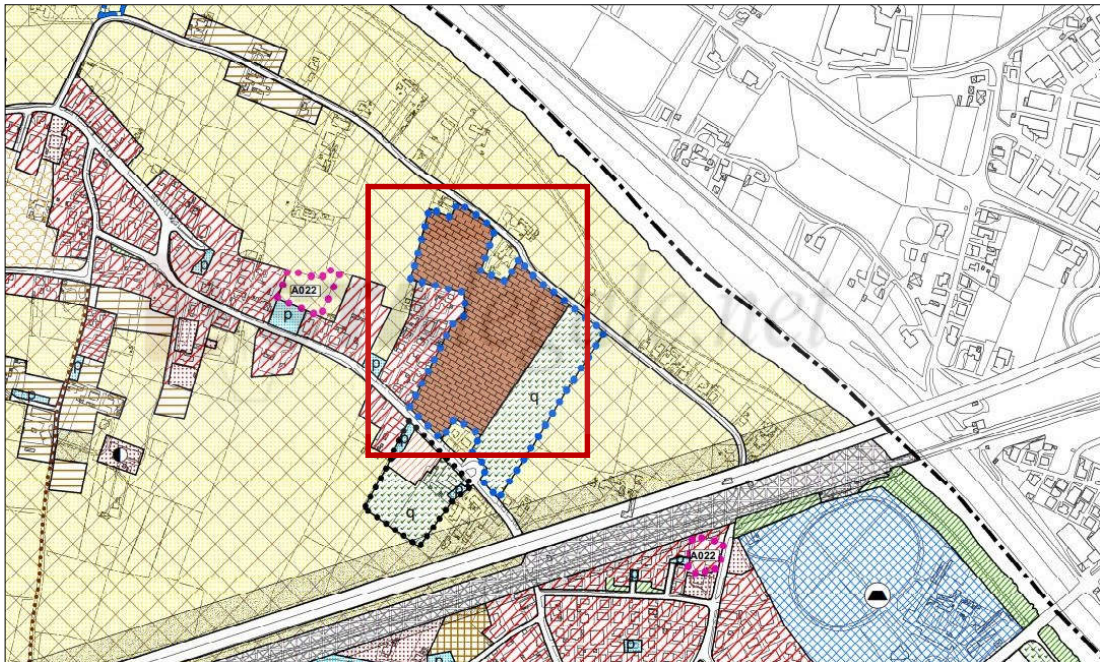
Si sottolinea che gli altri soggetti di minori di età chiamati all'eredità (ad esclusione dei figli e di alcuni nipoti della defunta [REDACTED] che hanno rinunciato all'eredità) alla data dell'atto non avevano ancora provveduto a mezzo dei loro legali rappresentanti, né

all'accettazione né alla rinuncia dell'eredità stessa. Atto registrato a Padova in data 28.01.2019 al n. 2703 S. 1T (C1all02-03).

### **3.04 - UBICAZIONE, ACCESSIBILITA' TOPONOMASTICA DEI LUOGHI E INQUADRAMENTO DELLA ZONA**

Gli immobili, facilmente raggiungibili e accessibili, sono situati in Padova, Loc. Ponte di Brenta, a Est del capoluogo.

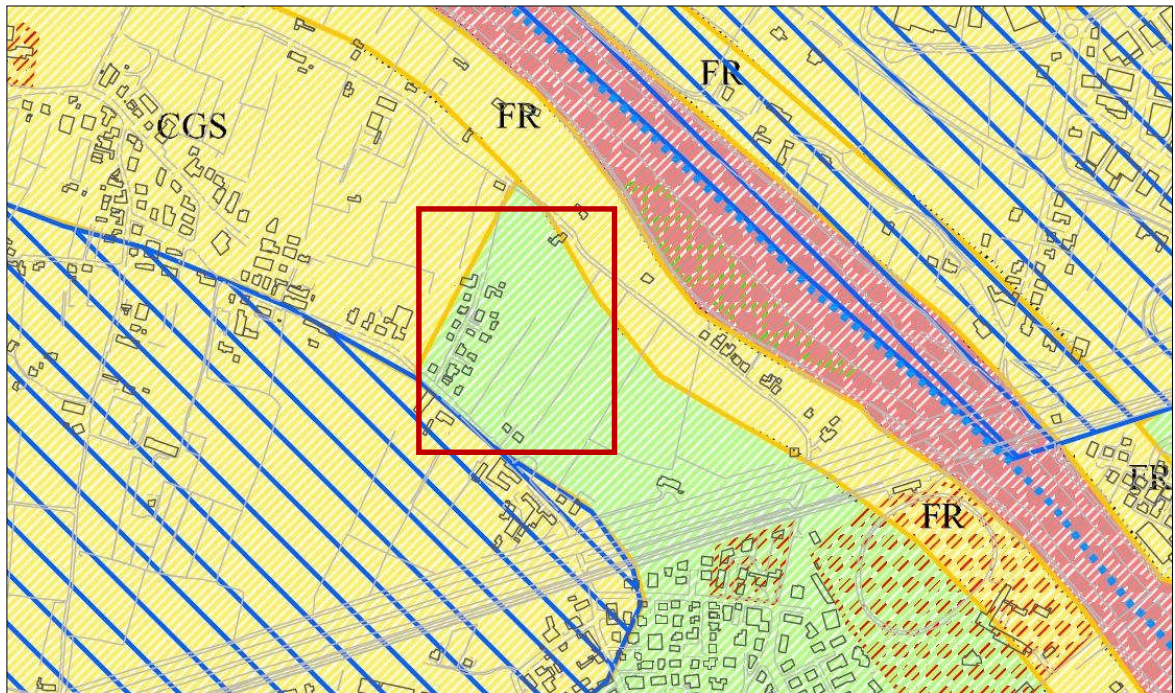
Stando al C.D.U. Prot. 0480016 rilasciato dal Comune di Padova in data 10.12.2019 (C2all03) e al Piano degli Interventi vigente, i terreni di cui al Fg. 31 mapp. 200-609, si trovano in parte in *"aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare"* disciplinate dall'art. 18 bis delle N.T.A. e da quanto previsto ed approvato con D.C.C. n. 87 del 26.07.2000, in parte in *"zona agricola E- sottozona E3 di tutela"* disciplinata dagli artt. 20-35 delle N.T.A. del Piano degli Interventi (C1all11).



Estratto dal Piano degli Interventi vigente – Foglio 5

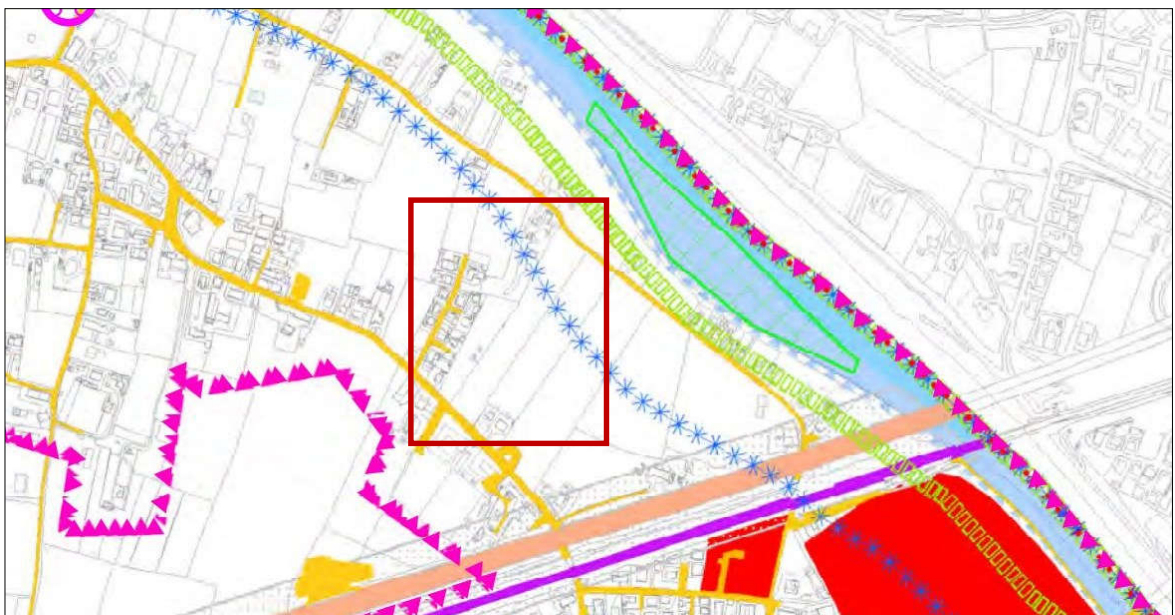
Stando alla carta delle fragilità, il terreno di cui al Fg. 34 mapp. 200 (via Ceron) è in parte *"area idonea"*, in parte *"area idonea a condizione FR – fascia di rispetto"*, aree normate dall'art. 14.2 delle N.T. (C1all11-12).

Il terreno di cui al Fg. 34 mapp 609 (via Fornaci) risulta invece integralmente *"area idonea"*.



Estratto della Carta delle Fragilità del P.A.T.I. – Elaborato A.3°

Dalla carta dei vincoli e della pianificazione territoriale si evince che il terreno di cui al Fig. 34 mapp. 200 (via Ceron) è interessato da vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 “Corsi d’acqua (art. 142 lett. 1 –D.lgs 42/2004) e territori contermini ai laghi (art. 142 lett. B –D.lgs 42/2004)” disciplinato dall’art. 5.3.2 delle N.T.A. (C1all11-13), mentre entrambi i terreni (mapp. 200 e 609) sono interessati da “strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti / fasce di rispetto stradale” normato dall’art. 5.6.8 delle N.T.A. (C1all11-13).



Estratto della Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale – Elaborato A1

### **3.05 - DESCRIZIONE SPECIFICA DEGLI IMMOBILI**

#### ***Terreni di cui al Fg. 34 mapp. 200-609***

Trattasi di terreni agricoli siti in prossimità di Ponte di Brenta e ubicati tra via Ceron e via Fornaci, a Nord della Tangenziale Nord - via Boves.

I terreni, per lo più pianeggianti, si estendono per una superficie di circa 5'300,00 Mq il primo – via Fornaci (mapp. 609) (C2a//04) e 7'000,00 Mq il secondo – via Ceron (mapp. 200) (C2a//05).

Attualmente si presentano incolti ma mantenuti. Non sono recintati (C2a//08).

La destinazione d'uso dei beni prevista dalla programmazione territoriale vigente include i sopracitati terreni nel *piano di zona per l'edilizia economica e popolare* P.E.E.P. rendendoli i terreni di fatto edificabili ma destinandoli all'esproprio.



Vista del terreno di cui al mapp. 609 da via Fornaci  
Sullo sfondo terreno di cui al mapp. 200

### **3.06 - CONFINI DELLE PROPRIETA'**

Come desunto sia dall'estratto di mappa (C2a//06) che dal sopralluogo effettuato in data 22 Novembre 2019 il terreno di cui al Fg. 34, mapp. 200 confina:

- a Nord: sub. 198 (altra ditta), strada pubblica via Ceron
- a Sud: sub. 201, 284 (altra ditta), 609 (stessa ditta)
- a Est: sub. 201 (altra ditta)
- a Ovest: sub. 618,776 (stessa ditta), mapp. 609 (stessa ditta)

Via P.M. Kolbe 12, 35012 Camposampiero (PD) Italy - tel. +39.0495794879  
info@pec.gaapstudio.it www.gaapstudio.it C.F. - P.I. 03548600166

il terreno di cui al Fg. 34, mapp. 609 confina:

- a Nord: sub. 614,617,620,619,618 (altra ditta); mapp. 200 (stessa ditta)
- a Sud: sub. Via Fornaci
- a Est: sub. 285, 284 (altra ditta)
- a Ovest: sub. 615,612,613,282 (altra ditta)

### **3.07 - STATO DI POSSESSO DEI BENI: VINCOLI LOCATIVI, SERVITU' E/O DIRITTI REALI**

Gli immobili in oggetto sono attualmente liberi.

### **3.08 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

Sugli immobili di cui al Fg. 34, mapp. 200-609 (terreni) gravano i seguenti vincoli ed oneri:

- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario:** N.I. 4155/18592 del 13.05.2010; Rep. 259227/35542 del 11.05.2010, notaio Francesco Crivellari in Padova.  
A favore di: Banca Antonveneta S.p.a.  
[redacted] per la quota di  $\frac{1}{4}$ ,  
[redacted] quota di  $\frac{3}{4}$  (C2all07-07a).
- **Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo:** N.I. 411/3109 del 25.01.2017; Rep. 162/2017 del 20.01.2017, Padova.  
A favore di: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. per la quota di  $\frac{1}{4}$  relativamente ai terreni di cui al Fg. 34 mapp. 609-200.  
Contro: [redacted] per la quota di  $\frac{1}{4}$  del diritto di proprietà relativo agli immobili di cui al Fg. 34, mapp. 200-609 (C1all05).
- **Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo:** N.I. 412/3109 del 25.01.2017; Rep. 162/2017 del 20.01.2017, Padova.  
A favore di: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. per la quota di  $\frac{1}{4}$  relativamente ai terreni di cui al Fg. 34 mapp. 609-200.  
Contro: [redacted] per la quota di  $\frac{1}{4}$  del diritto di proprietà relativo agli immobili di cui al Fg. 34, mapp. 200-609 (C1all06).
- **Atto per causa di morte, accettazione espressa di eredità** Rep. 268250/41586 del 24.01.2019, notaio Francesco Crivellari. N.T. 2013/3335 del 28.01.2019.  
A favore di: [redacted] per la quota di  $\frac{3}{4}$  del diritto di proprietà relativo agli immobili di cui al Fg. 34, mapp. 200-609.  
Contro: [redacted] per la quota di  $\frac{3}{4}$  del diritto di proprietà relativo agli immobili di cui al Fg. 34, mapp. 200-609 (C1all02).
- **Verbale di pignoramento immobili:** N.T. 11192/17734 del 07.05.2019; atto esecutivo o cautelare Rep. 1991/2019 del 11.04.2019, Padova.  
A favore di: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. per la quota di 1/1,  
Contro: [redacted] per la quota di 1/1 relativo agli immobili di cui al Fg. 34 mapp. 200-609 (C1all07).

### **3.09 - VERIFICA DI LEGITTIMITA' DI CUI ALLA LEGGE 47/85 e REGOLARITA' URBANISTICA**

#### **Conformità Urbanistica e Catastale:**

Gli immobili sono stati denunciati presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Padova, Catasto dei Fabbricati e dei Terreni.

Lo stato di fatto visionato risulta difforme sia dal punto di vista catastale. Si necessita un aggiornamento delle quote catastali di proprietà come precedentemente descritto al punto 3.02.

### **3.10 - DATI METRICI DEGLI IMMOBILI**

Ai sensi della norma UNI 10750:2005, aggiornata dalla UNI EN 15733:2011, gli immobili vengono considerati nella loro estensione planimetrica.

La superficie viene arrotondata a Mq per difetto o per eccesso (D.P.R. 138 /98).

Con lo sviluppo dei calcoli si può prevedere:

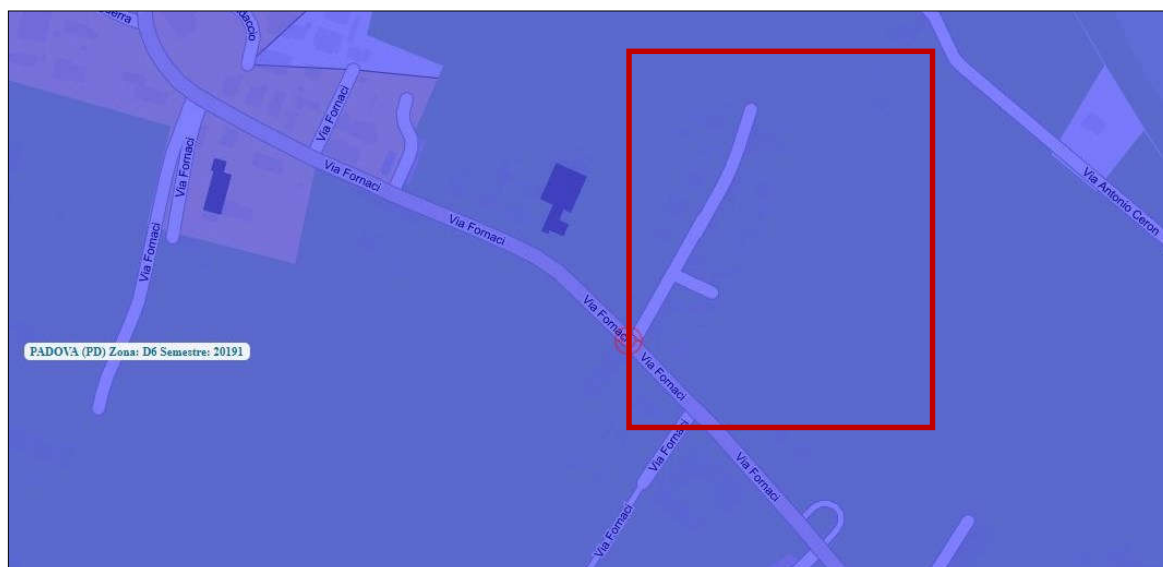
|                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| <b><u>Terreno Fg. 34 mapp. 609</u></b> |             |
| Fg. 34 mapp.609 .....                  | Mq 5'267,00 |

|                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| <b><u>Terreno Fg. 34 mapp. 200</u></b> |             |
| Fg. 34 mapp.200 .....                  | Mq 6'946,00 |

### **3.11 - STIMA ANALITICA DEGLI IMMOBILI**

***Terreni di cui al Fg. 34, mapp. 200-609***

Gli immobili in oggetto si trovano in Padova, zona OMI D4, periferica / Ponte di Brenta, San Lazzaro.



GEOPOI: servizio di consultazione cartografica delle valutazioni  
Padova (PD), via Fornaci, Zona OMI: D4

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, relativamente alla regione agraria n. 4 – Padova, anno 2019, stima un valore di mercato pari a €/Ha 60'000,00 sia per il seminativo che per il seminativo arborato.

La destinazione d'uso dei beni prevista dalla programmazione territoriale vigente però include i terreni oggetto di stima nel *piano di zona per l'edilizia economica e popolare* P.E.E.P. rendendoli di fatto edificabili ma destinati all'esproprio.

Senza l'investimento e la partecipazione pubblica di fatto queste aree non avrebbero quindi un valore apprezzabile e diverso da quelle propriamente agricole.

In seguito a vari colloqui intercorsi con il Comune di Padova, ufficio Patrimonio ed Urbanistica, e in seguito all'analisi di mercato effettuata su beni consimili nella zona, si è giunti ad ipotizzare un valore di mercato di €/Mq 70,00.

Sviluppando i calcoli si ottengono quindi i seguenti valori:

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie totale mapp. 200-609..... | Mq 12'213,00        |
| Valore di mercato di zona.....       | €/Mq 70,00          |
| Valore di mercato corretto.....      | €/Mq 50,00          |
| Totale.....                          | € 610'650,00        |
| <b>Arrotondato a.....</b>            | <b>€ 610'700,00</b> |

Il valore totale dei terreni di cui al Fg. 34, mapp. 609-200 oggetto della seguente procedura si può stimare pertanto in € 610'700,00 (Euro Seicentodiecimilasettecento/00), cui vanno detratti € 100,00 (Euro Cento/00) per il riaggiornamento delle quote catastali.

**Il valore di mercato delle proprietà [redacted] oggetto della presente procedura e site in via Fornaci - via Ceron è stimato pertanto in € 610'600,00 (Euro Seicentodiecimilaseicento/00).**

**Capitolo 4**

La scrivente consulente, ringraziando per l'incarico rimane a disposizione del Sig. Giudice per ogni precisazione o chiarimento ritenuti opportuni.

Camposampiero, 14 Febbraio 2020

IL C.T.U.

Dott. Arch. Anna Pavoni

.....

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Sezione Civile

G.E. Dott.ssa PAOLA ROSSI

\*\*\*\*\* \*\*

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

RUOLO GENERALE

152/2019

\*\*\*\*\* \*\*

INTEGRAZIONE

\*\*\*\*\* \*\*

La sottoscritta Dott. Arch. ANNA PAVONI, nata a Lodi (LO) il 15.03.1978, C.I. n. AS5641261, C.F. PVNNNA78C55E648L, con studio in Massanzago (PD) – via Goldoni 1 iscritta all'Albo Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n. 3057, iscritta all'Albo Consulenti Tecnici – ramo Civile del Tribunale di Padova al n. 2662, nominata C.T.U. nella procedura sopra indicata con l'incarico "per la valutazione di stima dei beni pignorati" - immobili di proprietà [REDACTED] siti tutti in Comune di Padova (PD), rispettivamente in via Giambattista Verci 12, via Ceron e via Fornaci, premessa l'impossibilità di depositare nei termini fissati dall'Ill.mo Sig. Giudice l'integrazione relativa alle richieste del verbale del 12 Gennaio 2021 in quanto mai notificate, in data 14 Aprile 2021 riceveva comunicazione dall'Avv. Cafuri che trasmetteva mezzo email la richiesta di integrazione peritale con la verifica della regolarità catastale dell'intestazione dei beni di cui al lotto 02 della presente procedura (terreni siti in via Ceron e via Fornaci).

Preso atto dei verbali di udienza del 12 Gennaio e del 13 Aprile 2021, si precisa che: L'intestazione catastale degli immobili, così come da visure presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali del 14.04.2021 (in allegato) risulta ad oggi tutt'ora non aggiornata.

Via P.M. Kolbe 12, 35012 Camposampiero (PD) Italy - tel. +39.0495794879  
info@pec.gaapstudio.it www.gaapstudio.it C.F. - P.I. 03548600166

stante la rinuncia all'eredità da parte degli eredi [REDACTED]  
ad oggi è ancora intestataria dei beni per una quota pari a

Immobili di cui al Lotto 02:

Comune di Padova (Codice G224) – Catasto Terreni Fg. 34, mapp. 200, seminativo:

- [REDACTED] proprietà per 1/4
- [REDACTED] proprietà per 3/4

Comune di Padova (Codice G224) – Catasto Terreni Fg. 34, mapp. 609, seminativo arborato:

- [REDACTED] proprietà per 1/4
- [REDACTED] proprietà per 3/4

Al fine di regolarizzare la posizione catastale dei sopra citati immobili è necessario provvedere ad una integrazione della denuncia successione presentata in data 18.02.2021 con l'inserimento dei mappali di cui al Fg. 34, mapp. 609-200 e procedere contestualmente alla voltura catastale.

Si precisa che il valore di stima degli immobili di cui al lotto 02 rimane invariato ed è pari ad **€. 610'600,00 (Euro Seicentodiecimilaseicento/00)**.

Si allegano alla presente:

- Ispezione ipotecaria per soggetto del 22.04.2021
- Atto per causa di morte, certificato di denuncia di successione Rep. 25/9990/21 del 18.02.2021 di cui alla NT 4229/6625 del 22.02.2021
- [REDACTED]
- Visura storica Fg. 34, mapp. 200
- Visura Storica Fg. 34, mapp. 609

Lo scrivente consulente, ringraziando per l'incarico rimane a disposizione del Sig. Giudice per ogni precisazione o chiarimento ritenuti opportuni.

Camposampiero, 26 Aprile 2021

IL C.T.U.  
Dott. Arch. Anna Pavoni

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Sezione Civile

G.E. Dott.ssa PAOLA ROSSI

\*\*\*\*\* \*\*

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

**RUOLO GENERALE**

152/2019

\*\*\*\*\* \*\*

**INTEGRAZIONE: VOLTURA CATASTALE**

\*\*\*\*\* \*\*

La sottoscritta Dott. Arch. ANNA PAVONI, nata a Lodi (LO) il 15.03.1978, C.I. n. AS5641261, C.F. PVNNA78C55E648L, con studio in Massanzago (PD) – via Goldoni 1 iscritta all'Albo Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n. 3057, iscritta all'Albo Consulenti Tecnici – ramo Civile del Tribunale di Padova al n. 2662, nominata C.T.U. nella procedura sopra indicata con l'incarico "per la valutazione di stima dei beni pignorati" - immobili di proprietà [REDACTED] [REDACTED] siti tutti in Comune di Padova (PD), rispettivamente in via Giambattista Verci 12, via Ceron e via Fornaci, premesso che in data 19 Gennaio 2022 riceveva comunicazione e incarico da parte dell'Avv. Cafuri che trasmetteva mezzo e-mail la richiesta di provvedere a richiedere all'Ufficio del Territorio la voltura catastale dei beni di cui al lotto 02 della presente procedura (terreni siti in via Ceron e via Fornaci) (incarico in allegato), comunica che l'intestazione catastale degli immobili, così come da visure presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali del 01.03.2022 (in allegato) risulta ad oggi aggiornata.

**Immobili di cui al Lotto 02:**

Comune di Padova (Codice G224) – Catasto Terreni, Fg. 34, mapp. 200, seminativo

- [REDACTED] proprietà per 1/1

Comune di Padova (Codice G224) – Catasto Terreni Fg. 34, mapp. 609, seminativo arborato:

- [REDACTED] proprietà per 1/1

Si allegano alla presente:

- Voltura catastale

- Visura del 01.03.2022

La scrivente consulente, ringraziando per l'incarico rimane a disposizione del Sig. Giudice per ogni precisazione o chiarimento ritenuti opportuni.

Massanzago, 18 Marzo 2022

IL C.T.U.

Dott. Arch. Anna Pavoni

