

E' conforme al corrispondente atto/
documento inviato telematicamente.
Il Consulente Tecnico

TRIBUNALE DI PADOVA
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 166/2022

G.E.: Dott.ssa Paola Rossi

[REDACTED]
contro
[REDACTED].

CREDITORE INTERVENUTO: [REDACTED]

PERIZIA DI STIMA

Tecnico incaricato: arch. Monica Franchi

LOTTO DI VENDITA UNICO
BENI IN PADOVA PIAZZA A. DE GASPERI N. 32

O. PREMESSA

La sottoscritta arch. Monica Franchi, iscritta all'Ordine degli Architetti di Padova con il n. 1.648 e nell'Elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova con il n. 2.319, ricevuto incarico dal G.E. Dott.ssa Paola Rossi con provvedimento in data 15/11/2022, prestava giuramento secondo la formula di rito in data 17/11/2022, assumendo l'incarico di rispondere al seguente **Quesito**:

- A)** Provveda ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza; provveda altresì a dare comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali al debitore ed agli eventuali comproprietari concordandone le modalità con il custode nominato;
- descriva i beni pignorati, anche a mezzo di sintetico corredo fotografico curando di evitare fotografie che identifichino il debitore o la sua famiglia, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:
- a)** l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
 - b)** la corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni stessi, quali risultano dall'atto di pignoramento e dall'istanza di vendita, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, con particolare riferimento al raffronto tra il pignoramento e l'istanza di vendita, affinché si venda solo quanto richiesto nell'istanza entro i limiti del pignoramento;
 - c)** lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; precisi gli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione nonché la congruità del canone

pattuito ex art. 2923 c.c., esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il giudice dell'esecuzione, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;

d) il regime patrimoniale tra coniugi, al momento dell'acquisto e del pignoramento, l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati che resteranno a carico dell'acquirente (come le domande giudiziali, i sequestri, gli atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizione), ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

e) l'esistenza di formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni pignorati (con indicazione del soggetto a favore del quale il vincolo è stato iscritto o trascritto), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, ne indichi l'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento; per le ipoteche precisi esattamente i beni su cui essa grava, anche se non pignorati o appartenenti a terzi;

f) la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

g) in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei indichi il valore della quota di pertinenza dell'esecutato e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione, redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;

- h)** in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'articolo 46, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- i)** l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, con distinzione dell'importo dovuto per le singole annualità, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- l)** il valore di mercato dell'immobile ai sensi dell'art. 567 c.p.c.: allo scopo proceda al calcolo della superficie del bene, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto (indicativamente nella misura del 15% del valore di mercato), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; con riferimento ai terreni agricoli, determini il tipo di coltura

praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; con riferimento ai terreni edificabili, determini l'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.; alleggi le visure catastali e il certificato di destinazione urbanistica; indichi le caratteristiche energetiche dell'immobile e alleggi l'attestato di prestazione energetica (APE) solo ove già esistente; nella determinazione del valore del bene pignorato terrà conto dei risultati delle vendite giudiziali già avvenute in zona limitrofa sulla base delle informazioni che gli saranno fornite da Astalegale: l'esperto è espressamente autorizzato ad acquisire detti dati inviando una mail all'indirizzo procedure.padova@astalegale.net e riportando quanto segue:

- il documento all'interno del quale sia presente l'autorizzazione del Giudice ad accedere ai dati;
- il Comune o - quanto alla città di Padova - il quartiere in cui è situato l'immobile per il quale deve essere elaborata la perizia estimativa.

Astalegale darà risposta entro 48h inviando un file excel con i dati richiesti.

Sulla base del quesito posto, la sottoscritta riferisce quanto segue.

1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA EX ART. 567 C.P.C.

La sottoscritta ha in principio verificato la documentazione contenuta all'interno del fascicolo depositato presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari e/o in forma telematica presso il P.C.T., confermandone la **completezza e l'idoneità** limitatamente allo scopo da conseguire; ha altresì provveduto ad acquisire, per proprio conto, copia conforme all'originale dell'"**Atto di Provenienza**", che si allega a termine della Relazione.

2. COMUNICAZIONE AI DEBITORI E AD EVENTUALI COMPROPRIETARI

Si è provveduto, a seguito di comunicazione da parte del Dott. Marco

Voltolina, Custode Giudiziale, ad effettuare, previo accordo con gli esecutati, la **visita di sopralluogo** dei beni pignorati in data **30/11/2022**, alle ore 10,30, in Padova, alla presenza del Custode Giudiziale e del sig. [REDACTED], legale rappresentante della [REDACTED].

3. DESCRIZIONE DEI BENI CON VERIFICA DELLA CORRISPONDENZA DEGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEGLI STESSI (Punti a) e b) del Quesito):

La procedura colpisce la **piena proprietà**, in ditta della Soc. [REDACTED], con sede a Padova in Piazza [REDACTED], C.F.: [REDACTED], per la **quota di 1/1 (intero)** dei seguenti beni:

C.F.: Comune di Padova - Foglio 66 - part. 5:

- sub. 22 - cat. A/10 - cl. 4 - p. 1 - vani 5 - Rendita € 3.447,35.

Da una verifica dei documenti reperiti, si è riscontrata la **conformità** tra i dati contenuti sia nell'Atto di Pignoramento" che nell'"Istanza di Vendita" e gli identificativi catastali attualmente in possesso dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Catasto (visure datate 24/11/2022), che risultano:

C.F.: Comune di Padova - Foglio 66 - part. 5:

- sub 22 - cat. A/10 - cl. 4 - vani 5 - Sup. cat. 81 mq - p. 1 - Piazza A. De Gasperi n. 32-33 - Rendita catastale € 3.447,35.

a seguito delle seguenti variazioni:

- *Variazione Toponomastica del 05/12/2018 pratica n. PD0202076 in atti dal 05/12/2018 Variazione Toponomastica Derivante da Aggiornamento ANSC (n. 100529.1/2018).*

- *Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.*

- *Variazione del 13/09/2013 Pratica n. PD0345462 in atti dal 13/09/20013 Bonifica Identificativo Catastale (n. 293295.1/2013).*

Il bene insiste sul terreno identificato catastalmente:

C.T.: Comune di Padova - Foglio 66 - mappale 5 - Ente Urbano - are 29.85.

a seguito delle seguenti variazioni:

- *Verifica Straordinaria del 26/09/1977 in atti dal 31/10/1977 (n. 1542);*

- *Verifica Straordinaria del 15/06/1976 in atti dal 15/06/1976 (n. 979).*

Le coerenze catastali dei beni sono le seguenti:

- **l'unità immobiliare di cui al sub 22 (ufficio)** al piano primo, prospetta a sud su Piazza De Gasperi e confina a est ed ovest con altre unità ed a nord con il corridoio del vano scala comune.

- **l'unità immobiliare di cui al mappale 5 C.T.** confina a nord ed ovest con viale Codalunga, a sud con Viale Codalunga ed il mappale 220 e ad est con il mappale 221.

In sede di sopralluogo si è accertato, da un punto di vista **catastale**, che lo stato in cui si presenta l'unità attualmente è da ritenersi **conforme** relativamente alla denuncia, con relativa planimetria presentata in data 20/04/1978.

Il "**Lotto di Vendita**" consiste in un'unità immobiliare ad uso direzionale (ufficio) situata al piano primo di un fabbricato denominato "Condominio ESSE", con tipologia "edificio a blocco", sita nel Comune di Padova in Piazza Alcide De Gasperi n. 32.

Dell'unità fanno parte anche le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti c.c.

L'unità immobiliare ha l'accesso pedonale da Piazza A. De Gasperi, area comunale, ove sono presenti parcheggi pubblici.

La zona è prettamente a destinazione residenziale - commerciale - direzionale ed i principali servizi pubblici e privati si trovano nelle immediate vicinanze.

Il fabbricato è planimetricamente del tipo "fabbricato a blocco" ed a livello altimetrico si eleva su n. 9 piani fuori terra e un piano interrato.

La struttura del fabbricato principale è del tipo con intelaiatura portante in c.a. e murature di tamponamento in laterizio esternamente intonacate; attualmente sono in corso lavori di rivestimento delle pareti esterne in applicazione dei Decreti Statali di cui al Superbonus 110%.

L'ufficio è costituito:

- al piano primo, di altezza interna pari a ml. 2,80: da n. 4 vani, un corridoio e n. 2 bagni ciechi di cui uno solo completo di wc e lavabo; l'accesso ai bagni avviene attraverso il corridoio del vano scala condominiale e da un

antibagno comune ad altre unità.

Si fa presente che a livello catastale non è presente un elaborato planimetrico.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato (allo stato attuale) e dell'unità direzionale è sufficiente.

TABELLA SUPERFICI LOTTO

Destinazione d'uso	Superfici calpestabili mq.	Coefficiente di riduzione	Esposizione solare	Condizioni manutentive
Piano primo H 2,80				
Ufficio	18,24	1	Sud	Sufficiente
Ufficio	17,76	1	Sud	"
Disbrigo	5,55	1	-	"
Ufficio	11,84	1	Sud	"
Ufficio	17,76	1	Sud	"
Bagno	2,31	1	-	"
Bagno	2,31	1	-	"
Superficie Complessiva	75,77			

Riguardo ai dati contenuti in tabella, si precisa che le destinazioni d'uso e le superfici dei locali sono state ricavate dalle tavole di progetto, pertanto, possono subire qualche variazione di dettaglio.

La superficie lorda è anch'essa stata ricavata dagli elaborati comunali.

Riepilogo Superfici:

- **Superficie Calpestabile complessiva: mq. 75,77**

- **Superficie Lorda complessiva: mq. 82,70**

Le caratteristiche costruttive e di finitura del fabbricato e dell'unità immobiliare interessata dalla procedura sono le seguenti:

Fabbricato:

- Facciate Esterne: l'intero complesso si presenta esternamente intonacato con in corso lavori di isolamento per Superbonus 110, mediante esecuzione di parete ventilata.

- Scala condominiale: il portone d'ingresso è in alluminio elettrocolorato nero e vetro antiscalfittura; l'androne d'ingresso è pavimentato in marmo e la scala è rivestita in lastre di marmo; le pareti del vano scala sono tinteggiate con pittura lavabile.

E' presente impianto di ascensore.

Uffici:

- Protezioni esterne: il portoncino d'ingresso è in legno di tipo blindato.

- Infissi Esterni: le finestre hanno serramenti in alluminio elettrocolorato nero, con vetri antiscalfittura e maniglie in acciaio.

- Soglie: sono in marmo.

- Infissi Interni: le porte sono in legno con maniglie in ottone e apertura a battente.

- Pavimentazione Interna: in linoleum su battuto di cemento; i bagni sono pavimentati in ceramica.

- Rivestimento Interno: le pareti sono intonacate e pitturate con pittura semilavabile di colore bianco o pastello; il rivestimento a parete dei bagni è in ceramica fino ad un'altezza di m 2,00 circa.

Impianti:

- Elettrico: sottotraccia con placche bianche in pvc.

- Impianto Termico: l'impianto è centralizzato, a gas, con caldaia in fase di sostituzione, sono presenti mobiletti fan-coil che assolvono sia al riscaldamento che al raffrescamento.

- Impianto citofonico: è presente un video citofono di marca URMET.

- Luci d'emergenza: presenti.

- Impianto d'allarme: non è presente.

- Impianto di condizionamento: presente.

4. STATO DEL POSSESSO (Punto c) del Quesito):

Al momento del sopraluogo, effettuato in data 30/11/2022, l'unità immobiliare si presentava **libera**.

5. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE (Punto d) del Quesito):

La sottoscritta, a seguito di verifica documentale, ha accertato che sul lotto in oggetto **non esistono formalità che resteranno a carico dell'acquirente**.

6. VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA (Punto e) del Quesito):

Come risulta dalla "Certificazione Notarile" redatta in data 12/10/2022 dal Notaio Dott. [REDACTED] di Padova, contenuta negli atti del fascicolo della procedura, sul bene risultano iscritte e trascritte presso la Conservatoria di Padova, le seguenti formalità suscettibili di cancellazione:

- **Ipoteca Volontaria: N. gen./part. [REDACTED] del [REDACTED]**, in forza di Atto di [REDACTED] in data 21/07/2011, rep. n. [REDACTED], Notaio [REDACTED] a favore di "[REDACTED]" con sede in [REDACTED].

L'ipoteca grava sui seguenti immobili:

C.F.: Comune di Padova - Foglio 66 – part. 5 sub 22.

- **Ipoteca Giudiziale: N. gen./part. [REDACTED] del [REDACTED]**, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di [REDACTED] in data [REDACTED], rep. n. [REDACTED], a favore di "[REDACTED]" con sede in [REDACTED], C.F.: [REDACTED].

L'ipoteca grava sui seguenti immobili:

C.F.: Comune di Padova - Foglio 66 – part. 5 sub 22.

- **Pignoramento: N. gen./part. [REDACTED] del [REDACTED]**, a seguito di Pignoramento Immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Padova in data [REDACTED], rep. n. [REDACTED], a favore di "[REDACTED]" con sede in [REDACTED], C.F.: [REDACTED].

La trascrizione grava sui seguenti immobili:

C.F.: Comune di Padova - Foglio 66 – part. 5 sub 22.

- **Pignoramento:** N. gen./part. [REDACTED] del [REDACTED], a seguito di Pignoramento Immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Padova in data [REDACTED], rep. n. [REDACTED], a favore di "[REDACTED]" con sede in Padova, C.F. [REDACTED]

La trascrizione grava sui seguenti immobili:

C.F.: Comune di Padova - Foglio 66 – part. 5 sub 22.

Come risulta dalla medesima Certificazione, il bene è pervenuto **in proprietà** della **Soc.** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con sede a Padova, [REDACTED], C.F.: [REDACTED], per la **quota di 1/1 (intero)**, in forza di "Atto di Compravendita" del [REDACTED], rep. n. [REDACTED], Notaio [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria di Padova in data 25/10/2005 ai nn. Gen./part. [REDACTED].

ANNOTAZIONE: con Verbale di Assemblea del 26/10/2020, rep. n. 100.220, Notaio [REDACTED], debitamente registrato, la Società è stata sciolta e posta in liquidazione.

Precedenti proprietà:

- [REDACTED], con sede in [REDACTED] – loc. Mestre, C.F.: [REDACTED], per la **quota di 1/1 (intero)** a seguito di "Atto di Compravendita" del [REDACTED], rep. n. [REDACTED], Notaio [REDACTED] di Padova, trascritto presso la Conservatoria di Padova in data [REDACTED] ai nn. Gen./part. [REDACTED].

7. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Punto f) del Quesito):

In sede di sopralluogo effettuato in data 30/11/2022, si è accertato che lo stato in cui si presenta l'immobile attualmente è da ritenersi **conforme** da un punto di vista **edilizio**, in rapporto alle seguenti pratiche edilizie:

- **Licenza Edilizia prof. n. 1545**, in data 31/12/1973 per "Costruzione di *Complesso Edilizio ad Uso Negozi, Abitazioni ed Uffici*", rilasciata alla [REDACTED]

[REDACTED];
- **Licenza Edilizia prot. n. 540**, in data 20/01/1976 per "Variante alla L.E. prot. n. 1545 del 31/12/1973", rilasciata a [REDACTED];

- **Concessione Edilizia n. 629**, prot. n. 30389, in data 28/11/1977 per "Variante alla L.E. prot. n. 1545 del 31/12/1973", rilasciata alla [REDACTED];

- **Autorizzazione per Abitabilità**, in data 24/03/1978, rilasciato alla Soc. "SICOP S.p.a."

- **C.I.L.A. Superbonus** prot. SUAP in data 22.12.2021;

- **C.I.L.A. Superbonus** prot. SUAP in data 18.11.2022.

Dal punto di vista urbanistico l'area di cui al mappale 5 del Foglio 66 del C.T., secondo il Piano degli Interventi Vigente del Comune di Padova, ricade in "Zona Territoriale Omogenea B5 residenziale di Completamento Saturata", normata dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si tratta di parti del territorio tra il fiume Piovego e la stazione ferroviaria, poste a coronamento della città storica, con isolati a morfologia variabile, totalmente edificati.

Per il caso in esame, trattandosi di edificio esistente, possono sempre essere realizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenziale.

8. VERIFICA DELL'ESISTENZA DI DIRITTI REALI (Punto g) del Quesito):

La sottoscritta afferma che sul lotto in oggetto **non esiste alcun diritto di comproprietà** o altro diritto a favore di estranei.

9. PRATICHE DI CONDONO (Punto h) del Quesito):

Dalle verifiche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova è emerso che **non vi sono pratiche di Condono Edilizio in corso** che

riguardano il lotto in oggetto.

10. SPESE CONDOMINIALI (Punto i) del Quesito):

Relativamente alle spese condominiali ordinarie si è proceduto, con mail in data 04/04/2023 e 14/04/2023 e telefonicamente, a richiedere tali valori all' [REDACTED] quale amministratore dell'immobile, denominato "Condominio ESSE", in cui è ubicato il lotto in oggetto, **senza**, comunque, **ricevere alcuna risposta**.

11. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO DI VENDITA (Punto l) del Quesito):

Nella valutazione del lotto di vendita, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche del lotto, come criterio di stima la sottoscritta decide di adottare il "**Metodo sintetico di stima**", metodo basato sulla comparazione del valore di beni simili.

Si assumono come parametri, per l'appartamento, il prezzo al metro quadro di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita in Comune di Padova, per immobili analoghi a quelli oggetto della presente stima.

Le informazioni utilizzate per la redazione della perizia sono state raccolte da:

- Agenzia del Territorio di Padova;
- Ufficio Tecnico del Comune di Padova;
- Osservatorio del Mercato Immobiliare di Padova e Provincia;
- Agenzie Immobiliari della Provincia di Padova
- Astalegale.

Per superficie commerciale lorda dell'unità si intende la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali, sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà.

Dal momento che, a seguito dei calcoli precedentemente svolti si è ottenuto:

- Superficie Lorda complessiva: **mq. 82,70**

e tenuto conto che per immobili analoghi per tipologia, posizione,

caratteristiche intrinseche nel comune di Padova si assegna il seguente valore:

- Valore unitario: **€/mq. 1.900,00**

si ottiene un valore della piena proprietà del bene pari a:

mq. 82,70 x €/mq. 1.900,00 = **€ 157.130,00**

valore che, considerata la vetustà dell'immobile, le finiture presenti e la garanzia per vizi occulti, viene **ridotto** mediante l'applicazione di un coefficiente pari a **0,85**, si ottiene pertanto:

€ 157.130,00 x 0,85 = € 133.560,50

che viene arrotondato in:

€ 133.500,00 (euro cento trentatré mila cinquecento/00)

Si precisa che tale valore è comprensivo dell'incidenza area e degli spazi comuni.

12. TERRENI AGRICOLI (Punto I) del Quesito):

Il lotto in oggetto **non comprende** terreni agricoli.

13. VISURE CATASTALI, C.D.U. E A.P.E. (Punto I) del Quesito):

A termine della presente Relazione verranno allegate le **visure catastali** del lotto, acquisite in data 24/11/2022.

La sottoscritta, quale tecnico incaricato, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione in merito, dimette la presente Relazione, che si compone di n. 15 pagine compresa la copertina ed esclusi i sottoelencati documenti allegati.

Con osservanza.

Padova, 20 aprile 2023

arch. Monica Franchi

Allegati alla Relazione:

- Documentazione Fotografica;
- Documentazione Catastale;
- Documentazione Comunale;
- Atto di Provenienza.

Per il Tribunale si allegano:

- Prospetto riepilogativo;
- Istanza di Liquidazione.