

**Tribunale civile di Padova**  
**Sezione Fallimentare**

**Concordato Preventivo**  
**N20/2017 Italscale Fusalluminio spa**

**1**

Relazione di individuazione aree “Lotto 3” dopo il frazionamento

Giudice Delegato | dott.ssa Paola ROSSI

Commissario Giudiziale | dott. Francesco Rinaldo De Agostini

# Relazione

## PREMESSE.

Il sottoscritto architetto Mauro Bassini, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Padova al nr.1213, Consulente Tecnico del Tribunale di Padova nr. 2060, con studio in via Enrico Bernardi 1, palazzo A - Rubano (Pd), è stato incaricato dal Commissario Giudiziale di procedere al *"rilevo dell'area esistente, alla corretta individuazione delle nuove dividenti da definire anche sulla scorta della mappa allegata al contratto di locazione dell'edificio, alla presentazione del progetto di frazionamento per la corretta definizione e consistenza dell'area da individuare come lotto 3 da porre in vendita."*

Le operazioni propedeutiche alla presentazione del frazionamento si sono sviluppate come di seguito indicato:

- rilievo strumentale mediante GPS dei punti significativi dei confini dell'area e dell'edificio necessari alla ricostruzione grafica finalizzata all'inserimento nell'ambito delle coordinate dei vertici trigonometrici della rete geodetica catastale;
- richiesta accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Saonara per la verifica della compatibilità del frazionamento con le aree progettualmente indicate a standards;
- corretta individuazione delle aree da frazionare in funzione anche degli standards assegnati dal progetto;
- deposito di copia del frazionamento presso l'ufficio protocollo del Comune di Saonara (PD) e di Padova;
- deposito e approvazione del frazionamento presso l'agenzia del territorio per i comuni di Padova e di Saonara (PD);
- a seguito della necessità di variare l'area pertinenziale urbana dell'edificio senza modificarne i paramenti all'urbano, si è provato a ricercare negli archivi della proprietà il vecchio modulo DOCFA (per ridurre i tempi di ricerca e attesa presso l'agenzia del Territorio), il tentativo non ha avuto successo;
- richiesta di accesso atti pratica DOCFA depositata in catasto;
- presentazione e approvazione nuovo DOCFA con aggiornamento dello scoperto pertinenziale come da frazionamento approvato.

A seguito dell'avvenuta approvazione del FRAZIONAMENTO

per Padova: del 18/11/2022 Pratica n. PD0129661 in atti dal 18/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8007276.18/11/2022 presentato il 18/11/2022 (n. 129661.1/2022);

per Saonara: FRAZIONAMENTO del 23/11/2022 Pratica n. PD0131068 in atti dal 23/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8083815.23/11/2022 presentato il 23/11/2022 (n. 131068.1/2022);

il lotto 3 interessato dall'alienazione risulta composto complessivamente da tre particelle così identificate:

- nel comune di Padova due mappali identificati con i numeri 398 e 610;
- nel comune di Saonara un mappale identificato con il numero 443.

La superficie catastale complessiva delle tre particelle costituenti il lotto 3 da alienare risulta pertanto pari a mq  $(1.607+819+2.516) = \text{mq } 4.942$

Secondo quanto riportato nelle visure catastali indicate e per comodità di lettura di seguito allegato risulta:

Comune di PADOVA (PD)

Foglio 164 **Particella 398** Redditi: dominicale Euro 8,33 Lire 16.134 agrario Euro 7,47 Lire 14.463  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4

**Superficie: 1.607 mq**

Comune di PADOVA (PD)

Foglio 164 **Particella 610** Redditi: dominicale Euro 2,56 agrario Euro 3,17 Particella con qualità:  
SEMIN ARBOR di classe 5

**Superficie: 819 mq**

Comune di SAONARA (PD)

Foglio 7 **Particella 443**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1 - Unità immobiliari corrispondenti al catasto  
fabbricati - Particella con destinazione: ENTE URBANO

**Superficie: 2.516 mq**

Tanto per l'incarico ricevuto  
Mauro Bassini architetto

Selvazzano Dentro 13 marzo 2023



3

*Allegati:*

estratti di mappa

- di Padova e Saonara

visure catastali

- particella 398
- particella 610
- particella 611
- particella 400