



TRIBUNALE DI PADOVA - N. 114/2023 Es. Imm.

G.E. Paola ROSSI
***** * *****



C.T.U. - PERIZIA DI STIMA

***** * *****

Creditore Procedente:



Debitore:



Pignoramento trascritto a Padova in data 04/05/2023 ai nn.15840/11307 in forza di verbale di pignoramento immobili dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova in data 12/04/2023 Rep. N. 1.318



***** * *****

INDICE:

- I. incarico, giuramento, quesito;
- II. corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni con le risultanze catastali e lo stato di fatto rispetto al pignoramento e l'istanza di vendita;
- III. indagini svolte;
- IV. descrizione del lotto unico;
- IV.1 identificazione e intestazione catastale;



- IV.II confini;
- IV.III descrizione generale dell'edificio;
- IV.IV descrizione dell'appartamento, cantina e garage;
- V. provenienza;
- VI. diritto venduto;
- VII. stato del possesso;
- VIII. regime patrimoniale;
- IX. formalità - vincoli - oneri;
- X. disciplina urbanistica;
- XI. regolarità urbanistico/edilizia;
- XII. difformità edilizie;
- XIII. indicazioni sulla prestazione energetica;
- XIV. spese condominiali;
- XV. criterio di stima;
- XVI. consistenza e valutazione;
- XVII. adeguamenti/valore base d'asta;
- XVIII. elenco allegati.

***** * *****

I. INCARICO - GIURAMENTO - QUESITO

Il sottoscritto Enrico Cuccato iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Padova sezione B al n. 3493 e al n. 2836 dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova; nominato CTU con decreto del 22/07/2023 nella E.I. in oggetto dal G.E. Paola ROSSI dopo aver prestato giuramento secondo la formula di rito in data 08/08/2023, veniva incaricato a rispondere al quesito di cui al "verbale di giuramento

114/2023

Pagina 2 di 18

Enrico Cuccato - via G. Rossini, 33 - 35020 - Albignasego (Pd)
e-mail: info@enricocuccato.it tel. pec: enricocuccato@archiworldpec.it

dell'esperto".

All'esperto veniva inoltre assegnato termine di legge per l'espletamento dell'incarico ricevuto e per il deposito della relazione; lo stesso veniva autorizzato ad accedere agli uffici amministrativi competenti per acquisire i documenti necessari utili all'espletamento dell'incarico.

*

II. CORRISPONDENZA O MENO DEGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI CON LE RISULTANZE CATASTALI E LO STATO DI FATTO RISPETTO AL PIGNORAMENTO E L'ISTANZA DI VENDITA

E' riscontrata la corrispondenza degli elementi identificativi catastali dei beni con lo stato di fatto rispetto all'atto di pignoramento e l'istanza di vendita.

*

III. INDAGINI SVOLTE

In seguito all'acquisizione della documentazione tecnica e dopo vari solleciti bonari da parte del sottoscritto e ulteriore Raccomandata RR in data 19/03/2024 è stato eseguito il sopralluogo c/o gli immobili.

In fase di sopralluogo sono stati confrontati con lo stato dei luoghi i documenti presenti agli atti e preventivamente acquisiti:

- estratto di mappa N.C.T., visure catastali N.C.T. e N.C.E.U., certificato di destinazione urbanistica, planimetrie catastali, progetti edilizi agli atti.

Ulteriore verifiche:

- Ispezione ipotecaria c/o AdT.

*

IV. DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

IV.I identificazione e intestazione catastale

Comune Amministrativo di Padova (Pd)

Nuovo Catasto Terreni

- Fg. 93 Mapp.le 282 Qualità E.U. Sup. 1.219 mq.
- Fg. 93 Mapp.le 283 Qualità E.U. Sup. 875 mq.

Catasto Fabbricati

- Fg. 93 Mapp.le 282 Sub. 153, Z.Cens. 2, Cat. A/2, Classe 4, Cons. 4,5 vani Rendita € 825,04, Indirizzo: via Luigi Pellizzo n.39 Scala C Piano 4 Superficie: Totale 86 mq, Totale escluse aree scoperte 79 mq;
- Fg. 93 Mapp.le 282 Sub. 158, Z.Cens. 2, Cat. C/2, Classe 6, Cons. 3 mq Rendita € 10,54, via Luigi Pellizzo snc Piano S1;
- Fg. 93 Mapp.le 283 Sub. 42, Z.Cens. 2, Cat. C/6, Classe 5, Cons. 16 mq Rendita € 52,89, via Luigi Pellizzo snc Piano S1;

Intestazione

· Proprietà 1/1

Variazioni Fg. 93 Mapp.le 282 Sub. 153 (appartamento):

Dati Identificativi dal 10/12/1998 al 21/11/2013

- variazione del 10/12/1998 in atti dal 10/12/1998 fusione, frazionamento, costituzione di U.I.U (n. 22793.1/1998);
dal 21/11/2013
- variazione del 21/11/2013 Pratica n. PD0423934 in atti dal 21/11/2013 bonifica identificativo catastale (n. 365189.1/2013);

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez d fgl 7 pla 440 sub 153 per allineamento mappe

114/2023

Pa gina 4 di 18

Enrico Cuccato - via G. Rossini, 33 - 35020 - Albignasego (Pd)
e-mail: info@enricocuccato.it tel. pec: enricocuccato@archiworldpec.it

Indirizzo dal 10/12/1998 al 26/06/2006

- variazione del 10/12/1998 in atti dal 10/12/1998 fusione, frazionamento, costituzione di U.I.U (n. 22793.1/1998);

dal 26/06/2006 al 17/07/2013

- variazione del 26/06/2006 Pratica n. PD0136719 in atti dal 26/06/2006 diversa distribuzione degli spazi interni-variazione toponomastica (n. 27961.1/2006);

dal 17/07/2013 al 21/11/2013

- variazione toponomastica del 17/07/2013 Pratica n. PD0260775 in atti dal 17/07/2013 variazione di toponomastica richiesta dal comune (n. 211046.1/2013);

dal 21/11/2013 al 25/07/2018

- Variazione del 21/11/2013 Pratica n. PD0423934 in atti dal 21/11/2013 bonifica identificativo catastale (n. 365189.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez d fgl 7 pla 440 sub 153 per allineamento mappe

dal 25/07/2018 al 19/01/2019

- Variazione toponomastica del 25/07/2018 Pratica n. PD0124664 in atti dal 25/07/2018 variazione toponomastica d'ufficio (n. 61759.1/2018);
- Variazione toponomastica del 19/01/2019 Pratica n. PD0048731 in atti dal 19/01/2019 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ansc (n. 43749.1/2019)

Dati di classamento dal 10/12/1998 al 26/06/2006

- Variazione del 10/12/1998 in atti dal 10/12/1998 fusione,

frazionamento, costituzione di U.I.U (n. 22793.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
dal 26/06/2006 al 26/06/2007

- Variazione del 26/06/2006 Pratica n. PD0136719 in atti dal 26/06/2006 diversa distribuzione degli spazi interni-variazione toponomastica (n. 27961.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
dal 26/06/2007 al 21/11/2013

- Variazione nel classamento del 26/06/2007 Pratica n. PD0247445 in atti dal 26/06/2007 variazione di classamento (n. 20412.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
dal 21/11/2013

- Variazione del 21/11/2013 Pratica n. PD0423934 in atti dal 21/11/2013 bonifica identificativo (n. 365189.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez d fgl 7 pla 440 sub 153 per allineamento mappe Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Dati di superficie dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 02/07/2004, prot. n. PD0161822.

*

IV.II

confini Fg. 93 Mapp.le 282 Sub. 153 (appartamento)



nord: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 153 – corridoio, vano scale, ascensore;

est: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 48;

sud: vuoto su scoperto condominiale comune;

ovest: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 154

confini Fg. 93 Mapp.le 282 Sub. 158 (ripostiglio/cantina)

nord: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 164 – corridoio, vano scale;

est: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 159;

sud: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 90;

ovest: Fg. 93 Mapp.le 282 sub. 157.

confini Fg. 93 Mapp.le 283 Sub. 42 (posto auto in autorimessa)

nord: Fg. 93 Mapp.le 283 sub. 105;

est: Fg. 93 Mapp.le 283 sub. 106 – area di manovra;

sud: Fg. 93 Mapp.le 283 sub. 43;

ovest: esterno.



*



IV.III descrizione generale dell'edificio

Gli immobili oggetto della presente fanno parte del complesso "San Gregorio" di Padova inserito tra le vie Turazza, Pellizzo, Ariosto con confine sud in canale Piovego nelle immediate vicinanze della "Stanga".

Il complesso è composto nella sua totalità da 18 edifici del tipo a torre con il piano interrato destinato a garages e cantine, i piani terra a destinazione prevalentemente commerciale e i piani superiori a destinazione direzionale e residenziale. Lo scoperto è destinato a verde calpestabile e piantumazioni oltre a camminamenti di collegamento.

Gli edifici presentano struttura portante in elementi di c.a. a vista,

parapetti prefabbricati in c.a. del tipo a vasca con funzione di fioriere. Particolare rivestimento esterno in marmette di maiolica color verde e marrone che contraddistinguevano l'intero complesso di edifici dal contesto è stato riproposto anche nel recente intervento di riqualificazione energetica "Superbonus" su specifiche indicazioni della Soprintendenza.

Come sopra anticipato, parte degli edifici tra cui anche quelli oggetto della presente stima sono stati oggetto di intervento edilizio di Superbonus e Complementari (in fase di completamento) che ha riguardato l'isolamento dell'involucro (superfici opache verticali), isolamento della copertura piana (isolamento esterno copertura) ed adeguamento/miglioramento dell'impianto centralizzato di riscaldamento oltre a ulteriori interventi complementari su parti private.

*

IV.IV descrizione degli immobili (appartamento, cantina, garage)

Le unità immobiliari interessate fanno parte di una lottizzazione di 18 edifici identificati da numerazione alfabetica da A a T.

Il lotto è composto da un appartamento al piano quarto e una cantina al piano interrato all'interno dell'edificio "F" e un garage (posto auto coperto in autorimessa collettiva) al piano interrato inserito nel fabbricato "G".

L'ingresso all'appartamento avviene da via Pellizzo civ. 39 attraverso portineria comune, l'interno è il numero 49.

La zona giorno è composta da ingresso, ripostiglio, soggiorno/pranzo,

cucina separata. La zona notte è composta da disimpegno, una camera matrimoniale e un bagno. Loggia di discrete dimensioni a sud si affaccia sui locali principali sia della zona giorno, sia della zona notte.

Presenta finiture interne originarie: portoncino d'ingresso con chiusura blindata interna a vista a quattro punte del tipo "Mottura"; serramenti di legno privi di vetrocamera, avvolgibili in pvc (più recenti) pavimentazioni miste in parquet di legno massello su magatelli nella camera da letto, pavimenti e rivestimenti ceramici nel bagno, quadrotti di marmo nella zona giorno. L'impianto elettrico è da rivedere. L'impianto di riscaldamento è centralizzato con caloriferi in ghisa termovalvole e contabilizzatori digitali sui singoli elementi.

E' presente un'infiltrazione del bagno al piano superiore in quanto in corrispondenza del probabile innesto (braga) sulla colonna di scarico condominiale si evidenzia un alone localizzato sul soffitto.

Lo stato di manutenzione e conservazione interno è mediocre diversamente l'involucro esterno è di ottima fattura in quanto oggetto di recente coibentazione con cappotto termoacustico in EPS da 14 cm oltre finitura a intonachino colorato eseguito con intervento edilizio Superbonus e sim.

Al piano interrato dello stesso edificio "F" è presente una cantina di piccole dimensioni identificata con il medesimo interno 49. La cantina di cui non è stato possibile l'accesso presenta presumibilmente al suo interno a soffitto una tubazione di scarico condominiale. La pavimentazione del corridoio comune e del vano scale di accesso è in marmette di klinker. Le pareti sono trattate a intonaco e tinteggiate,

presentano evidenti segni di umidità di risalita anche oltre a 1 m dalla pavimentazione.

Il posto auto in autorimessa collettiva si trova nell'interrato nel comunicante fabbricato "G" e risulta numerato con il numero 199. L'accesso carraio avviene da via Pellizzo a mezzo di rampa carraia e cancello di chiusura automatizzato. Vi si può accedere anche a piedi attraverso ascensore, scale, corridoi e camminamenti.

Presenta pavimentazione in marmette di klinker e illuminazione condominiale.

*

V. PROVENIENZA

Atto di compravendita del notaio Nicola CASSANO di Padova del 29/12/2006, Rep.N. 174076, Racc.N. 36840. Registrato a Padova il 15/01/2007 al N. 789.

*

VI. DIRITTO VENDUTO

Intera proprietà 1/1.

*

VII. STATO DEL POSSESSO

Immobile occupato dal proprietario debitore

*

VIII. REGIME PATRIMONIALE

_____ i stato civile libero sia alla data dell'acquisto sia alla data del pignoramento.

*

IX. FORMALITA' - VINCOLI - ONERI

Vincoli di natura Urbanistico-Edilizia (indicati nell'atto di provenienza)

Il complesso immobiliare è gravato da servitù a favore dell'Enel costituite con atti

- atto autentificato dal notaio Armando Crivellari di Padova in data 18/05/1977 Rep.N. 372852, registrato a Padova il 26 maggio 1977 al N. 14612 e ivi trascritto in data 30/05/1977 ai n.ri 8005/6250;
- atto autentificato dal notaio Armando Crivellari di Padova in data 07/05/1979 Rep.N. 425616, registrato a Padova il 17/05/1979 al N. 2847 e ivi trascritto in data 21/05/1979 ai n.ri 8876/6894;
- atto autentificato dal notaio Armando Crivellari di Padova in data 30/06/1980 Rep.N. 454663 e in data 4/07/1980 Rep.N. 455290, registrato a Padova il 21/07/1980 al N. 5253 e ivi trascritto in data 23/07/1980 ai n.ri 15067/11440;
- Convenzione Urbanistica in data 18/07/1972 Rep.N. 24981 Notaio Giorgio Piovan di Padova, registrata a padova il 28/07/1972 al N. 57576 e ivi trascritta il 28/07/1972 ai N.ri 10971/8648;
- Convenzione Integrativa in data 17/09/1973 Rep.N. 27405, notaio Giorgio Piovan di Padova, registrata il 20/09/1973 al N. 57443 e trascritta a Padova il 21/09/1973 ai n.ri 15926/12734;
- "al compendio immobiliare competono inoltre tutte le servitù attive e passive, di qualsiasi natura e specie apparenti e non apparenti, costitutesi per pacifico uso ultraventennale da parte della società dante causa della venditrice e dei suoi aventi causa".

Vincoli di natura Giuridica

- Iscrizione Contro del 16/01/2007 – R.P. 494 R.G. 2517 Pubblico Ufficiale notaio Nicola Cassano Rep.N. 174077/36841 del 29/12/2006 – Ipoteca Volontaria
- Trascrizione Contro del 04/05/2023 – R.P. 11307/ R.G. 15840 Ufficiale Giudiziario Tribunale di Padova Rep. 1318 del 12/04/2023 – Atto Esecutivo o Cautelare – Verbale di pignoramento Immobili

*

X. DISCIPLINA URBANISTICA

Il Settore Urbanistica e Servizi Catastali del Comune di Padova certifica che l'area identificata al Catasto Terreni Fg. 93 Mapp.li 282-283

1) sulla base degli elaborati del Piano degli interventi (P.I.) vigente, risulta:

- Parte Zona Territoriale Omogenea B5 Residenziale di completamento Saturata;
- Parte Zona Territoriale Omogenea F3 per Spazi di Verde Pubblico Attrezzato a Parco, per il Gioco e lo Sport.

Gli interventi urbanistico-edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale dagli articoli 18, 34 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano vigente;

2) sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. del Comune di Padova, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del P.A.T.I., risulta interessata da:

- Vincolo Paesaggistico - Corsi D'acqua (art.142 Lett.C, D.LGS 42/2004) E Territori Conterminati Ai Laghi (ART.142 LETT.B, D.LGS 42/2004);

114/2023

Pagina 12 di 18

- Centri Abitati;
- Compatibilità Geologica - Aree Idonee a Condizione - Aree Su Cui Sussiste Una Fascia Di Rispetto Idrogeologica Di 100 Metri Da Piede Argine;
- Aree Di Urbanizzazione Consolidata: Città Consolidata;

• Valori e Tutele Naturali - Rete Ecologica - Ambiti e Parchi o Per L'istruzione Dei Parchi e Riserve Naturali Di Interesse Comunale.

L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.3.2, 5.6.8.1, 7.2, 11.2.1, 17.2.2 delle N.T.A. del P.A.T.

L'area risulta compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, disciplinati dall'art. 11.5 delle N.T.A. del P.A.T. e approvati con D.C.C. 53/2020.

Quanto sopra salvo disposizioni discendenti da leggi statali e regionali o previsioni di progetti di opere pubbliche approvate.

*

XI. REGOLARITA' URBANISTICO/EDILIZIA

Titoli Edilizi relativi a "Fabbricato F"

- Licenza di Costruzione Reg.N. 1020 Prot.N. 44370 del 30/11/1973;
- Concessione di Costruzione Edilizia (variante) Reg.N. 1020 Prot.N. 44370 del 15/06/1976;
- Concessione di Costruzione Edilizia (variante) Reg.N. 184 Prot.N. 12403 del 27/06/1977;
- Agibilità Prot.N. 54214 Reg.N. 321 del 19/11/1977;
- Permesso di Costruire in Sanatoria Pratica N. 1604/06 del 12/06/2006;
- SCIA Prat.N. 1891/2021 in sanatoria (per ripristino della conformità

edilizia delle parti comuni)

Note: copia della ricevuta automatica del protocollo SUAP del Comune presente ma non formalmente trasmessa

- CILAS Protocollo SUAP REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0329498 del 15/11/2021329498 del 15/11/2021
- CILAS Protocollo SUAP REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0416481 del 18/11/2022

*

XII. DIFFORMITA' EDILIZIE

Dal raffronto tra la documentazione Edilizia e Catastale agli atti con lo stato dei luoghi risulta una sostanziale conformità.

XIII. INDICAZIONI SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Non è presente l'APE dell'unità immobiliare. Considerata l'epoca di costruzione del fabbricato; tenuto conto degli interventi edilizi realizzati sull'involucro edilizio (Intervento di Riqualificazione Superbonus in fase di ultimazione che dal punto di vista legislativo prevede quantomeno un miglioramento di due classi energetiche) si ipotizza sulla base dello stato dei luoghi (mantenimento vecchi serramenti e caloriferi) che l'unità possa ricadere in "Classe Energetica D o E".

*

XIV. SPESE CONDOMINIALI

Le unità presentano una doppia gestione condominiale: una relativa ai singoli edifici/unità immobiliari definiti "A+T" e una

114/2023

P. gina 14 di 18

Enrico Cuccato - via G. Rossini, 33 - 35020 - Albinasego (Pd)
e-mail: info@enricocuccato.it tel. pec: enricocuccato@archiworldpec.it

relativa al Supercondominio denominato Supercondominio "S. Gregorio".

Le spese insolute relative alla gestione del Supercondominio "S. Gregorio" nelle ultime due annualità sono quantificate in:

- € 4500,00 corpo F (appartamento con cantina)
- € 40,00 corpo G (posto auto coperto in autorimessa collettiva)

*

Relativamente alla gestione dei singoli fabbricati F e G il sottoscritto pur avendo specificatamente richiesto gli importi esatti di insoluto relativi alle due ultime annualità, i costi di gestione e manutenzione medi/annui, eventuali spese insolute nelle ultime due annualità relative agli interventi di Manutenzione Straordinaria per lavori di riqualificazione architettonica energetica (Superbonus 110% e complementari) non ha ricevuto gli importi esatti ma solamente i bilanci (vedasi allegato) che per la loro complessità risultano dal sottoscritto di difficile comprensione anche in considerazione del fatto che includono gestioni a partire dal 2021.

Con riferimento a quanto sopra il sottoscritto riporta i dati indicati nel P.C.T. dal Condominio "F-G" costituitosi nella Procedura - riservando al G.E. le modalità per l'esatta valutazione e determinazione dei dati richiesti.

Le spese insolute richieste dal Condominio Edifici "F e G" sono quantificate in:

- € 6.906,44 corpo F (appartamento con cantina)
- € 1.230,13 corpo G (posto auto coperto in autorimessa collettiva)

*

XV. CRITERIO DI STIMA

Gli immobili vengono stimati con metodo sintetico-comparativo monoparametrico. Viene creata una scala di valori commerciali di immobili con analoghe caratteristiche simili a quello da stimare, riferita a un parametro tecnico (superficie commerciale). Viene così determinato il Valore di Mercato Unitario (per metro quadrato commerciale).

La consistenza della superficie commerciale è stata determinata secondo la ex Norma UNI 10750/2005 coerente con i dati comparativi basandosi sulle superfici dedotte dalle planimetrie catastali e dall'elaborato grafico di progetto edilizio.

Determinazione del più probabile valore di mercato riferito al mq. commerciale.

Comparabili: Appartamenti con garage all'interno del medesimo complesso - Esternamente Riqualficati

€ 175.000 + € 199.000 + € 188.000

125 mq. 90 mq. 73 mq.

Valore medio rilevato = €/mq. 1.950,00 (in cifra tonda)

Tenuto conto che nelle vicinanze dell'immobile sono presenti altri immobili della stessa tipologia in vendita si ritiene di applicare un coefficiente riduttivo del 10% (percentuale di deprezzamento generalmente applicata in ambito di trattativa su offerte di mercato).

Ne deriva che il più probabile valore di mercato unitario in cifra tonda sia pari a €/mq. 1.750,00 (in cifra tonda)

*

CONSISTENZA

piano	DESTINAZ.	Superficie Lorda (mq.)	Coefficiente riduzione per destinazione (%)	Superficie Commerciale (mq.)
4 corpo F	Appartamento	76,60	100	76,60
4 corpo F	Loggia	17,05	35	5,97
S1 corpo F	Ripostiglio	3,90	20	0,78
S1 corpo G (N.199)	Posto Auto Coperto (in autorimessa collettiva)	15,50	45	6,98
S1-4	Totale			90,33

VALUTAZIONE

Destinazione	Superficie commerciale (mq.)	Valore (€ / mq.)	Valore (totale)
Appartamento con Cantina e Garage	90,33	1.750,00	158.077,50

*

XVII. ADEGUAMENTI – VALORE BASE D'ASTA

Si ritiene di applicare una riduzione del 15% del valore di mercato come sopra determinato per assenza di garanzia dei beni nella vendita forzata (art. 2922 c.c.) e un ulteriore coefficiente di deprezzamento del 15% per mediocre stato di manutenzione e conservazione interno.

Valore stimato al netto delle riduzioni	€ 158.077,50
Riduzione 15% art. 2922 c.c. =	- € 23.711,63
Riduzione 15% per stato man./conservazione	- € 23.711,63
Spese Supercondominio "S.Gregorio" insolute	- € 4.540,00
<u>Spese Condominio Corpi "F-G" insolute</u>	<u>- € 8.136,57</u>



Sommano

€ 97.977,67

**Valore Base d'Asta (in cifra tonda) per l'intera proprietà €
98.000,00 (Euro Novantottomila/00)**



*

Padova, 12/05/2024



Il C.T.U.

Firmato digitalmente da: CUCCATO EN ICO
Ruolo: ARCHITETTO
Descrizione: 3493 18/02/2016
Organizzazione: ORDINE DEGLI ARCHITETTI
Unità organizzativa: SEZIONE B
Data: 12/05/2024 22:00:27



XVIII. ELENCO ALLEGATI



- 1) documentazione fotografica;
- 2) documentazione catastale;
- 3) atto di provenienza;
- 4) certificato di destinazione urbanistica;
- 5) titolo edilizi- elaborati grafici;
- 6) Bilanci Condominio Fabbricati "F-G";
- 7) certificato di residenza e stato di famiglia;
- 8) ispezione ipotecaria.



114/2023

Pagina 18 di 18

Enrico Cuccato - via G. Rossini, 33 - 35020 - Albinasego (Pd)
e-mail: info@enicocuccato.it tel. pec: enricocuccato@archiworldpec.it

