

TRIBUNALE DI PADOVA

Giudice Esecutore: Dott. G. G. Amenduni

Esecuzione immobiliare n° 259/2024 promossa da

[redacted]

Il giorno 10.09.2024 il G.E., Dott. G. G. Amenduni ha conferito l’incarico al sottoscritto C.T.U., Arch. Luca Baldan di procedere alla stima dei beni pignorati nella suddetta procedura ai Sigg. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod fisc. [redacted], [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod fisc. [redacted], [redacted] nata a [redacted] il [redacted] cod fisc. [redacted], per le quote di proprietà e soggetti dei seguenti beni così individuati catastalmente e oggetto di pignoramento in via Pontelongo 34 a Candiana (Pd):

1. [redacted] (1/2 proprietà), [redacted] (1/2 proprietà),

Catasto Terreni – **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **235**

- Seminativo, classe 4, Cons. 6857 mq, (deduzione A10-A35) RD Euro 28,84 RA Euro 28,33 – *frazionamento del 28.03.2017, Pratica n. PD0042259 in atti dal 28.03.2017, presentato in data 27.03.2017 (n. 42259.1/2017).*

Catasto Terreni – **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **236**

- Seminativo, classe 3, Cons. 6873 mq, RD Euro 49,69 RA Euro 31,95 – *frazionamento del 28.03.2017, Pratica n. PD0042259 in atti dal 28.03.2017, presentato in data 27.03.2017 (n. 42259.1/2017).*

2. [redacted] (1/2 proprietà), [redacted] (1/2 proprietà),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- sub 4** - via Pontelongo 34, piano T, cat. C/3, classe 2, cons. 231 mq, RC 393,70 – *variazione nel classamento del 06.10.2018, Pratica n. PD159622 in atti dal 06.10.2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 80570.1/2018).*

3. [redacted] (intera proprietà)



Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 6** - via Pontelongo 34, piano T-1, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47 - *variazione nel classamento del 29.09.2018, Pratica n. PD0154743 in atti dal 29.09.2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77825.1/2018).*

4. [REDACTED] (1/1 nuda proprietà), [REDACTED] (1/1 usufrutto),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 5** - via Pontelongo 34, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47 - *variazione nel classamento del 29.09.2018, Pratica n. PD0154743 in atti dal 29.09.2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77825.1/2018).*

La provenienza dei beni deriva per quanto riguarda i beni di cui ai punti 1., 3., 4., a seguito di successione di [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduto a [REDACTED] (Pd) il 10 [REDACTED] ed eredità devoluta per testamento pubblicato e accettato con atto in data 30.10.2017 del notaio Elena Bressan di Conselve (Pd) rep. n. 29.720, registrato a Padova 2 il 09.11.2017 al n. 17722 serie 1T, e trascritto a Padova il 09.11.2017 ai nn. 43472/27988; per quanto riguarda i beni di cui al punto 2., a seguito dell'atto di compravendita in data 24.05.2006 del Notaio Maria Leotta di Piove di Sacco (Pd) rep. n. 81.534, trascritto a Padova il 01.06.2006 ai nn. 29800/16318 di [REDACTED]

I beni immobili oggetto della presente perizia, sono rappresentati da 2 unità immobiliari residenziali e dalle loro pertinenze accessorie, 2 terreni rurali limitrofi e da un laboratorio di falegnameria e sue pertinenze, il tutto situato in un contesto residenziale rurale sparso, a circa 1 Km dal centro comunale di Candiana, dove sono presenti, nelle immediate vicinanze, tutti i servizi necessari alla residenza e all'attività artigianale.

Nello specifico gli immobili di cui trattasi sono rappresentati da un fabbricato residenziale bifamiliare (un appartamento al piano terreno e l'altro al piano primo), un laboratorio di falegnameria, due terreni agricoli e da uno scoperto pertinenziale a servizio della residenza e



dell'attività artigianale.

L'ingresso pedonale e carroia sono posti direttamente sulla pubblica via Pontelongo 34, a servizio sia della residenza che dell'attività artigianale.

L'unità immobiliare residenziale del piano terreno (sub 5) è composta al piano terreno da un ingresso, corridoio, ripostiglio, 2 camere da letto (di cui una matrimoniale), un bagno, soggiorno e cucina per una consistenza complessiva di circa 124,27 mq. L'unità immobiliare residenziale del piano primo (sub 6) si raggiunge tramite una scala esclusiva che parte dall'angolo sud-ovest del fabbricato e raggiunge un poggiolo lungo il lato ovest dove è posto l'ingresso all'unità residenziale composta da cucina, soggiorno, 2 ripostigli, corridoio, bagno, 2 camera da letto (di cui una matrimoniale); ne conclude la consistenza la presenza di due poggioli, uno più piccolo sul lato sud e l'altro come conclusivo della scala di accesso, il tutto per una consistenza commerciale di circa 128,31 mq.

Le caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati per la realizzazione dell'immobile sono di mediocre qualità; le finiture interne ed esterne sono, quelle originali dell'epoca della ristrutturazione e ampliamento avvenuta nel 2006 e di successive manutenzioni. Le condizioni manutentive attuali, si possono definire **buone**.

Al fini della determinazione delle prestazioni energetiche globali, l'immobile possiede le seguenti caratteristiche energetiche: la muratura di contorno, dello spessore totale di 32 cm è stata realizzata in laterizio; l'esposizione prevede 2 pareti di circa 10,00 metri esposte a est ed a ovest e altre due pareti di circa 12,00 metri esposte sui lati nord e sud. Il pavimento del piano terreno è strutturalmente realizzato presumibilmente con vespaio, il solaio del piano primo realizzato in latero-cemento come pure quello di copertura (tetto a 4 falde) con sovrastante struttura realizzata con muretti e tavelloni in laterizio. I serramenti esterni sono stati realizzati con struttura in legno e vetrocamera e tapparelle in alluminio. L'impianto di riscaldamento è del tipo a caldaia a gas poste rispettivamente nell'appartamento al piano terreno (modello Format



della SIME) nel locale ingresso, mentre nell'appartamento del piano primo nel locale bagno (modello Metropolis della SIME), le caldaie servono anche per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Gli immobili sono attualmente così occupati; il piano terreno dal Sig. [REDACTED] e la [REDACTED], mentre il piano primo dal Sig. [REDACTED] e la sua famiglia. Il signor [REDACTED] risulta celibe mentre il Sig. [REDACTED] risulta sposato in comunione dei beni, con [REDACTED] (matrimonio in data 30.05.2009 a Cervarese S. Croce). I beni oggetto del presente pignoramento sono stati acquisiti o per necessità strumentali di lavoro (laboratorio falegnameria) o per successione (unità immobiliari residenziali e terreni agricoli). Il laboratorio di falegnameria (sub 4) al quale si accede tramite lo spazio pertinenziale comune anche alle residenze, consiste in una costruzione ad un solo piano terreno ed è composto da: ingresso/spogliatoio, disbrigo, wc, ripostiglio deposito, laboratorio artigianale il tutto per una consistenza di circa 261,60 mq.

Le caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati per la realizzazione dell'immobile sono di mediocre qualità; le finiture interne ed esterne sono, quelle originali dell'epoca della costruzione avvenuta nel 2000 e di successive manutenzioni. Le condizioni manutentive attuali, si possono definire **buone**.

Ai fini della determinazione delle prestazioni energetiche globali, l'immobile possiede le seguenti caratteristiche energetiche: la muratura di contorno, dello spessore totale di 30 cm è stata realizzata in laterizio; l'esposizione prevede 2 pareti di circa 21,80 metri esposte a est ed a ovest e altre due pareti di circa 12,00 metri esposte sui lati nord e sud. Il pavimento del piano terreno è strutturalmente realizzato presumibilmente con vespaio e battuto di cemento per l'utilizzo produttivo, mentre il solaio di copertura realizzato con travetti in cls e piano inclinati delle falde con tavelloni in laterizio (tetto a 2 falde). I serramenti esterni sono stati realizzati con struttura metallica per la parte produttiva e in legno con vetrocamera per la parte ingresso e



wc. L'impianto di riscaldamento è del tipo a caldaia a legna (vengono riutilizzati gli scarti della lavorazione di falegnameria) posta all'esterno e in adiacenza al fabbricato lungo il lato est (modello Thermosanita TSL/120), per produrre aria calda che viene distribuita all'interno dei locali tramite canali metallici muniti di serrande regola flusso.

Gli immobili sono attualmente occupati dai proprietari Sigg. [redacted] e [redacted] per la loro attività di falegnameria.

I due terreni agricoli (mappali 235 e 236 del foglio 4) limitrofi che conglobano e circondano il compendio residenziale e produttivo sono costituiti da superfici coltivate a seminativo e hanno una superficie rispettivamente di 6.857 mq e 6.873 mq. Tali appezzamenti sono accessibili direttamente dalla pubblica via Pontelongo (SP 65) tramite il passo carraio di accesso all'intero compendio immobiliare. Non si riscontrano contratti di affitto e/o di coltivazione di tali appezzamenti.

In seguito a ricerche presso l'Edilizia Privata del Comune di Candiana si registrano i seguenti atti abilitativi:

- Licenza edilizia n. 01/71 del 19.02.1971 per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione a nome di [redacted]
- Concessione edilizia n. 36/89 del 04.09.1989 per la costruzione di un annesso rustico rilasciato a nome di [redacted]
- Concessione edilizia n. 25/92 del 03.07.1992 di variante in corso d'opera della conc. n. 36/89 rilasciata a nome di [redacted].
- Concessione edilizia n. C23/00 del 10.10.2000 per la realizzazione di un ampliamento del fabbricato ad uso annesso rustico rilasciato a nome di [redacted]
- Permesso di costruire n. P15/06 del 30.08.2006 per la ristrutturazione del fabbricato ad uso abitativo con la costruzione di nuova unità residenziale, rilasciato a nome di [redacted].
- DIAE n. 1 del 06.02.2007 per la installazione di una insegna luminosa



- Permesso di costruire in sanatoria n. 05 del 29.01.2008 per il cambio di destinazione d'uso con opere del fabbricato di falegnameria della [redacted] rilasciato a nome di [redacted] (legale rappresentante [redacted]).
 - Certificato di agibilità prot. n. 6576/04 del 29.01.2008.
 - Permesso di costruire in variante a sanatoria n. P11/12 del 28.11.2012 del PdC n. P15/06 del 30.08.2006;
 - SCIA di agibilità prot. n. 5276 del 10.10.2017 del Pdc P15/06 del 30.08.2006 e della variante in sanatoria n. P 11/12 del 28.11.2012.
- Rispetto agli atti abilitativi si riscontrano alcune irregolarità geometriche dal punto di vista distributivo interno al piano terreno: nel locale camera (angolo sud-est) manca l'indicazione della porta di accesso, nel corridoio la porta che conduce alla cucina è stata realizzata come porta scorrevole di più ampia dimensione. Dette irregolarità geometriche ed esecutive interne si possono ricondurre alle tolleranze esecutive di cui ai commi 2 e 2-bis dell'art. 34-bis del DPR 380/01 (così come recentemente aggiornato dalla legge 105/2024 "Salva Casa"). Al piano primo è stato ampliato il locale bagno mediante chiusura del poggolo esterno, modificando (ampliandola) la porta di uscita: tale modifica non costituisce violazione edilizia, in quanto rientra ai sensi del punto c) comma 1-bis dell'art. 34-bis Tolleranze costruttive essendo l'unità immobiliare di cui trattasi compresa tra i 100 e i 300 mq (124,27 mq) e quindi entro il 4% dei parametri della stessa unità, infatti il poggolo è di 3,60 metri x 1,20 metri = 4,32 mq; il 4% di 124,27 mq = 4,97 mq > 4,32 mq e parimenti si dimostra per il volume.
- Di fianco al fabbricato artigianale, lungo il lato est, sul mappale 236 è presente un piccolo pollaio delle dimensioni di circa 3 metri per 2 metri, (6 mq circa) di altezza media inferiore e/o uguale a 2,20 metri che risulta compatibile con quanto previsto dalle vigenti NTO, art. 12 in merito ai modesti manufatti necessari per il ricovero di piccoli animali ad uso esclusivo familiare (< 15 mq, realizzato in legno).



E' stato anche realizzato un corpo adibito a garage (a servizio delle residenze) delle dimensioni di circa 10,00 metri per 8,50 metri (circa 85,00 mq) in materiale ligneo con una copertura con leggera pendenza verso il lato est, posto tra i due fabbricati residenziale e artigianale ma insistente sul mappale 236. Tale volume risulta non sanabile e deve quindi essere rimosso per ripristinare lo stato legittimo dei luoghi; si ritiene che l'onere per la sua rimozione e smaltimento possa essere di circa complessivi € 4.000.

Infine si rileva come sia stata realizzata in continuità del lato sud del fabbricato artigianale una struttura metallica del tipo leggero con copertura plastica al fine di contenere e riparare materiale necessario all'attività della falegnameria. Detta struttura ha una dimensione di circa 12,00 metri per 9,50 metri, quindi complessivamente 114 mq, che risulta abusiva e non sanabile e deve quindi essere rimosso per ripristinare lo stato legittimo dei luoghi; si ritiene che l'onere per la sua rimozione e smaltimento possa essere di circa complessivi € 2.500.

Il Comune di Candiana è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e successiva Variante N. 1, approvati rispettivamente con Decreti del Presidente della Provincia di Padova n. 44 del 19/04/2021 e n. 37 del 27/03/2023; in seguito all'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi; si è altresì dotato del primo Piano degli Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 25/07/2024 e quindi soggetto alle norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 12, c. 3, del D.P.R. n. 380/2001. Gli immobili oggetto della presente perizia ricadono in zona agricola E2, - Ambito di riordino e Attività produttiva in sede impropria LR 11/87 (scheda intervento C4), dove valgono le norme di cui agli artt. 11 e 12.1, 12.2 delle N.T.O. e del vigente regolamento edilizio e di quanto in essi richiamato. Si veda inoltre il CDU rilasciato dal Comune di Candiana, per quanto riguarda la destinazione dei terreni di cui ai mappali (foglio 4) mappali 235, 236. La stima dei beni immobili avviene in funzione del più probabile valore di mercato confrontando i beni da stimare con beni di caratteristiche tipologiche e di finitura simili. Dato il



grado di vetustà, l'ubicazione degli immobili, delle particolari pertinenze si ritiene di riferirsi ad un valore unitario di **750 €/mq** per quanto riguarda gli immobili residenziali, e di **350 €/mq** per quanto riguarda gli immobili artigianali; circa i valori riferiti ai terreni si ritiene di riferirsi ad un valore unitario di **5 €/mq**, sono indicati nella tabella che segue:

Foglio 4 – mappale 169- sub 5 - LOTTO 1					
PIANO E/O DESTINAZIONE	MQ LORDI	PERCENT. DI VALUTAZ.	MQ COMMER.	PREZZO UNITARIO €/MQ	VALORE €
PIANO TERRA (sub 5)					
Residenza	124,27	100	124,27	750	93.000
TOTALE RESID.(arrotondato)			124,27		93.000
Costi da sostenere per la regolarizzazione edilizio urbanistico ⁽¹⁾					2.000
SOMMANO (arrotondato)					91.000
Valore ridotto per l'assenza di garanzia per vizi					77.000 ⁽²⁾

(1) I costi per la demolizione e smaltimento del garage vengo divisi al 50% tra le due unità immobiliari residenziali

Foglio 4 – mappale 169- sub 6 - LOTTO 2					
PIANO E/O DESTINAZIONE	MQ LORDI	PERCENT. DI VALUTAZ.	MQ COMMER.	PREZZO UNITARIO €/MQ	VALORE €
PIANO PRIMO (sub 6)					
Residenza	128,59	100	128,59	750	96.000
Poggiolo	7,80	1/3	2,60	750	2.000
TOTALE RESID.(arrotondato)			131,19		98.000
Costi da sostenere per la regolarizzazione edilizio urbanistico ⁽¹⁾					2.000
SOMMANO (arrotondato)					96.000
Valore ridotto per l'assenza di garanzia per vizi					81.000



Foglio 4 – mappale 169- sub 4 - LOTTO 3					
PIANO E/O DESTINAZIONE	MQ LORDI	PERCENT. DI VALUTAZ.	MQ COMMER.	PREZZO UNITARIO €/MQ	VALORE €
PIANO TERRA (sub 4)					
Artigianale	261,60	100	261,60	350	91.500
TOTALE ARTIG.(arrotondato)			261,60		91.500
Costi da sostenere per la regolarizzazione edilizio urbanistico					2.500
SOMMANO (arrotondato)					89.000
Valore ridotto per l'assenza di garanzia per vizi					75.000

Foglio 4 – mappali 235, 236 - LOTTO 4					
PIANO E/O DESTINAZIONE	MQ LORDI	PERCENT. DI VALUTAZ.	MQ COMMER.	PREZZO UNITARIO €/MQ	VALORE €
Terreno agricolo (mapp. 235)	6.857	100	6.857	5	34.000
Terreno agricolo (mapp. 236)	6.873	100	6.873	5	34.000
TOTALE TERRENI (arrotondato)			13.730		68.000

(2) essendo il bene suddiviso in nuda proprietà in capo a [redacted] e usufrutto in capo a [redacted]

[redacted] essendo nata il [redacted] (75 anni) il valore dell'usufrutto è di

€ 26.950, mentre quello della nuda proprietà è di € 50.050

Dalle verifiche fatte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova, risultano le seguenti formalità a tutto il **03.09.2024**:

Trascrizioni contro e pregiudizievoli in genere:

❖ Atto di pignoramento trascritto il 06.08.2024, *Reg. Gen. n° 31061 – Part. n° 22191*, a seguito provvedimento atto giudiziario Tribunale di Padova, in data 16.07.2024 rep n. 4594.



a favore: **[REDACTED]** con sede in Pieve di Sacco

[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

a carico: **[REDACTED]** nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED], **[REDACTED]** nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] per

le quote di proprietà e soggetti dei seguenti beni

colpisce: **[REDACTED]** (1/2 proprietà), **[REDACTED]** (1/2 proprietà),

Catasto Terreni – **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **235**

- Seminativo, classe 4, Cons. 6857 mq, (deduzione A10-A35) RD Euro 28,84 RA Euro 28,33.

Catasto Terreni – **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **236**

- Seminativo, classe 3, Cons. 6873 mq, RD Euro 49,69 RA Euro 31,95

[REDACTED] (1/2 proprietà), **[REDACTED]** (1/2 proprietà),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 4** - via Pontelongo 34, piano T, cat. C/3, classe 2, cons. 231 mq, RC 393,70.

[REDACTED] (intera proprietà)

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 6** - via Pontelongo 34, piano T-1, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

[REDACTED] (1/1 nuda proprietà), **[REDACTED]** (1/1 usufrutto),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 5** - via Pontelongo 34, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

Iscrizioni:

- ❖ Ipoteca volontaria, in data 13.09.2011 Reg. Gen. n° 33826 – Part. n° 7057, in seguito ad atto di concessione di mutuo fondiario con atto del Notaio Maria Leotta di Pieve di Sacco (Pd), in data 09.09.2011, rep. n. 88.235 per la somma totale di € 200.000 (capitale € 100.000), durata 10 anni.



a favore: [REDACTED]

[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] con domicilio in [REDACTED]

a carico: [REDACTED] (debitrice non datrice

d'ipoteca) con sede in [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] nato a

[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]

ognuno per 1/2 e insieme per la quota di intera di proprietà,

colpisce: Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 4** - via Pontelongo 34, piano T, cat. C/3, classe 2, cons. 231 mq, RC 393,70.

Tale ipoteca è annotata di proroga della scadenza del mutuo e di definizione del piano di ammortamento in data 28.08.2018 ai nn. 33837/6001.

❖ Ipoteca volontaria, in data 27.08.2018 *Reg. Gen. n° 33802 – Part. n° 6235*, in seguito ad atto di concessione di mutuo fondiario con atto del Notaio Elena Bressan di Conselve (Pd), in data 21.08.2018, rep. n. 30.601 *per la somma totale di € 60.000 (capitale € 30.000)*, durata 8 anni.

a favore: [REDACTED]

con sede in [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] con domicilio in [REDACTED]

[REDACTED]

a carico: G. [REDACTED] nato a [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED], G. [REDACTED] nato a [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]

ognuno per la propria quota e insieme per la quota intera di proprietà,

colpisce: [REDACTED] (intera proprietà)

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 6** - via Pontelongo 34, piano T-1, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47



(1/1 nuda proprietà), (1/1 usufrutto),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

• **sub 5** - via Pontelongo 34, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

❖ Ipoteca volontaria, in data 27.08.2018 *Reg. Gen. n° 33804 – Part. n° 6237*, in seguito ad atto di concessione di mutuo fondiario con atto del Notaio Bressan di Padova (Pd), in data 21.08.2018, rep. n. 30.602 *per la somma totale di € 200.000 (capitale € 100.000), durata 10 anni.*

a favore:

con sede () cod. fisc. con domicilio in

a carico: (debitrice non datrice

d'ipoteca) con sede in () cod. fisc. nato a

() cod. fisc. nato a

() cod. fisc. nata a

() cod. fisc.

ognuno per la propria quota e insieme per la quota intera di proprietà,

colpisce: (intera proprietà)

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

• **sub 6** - via Pontelongo 34, piano T-1, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

(1/1 nuda proprietà), (1/1 usufrutto),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

• **sub 5** - via Pontelongo 34, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

❖ Ipoteca giudiziale, in data 15.04.2024 *Reg. Gen. n° 13709 – Part. n° 2096*, in seguito a decreto ingiuntivo del Tribunale di Padova in data 22.01.2024 reg. n. 184/2024 *per la somma totale di € 12.423,22 (capitale € 10.945,57), interessi 1.477,65.*



a favore: [REDACTED]

con sede in [REDACTED]

a carico: [REDACTED] nato a [REDACTED], cod fisc. [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], cod fisc. [REDACTED];

[REDACTED] nata a [REDACTED], cod fisc. [REDACTED]

per le quote di proprietà e soggetti dei seguenti beni

colpisce: [REDACTED] (1/2 proprietà), [REDACTED] (1/2 proprietà),

Catasto Terreni – **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **235**

- Seminativo, classe 4, Cons. 6857 mq, (deduzione A10-A35) RD Euro 28,84 RA Euro 28,33.

Catasto Terreni – **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **236**

- Seminativo, classe 3, Cons. 6873 mq, RD Euro 49,69 RA Euro 31,95

[REDACTED] (1/2 proprietà), [REDACTED] (1/2 proprietà),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 4** - via Pontelongo 34, piano T, cat. C/3, classe 2, cons. 231 mq, RC 393,70.

[REDACTED] (intera proprietà)

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 6** - via Pontelongo 34, piano T-1, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

[REDACTED] (1/1 nuda proprietà), [REDACTED] (1/1 usufrutto),

Cat. Fabbr. - **COMUNE DI CANDIANA**, Foglio **4**, mapp. **169**

- **sub 5** - via Pontelongo 34, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 383,47

Il C.T.U.

Padova, 10.01.2024

Arch. Luca Baldan

