

TRIBUNALE DI PADOVA

G.E.: dott.ssa MICOL SABINO

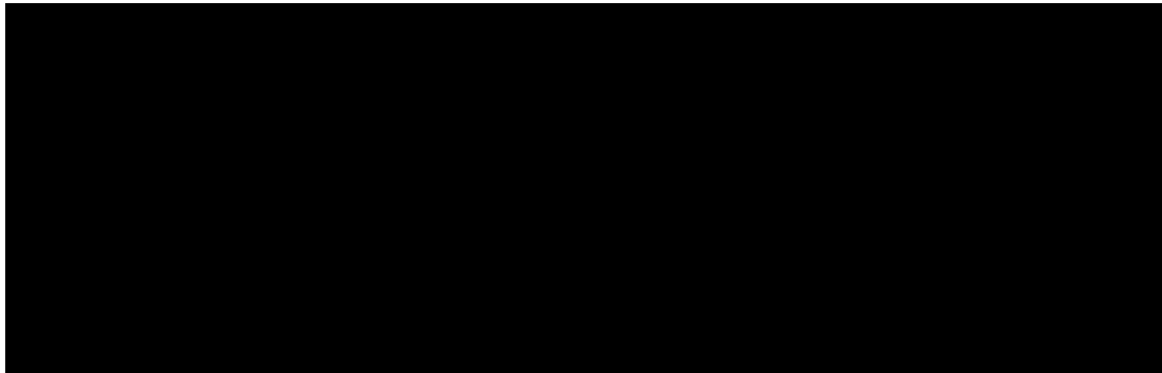
Custode: avv. SILVIA LORENZON

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n° 324/2018

- **promossa da:**

“GUBER BANCA S.p.A.” quale procuratrice speciale di “OASIS SECURITISATION S.r.l.”

- **contro la sig.a:**



RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO SITI IN VIA CA' BRAZZO N° 3, IN COMUNE DI ARRE (PD).

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. MARCO MAZZEI

PADOVA, FEBBRAIO 2019

E' conforme al corrispondente atto/documento inviato telematicamente

Il Consulente Tecnico.

1



PREMESSA

Il sottoscritto, dott. ing. Marco Mazzei, è stato nominato dall'Ill.mo G.E. dott.ssa Micol Sabino, perito per la stima dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva.

Sulla base del quesito formulato dal G.E. ho proceduto allo svolgimento delle operazioni peritali e a redigere la presente relazione.

A) DOCUMENTI DEPOSITATI, ATTO DI PROVENIENZA e SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.

Documenti depositati.

Il sottoscritto ha esaminato i documenti depositati giudicandoli idonei.

Provenienza (v. all. 1).

1) Mediante atto di donazione con riserva di usufrutto in data 15.05.1992, rep. n° 246 del notaio Federico Magliulo di Conselve, trascritto a Padova in data 26.05.1992 ai nn° 13.262/8.892, i sigg.

██████████ ciascuno in ragione della quota indivisa di 2/6, riservandosene il diritto di usufrutto vitalizio, donavano il diritto di nuda proprietà in ragione della complessiva quota indivisa di 4/6 ai sigg: ██████████

██████████ (coniugata in regime di separazione dei beni), in ragione della quota indivisa di 3/6; ██████████

██████████ (coniugato in regime di comunione legale, già proprietario della quota di 2/6), in ragione della quota indivisa di 1/6.

2) Per effetto della morte del predetto sig. ██████████ deceduto in data 24.07.2000, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto al medesimo spettante.

3) Per effetto della morte della predetta sig.a ██████████, deceduta in data



13.05.2016, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto alla medesima spettante.

Sopralluogo.

In data 06.12.2018, previo accordo con il Custode Giudiziario avv. Silvia Lorenzon, ho svolto un sopralluogo presso gli immobili siti in via Cà Brazzo n° 3 in Comune di Arre (PD), ed ho realizzato la documentazione fotografica inserita nelle pagine seguenti (v. all. 2).

A.a) IDENTIFICAZIONE CATASTALE e CONFINI.

Gli immobili pignorati sono così catastalmente censiti (v. all. 3):

A) N.C.E.U. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particella 3, cat. A/7, consistenza 12 vani, superficie catastale totale 270 m², totale escluse aree scoperte 260 m², rendita € 1.115,55;

insistente sul terreno così censito:

N.C.T. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particella 3, ente urbano di are 07.44.

Confini: via Cà Brazzo, part. 6, part. 639.

B) N.C.T. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particella 639 di are 75.48, qualità seminativo, RD € 72,12, RA € 40,93.

Confini: via Cà Brazzo, part. 3-6-698-696-694-280(altro foglio catastale)-569-681.

Detti immobili risultano catastalmente intestati a:

- [REDACTED], proprietà per 1/2;
- [REDACTED], proprietà per 1/2;
- [REDACTED], usufrutto per 2/6.

Osservazioni:

- non vi è corrispondenza tra l'intestazione catastale e la titolarità risultante dai titoli di provenienza,



non essendo stato volturato il ricongiungimento di usufrutto verificatosi in dipendenza della morte della sig.a [REDACTED]

- nella visura catastale relativa all'unità residenziale, nella sezione indirizzo viene indicato via Cà Brazzo n° 1, anziché n° 3.

A.b) CORRISPONDENZA.

Gli elementi catastali identificativi corrispondono ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella relativa istanza di vendita. Come riportato nel precedente paragrafo, anche nella nota di trascrizione del pignoramento viene indicato via Cà Brazzo n° 1, anziché n° 3.

A.c) DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI e OCCUPAZIONE.

Trattasi di un fabbricato unifamiliare con adiacente deposito attrezzi/legnaia e terreno limitrofo siti in via Cà Brazzo n° 3, in Comune di Arre (PD). I beni sono ubicati a poche centinaia di metri dal centro comunale, dove sono presenti vari servizi e attività.

A) Abitazione e deposito (part. 3).

Il lotto di terreno sul quale insistono le costruzioni ha una superficie catastale di 744 m². La superficie scoperta di circa 540 m² è sistemata parte a giardino alberato, parte a percorsi carrai e pedonali pavimentati in calcestruzzo. La proprietà sul lato strada è recintata con una muretta in cls. con sovrastante ringhiera metallica, ed interposti cancelli pedonale e carraio quest'ultimo del tipo scorrevole e motorizzato; sugli altri lati vi sono delle murette in cls. con sovrastanti reti metalliche plastificate. In corrispondenza del confine con il terreno censito alla part. 639 vi è un cancello metallico carraio.

Il fabbricato residenziale edificato su due piani fuori terra e realizzato in data anteriore al primo settembre 1967, è stato oggetto di un intervento di ampliamento e restauro tra gli anni 1974 e 1980.

La struttura appare essere realizzata in muratura portante con elementi in c.a. e solai in



laterocemento; il tetto è a quattro falde con manto di copertura in coppi; le lattonerie sono lamiera preverniciata; le facciate sono intonacate e tinteggiate.

Il fabbricato è così suddiviso:

- piano terra avente una superficie lorda di circa 130 m² ed un'altezza interna di circa 2,70 m.: ingresso, pranzo, cucina, stanza, disimpegno, bagno, disimpegno vano scala, garage, ripostiglio, centrale termica;
- piano primo avente una superficie lorda di circa 90 m² (esclusa la superficie del vano scala) ed un'altezza interna di circa 2,70 m.: disimpegno vano scala, tre camere, due ripostigli, bagno; sul lato sud/ovest vi è una terrazza di circa 35 m², mentre sul lato sud/est vi è un poggiolo di circa 12 m².

Le pavimentazioni dell'abitazione sono realizzate con materiali vari: lastre di marmo, piastrelle di graniglia e piastrelle di ceramica. I bagni sono pavimentati e rivestiti sulle pareti con piastrelle di ceramica e sono dotati di sanitari e relative rubinetterie.

I due piani dell'edificio sono collegati mediante una scala interna con struttura in c.a. rivestita in marmo.

I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo, dotati di avvolgibili in plastica ed in alcuni casi di controfinestre in alluminio.

Non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico ed idrotermosanitario. L'impianto di riscaldamento è costituito da una caldaia alimentata a gas metano e radiatori nei vari locali.

Nel complesso l'edificio che presenta delle finiture e degli impianti risalenti all'epoca del restauro/ampliamento (anni '74/80), si trova in discrete condizioni di manutenzione.

Considerata la mancata esecuzione di interventi di riqualificazione energetica interessanti



l'involucro edilizio, i serramenti e l'impiantistica in genere, l'unità immobiliare in questione può essere annoverata nella classe energetica più bassa (G).

Il fabbricato ad uso deposito attrezzi/legnaia ha una superficie lorda di circa 74 m² ed altezza interna variabile di circa 3,15/2,00 m., ed è così suddiviso: ripostiglio, cantina, legnaia, disbrigo, pollaio, oltre ad un soppalco di altezza ridotta in corrispondenza della cantina.

L'immobile è costituito da una platea in cls., murature in blocchi e una struttura di copertura in legno con sovrastati lastre ondulate di cemento amianto in precarie condizioni, per le quali sarà da prevedersi la bonifica (rimozione). Nel complesso l'immobile si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

Il lotto di pertinenza dei fabbricati (part. 3) è dotato di una capacità edificatoria di circa 967 m³ (744 m² x 1,3 m³/m²), di cui circa 700 m³ già sfruttati dal fabbricato residenziale (non è stato considerato il deposito attrezzi/legnaia realizzato abusivamente), pertanto residua una volumetria edificabile di circa 267 m³ (da verificare mediante rilievo topografico dell'area e del fabbricato esistente).

Gli immobili sono occupati dal sig. [REDACTED] fratello dell'esecutata, nonché comproprietario dei beni.

B) Terreno (part. 639).

Trattasi di un terreno di tipo pianeggiante della superficie catastale di 7.548 m², avente destinazione urbanistica residenziale per circa 350 m² e agricola per circa 7.198 m² (v. pag. 10).

Il terreno è dotato di uno sbocco sulla pubblica via, mediante un passaggio posto sul lato nord/ovest del fabbricato residenziale, avente una larghezza variabile da circa 3 a 1,5 m. lineari (da quanto deducibile dalla mappa catastale), attualmente non utilizzabile in quanto chiuso sul lato strada dalla medesima recinzione di pertinenza dell'abitazione.

Di fatto il terreno in questione è accessibile dallo scoperto di pertinenza del fabbricato residenziale



(part 3).

Da quanto comunicatomi il terreno è coltivato dai proprietari.

Prevedendo il P.R.G. vigente un indice di edificabilità pari a 1,3 m³/m², il terreno dispone di una potenzialità edificatoria di circa 455 m³ (350 m³ x 1,3 m³/m²; da verificare mediante rilievo topografico dell'area).

A.d) FORMALITA', VINCOLI e ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Nulla da segnalare.

A.e) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI, VINCOLI e ONERI CHE SARANNO CANCELLATI.

Dalla certificazione notarile in atti e dalle visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Padova, servizio di Pubblicità Immobiliare, sono emerse le seguenti formalità:

TRASCRIZIONI:

Trascrizione del 29.07.2010 - Reg. Gen. n° 30.137 - Part. n° 17.454:

Atto di pignoramento in data 15.07.2010, rep. n° 4.004 degli ufficiali giudiziari del Tribunale di Padova, gravante sui seguenti beni immobili:

Unità negoziale 1

N.C.E.U. del Comune di Conselve (PD), foglio 16, particella 2457, sub. 15-11-12-14;

Unità negoziale 2

N.C.T. del Comune di Conselve (PD), foglio 16, particella 2399;

Unità negoziale 3

N.C.E.U. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particella 3;

N.C.T. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particelle 3-639;

a favore della "Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A." con sede a Padova, c.f. 02089931204:



-relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
-relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 3/16;
-relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2;
contro [REDACTED]

-relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
-relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 3/16;
contro [REDACTED]

-relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2.

Annotazione del 15.02.2018 - Reg. Gen. n° 6.077 - Part. n° 984:

Restrizione di beni in data 12.10.2017, rep. n° 5.841 del Tribunale di Padova, avente ad oggetto i seguenti beni immobili:

Unità negoziale 1

N.C.E.U. del Comune di Conselve (PD), foglio 16, particella 2457, sub. 15-11-12-14;

Unità negoziale 2

N.C.T. del Comune di Conselve (PD), foglio 16, particella 2399;

a favore della "Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A." con sede a Padova, c.f. 02089931204:

-relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
-relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 3/16;
contro [REDACTED]

-relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;
-relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 3/16;
contro [REDACTED]

Trascrizione del 14.06.2018 - Reg. Gen. n° 22.932 - Part. n° 14.873:



Atto di pignoramento in data 14.05.2018, rep. n° 3.560 degli ufficiali giudiziari del Tribunale di Padova, gravante sui seguenti beni immobili:

N.C.E.U. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particella 3;

N.C.T. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particelle 3-639;

a favore di "Oasis Securitisation S.r.l." con sede a Conegliano (TV), c.f. 04514070269, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; [REDACTED]

contro [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

ISCRIZIONI:

Iscrizione del 01.06.2007 - Reg. Gen. n° 29.027 - Part. n° 7.324:

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo in data 27.04.2007, rep. n° 4.361/2007 del Tribunale di Padova (capitale € 93.701,45, interessi € 17.532,72, spese € 18.765,83; totale € 130.000,00), gravante sui seguenti beni immobili:

N.C.E.U. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particella 3;

N.C.T. del Comune di Arre (PD), foglio 8, particelle 3-639;

a favore della "Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A." con sede a Padova, c.f. 02089931204, per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2;

contro [REDACTED] per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2.

A.f) REGOLARITA' EDILIZIA e DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI.

Dalla richiesta di accesso agli atti inoltrata presso il Comune di Arre e da quanto riportato nell'atto di provenienza, il fabbricato oggetto della presente è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967. In data 18.10.1974 è stata rilasciata l'Autorizzazione per costruzioni Edilizie n° 13, avente ad oggetto le opere di ampliamento e sopraelevazione del fabbricato urbano ad uso abitazione.



Il permesso di abitabilità n° 13/74 è stato rilasciato in data 23.05.1981 (v. all. 4).

In data 11.02.2015 è stata depositata la S.C.I.A. n° 2015/02, prot. n° 525, avente ad oggetto la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, consistenti nel consolidamento della muratura del locale cucina. Detta pratica è stata sospesa con comunicazione del 28.02.2015 del Settore Edilizia Privata del Comune di Arre, che avendo riscontrato la carente documentazione allegata alla S.C.I.A., ha chiesto delle integrazioni documentali che non risultano essere state depositate.

In difformità rispetto a quanto autorizzato nell'anno 1974, nel corso del sopralluogo ho potuto accertare l'esecuzione delle seguenti opere:

-modifiche delle tramezzature divisorie interne dell'abitazione, con creazione di diversi vani rispetto al progetto approvato (in particolare: ripostiglio e C.T. al piano terra, w.c. e stanza/ripostiglio al piano primo, ecc.).

-modifiche prospettiche dell'abitazione, con creazione di un poggiolo sul lato sud/est e di una portafinestra al posto di una finestra;

-realizzazione del deposito attrezzi/legnaia.

La planimetria catastale degli edifici sostanzialmente coincide con lo stato di fatto dei beni, eccetto la realizzazione di una parete divisoria tra i locali denominati soggiorno/pranzo al piano primo.

Da quanto riportato nella Certificazione Urbanistica rilasciata dal Comune di Arre in data 21.12.2018, in base al P.R.G. vigente i terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

-part. 3: Zona B;

-part. 639: in parte Zona agricola E2 ed in parte zona B.

La "Zona B" residenziale, è normata in particolare dagli art. 8-9-10 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'art. 10 in particolare prevede un indice fondiario di m³/m³ 1,3, con un'altezza massima dei fabbricati di m. 8,50.



La “Zona agricola E2” è normata in particolare dall’art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, nonché dalla Legge Regionale n° 24 del 05.03.1985 “Tutela e edificabilità delle zone agricole”.

A.g) COMPROPRIETA’.

Il sig. [REDACTED] è proprietario della quota di 1/2 dei beni oggetto di pignoramento.

Con riferimento al fabbricato unifamiliare (part. 3), non si ritiene percorribile il frazionamento dello stesso in due unità (in base alle quote dei due soggetti comproprietari: 50% [REDACTED] e 50% [REDACTED]), infatti un qualsiasi intervento di frazionamento sarebbe vincolato ad un radicale intervento di ristrutturazione edilizia dall’elevato costo di realizzazione.

Per quanto riguarda il terreno (part. 639), anche se teoricamente sarebbe possibile effettuare un frazionamento (allo scopo di stralciare la quota di proprietà del soggetto esecutato), si ritiene che tale soluzione non sia economicamente conveniente, a causa della conformazione dello stesso, delle problematiche legate all’accesso, e della necessità di sfruttare la potenzialità edificatoria unitamente al terreno di pertinenza del fabbricato residenziale (part. 3).

Una possibile soluzione per lo stralcio della quota potrebbe essere quella del frazionamento del terreno di pertinenza del fabbricato residenziale (part. 3) e del retrostante terreno edificabile/agricolo (part. 639), ai fini della creazione di due distinti lotti. Il primo lotto sarebbe sostanzialmente composto dall’abitazione con attribuzione di un nuovo terreno di pertinenza, ed il secondo lotto sarebbe composto da un terreno edificabile e un adiacente terreno agricolo. Ove si volesse approfondire l’attuabilità di detta soluzione si dovrebbe procedere alla redazione di uno studio di fattibilità tecnico/economica (previo rilievo topografico) da valutare tra l’altro con l’ufficio tecnico comunale; in tale sede andrebbe stabilita la modalità di accesso ai due lotti dalla pubblica via (accessi esclusivi o accesso comune).



A.h) SANATORIA OPERE ABUSIVE.

Per la regolarizzazione amministrativa del fabbricato residenziale, è da prevedersi la predisposizione da parte di un tecnico abilitato di una S.C.I.A. in sanatoria e successiva Segnalazione Certificata per Agibilità, con conseguente reperimento/predisposizione di tutta la documentazione richiesta (autorizzazione allo scarico, dichiarazioni di conformità degli impianti, dichiarazione di conformità delle opere, ecc.). La spesa per detta incombenza può essere quantificata in circa € 8.000,00, in tale importo ovviamente non sono comprese le modifiche impiantistiche ed i lavori edili che si dovessero rendere necessari per l'ottenimento delle varie certificazioni.

Per quanto riguarda il deposito attrezzi/legnaia realizzato abusivamente, in considerazione delle sue mediocri condizioni di manutenzione e della presenza di cemento/amianto in copertura, nonché dei rilevanti costi di regolarizzazione, si ritiene che lo stesso possa essere demolito con una spesa quantificabile in circa € 5.000,00.

A.i) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI.

A) Abitazione e deposito (part. 3).

Nella stima degli immobili si è proceduto ad un'analisi di tutti gli elementi che concorrono a determinare il valore dei beni allo stato attuale. Analizzati i valori correnti di mercato per immobili a destinazione d'uso residenziale presenti nella zona, considerata l'epoca di restauro/ampliamento del fabbricato (anni '74/80) e la successiva mancata esecuzione di interventi di ristrutturazione, si è ritenuto di fissare un importo unitario di €/m² 550,00 per la superficie commerciale; la residua potenzialità edificatoria del terreno viene valutata in €/m² 40,00.

Nel calcolo della superficie commerciale vengono applicati i seguenti criteri/coefficienti:

- l'unità residenziale viene conteggiata al 100% al lordo delle murature;



- la terrazza ed il poggiolo vengono conteggiati al 25%.

Visto quanto sopra, il valore del bene risulta il seguente:

$$V_{\text{abitazione}} = [130 \text{ m}^2 + 90 \text{ m}^2 + (47 \text{ m}^2 \times 0,25\%)] \times 550,00 \text{ €/m}^2 = 231,75 \text{ m}^2 \times 550,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 127.462,50$$

$$V_{\text{cubatura edificabile}} = 267 \text{ m}^3 \times 40,00 \text{ €/m}^3 = \text{€ } 10.680,00$$

$$\text{Totale} = \text{€ } 138.142,50$$

A detto valore vengono applicati i seguenti adeguamenti/correzioni:

- oneri di regolarizzazione amministrativa: per la demolizione del corpo di fabbrica abusivo e la regolarizzazione del fabbricato residenziale è stata valutata una spesa di circa € 13.000,00;

- stato d'uso e manutenzione: essendo l'importo unitario assunto riferibile a immobili presenti nel mercato aventi condizioni d'uso e manutenzione simili ai beni oggetto della presente, non viene applicato alcun coefficiente di adeguamento;

- stato di possesso: i beni sono occupati dal comproprietario, pertanto non si ritiene di applicare alcun coefficiente riduttivo del valore di stima;

- vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: non sono stati rilevati vincoli ed oneri giuridici che comportino un adeguamento del valore di stima;

pertanto il valore sopra determinato viene così modificato:

$$V = \text{€ } 138.142,50 - \text{€ } 13.000,00 = \text{€ } 125.142,50$$

B) Terreno (part. 639).

Analizzati i valori correnti di mercato per immobili a destinazione d'uso residenziale presenti nella zona, visti i valori agricoli medi stimati dalla "Commissione provinciale" relativi alla regione agraria n° 6, tenuto conto dell'ubicazione e della dimensione del bene in questione, si è ritenuto di fissare un importo unitario di €/m³ 40,00 per la potenzialità edificatoria del terreno, ed €/m³ 5,00 per la porzione di terreno agricola.



Visto quanto sopra, il valore del bene risulta il seguente:

$$V = (455 \text{ m}^3 \times 40,00 \text{ €/m}^3) + (7.198 \text{ m}^3 \times 5,00 \text{ €/m}^3) = \text{€ } 54.190,00$$

A detto valore vengono applicati i seguenti adeguamenti/correzioni:

- oneri di regolarizzazione amministrativa: sul terreno in oggetto non sono state rilevate opere abusive;

- stato d'uso e manutenzione: trattandosi di un terreno non si ritiene di applicare un coefficiente di deprezzamento;

- stato di possesso: il terreno è utilizzato dal comproprietario, pertanto non si ritiene di applicare alcun coefficiente riduttivo del valore di stima;

- vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: non sono stati rilevati vincoli ed oneri giuridici che comportino un adeguamento del valore di stima;

pertanto il valore sopra determinato viene confermato in:

$$V = \text{€ } 54.190,00$$

RIEPILOGO.

Vista la conformazione planimetrica e le problematiche di accesso del terreno di cui alla part. 639, si ritiene di proporre un unico lotto di vendita.

$$\text{Valore immobili part. 3} = \text{€ } 125.142,50$$

$$\text{Valore terreno part. 639} = \text{€ } 54.190,00$$

$$\text{Valore totale immobili pignorati} = \text{€ } 179.332,50$$

a detto valore viene applicato un coefficiente di deprezzamento del 15% per assenza di garanzia da vizi dei beni venduti nell'ambito del procedimento giudiziale, pertanto il valore dei beni risulta pari a:

$$V = \text{€ } 179.332,50 \times (100\% - 15\%) = \text{€ } 152.432,63$$



mentre il valore della quota di proprietà dell'esecutata sig.a [REDACTED] senza l'applicazione di alcun coefficiente riduttivo risulta pari a:

$$V_{\text{lotto}} = \text{€ } 152.432,63/2 = \text{€ } 76.216,31 \text{ arrotondato ad } \text{€ } 76.000,00 \text{ (Euro settantaseimila/00)}$$

B) INVIO DELLA PERIZIA ALL'ESECUTATO E AL CREDITORE.

In data 20.02.2019, ho inviato mezzo raccomandata A/R copia della presente relazione all'esecutata. Copia della perizia è stata trasmessa mezzo PEC anche agli avv.ti Giuseppe Le Fosse e Elena Bonsembiante legali del creditore procedente, ed al custode avv. Silvia Lorenzon.

Padova, 20 febbraio 2019

Il perito
dott. ing. M. Mazzei



TRIBUNALE DI PADOVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n° 324/2018 promossa da “GUBER S.p.A.” quale
procuratrice speciale di “OASIS SECURITISATION S.r.l.” contro la sig.a XXXXXXXXXX

ELENCO ALLEGATI:

Allegato n.1: Atto di provenienza.

Allegato n.2: Documentazione fotografica.

Allegato n.3: Visure e planimetrie catastali.

Allegato n.4: Permesso di abitabilità.

Allegato n.5: Certificato di destinazione urbanistica.



ALLEGATO N.1:

ATTO DI PROVENIENZA



ALLEGATO N.2:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ALLEGATO N.3:

VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI



ALLEGATO N.4:

PERMESSO DI ABITABILITA'



ALLEGATO N.5:

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

