



# TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

## SEZIONE FALLIMENTARE

**FALLIMENTO -----**

**N. REG.FALL. 45/2022- N. REG.SENT. 48/2022**

**GIUDICE DELEGATO DR.SSA: SILVIA SANTARELLI**

**CURATORE DR.: FABIO CARTA**

**PERIZIA DI STIMA**

**LOTTO N. 01**



**N.6 TERRENI AGRICOLI**

**COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)**

**TECNICO INCARICATO: ARCH. MARCO DELLAI**

ISCRITTO ALL'ORDINE DELLA PROVINCIA DI VICENZA AL N. 615

ISCRITTO ALL'ALBO DEL TRIBUNALE DI VICENZA AL N. 968

C.F.: DLLMRC57R25L840S -P.IVA: 03517560243

STUDIO IN VICENZA VIA ORAZIO MARINALI N. 27

TEL.: 0444500561 - CELL.: 3387156566 - FAX: 0444500561

[MARCO.DELLAI2@ARCHIWORLDPEC.IT](mailto:MARCO.DELLAI2@ARCHIWORLDPEC.IT)

**SCHEDA SINTETICA E INDICE****FALLIMENTO -----****N. 45/2022 REG. FALL.,****GIUDICE DR.SSA SILVIA SANTARELLI****CURATORE: FABIO CARTA (STUDIO CARTA-DE ROSA)****LOTTO 01**

<b>DIRITTO</b> (CFR PAG. 04):	----- S.R.L. PROPRIETÀ 1/1
<b>BENE</b> (CFR PAG. 04):	N. 6 TERRENI AGRICOLI
<b>UBICAZIONE</b> (CFR PAG. 04):	COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)
<b>STATO</b> (CFR PAG.06):	TRATTASI DI TERRENI RECINTATI
<b>DATI CATASTALI ATTUALI</b> (CFR PAG. 06):	
<b>COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)</b>	
<b>CATASTO TERRENI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FG. 10; MAPP. 55 QUALITÀ SEMINATIVO– HA 00.02.30</b></li> <li>• <b>FG. 10; MAPP. 70 – HA 01.96.30 (A- SEMINATIVO HA 00.89.00, B – SEMIN IRRIG HA 00.40.00, C – BOSCO CEDUO HA 00.67.30)</b></li> <li>• <b>FG. 10; MAPP. 94 – HA 01.27.80 (A – SEMINATIVO 00.46.80, B – SEMIN IRRIG 00.81.00)</b></li> <li>• <b>FG. 10; MAPP. 95 – HA 01.14.70 QUALITÀ SEMINATIVO</b></li> <li>• <b>FG. 10; MAPP. 194 – HA 01.74.50 QUALITÀ SEMINATIVO</b></li> <li>• <b>FG. 10; MAPP. 195 – HA 00.50.80 (A – SEMINATIVO HA 00.02.80, B – SEMIN IRRIG HA 00.48.00)</b></li> </ul>	
<b>DIFFERENZE RISPETTO AL PIGNORAMENTO</b> (CFR PAG.):	NO
<b>SITUAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA</b> (CFR PAG.7):	TRATTASI DI TERRENI
<b>VALORE DI STIMA</b> (CFR PAG. 8):	<b>€ 313.000,00</b>
<b>VALORE MUTUO</b> (CFR PAG./ALL.):	
<b>VENDIBILITÀ</b> (CFR PAG.8):	BUONA
<b>PUBBLICITÀ</b> (CFR PAG.8):	PUBBLICAZIONE SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE, NEI SITI INTERNET
<b>OCCUPAZIONE</b> (CFR PAG. 8):	SOCIETÀ AGRICOLA PARCO OLISTICO DEL BRENTA SRL
<b>TITOLO DI OCCUPAZIONE</b> (CFR PAG.):	CONTRATTO DI AFFITTO
<b>ONERI</b> (CFR PAG.):	NESSUNO
<b>APE</b> (CFR PAG.06):	NO - TRATTASI DI TERRENI
<b>PROBLEMI</b> (CFR PAG.):	TRATTASI DI TERRENI RECINTATI NON ACCESSIBILI

**ALLEGATI:**

1. **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
2. **MAPPA CATASTALE**
3. **VISURE CATASTALI**
4. **PROVENIENZA**
5. **ESTRATTO PI**
6. **CDU**
7. **COMPARABILI**
8. **CONTRATTO DI AFFITTO**

## QUESITO

- Identificare i diritti reali e gli immobili, ivi compresi i confini (vd vademecum esperto – quesito 1) e i dati catastali attuali (vd.vademecum – quesito 3), indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento (vd vademecum – quesito 1); al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni
- Nel caso di irregolarità catastali provveda alla regolarizzazione (Docfa) purché non si tratti di irregolarità catastali connesse ad abusi edilizi;
- Descrivere gli immobili medesimi (vademecum – quesito 2), in particolare la tipologia, conformazione, epoca e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione;
- Predisporre certificazione energetica, se assente e necessaria, avvalendosi se del caso di ausiliario;
- Determinare il valore del compendio (vademecum – quesito 12), avuto riguardo al diritto sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie, ecc.), esprimendo anche un giudizio finale sulla concreta appetibilità e possibilità di vendita del bene, in relazione ai luoghi, allo stato, ecc.;
- Nel caso si tratti di quota indivisa: valuti se sia possibile procedere alla separazione in natura della quota del debitore esecutato; ovvero verifichi se il compendio sia comodamente divisibile, predisponendo in tal caso progetto di divisione, completo con gli eventuali conguagli e le eventuali servitù; ovvero fornisca la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita;
- Formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- Verificare la regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità (vd vademecum – quesito 6), acquisendo il relativo certificato, ed elencare le pratiche edilizie svolte relative all'immobile; in caso di irregolarità urbanistiche o edilizie precisi il CTU se gli abusi siano sanabili o meno, specificando, nel primo caso, i costi di sanatoria, nel secondo il valore dell'area di sedime, meno i costi di abbattimento;
- Verificare lo stato di possesso degli immobili (vd vademecum – quesito 7), precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; verificare, in caso di locazione, la congruità del canone, secondo i parametri di cui all'art. 2923 c.c.;
- Individuare i precedenti proprietari nel ventennio ed elencare ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), acquisendo la relativa documentazione (vd vademecum – quesito 5);
- Indicare la presenza di vincoli ed oneri, anche condominiali (vademecum – quesito 8-10), gravanti sul bene di cui all'art. 173 bis d.a. c.p.c. n. 4-5), in particolare l'esistenza di diritti reali non opponibili al creditore ipotecario ex art. 2812 c.c. (il cui valore deve essere stimato, in quanto saranno cancellati con il decreto di trasferimento), l'esistenza di altri vincoli o oneri opponibili alla procedura e all'aggiudicatario, le formalità che saranno cancellate a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento (ipoteche, pignoramenti, sequestri, diritti reali di cui all'art. 2812 c.c.);

### FORNISCA

altresì le seguenti informazioni, utili ai soggetti eventualmente interessati (vademecum - quesito 11):

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);
- eventuali cause in corso.

**SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI**

-DATA DEL SOPRALLUOGO:	28.10.2022
-DATA AGENZIA DELLE ENTRATE:	01.07.2022
-DATA UFFICI COMUNALI:	

**IDENTIFICAZIONE DEL BENE E SOMMARIA DESCRIZIONE****DIRITTO:**

PROPRIETA' per la quota di 1/1 della società ----- con sede in Torri di Quartesolo (VI) di n. 6 di terreni agricoli siti nel comune di Piazzola sul Brenta (PD).

**BENE E UBICAZIONE:**

I beni si trovano in comune di Piazzola sul Brenta in zona agricola in prossimità del fiume Brenta a circa 6 km dal Municipio.

**ORTOFOTO**

Trattasi di numero sei particelle di terreno agricolo, censite catastalmente nel comune di Piazzola sul Brenta al fg 10 mapp.li 55 - 70 - 94 - 95 - 194 - 195 di superficie catastale complessiva pari a 66.640,00 mq.

I terreni sono parzialmente recintati o delimitati da fossati naturali e ben serviti da capezzagne. Essi risultano avere: giacitura piana, facile accesso, forma regolare, e le particelle sono fundamentalmente adiacenti tra loro. Su parte di essi è stato creato un habitat per la flora e la fauna locale con una zona allestita a stagno, mentre la rimanete porzione è coltivata a seminativo.

La qualità dei terreni (vedi elenco completo in visura catastale allegata) è: SEMINATIVO, SEMIN IRRIG, BOSCO CEDUO.

Gli accessi sono dotati di cancelli metallici dotati di lucchetti.

Non è stato possibile accedere ed effettuare un sopralluogo approfondito all'interno della Particella n. 70 e 55, perché inaccessibile da recinzione e dalla folta vegetazione presente.

**VISTA TERRENI**



**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (VEDI ALL.02)**

**NECESSITÀ DI INTERVENTI MANUTENTIVI URGENTI:**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:**

**NO- non necessario trattasi di terreni**

**STORIA CATASTALE**

**DATI CATASTALI ATTUALI:**

**INTESTATI**

----- CON SEDE A TORRI DI QUARTESOLO (VI) CF. ----- PROPRIETÀ 1/1

**COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)**

**CATASTO TERRENI**

- FG. 10; MAPP. 55 QUALITÀ SEMINATIVO- HA 00.02.30
- FG. 10; MAPP. 70 – HA 01.96.30 (A- SEMINATIVO HA 00.89.00, B – SEMIN IRRIG HA 00.40.00, C – BOSCO CEDUO HA 00.67.30)
- FG. 10; MAPP. 94 – HA 01.27.80 (A – SEMINATIVO 00.46.80, B – SEMIN IRRIG 00.81.00)
- FG. 10; MAPP. 95 – HA 01.14.70 QUALITÀ SEMINATIVO
- FG. 10; MAPP. 194 – HA 01.74.50 QUALITÀ SEMINATIVO
- FG. 10; MAPP. 195 – HA 00.50.80 (A – SEMINATIVO HA 00.02.80, B – SEMIN IRRIG HA 00.48.00)

**VARIAZIONI STORICHE:**

**Fg10 MAPPALE 55SEMINATIVO- HA 00.02.30**

- Impianto meccanografico del 01/03/1971 il bene era fg10 mapp 55qualità FABB RURALE, di area 02.30;
- Con VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/07/2017 Pratica n. PD0099767 in atti dal 20/07/2017 BONIFICA CODICI QUALITA`-ACCERT. FABBR.RURALI DA DICHIARARE CEU (ART.13 DL 6.12.2011 N.201 C.14TER)- (n. 2374.1/2017) il bene diventa fg 10 mapp 55 qualità SEMINATIVO, di area 02.30;

**FG 10 MAPPALE 70 A-SEMINATIVO DI AREA 89.00 - B-SEMIN IRRIG DI AREA 40.00 - C-BOSCO CEDUO DI AREA 67.30**

- Impianto meccanografico del 01/03/1971 il bene era fg 10 mapp 70 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 01.96.30; deduz A18; A; con R.D. €121,02 L 234.333 e R.A. €101,38 L. 196.300;
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. PD0106895 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 33529.1/2007) il bene era fg 10 mapp 70 porz AA qualità SEMIN IRRIG cl. 1; di area 01.40.00; deduz A18;A; con R.D. €186,44 e R.A. €97,61; porz AB qualità SEMINATIVO cl. 4; di area 56.30; deduz A18;A; con R.D. €34,71 e R.A. €29,08; Annotazioni di stadio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. PD0308047 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 76461.1/2007) il bene era fg 10 mapp 70 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 01.96.30; deduz A18;A; con R.D. €121,02 e R.A. €101,38; Annotazioni - RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 20/01/2009 Pratica n. PD0017679 in atti dal 20/01/2009 DIVISIONE IN PORZIONI (n. 131.1/2009) il bene diventa fg 10 mapp 70 porz A qualità SEMINATIVO cl. 4; di area 89.00; deduz. A18;A; con R.D. €54,87 e R.A. €45,96; porz B qualità SEMIN IRRIG cl. 2; di area 40.00; deduz. A18;A; con R.D. €44,39 e R.A. €25,82; porz C qualità BOSCO CEDUO cl. 1; di area 67.30; deduz. A18;A; con R.D. €9,96 e R.A. €2,09;

**FG 10 MAPPALE 94 AA-SEMINATIVO DI AREA 46.80 - AB-SEMIN IRRIG DI AREA 81.00**

- Impianto meccanografico del 01/03/1971 il bene era fg 10 mapp 94 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 01.27.80; deduz A18;A; con R.D. €78,79 L 152.561 e R.A. €66,00 L. 127.800;
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. PD0106902 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 33536.1/2007) il bene era fg 10 mapp 94 porz AA qualità SEMIN IRRIG cl. 1; di area 01.18.00; deduz A18;A; con R.D. €157,14 e R.A. €82,27; porz AB qualità SEMINATIVO cl. 4; di area 09.80; deduz A18;A; con R.D. €6,04 e R.A. €5,06; Annotazioni di stadio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. PD0308053 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 76467.1/2007) il bene era fg 10 mapp 94 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 01.27.80; deduz A18;A; con R.D. €78,79 e R.A. €66,00; Annotazioni - RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 06/06/2018 Pratica n. PD0196590 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4730.1/2018) il bene diventa fg 10 mapp 94 porz AA qualità SEMINATIVO cl. 4; di area 46.80; deduz A18;A; con R.D. €28,85 e R.A. €24,17; porz AB qualità SEMIN IRRIG cl. 2; di area 81.00; deduz A18;A; con R.D. €89,89 e R.A. €52,29; Annotazioni di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 06/06/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4016570 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6347061)

**FG 10 MAPPALE 95 SEMINATIVO- HA 01.14.70**

- Impianto meccanografico del 01/03/1971 il bene era fg 10 mapp 95 qualità SEMINATIVO, di area 01.14.70; deduz A18;A; con R.D. €70,71 L 136.923 e R.A. €59,24 L. 114.700;
- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. PD0106903 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 33537.1/2007) il bene era fg 10 mapp 95 porz AA qualità SEMIN IRRIG cl. 1; di area 01.06.00; deduz A18;A; con R.D. €141,16 e R.A. €73,90; porz AB qualità SEMINATIVO cl. 4; di area 08.70; deduz A18;A; con R.D. €5,36 e R.A. €4,49;

Annotazioni di stadio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO;

- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. PD0308054 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 76468.1/2007) il bene diventa fg 10 mapp 95 qualità SEMINATIVO, di area 01.14.70; deduz A18;A; con R.D. €70,71 e R.A. €59,24; **Annotazioni** -RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

**FG 10 MAPPALE 194 SEMINATIVO- HA 01.74.50**

- Impianto meccanografico del 01/03/1971 il bene era fg 10 mapp 97 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.19.20; deduz A18;A; con R.D. L 261.670 e R.A. L. 219.200;

- Con Variazione in atti dal 13/02/1973 (n. 273) il bene era fg 10 mapp 97 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.25.30; deduz A18;A; con R.D. € 138,90 L 268.952 e R.A. €116,36 L. 225.300;

- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. PD0106905 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 33539.1/2007) il bene era fg 10 mapp 97 porz. AA qualità SEMIN IRRIG, cl. 1; di area 02.10.00; deduz A18;A; con R.D. €279,65 e R.A. €146,42; porz. AB qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 15.30; deduz A18;A; con R.D. €9,43 e R.A. €7,90; Annotazioni di stadio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. PD0308056 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 76470.1/2007) il bene era fg 10 mapp 97 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.25.30; deduz A18;A; con R.D. € 138,90 e R.A. €116,36; Annotazioni - RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE;

- Con FRAZIONAMENTO del 21/04/2009 Pratica n. PD0128559 in atti dal 21/04/2009 (n. 128559.1/2009) il bene diventa fg 10 mapp 194 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 01.74.50; deduz A18;A; con R.D. €107,58 e R.A. €90,12; Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio:10 Particella:97 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:10 Particella:195 ;

**FG 10 MAPPALE 195 AA-SEMINATIVO DI AREA 02.80 E AB-SEMIN IRRIG DI AREA 48.00**

- Impianto meccanografico del 01/03/1971 il bene era fg 10 mapp 97 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.19.20; deduz A18;A; con R.D. L 261.670 e R.A. L. 219.200;

- Con Variazione in atti dal 13/02/1973 (n. 273) il bene era fg 10 mapp 97 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.25.30; deduz A18;A; con R.D. € 138,90 L 268.952 e R.A. €116,36 L. 225.300; Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:10 Particella:100 ; Foglio:13 Particella:1 ;

- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. PD0106905 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 33539.1/2007) il bene era fg 10 mapp 97 porz. AA qualità SEMIN IRRIG, cl. 1; di area 02.10.00; deduz A18;A; con R.D. €279,65 e R.A. €146,42; porz. AB qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 15.30; deduz A18;A; con R.D. €9,43 e R.A. €7,90; Annotazioni di stadio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO;

- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. PD0308056 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 76470.1/2007) il bene era fg 10 mapp 97 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.25.30; deduz A18;A; con R.D. € 138,90 e R.A. €116,36; Annotazioni - RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE;

- Con FRAZIONAMENTO del 21/04/2009 Pratica n. PD0128559 in atti dal 21/04/2009 (n. 128559.1/2009) il bene era fg 10 mapp 195 qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 50.80; deduz A18;A; con R.D. €31,32 e R.A. €26,24; Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio:10 Particella:97 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:10 Particella:194 ;

- Con TABELLA DI VARIAZIONE del 06/06/2018 Pratica n. PD0196592 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4732.1/2018) il bene diventa fg 10 mapp 195 porz AA qualità SEMINATIVO, cl. 4; di area 02.80; deduz A18;A; con R.D. €1,73 e R.A. €1,45; porz AB qualità SEMIN IRRIG, cl. 2; di area 48.00; deduz A18;A; con R.D. €53,27 e R.A. €30,99; Annotazioni di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 06/06/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4016570 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6347061)

**GIUDIZIO DI REGOLARITÀ/DOCFA:**

Da quanto verificato la mappa catastale risulta CONFORME.

**CONFINI:****MAPPALE 55**

A NORD: MAPP. 70  
A EST: MAPP70  
A SUD: MAPP. 70  
A OVEST: MAPP.70

**MAPPALE 70**

A NORD: MAPP. 152-153-154-30  
A EST: MAPP 154-30-95  
A SUD: MAPP. 95-94-93-92  
A OVEST: MAPP.260

**MAPPALE 94**

A NORD: MAPP. 70  
A EST: MAPP 95  
A SUD: MAPP. 10  
A OVEST: 93

**MAPPALE 95**

A NORD: MAPP. 70-30  
A EST: MAPP 96  
A SUD: MAPP. 10-99  
A OVEST: MAPP.94

**MAPPALE 194**

A NORD: MAPP. 30  
A EST: MAPP 195  
A SUD: MAPP. 99  
A OVEST: MAPP. 196

**MAPPALE 195**

A NORD: MAPP. 30  
A EST: MAPP 31  
A SUD: MAPP. 99  
A OVEST: MAPP. 194

**REGOLARITA' URBANISTICA****TITOLI URBANISTICI**

Nessuno - trattasi di terreni.

**ABITABILITÀ E AGIBILITÀ:**

Nessuno - trattasi di terreni.

**ABUSI:****SANABILITÀ E COSTI:****VALORE E VENDIBILITÀ'****METODO DI VALUTAZIONE:**

La stima si è basata sui correnti metodi di valutazione immobiliare.  
Per la determinazione del valore unitario dei terreni sono stati analizzati:

-Valori Agricoli espressi dalla Commissione Provinciale per indennità di esproprio aggiornati all'anno 2022-  
"Regione Agraria n. 4 - PIANURA DI PADOVA".

Non essendoci mercato per terreni agricoli nel territorio di Piazzola sul Brenta non è stato possibile recuperare dei comparabili adeguati.

Da tali analisi è emerso il seguente valore unitario medio:

VALORE AGRICOLO MEDIO COMMISSIONE PROVINCIALE INDENNITÀ DI ESPROPRIO (VAM) SEMINATIVO	€ 6,00/MQ
VALORE AGRICOLO MEDIO COMMISSIONE PROVINCIALE INDENNITÀ DI ESPROPRIO (VAM) SEMINATIVO IRRIGUO	€ 6,00/MQ
VALORE AGRICOLO MEDIO COMMISSIONE PROVINCIALE INDENNITÀ DI ESPROPRIO (VAM) BOSCO CEDUO	€ 1,35/MQ

Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie del terreno ottenendo così il Valore totale di stima. Infine a tale valore è stata applicata una riduzione del 15%, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita, per l'immediatezza della vendita giudiziaria.

**VALORE DI MERCATO ATTRIBUITO:**

**IL VALORE DI STIMA A BASE D'ASTA € 313.000,00.**

**CONFRONTO CON TRASFERIMENTI PREGRESSI:****GIUDIZIO DI VENDIBILITÀ:**

La vendibilità di tali beni potrebbe risultare **BUONA** considerato la posizione dei terreni la loro morfologia.

**FORME DI PUBBLICITÀ:**

Pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche, nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.aste.com](http://www.aste.com) gestiti rispettivamente da AstaLegale e da Aste On Line, pubblicazione, per estratto, sul quotidiano locale "Il Giornale di Vicenza"; pubblicazione per estratto su il "newspaper Aste Tribunale di Vicenza".

**STATO DI POSSESSO****DEBITORE:**

----- CON SEDE A TORRI DI QUARTESOLO (VI) CF. 03959130281 PROPRIETÀ 1/1

**LOCAZIONE:**

I terreni sono in locazione dalla ----- alla Società Agricola Parco Olistico del Brenta S.R.L. con sede a Cittadella (PD) in Via Riva dell'Ospedale n. 14; P.I. 04885320285 come da contratto allegato sottoscritto in data 15.04.2021 con scadenza il 31.12.2025 (salvo possibile disdetta da entrambe le parti con RC fatta 3 mesi prima della scadenza dell'annata agraria) con canone annuo concordato pari a € 2.600,00.

**COMODATO:****ASSEGNAZIONE AL CONIUGE:****AFFITTO AZIENDA:****ALTRO:****SINE TITULO:****OPPONIBILITÀ (ART. 2923 C.C.):****VINCOLI E ONERI****DESTINAZIONE URBANISTICA:(VEDI ALL. 06 CDU)**

10	55	T	15/ART43 - DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO	Tot
10	55	T	17/ART44 - EDIFICABILITA' IN AMBITO AGRICOLO E NORME GENERALI	Tot
10	55	T	15/ART45 - AREE AGRICOLE A TUTELA PAESAGGISTICA	Tot
10	55	T	15/ART55 - AMBITO PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEL BRENTA	Tot
10	55	T	15/ART66 - DIRETTIVE GENERALI RELATIVE AL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE E AL SUO CONTESTO	Tot
10	55	T	15/ART67 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	Tot
10	55	T	PGRA/P/P2 - CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA: MEDIA (P2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	55	T	PGRA/R/R2 - CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO: MEDIO (R2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	70	T	17/ART22 - FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA CONSORZIALI	Parz
10	70	T	15/ART43 - DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO	Tot
10	70	T	17/ART44 - EDIFICABILITA' IN AMBITO AGRICOLO E NORME GENERALI	Tot
10	70	T	15/ART45 - AREE AGRICOLE A TUTELA PAESAGGISTICA	Tot
10	70	T	15/ART54 - COMPONENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE - CORRIDOIO PRINCIPALE GREEWAY, ELEMENTO FISICO ESISTENTE	Parz
10	70	T	15/ART55 - AMBITO PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEL BRENTA	Tot
10	70	T	17/ART57 - FILARI ALBERATI	Parz
10	70	T	15/ART60 - CORSI D'ACQUA MINORI	Parz
10	70	T	15/ART62 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - ITINERARIO CICLABILE STORICO-AMBIENTALE DESTRA BRENTA	Parz

10	70	T	15/ART66 - DIRETTIVE GENERALI RELATIVE AL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE E AL SUO CONTESTO	Tot
10	70	T	15/ART67 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	Tot
10	70	T	PGRA/P/P2 - CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA: MEDIA (P2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	70	T	PGRA/R/R2 - CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO: MEDIO (R2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	94	T	15/ART43 - DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO	Tot
10	94	T	17/ART44 - EDIFICABILITA' IN AMBITO AGRICOLO E NORME GENERALI	Tot
10	94	T	15/ART45 - AREE AGRICOLE A TUTELA PAESAGGISTICA	Tot
10	94	T	15/ART55 - AMBITO PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEL BRENTA	Tot
10	94	T	15/ART66 - DIRETTIVE GENERALI RELATIVE AL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE E AL SUO CONTESTO	Tot
10	94	T	15/ART67 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	Tot
10	94	T	PGRA/P/P2 - CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA: MEDIA (P2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	94	T	PGRA/R/R2 - CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO: MEDIO (R2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	95	T	15/ART43 - DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO	Tot
10	95	T	17/ART44 - EDIFICABILITA' IN AMBITO AGRICOLO E NORME GENERALI	Tot
10	95	T	15/ART45 - AREE AGRICOLE A TUTELA PAESAGGISTICA	Tot
10	95	T	15/ART55 - AMBITO PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEL BRENTA	Tot
10	95	T	17/ART57 - FILARI ALBERATI	Parz
10	95	T	15/ART66 - DIRETTIVE GENERALI RELATIVE AL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE E AL SUO CONTESTO	Tot
10	95	T	15/ART67 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	Tot
10	95	T	PGRA/P/P2 - CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA: MEDIA (P2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	95	T	PGRA/R/R2 - CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO: MEDIO (R2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	194	T	15/ART18 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E CORSI D'ACQUA	Parz
10	194	T	15/ART31 - ELEMENTI DI PERMANENZA STORICA DA SALVAGUARDARE - RETE FERROVIARIA STORICA CAMERINI DIRAMAZIONE PADOVA CARMIGNANO	Parz
10	194	T	15/ART43 - DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO	Tot
10	194	T	17/ART44 - EDIFICABILITA' IN AMBITO AGRICOLO E NORME GENERALI	Tot
10	194	T	15/ART45 - AREE AGRICOLE A TUTELA PAESAGGISTICA	Tot
10	194	T	15/ART55 - AMBITO PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEL BRENTA	Tot
10	194	T	17/ART57 - FILARI ALBERATI	Parz
10	194	T	15/ART66 - DIRETTIVE GENERALI RELATIVE AL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE E AL SUO CONTESTO	Tot
10	194	T	15/ART67 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	Tot

10	194	T	PGRA/P/P2 - CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA: MEDIA (P2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	194	T	PGRA/R/R2 - CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO: MEDIO (R2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	195	T	15/ART18 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E CORSI D'ACQUA	Parz
10	195	T	15/ART31 - ELEMENTI DI PERMANENZA STORICA DA SALVAGUARDARE - RETE FERROVIARIA STORICA CAMERINI DIRAMAZIONE PADOVA CARMIGNANO	Parz
10	195	T	15/ART43 - DISCIPLINA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO	Tot
10	195	T	17/ART44 - EDIFICABILITA' IN AMBITO AGRICOLO E NORME GENERALI	Tot
10	195	T	15/ART45 - AREE AGRICOLE A TUTELA PAESAGGISTICA	Tot
10	195	T	15/ART55 - AMBITO PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DEL BRENTA	Tot
10	195	T	17/ART57 - FILARI ALBERATI	Parz
10	195	T	15/ART66 - DIRETTIVE GENERALI RELATIVE AL SITO DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE E AL SUO CONTESTO	Tot
10	195	T	15/ART67 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	Tot
10	195	T	PGRA/P/P2 - CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA: MEDIA (P2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot
10	195	T	PGRA/R/R2 - CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO: MEDIO (R2) DEL 1° AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI, DELL'AUTORITA' DI BACINO DELLE ALPI ORIENTALI;	Tot

**PERTINENZE:****USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE:**

I terreni sono in affitto alla Società Agricola Parco Olistico del Brenta S.R.L. con sede a Cittadella (PD) in via Riva dell'ospedale n. 14 P.I. 04885320285.

**SERVITÙ:**

Negli atti di compravendita in data 8.07.2004 n. 13.721 Rep. Notaio Amelia Cuomo e in data 25.11.2009 n. 20.521 Rep. Notaio Amelia Cuomo veniva precisato quanto segue: "Le parti hanno dichiarato che l'accesso alla **particella 95 del foglio 10** è assicurato da una servitù di passaggio da sempre esistente."

**CONVENZIONI EDILIZIE:****VINCOLI STORICO-ARTISTICI:****CONTRATTI INCIDENTI SULL'ATTITUDINE EDIFICATORIA:****PRELAZIONE AGRARIA:****ALTRI VINCOLI O ONERI:**

Vedi certificato di destinazione urbanistica CDU all 06.

**ONERI CONDOMINIALI E ARRETRATI DEGLI ULTIMI DUE ANNI:****RAPPORTI CON EVENTUALI IPOTECHE (ART. 2812 C.C.):**

**TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI****TITOLO DI ACQUISTO DEL DEBITORE:**

- **atto di notarile di conferimento in società** del Notaio Carraretto Paolo di Cittadella (PD) del 11.06.2015 rep. n. 30934/12729 trascritto il 19.06.2015 ai nn 18572/12540 RG/RP a favore della -----  
contro il sig. Riello Benito Carlo dei seguenti beni:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

FG 10 MAPPALI 194 DI HA 1.74.50, 195 DI ARE 50.80, 95 DI HA 1.14.70, 55 DI ARE 2.30, 70 DI HA 3.92.60 E 94 DI HA 1.27.80

**REGIME PATRIMONIALE:**

----- CON SEDE A TORRI DI QUARTESOLO (VI) CF. 03959130281 PROPRIETÀ 1/1

**ELENCO PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO:**

da oltre il ventennio:

**m.n. 55, 70 e 94**

- per **atto di divisione** in data 26.08.1966 n. 20.671 Rep. Notaio Rodolfo Mazzoncini, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 21.09.1966 ai nn. 11.339 RG. e 8.455 RP.,

- per **atto pubblico di assoggettamento al regime della comunione dei beni** in data 21.04.1977 n. 19.443 Rep. Notaio Giorgio Gallo, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 20.05.1977 ai nn. 7.457 RG. e 5.836 RP.,

- per **successione legittima in morte** di FABBRO FERDINANDO nato a Piazzola sul Brenta il 23.11.1905 e deceduto a Padova il 12.07.1984, denuncia registrata all'Ufficio del registro di Padova il 4.12.1984 n. 2325 vol. 20, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 13.05.1985 ai n.ri 8.896 RG. e 6.614 RP., accettazione tacita di eredità in data 30.06.2016 n. 3.385 Rep. Notaio Enrico Zecchinato Gallo, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 15.07.2016 ai nn. 24.606 RG. e 15.980 RP.,

i mappali 55 di are 2.30, 70 di ha 1.96.30 e 94 di ha 1.27.80 erano in ditta a:

ERMANI LEILA nata in Jugoslavia il 18 settembre 1916 per la quota di 12/18 della piena proprietà

FABBRO ANTONIO nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 25 luglio 1946 per la quota di 2/18 della piena proprietà

FABBRO DONATELLA nata a Piazzola sul Brenta (PD) il 6 dicembre 1947 per la quota di 2/18 della piena proprietà

FABBRO DARIO nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 17 gennaio 1940 per la quota di 2/18 della piena proprietà

- per **atto notarile pubblico di compravendita** in data 16.12.2009 n. 20.594 Rep. Notaio Amelia Cuomo, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 23.12.2009 ai nn. 49.204 RG. e 27.524 RP., i mappali 55 di are 2.30, 70 di ha 1.96.30 e 94 di ha 1.27.80 passavano in ditta a:

RIELLO BENITO CARLO nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 29 febbraio 1940 per la piena proprietà – bene personale –

**m.n. 194 e 195**

- per **atto di compravendita** in data 21.12.1991 n. 47.742 Rep. Notaio Pierino Rocchi, registrato a Padova l'8.01.1991 n. 436 Pubbl., trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 15.01.1991 ai nn. 1.711 RG. e 1.343 RP.,

- per **successione legittima in morte** di MORO FRANCA nata a Padova il 31.01.1931 e deceduta il 20.07.1999, denuncia registrata all'Ufficio del Registro di Padova il 20.01.2000 n. 60 Vol. 2, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 11.05.2002 ai nn. 17.943 RG. e 12.450 RP.,

il mappale 97 di ha 2.25.30 era in ditta a:

FINESSO RENATO nato a Padova il 4 aprile 1921 per la quota di 1/2 della piena proprietà

FINESSO ANTONIO nato a Padova il 20 settembre 1957 per la quota di 1/2 della piena proprietà

*Accettazione tacita di eredità in data 20.10.2009 n. 20.395 Rep. Notaio Amelia Cuomo, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 2.11.2009 ai nn. 41.603 RG. e 23.266 RP.*

- con **frazionamento** del 21.04.2009 n. 128559.1/2009 il mappale 97 di ha 2.25.30 generava i mappali 194 di ha 1.74.50 e 195 di are 50.80

- per **successione legittima in morte** di FINESSO RENATO nata a Padova il 4.04.1921 e deceduto il 24.09.2007, denuncia registrata all'Ufficio del Registro di Padova l'8.07.2010 n. 1115/2009 Vol. 9, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 27.01.2010 ai nn. 3.016 RG. e 1.825 RP., la quota di 1/2 spettante al defunto sui mappali 194 di ha 1.74.50 e 195 di are 50.80 passava in ditta a:

FINESSO ANTONIO nato a Padova il 20 settembre 1957 per la quota di 1/2 della piena proprietà – che diveniva pertanto pieno proprietario –

- per **atto notarile pubblico di compravendita** in data 20.10.2009 n. 20.395 Rep. Notaio Amelia Cuomo, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 2.11.2009 ai nn. 41.602 RG. e 23.265 RP., i mappali 194 di ha 1.74.50 e 195 di are 50.80 passavano in ditta a:

RIELLO BENITO CARLO nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 29 febbraio 1940 per la piena proprietà – bene personale

### **m.n. 95**

- da oltre il ventennio, **per atto di compravendita** in data 8.05.1964 n. 18.308 Rep. Notaio Mazzoncini, registrato a Padova il 23.05.1964 n. 8265, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 10.07.1964 ai nn. 9.477 RG. e 7.773 RP., il mappale 95 di ha 1.14.70 era in ditta a:

FABBRO ANTONIA nata a Piazzola sul Brenta (PD) il 24 maggio 1918 per la piena proprietà

- per **atto notarile pubblico di compravendita** in data 8.07.2004 n. 13.721 Rep. Notaio Amelia Cuomo, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 21.07.2004 ai nn. 34.681 RG. e 20.192 RP., il mappale 95 di ha 1.14.70 passava in ditta a:

BIASIA FLAVIO nato a San Pietro in Gu (PD) il 5 agosto 1948 per la quota di 1/2 della piena proprietà – bene personale –

BIASIA PAOLO nato a Bolzano Vicentino (VI) il 9 agosto 1956 per la quota di 1/2 della piena proprietà – bene personale –

*Nel presente atto veniva precisato quanto segue: "Le parti hanno dichiarato che l'accesso alla particella 95 del foglio 10 è assicurato da una servitù di passaggio da sempre esistente."*

- per **atto notarile pubblico di compravendita** in data 25.11.2009 n. 20.521 Rep. Notaio Amelia Cuomo, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 2.12.2009 ai nn. 46.029 RG. e 25.691 RP., il mappale 95 di ha 1.14.70 passava in ditta a:

RIELLO BENITO CARLO nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 29 febbraio 1940 per la piena proprietà – bene personale –

*Nel presente atto veniva precisato quanto segue: "La parte venditrice ha dichiarato e garantito che l'accesso all'immobile oggetto del presente atto è garantito da una servitù di passaggio da sempre esistente."*

- per atto notarile pubblico di **conferimento in società** in data 11.06.2015 n. 30.934 Rep. Notaio Paolo Carraretto, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di PADOVA – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PADOVA in data 19.06.2015 ai nn. 18.572 RG. e 12.540 RP., i mappali 194 di ha 1.74.50, 195 di are 50.80, 95 di ha 1.14.70, 55 di are 2.30, 70 di ha 3.92.60 e 94 di ha 1.27.80 passavano in ditta alla Società: ----- S.R.L. con sede Cittadella (PD) – c.f.: 03959130281 – per la piena proprietà

- per atto di **mutamento di denominazione** in data 6.06.2018 n. 50.193 Rep. Notaio Mario Caracciolo, registrato a Padova il 22.06.2018 n. 8889 Vol. 1T, non trascritto, la società ----- S.R.L. con sede Cittadella (PD) variava in ----- S.R.L. con sede Torri di Quartesolo (VI) – c.f.: 03959130281 –

- in data 7.06.2018 ai nn. 22.257 RG. e 14.417 RP. risulta trascritta **scrittura privata con sottoscrizione autenticata di preliminare di compravendita** in data 6.06.2018 n. 4725 Rep. Notaio Michelangelo Casciano, a favore BENSTAR S.R.L., a carico ----- S.R.L., avente ad oggetto – oltre ad altri – le unità immobiliari di cui al mappale 28 sub 1 e 28 sub 2 ed i terreni di cui ai mappali 28, 155, 156, 157, 158, 213 del foglio 7 e mappali 55, 70, 94, 95, 194 e 195 del foglio 10, con cui "la società "----- s.r.l." ha promesso e si è obbligata a vendere alla società "Benstar s.r.l." che ha promesso e si è obbligata ad acquistare, per se', persona, ente o altra società da nominarsi al momento del rogito definitivo di compravendita, la piena ed esclusiva proprietà dei beni di cui al quadro "b", unitamente ad altri beni siti in province diverse. Si precisa che il terreno del foglio 10 e cui al mapp.n. 70 è catastalmente così censito:

~~mappale 70 porz. a, seminativo, cl. 4, ha. 0.89.00, r.d.e. 54.87, r.a.e. 45.96;~~

mappale 70 porz. b, semin irrig, cl. 2, ha. 0.40.00, r.d.e. 44,39, r.a.e. 25,82; e mappale 70 porz. c, bosco ceduo, cl. 1, ha. 0.67.30, r.d.e. 9,96, r.a.e. 2,09.

Le parti convennero che l'efficacia del preliminare sia soggetto alla seguenti condizioni risolutive:

- mancato ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione, sulle aree e negli immobili in oggetto, di siti aventi layout specifico del marchio "American Diner Fonzarelli's" di cui la promissaria acquirente è detentrica;  
- mancanza di disponibilità, entro la data prevista per la stipula del contratto definitivo di compravendita, all'acquisto dell'intero compendio immobiliare da parte di un fondo immobiliare di investimento, per un prezzo da concordarsi liberamente fra quest'ultimo e la parte promissaria acquirente, ma comunque non superiore al 200% (duecento per cento) del prezzo pattuito nel preliminare di cui al titolo.

I beni in oggetto sono stati promessi in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui alla data del titolo si trovavano con tutti gli inerenti diritti reali, pertinenze, oneri, servitù attive e passive di ogni specie; i beni in oggetto saranno consegnati, al momento del rogito definitivo di compravendita liberi da persone e cose, con le caratteristiche e con le dotazioni ben note alla "parte promissaria acquirente" per averli visti e trovati di suo gradimento."

**ANNOTAZIONE** presentata il 19/03/2020 Servizio di P.I. di PADOVA Registro particolare n. 1812 Registro generale n. 10184 – RISOLUZIONE in data 27.02.2020 n. 11.940 Rep. Notaio Martino Valmasoni ai sensi e per gli effetti dell'art. 1372 C.C. per mutuo consenso.

- in data 3.09.2018 ai nn. 34.097 RG. e 21.742 RP. risulta trascritta **domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione** in data 2.08.2018 n. 292/2018 Tribunale di Vicenza, a favore INTEC S.R.L. e DB COSTRUZIONI S.R.L., a carico ----- S.R.L. e BENSTAR S.R.L., con cui "Intec srl e Db Costruzioni srl citano avanti il Tribunale di vicenza per l'udienza del 12.12.2018 Benstar srl e ----- affinché venga accertato e dichiarato che il contratto preliminare di compravendita immobiliare descritto quale "scrittura privata con sottoscrizione autenticata", stipulato tra ----- e Benstar srl il 6.6.2018, notaio M. Casciano di Piazzola sul Brenta, rep. n. 4725/3130, trascritto a Vicenza il 7.6.2018 reg. gen. n. 12285, reg. part. n. 8403, a Padova il 7.6.2018 reg. gen. n. 22257, reg. part. n. 14417 ed a Venezia il 7.6.2018 reg. gen. n. 19092, reg. part. n. 13217, con il quale ----- ha promessi in vendita a Benstar beni immobili siti nelle province di Vicenza e Padova "ed altri beni siti in province diverse" (Venezia), reca pregiudizio alle ragioni creditorie delle due società attrici ed è stato posto in essere nella conoscenza del pregiudizio da parte della debitrice, promissaria venditrice, e nella consapevolezza del medesimo da parte dell'acquirente e, per conseguenza, venga dichiarato inefficace nei confronti delle due società attrici l'atto contrattuale medesimo, ovvero e comunque inefficaci gli effetti prenotativi che, per conseguenza di tale atto ed in forza della trascrizione, si riflettono sul contratto definitivo e/o su altro atto equivalente che venga stipulato in esecuzione del medesimo preliminare, con ogni ulteriore situazione e conseguenza di legge. Si chiede trascrizione con riserva."

**ANNOTAZIONE** presentata il 13/11/2018 servizio di P.I. di PADOVA registro particolare n. 7962 registro generale n. 44160 – PROPOSIZIONE RICORSO AL TRIBUNALE reclamo in data 3.10.2018 n. 112592/2018 Tribunale di Padova, art. 2674 bis C.C. e dell'art. 113 – Terr. Disp. Att.

**ANNOTAZIONE** presentata il 14/05/2019 servizio di P.I. di PADOVA registro particolare n. 3759 registro generale n. 18825 – PROPOSIZIONE RECLAMO CORTE D'APPELLO in data 3.05.2019 n. 2974 Corte d'Appello di Venezia art. 2674 bis C.C. e dell'art. 113 Ter. Disp. Att.

**ANNOTAZIONE** presentata il 14/05/2019 servizio di P.I. di PADOVA registro particolare n. 3760 registro generale n. 18826 – DECRETO ESECUTIVO DEL TRIBUNALE in data 15.02.2019 n. 8750/18 Tribunale di Padova con cui il Collegio rigetta il reclamo.

**ANNOTAZIONE** presentata il 18/09/2019 servizio di P.I. di PADOVA registro particolare n. 6962 registro generale n. 36985 – DECRETO DEFINITIVO CORTE D'APPELLO in data 22.07.2019 n. 2305/2019 Corte d'Appello di Venezia, con cui la Corte d'Appello provvedendo sul reclamo proposto avverso il Decreto 15.02.2019 pronunciato dal Tribunale di Padova rigetta il reclamo.

- in data 1.03.2021 ai nn. 7.808 RG. e 4.998 RP. risulta trascritta **scrittura privata con sottoscrizione autenticata di preliminare di compravendita** in data 26.02.2021 n. 8.051 Rep. Notaio Michelangelo Casciano, a favore BRISBANE S.R.L., a carico ----- S.R.L., avente ad oggetto le unità immobiliari di cui al mappale 28 sub 1 e 28 sub 2 ed i terreni di cui ai mappali 28, 155, 156, 157, 158, 213 del foglio 7 e mappali 55, 70, 94, 95, 194 e 195 del foglio 10, con cui "la società "----- s.r.l." ha promesso e si è obbligata a vendere alla società "Brisbane s.r.l." che ha promesso e si è obbligata ad acquistare, per se', persona, ente o altra società da nominarsi al momento del rogito definitivo di compravendita, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti cespiti immobiliari e, precisamente:

unità immobiliari site a Piazzola sul Brenta via Grantorto e precisamente:

\* unità abitativa posta al piano terra e primo di complessivi 155 (centocinquantacinque) mq. catastali;

\* unità abitativa posta al piano terra e primo di complessivi 129 (centoventinove) mq. catastali;

\* area coperta e scoperta di complessivi 4.571 (quattromilacinquecentosettantuno) mq. catastali;

censite nel: catasto fabbricati - comune di Piazzola sul Brenta - foglio 7 – mappale 28 sub. 1, via grantorto p.t-1, cat. a/3, cl. 1, vani 7,5, r.c.e. 387,34;

mappale 28 sub. 2, via grantorto p.t-1, cat. a/3, cl. 1, vani 6, r.c.e. 309,87;

e nel: catasto terreni - comune di Piazzola sul Brenta - foglio 7 –

mappale 28, ha. 0.01.78, e.u.;

mappale 155, semin arbor, cl. 4, ha. 0.39.53, r.d.e. 24,37, r.a.e. 20,42;

mappale 156, ha. 0.00.75, accessorio;

mappale 157, ha. 0.01.05, accessorio;

mappale 158, ha. 0.00.55, accessorio;

mappale 213, semin arbor, cl. 4, ha. 0.02.05, r.d.e. 1,26, r.a.e. 1,06;

fra confini: mappali 378, 22, e strada pubblica su due lati;

appezzamento in piazzola sul brenta di 66.680 (sessantaseimilaseicentottanta) mq. catastali censiti nel: catasto terreni - comune di Piazzola sul Brenta - foglio 10 –

mappale 55, seminativo, cl. 4, ha. 0.02.30, r.d.e. 1,48, r.a.e. 1,19;

mappale 70 porz. a, seminativo, cl. 4, ha. 0.89.00, r.d.e. 54,87, r.a.e. 45,96;

mappale 70 porz. b, semin irrig, cl. 2, ha. 0.40.00, r.d.e. 44,39, r.a.e. 25,82;

mappale 70 porz. c, bosco ceduo, cl. 1, ha. 0.67.30, r.d.e. 9,96, r.a.e. 2,09;  
 mappale 94, seminativo, cl. 4, ha. 1.27.80, r.d.e. 78,79, r.a.e. 66,00;  
 mappale 95, seminativo, cl. 4, ha. 1.14.70, r.d.e. 70,71, r.a.e. 59,24;  
 mappale 194, seminativo, cl. 4, ha. 1.74.50, r.d.e. 107,58, r.a.e. 90,12;  
 mappale 195, seminativo, cl. 4, ha. 0.50.80, r.d.e. 31,32, r.a.e. 26,24;  
 fra confini: mappale 96, 30, 152, 260 e 92.

La stipula dell'atto notarile di vendita dovrà essere perfezionata entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque).  
 Le parti hanno convenuto che l'efficacia del preliminare sia soggetto alla seguenti condizioni risolutive:

- mancata liberazione degli immobili da tutte le pregiudizievoli oltre elencate, entro la data prevista per la stipula del contratto definitivo di compravendita;  
 - mancanza di disponibilità, entro la data prevista per la stipula del contratto definitivo di compravendita, all'acquisto dell'intero compendio immobiliare da parte di un fondo immobiliare di investimento, per un prezzo da concordarsi liberamente fra quest'ultimo e la parte promissaria acquirente, ma comunque non inferiore al 120% (centoventi per cento) del prezzo pattuito nel preliminare."

**ANNOTAZIONE** presentata il 15/02/2022 Servizio di P.I. di PADOVA Registro particolare n. 823 Registro generale n. 5374 – AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE

- in data 21.01.2022 ai nn. 2.093 RG. e 1.470 RP. risulta trascritta **domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione** in data 23.09.2021 n. 2111/2021 Tribunale di Vicenza, a favore INTEC SRL, a carico ----- e BRISBANE SRL, avente ad oggetto le unità immobiliari di cui al mappale 28 sub 1 e 28 sub 2 ed i terreni di cui ai mappali 28, 155, 156, 157, 158, 213 del foglio 7 e mappali 55, 70, 94, 95, 194 e 195 del foglio 10, con cui "Intec s.r.l. cita avanti il Tribunale di Vicenza per l'udienza del 12.1.2022 ----- s.r.l. e Brisbane s.r.l. per sentir accogliere le seguenti conclusioni:

"accertarsi e dichiararsi che il contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato tra ----- s.r.l. e Brisbane s.r.l. il 26.2.2021, Notaio Michelangelo Casciano, rep. n 8051 prog. n 5384, trascritto a Vicenza il giorno 1.03.2021 (r.g. n. 4256 r.p. 3008)...OMISSIS... con il quale ----- ha promesso in vendita a Brisbane una serie di beni immobili situati nelle province di Vicenza, Padova e Venezia, reca pregiudizio alle ragioni creditorie della società attrice ed è stato posto in essere nella conoscenza del pregiudizio da parte della debitrice, promissaria venditrice, e nella consapevolezza del medesimo da parte dell'acquirente e, per conseguenza, dichiararsi inefficace nei confronti della società attrice l'atto contrattuale medesimo, ovvero e comunque inefficaci gli effetti prenotativi che, per conseguenza di tale atto ed in forza della trascrizione, si riflettono sul contratto definitivo e/o su altro atto equivalente che venga stipulato in esecuzione del medesimo preliminare, con ogni ulteriore statuizione e conseguenza di legge;

- ordinarsi al gerente delle Agenzie delle Entrate - uffici provinciali - servizi di pubblicità immobiliare competenti per territorio (Vicenza, Padova e Venezia), in relazione ai luoghi ove sono situati gli immobili di cui è stato promosso il trasferimento, di trascrivere la sentenza pronunciata all'esito della presente causa ai sensi e per gli effetti dell'art. 2643 c. 1 n 14 cod. civ., degli artt. 264 4, e in relazione all'art. 2645 bis cod. civ., nonché con riguardo ad ogni ulteriore norma di legge rilevante, con esonero da ogni responsabilità in capo al gerente;

- condannarsi le società convenute al rimborso delle spese tutte di lite e del contributo unificato, nonché' degli oneri di trascrizione ed annotazione e al pagamento delle competenze di causa."

## ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: TRASCRIZIONI A FAVORE:

### TRASCRIZIONI A CARICO:

- trascrizione in data 8.07.2022 ai nn. 28.789 RG. e 19.493 RP.:

a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' "-----"

a carico -----

**Sentenza dichiarativa di fallimento** in data 19.05.2022 n. 48 Tribunale Civile e Penale di Vicenza

Beni colpiti:

per la piena proprietà

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 10

m.n. 55 di are 2.30

m.n. 70 di ha 1.96.30

m.n. 94 di ha 1.27.80

m.n. 95 di ha 1.14.70

m.n. 194 di ha 1.74.50

m.n. 195 di are 50.80

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.F. – Fg. 7

m.n. 28 sub 1

m.n. 28 sub 2

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 7

m.n. 28 di are 1.75

m.n. 155 di are 39.53

m.n. 156 di are 0.75

m.n. 157 di are 1.05

m.n. 158 di are 0.55

m.n. 213 di are 2.05

### ISCRIZIONE A CARICO:

- iscrizione in data 6.06.2018 ai nn. 21.849 RG. e 3.800 RP.:

a favore INTEC S.R.L. e DB COSTRUZIONI S.R.L.

a carico ----- S.R.L.

**Decreto ingiuntivo** in data 24.05.2018 n. 1709/2018 Tribunale di Padova

Capitale Euro 643.605,70, iscrizione Euro 1.000.000,00

Beni colpiti: oltre ad altri

per la piena proprietà

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 7

m.n. 155 di are 39.53

m.n. 213 di are 2.05

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.F. – Fg. 7

m.n. 28 sub 1

m.n. 28 sub 2

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 10

m.n. 55 di are 2.30

m.n. 70 di ha 1.96.30

m.n. 94 di ha 1.27.80

m.n. 95 di ha 1.14.70

m.n. 194 di ha 1.74.50

m.n. 195 di are 50.80

- iscrizione in data 16.10.2020 ai nn. 34.961 RG. e 6.229 RP.:

a favore TOGNETTI RICCARDO

a carico ----- S.R.L.

**Sentenza di condanna** in data 9.12.2019 n. 2136/2019 Tribunale di Padova

Capitale Euro 30.184,75, Spese Euro 6.068,66, Interessi Euro 304,71, iscrizione Euro 55.000,00

Beni colpiti:

per la piena proprietà

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 7

m.n. 155 di are 39.53

m.n. 213 di are 2.05

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 10

m.n. 55 di are 2.30

m.n. 70 di ha 1.96.30

m.n. 94 di ha 1.27.80

m.n. 95 di ha 1.14.70

m.n. 194 di ha 1.74.50

m.n. 195 di are 50.80

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.F. – Fg. 7

m.n. 28 sub 1

m.n. 28 sub 2

- iscrizione in data 16.10.2020 ai nn. 34.962 RG. e 6.230 RP.:

a favore TURATTO NICOLA

a carico ----- S.R.L.

**Sentenza di condanna** in data 1.10.2020 n. 1349/2020 Tribunale di Padova

Capitale Euro 36.849,19, Spese Euro 11.129,45, Interessi Euro 363,49, iscrizione Euro 55.000,00

Beni colpiti:

per la piena proprietà

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 7

m.n. 155 di are 39.53

m.n. 213 di are 2.05

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 10

m.n. 55 di are 2.30

m.n. 70 di ha 1.96.30

m.n. 94 di ha 1.27.80

m.n. 95 di ha 1.14.70

m.n. 194 di ha 1.74.50

m.n. 195 di are 50.80

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.F. – Fg. 7

m.n. 28 sub 1

m.n. 28 sub 2

- iscrizione in data 3.11.2020 ai nn. 37.583 RG. e 6.687 RP.:

a favore INTEC S.R.L.

a carico ----- S.R.L.

**Ordinanza di condanna** in data 19.03.2020 n. 5559/2018 Tribunale di Padova

Capitale Euro 116.663,18, Spese Euro 17.047,76, Interessi Euro 18.435,97, iscrizione Euro 180.000,00

Beni colpiti:

per la piena proprietà

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 7

m.n. 155 di are 39.53

m.n. 213 di are 2.05

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.T. – Fg. 10

m.n. 55 di are 2.30

m.n. 70 di ha 1.96.30

m.n. 94 di ha 1.27.80

m.n. 95 di ha 1.14.70

m.n. 194 di ha 1.74.50

m.n. 195 di are 50.80

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – C.F. – Fg. 7

m.n. 28 sub 1

m.n. 28 sub 2

#### ELENCO DELLE FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE

### LOTTI

#### OPPORTUNITÀ DI DIVISIONE IN LOTTI:

Il compendio immobiliare potrebbe essere suddiviso in porzioni in base alle particelle catastali, ma la vendita potrebbe risultare più complessa

#### COMPOSIZIONE E VALORE:

Determinato con i valori della commissione provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione di Padova.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) - TERRENI							
LOTTO N.01							
PROPRIETA'	FG	MAPP	CL.	CAT./QUALIT A'	MQ	VALORE UNITARIO €/M <sup>2</sup>	VALORE TOTALE
----- S.R.L. SEDE IN TORRI DI QUARTESOLO (VI) C.F. 03959130281 PROPRIETA' 1/1	10	55	4	SEMINATIVO	230,00	€ 6,00	€ 1.380,00
		70	4	SEMINATIVO	8.900,00	€ 6,00	€ 53.400,00
			2	SEMIN IRRIG	4.000,00	€ 6,00	€ 24.000,00
			1	BOSCO CEDUO	6.730,00	€ 1,35	€ 9.085,50
		94	4	SEMINATIVO	4.680,00	€ 6,00	€ 28.080,00
			2	SEMIN IRRIG	8.100,00	€ 6,00	€ 48.600,00
		95	4	SEMINATIVO	11.470,00	€ 6,00	€ 68.820,00
		194	4	SEMINATIVO	17.450,00	€ 6,00	€ 104.700,00
		195	4	SEMINATIVO	280,00	€ 6,00	€ 1.680,00
			2	SEMIN IRRIG	4.800,00	€ 6,00	€ 28.800,00
TOT.					66.640,00		
<b>TOTALE VALORE DI STIMA - QUOTA PER 1/1</b>							<b>€ 368.545,50</b>
RIDUZIONE DEL VALORE DEL 15% PER DIFFERENZA TRA ONERI TRIBUTARI SU BASE CATASTALE E REALE, PER ASSENZA DI GARANZIA DI VIZI, PER RIMBORSO FORFETARIO DI EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE NEL BIENNIO ANTERIORE ALLA VENDITA						-15%	-€ 55.281,83
<b>LOTTO 01 - QUOTA PROPRIETA' 1/1 - TOT. VALORE DI STIMA A BASE D'ASTA</b>							<b>€ 313.263,68</b>
<b>LOTTO 01 - QUOTA PROPRIETA' 1/1 - TOT. VALORE DI STIMA A BASE D'ASTA ARR.</b>							<b>€ 313.000,00</b>

### **COMODA DIVISIBILITA'**

**GIUDIZIO:**

Il compendio immobiliare potrebbe essere suddiviso in porzioni, cioè in base alle particelle catastali, ma la vendita dei terreni separata potrebbe risultare più complessa e meno redditizia

**SEPARAZIONE QUOTA:**

**DIVISIONE TOTALE:**

### **OSSERVAZIONI FINALI**

**INFORMAZIONI E NOTE CHE IL PROFESSIONISTA RITIENE RILEVANTI:**

Non è stato possibile effettuare un sopralluogo approfondito sui terreni in quanto gli stessi risultano recitati e chiusi senza possibilità di potervi accedere

VICENZA 23.03.2023

IL CTU  
ARCH. MARCO DELLAI

---

**ALLEGATI**