

## TRIBUNALE di PADOVA

G.D. Caterina ZAMBOTTO

Consulenza Tecnica d'Ufficio



Edificio A in Piazza Dondi Dall'Orologio, Abano Terme (Pd)



Edificio C in via A. Vespucci, Abano Terme (Pd)



Edificio D1 - D2 in Piazza Cortesi, Abano Terme (Pd)

### Fallimento n. 62 N/2013

[REDACTED] con sede legale in Massanzago (PD), via Roma nr 3/C, c.f. 03280950282, n.REA PD-299161, avente ad oggetto la costruzione, vendita e ristrutturazione di immobili, legalmente rappresentata da [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] residente [REDACTED]

### Curatore fallimentare

C.T.U.: arch. Mauro BASSINI con studio in Selvazzano Dentro – Padova

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettobassini.it  
studio.bassini@pec.it

## INDICE

|     |                                                                                                                                                                |     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.  | INCARICO - GIURAMENTO - QUESITO.....                                                                                                                           | 3   |
| 2.  | PREMESSE.....                                                                                                                                                  | 6   |
| 3.  | INDAGINI SVOLTE.....                                                                                                                                           | 6   |
| 4.  | ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI IMMOBILI COMPRESI NELLA TRASCRIZIONE<br>DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO .....                                       | 7   |
| 5.  | ELEMENTI IDENTIFICATIVI COME RISULTANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI<br>PADOVA (N.C.E.U. - N.C.T.R.).....                                                      | 23  |
| 6.  | CORRISPONDENZA FRA I DATI RIPORTATI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA<br>DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLI RILEVATI PRESSO L'AGENZIA DEL<br>TERRITORIO ..... | 30  |
| 7.  | STATO DELLE TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI NELL'ULTIMO<br>VENTENNIO E REGOLARITA' DEI PASSAGGI IN TALE PERIODO .....                                  | 31  |
| 8.  | FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI .....                                                                                                                               | 55  |
| 9.  | TRASCRIZIONI NON PREGIUDIZIEVOLI.....                                                                                                                          | 94  |
| 10. | INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE<br>RILASCIATE.....                                                                         | 95  |
| 11. | ABUSI EDILIZI, LORO SANABILITA' .....                                                                                                                          | 97  |
| 12. | CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTISTICA.....                                                                                                                | 100 |
| 13. | CONFINI DI PROPRIETA' .....                                                                                                                                    | 100 |
| 14. | STATO DEI LUOGHI, DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI - CONSISTENZA DEGLI STESSI.....                                                                                   | 101 |
| 15. | DIMENSIONI LORDE E SUPERFICI COMMERCIALI .....                                                                                                                 | 115 |
| 16. | CORRISPONDENZA O MENO DELLO STATO DI FATTO CON LE RISULTANZE<br>CATASTALI.....                                                                                 | 110 |
| 17. | RAPPORTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO TIPO, INCIDENTI SUL GODIMENTO<br>DELL'IMMOBILE .....                                                                          | 111 |
| 18. | ESISTENZA O MENO DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO IMPLICANTI CAUSE DI<br>PRELAZIONE OPPONIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA.....                                     | 113 |
| 19. | ONERI DI NATURA CONDOMINIALE .....                                                                                                                             | 113 |
| 20. | FORMAZIONE E STIMA DEL VALORE DEI LOTTI .....                                                                                                                  | 132 |
| 21. | CONCLUSIONI .....                                                                                                                                              | 138 |

# 1. INCARICO - GIURAMENTO - QUESITO

Il sottoscritto architetto **Mauro BASSINI**, nato a Padova il 04.09.1964, domiciliato in Selvazzano Dentro (PD) c.a.p. 35030, via Combattenti per l'Italia, 16, c.f.: BSS MRA 64P04 G2N4K, iscritto all'Ordine degli Architetti di Padova al n. 1213 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 2060, nominato C.T.U. nel fallimento in oggetto dall'ill.mo G.E. dott.ssa C. Zambotto, con apposito provvedimento, veniva incaricato di rispondere al seguente quesito:

1. descrizione dei beni pignorati, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando:

- i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti;
- la corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni stessi, quali risultano dalla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, affinché si venda solo quanto di spettanza del fallimento;
- la regolarità del censimento catastale degli immobili, provvedendo, in caso negativo, ai necessari incombeni per l'accatastamento;
- in caso di sussistenza di eventuali diritti di comproprietà o di altri diritti reali con soggetti estranei, come accertato ex art. 567 c.p.c., indichi il valore della quota di pertinenza del fallimento e se è possibile lo stralcio di tale quota in natura o la divisione, redigendo, in caso positivo, progetto di massima ai fini del giudizio di divisione;
- l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione o limiti di edificabilità opponibili alla procedura;
- la conformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata, previa acquisizione del certificato di abitabilità e/o agibilità, indicando l'esistenza di eventuali opere abusive in relazione alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e la possibilità di sanatoria totale o parziale (con

relative spese presumibili) o, in difetto, il tipo di sanzione applicabile, con la conseguente incidenza sul valore dell'immobile;

2. indicazione dell'attuale valore commerciale degli immobili, con riferimento anche agli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile, precisando la data del contratto o comunque del titolo e della registrazione, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti e predisponendo, sentito il Curatore, il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto, in relazione anche alla concentrazione del diritto di usufrutto su una porzione separabile degli immobili pignorati;

3. con riferimento ai terreni agricoli, determinazione del tipo di coltura praticata, l'esistenza di eventuali fabbricati rurali e relativi annessi e la presumibile redditività; con riferimento ai terreni edificabili, determinazione dell'edificazione consentita tanto in relazione alla zona, quanto con riferimento agli strumenti attuativi, quanto infine al volume edificabile e alla normativa applicabile, anche di P.R.G.;

4. identificazione, anche sulla base della certificazione notarile, di tutte le formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sui beni pignorati suscettibili di cancellazione, rinnovando le risultanze catastali ed ipotecarie indicate nella certificazione medesima; in caso di variazioni successive, indicazione infine dell'esatta natura, con particolare riferimento alla corrispondenza con i dati catastali risultanti dal pignoramento;

5. verifica dell'esistenza di formalità vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni immobili che resteranno a carico dell'acquirente (come le domande giudiziali, i sequestri, gli atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso o abitazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale con precisazione della data e della relativa trascrizioni).

6. L'esperto dovrà predisporre la propria relazione con i relativi allegati nonché i prospetti riepilogativi per ciascun lotto di cui al punto successivo sia in forma cartacea che in forma digitale.

7. L'Esperto dovrà redigere, per ogni singolo lotto, su pagina separata, un prospetto riepilogativo e descrittivo, tenuto presente il disposto dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c., secondo il seguente modello:

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

**DIRITTO VENDUTO:** intera proprietà, quota di proprietà, nuda proprietà, diritti parziali (superficie, usufrutto ecc.).

**UBICAZIONE:** comune, via, numero civico.

**QUALITÀ:** capannone, negozio, appartamento, ufficio, garage, terreno, esercizio commerciale, ecc.

**COMPOSIZIONE:** numero vani, superficie, piano, scala.

**DESCRIZIONE CATASTALE:** – per fabbricati urbani: numero partita, sezione, foglio, mappale, categoria, classe, consistenza, rendita catastale; – per terreni agricoli: partita, foglio, particelle, superficie, reddito dominicale, reddito agrario.

**VARIAZIONI CATASTALI:** con indicazione delle nuove denunce (voltura, riferimento atti notarili, ecc.).

**CONFINI:** se trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale, indicare i confini dell'intero complesso, oltre a quelli dell'unità mobiliare oggetto della perizia.

**PROVENIENZA:**

**COMPROPRIETARI:** (eventuali) indicandone la quota o titolari dei diritti reali parziali (nel caso di servitù, indicare il tipo di servitù e i mappali a carico e a favore).

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:** (eventuali) indicare la conservatoria.

**OCCUPAZIONE:** contratti di locazione o godimento, sentenze di separazione coniugale e

divorzio con assegnazione dell'abitazione al coniuge, indicando, per i contratti, gli estremi della registrazione e, per le sentenze e gli altri provvedimenti giudiziali, i dati della trascrizione presso la conservatoria RR.II.

**REGOLARITÀ EDILIZIA:** destinazione urbanistica del terreno e situazione del fabbricato ai sensi della legislazione del condono edilizio (legge 47/85 e successive modificazioni), sanabilità o meno dell'immobile, costo degli oneri e comunque ogni prescrizione risultante dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c. .

**PREZZO BASE:** indicare il valore stimato.

**OFFERTE IN AUMENTO:** [lasciare in bianco].

**PUBBLICITÀ COMMERCIALE:** [lasciare in bianco].

## **2. PREMESSE**

Il presente elaborato fa riferimento esclusivamente al compendio immobiliare situato ad **Abano Terme**; i rimanenti immobili facenti parte della procedura, verranno trattati con altro elaborato separato, da depositare successivamente.

## **3. INDAGINI SVOLTE**

Al fine di riferire sulla corrispondenza o meno degli elementi identificativi dei beni, quali risultano dalla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, con le risultanze catastali e lo stato di fatto, sono state effettuate delle visure presso l'**Agenzia del Territorio di Padova**, aggiornando in tal modo i dati catastali e reperendo i documenti mancanti e più precisamente:

- estratti di mappa N.C.T.R. (allegato 2)
- copia planimetrie catastali (allegato 3)
- visura catastale per soggetto (allegato 4)

Sono state effettuate ispezioni presso l'**Ufficio Tecnico del Comune di Abano Terme** per una verifica della conformità urbanistica e per l'accertamento della regolarità amministrativa degli immobili, reperendo i seguenti documenti:

- estratti P.R.G. e N.T. A. (allegato 5)
- copia pratiche edilizie, agibilità e certificazioni varie (allegati 6 - 19)

E' stato eseguito sopralluogo nel sito oggetto di perizia nel corso del quale sono stati individuati gli elementi identificativi che a giudizio dello scrivente risultano degni di nota.

#### 4. ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEI BENI IMMOBILI COMPRESI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

UFFICIO PROVINCIALE DI PADOVA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Unità negoziale n. 1

##### Immobile n.1

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 6

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 14 mq

##### Immobile n.2

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 28 mq

**Immobile n.3**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 8

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 28 mq

**Immobile n.4**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 9

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 17 mq

**Immobile n.5**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 10

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 16 mq

**Immobile n.6**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 11

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 15 mq



**Immobile n.7**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 13

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 21 mq

**Immobile n.8**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 16

NaturaC6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 16 mq

**Immobile n.9**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 18

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 28 mq

**Immobile n.10**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 19

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 22 mq

**Immobile n.11**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 24 mq

**Immobile n.12**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio18    Particella 1537    Subalterno 29

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 19 mq

**Immobile n.13**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio18    Particella 1537    Subalterno 32

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 19 mq

**Immobile n.14**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 33

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 24 mq

**Immobile n.15**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 37

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 15 mq

**Immobile n.16**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 51

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 22 mq

**Immobile n.17**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 78

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 7,5 vani

**Immobile n.18**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 80

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 8,5 vani

**Immobile n.19**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 81

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 7,5 vani

**Immobile n.20**

Comune A001 – ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 82

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 6 vani

**Immobile n.21**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 83

Natura A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 5,5 vani

**Immobile n.22**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 84

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 8,5 vani

**Immobile n.23**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 85

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 11 vani

**Immobile n.24**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 86

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 9,5 vani

**Immobile n.25**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 87

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 9,5 vani

**Immobile n.26**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 88

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 11 vani

**Immobile n.27**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 89

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 8,5 vani

**Immobile n.28**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 90

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 5,5 vani

**Immobile n.29**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 91

NaturaA2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 6,5 vani

**Immobile n.30**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 93

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 10 vani

**Immobile n.31**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1537 Subalterno 95

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 7,5 vani

**Immobile n.32**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1634 Subalterno 9

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 19 mq

**Immobile n.33**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1634 Subalterno 10

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 19 mq

**Immobile n.34**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1633 Subalterno 12

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 25 mq

**Immobile n.35**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 18    Particella 1633    Subalterno 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 17 mq

**Immobile n.36**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1633    Subalterno 33

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 31 mq

**Immobile n.37**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1633    Subalterno 35

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 25 mq

**Immobile n.38**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1633    Subalterno 38

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 18 mq

**Immobile n.39**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 18    Particella 1633    Subalterno 39



Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 18 mq

**Immobile n.40**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1633 Subalterno 54

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Consistenza 58 mq

**Immobile n.41**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1633 Subalterno 61

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Consistenza 62 mq

**Immobile n.42**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1633 Subalterno 88

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DICOSTRUZIONE

Consistenza –

**Immobile n.43**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18 Particella 1633 Subalterno 89

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DICOSTRUZIONE

Consistenza –

**Immobile n.44**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 46

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 24 mq

**Immobile n.45**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 96

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 23 mq

**Immobile n.46**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana – Foglio 18    Particella 1537    Subalterno 97

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 19 mq

**Immobile n.47**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1596

NaturaT – TERRENO

Consistenza 12 centiare

**Immobile n.48**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1607

Natura T – TERRENO

Consistenza 3 centiare

**Immobile n.49**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1610

Natura T – TERRENO

Consistenza 5 centiare

**Immobile n.50**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1616

Natura T – TERRENO

Consistenza 14 centiare

**Immobile n.51**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1625

Natura T – TERRENO

Consistenza 20 centiare

**Immobile n.52**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1584

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 are 2 centiare

**Immobile n.53**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1612

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 centiare

**Immobile n.54**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1614

Natura T – TERRENO

Consistenza 4 centiare

**Immobile n.55**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1619

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 are 76 centiare

**Immobile n.56**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1621

Natura T – TERRENO

Consistenza 3 are 23 centiare

**Immobile n.57**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1622

Natura T – TERRENO

Consistenza 5 centiare

**Immobile n.58**

Comune A001 - ABANO TERME (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 18                      Particella 1623

Natura T – TERRENO

Consistenza 5 centiare

**Immobile n.59**

Comune L900 - VIGONZA (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 34                      Particella 1342

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 centiare

**Immobile n.60**

Comune L900 - VIGONZA (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 34                  Particella 1344

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 centiare

**Immobile n.61**

Comune L900 - VIGONZA (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 34                  Particella 1345

Natura T – TERRENO

Consistenza 74 centiare

Unità negoziale n. 2

**Immobile n. 1**

Comune B031 - BORGORICCO (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 5    Particella 813

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 are 25 centiare

**Immobile n. 2**

Comune B031 - BORGORICCO (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 5    Particella 815

Natura T – TERRENO

Consistenza 1 are 10 centiare

**Immobile n. 3**

Comune B031 - BORGORICCO (PD)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 817

Natura T – TERRENO

Consistenza 70centiare

**5. ELEMENTI IDENTIFICATIVI COME RISULTANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PADOVA (N.C.E.U. - N.C.T.R.).**

Per comodità di lettura si associano, tra parentesi, le sigle identificative corrispondenti all'individuazione dell'unità immobiliare nelle planimetrie di progetto depositate presso gli uffici tecnici comunali e allegate in copia al presente elaborato.

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Fabbricati (allegato 3)

**Foglio 18 Particella 1537:**

**(G1)** - sub. 6 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq.14 | Rendita Euro 20,39 | Via Configliachi Luigi piano:S1

**(G2)** - sub. 7 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 28 | Rendita Euro 40,78 | Via Configliachi Luigi piano:S1

**(G3)** - sub. 8 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 28 | Rendita Euro 40,78 | Via Configliachi Luigi piano:S1( BENE NON IN PROPRIETA' risulta venduto al sig. [REDACTED] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.965 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.882/33.655).

**(G4)** - sub. 9 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 17 | Rendita Euro 24,76 | Via Configliachi Luigi piano:S1;( BENE NON IN PROPRIETA' risulta venduto al sig. [REDACTED] come da

atto in data 18.12.2008 Rep. 16.965 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.882/33.655).

- (G5) - sub. 10 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 16 | Rendita Euro 23,30 | Via Configliachi Luigi piano:S1
- (G6) - sub. 11 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 15 | Rendita Euro 21,85 | Via Configliachi Luigi piano:S1
- (G23) - sub. 13 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 21 | Rendita Euro 30,58 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G26) - sub. 16 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 16 | Rendita Euro 23,30 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G28) - sub. 18 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 28 | Rendita Euro 40,78 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G29) - sub. 19 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 22 | Rendita Euro 32,04 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G11) - sub. 23 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 24 | Rendita Euro 34,95 | Via Configliachi Luigi piano:S1
- (G32) - sub. 29 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 19 | Rendita Euro 27,67 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G35) - sub. 32 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 19 | Rendita Euro 27,67 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G36) - sub. 33 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 24 | Rendita Euro 34,95 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (G18) - sub. 37 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 15 | Rendita Euro 21,85 | Via Configliachi Luigi piano:S1
- (G44) - sub. 51 | Cat. C/6 | Classe 2 | mq 22 | Rendita Euro 32,04 | Via Volta Alessandro piano:S1
- (A11) - sub. 78 | Cat. A/2 | Classe 2 | 7,5 vani | Rendita Euro 697,22 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 9/5  
piano: 2-3;
- (A12) - sub. 80 | Cat. A/2 | Classe 2 | 8,5 vani | Rendita Euro 790,18 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 9/4  
piano: 2-3;
- (A13) - sub. 81 | Cat. A/2 | Classe 2 | 7,5 vani | Rendita Euro 697,22 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 9/5  
piano: 2-3;
- (A14) - sub. 82 | Cat. A/2 | Classe 2 | 6 vani | Rendita Euro 577,77 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 7/9  
piano: 2-3;
- (A15) - sub. 83 | Cat. A/2 | Classe 2 | 5,5 vani | Rendita Euro 511,29 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 7/8  
piano: 2-3;
- (A16) - sub. 84 | Cat. A/2 | Classe 2 | 8,5 vani | Rendita Euro 790,18 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 7/10



piano: 2-3;

(A17) - sub. 85 | Cat. A/2 | Classe 2 | 11 vani | Rendita Euro 1.022,58 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 7/6

piano: 2-3;

(A18) - sub. 86 | Cat. A/2 | Classe 2 | 9,5 vani | Rendita Euro 883,14 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 7/7

piano: 2-3; (BENE NON IN PROPRIETA' risulta venduto al sig. [REDACTED])

[REDACTED] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.965 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.882/33.655).

(A1) - sub. 87 | Cat. A/2 | Classe 2 | 9,5 vani | Rendita Euro 883,14 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 6/2

piano: 2-3;

(A2) - sub. 88 | Cat. A/2 | Classe 2 | 11 vani | Rendita Euro 1.022,58 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 6/1

piano: 2-3;

(A3) - sub. 89 | Cat. A/2 | Classe 2 | 8,5 vani | Rendita Euro 790,18 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 6/5

piano: 2-3;

(A4) - sub. 90 | Cat. A/2 | Classe 2 | 5,5 vani | Rendita Euro 511,29 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 6/3

piano: 2-3;

(A5) - sub. 91 | Cat. A/2 | Classe 2 | 6,5 vani | Rendita Euro 604,25 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 6/4

piano: 2-3;

(A7) - sub. 93 | Cat. A/2 | Classe 2 | 10 vani | Rendita Euro 929,62 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 2/5

piano: 2-3;

(A8) - sub. 95 | Cat. A/2 | Classe 2 | 7,5 vani | Rendita Euro 697,22 | Piazza Dondi dall'Orologio n. 2/6

piano: 2-3;

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà per 1/1

dati derivanti da:

Costituzione del 12/12/2002 n. 6359.1/2002 in atti dal 12/12/2002 (protocollo n. 362371)

Registrazione: COSTITUZIONE

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Fabbricati (allegato 3)

**Foglio 18 mappale 1634:**

(G6) - sub. 9 | Cat. C/6 | Classe 3 | 19 mq | Rendita Euro 32,38 | Via Vespucci Amerigo piano: S1;

(G7) - sub. 10 | Cat. C/6 | Classe 3 | 19 mq | Rendita Euro 32,38 | Via Vespucci Amerigo piano: S1;

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà 1/1

dati derivanti da:

Costituzione del 16/09/2003 n. 6230.1/2003 in atti dal 16/09/2003 (protocollo n. 261041)

Registrazione: COSTITUZIONE

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Fabbricati (allegato 3)

**Foglio 18 mappale 1633:**

(G19) - sub. 12 | Cat. C/6 | Classe 3 | 25 mq | Rendita Euro 42,61 | Piazza Cortesi piano: S1;

(G12) - sub. 27 | Cat. C/6 | Classe 3 | 17 mq | Rendita Euro 28,97 | Piazza Cortesi piano: S1;

(G27) - sub. 33 | Cat. C/6 | Classe 3 | 31 mq | Rendita Euro 52,83 | Piazza Cortesi piano: S1;

(G29) - sub. 35 | Cat. C/6 | Classe 3 | 25 mq | Rendita Euro 42,61 | Piazza Cortesi piano: S1;

(G32) - sub. 38 | Cat. C/6 | Classe 3 | 18 mq | Rendita Euro 30,68 | Piazza Cortesi piano: S1;

risulta venduto alla sig.ra [REDACTED] come da atto in data  
18.12.2008 Rep. 16.967 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai  
n.ri 56.884/33.657.

(G33) - sub. 39 | Cat. C/6 | Classe 3 | 18 mq | Rendita Euro 30,68 | Piazza Cortesi piano: S1;

(N3) - sub. 54 | Cat. C/1 | Classe 8 | 58 mq | Rendita Euro 1.797,58 | Piazza Cortesi n.8 piano: T;

(N10) - sub. 61 | Cat. C/1 | Classe 8 | 62 mq | Rendita Euro 1.921,22 | Viale Paul Harris n.4 piano: T;

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà per 1/1

dati derivanti da:

Costituzione del 16/09/2003 n. 6231.1/2003 in atti dal 16/09/2003 (protocollo n. 261053)

Registrazione: COSTITUZIONE

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Fabbricati (allegato 3)

**Foglio 18 mappale 1633:**

sub. 88 | Cat. in corso di definizione | Piazza Cortesi piano: 1

sub. 89 | Cat. in corso di definizione | Piazza Cortesi piano: 1

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà per 1/1

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Fabbricati (allegato 3)

**Foglio 18 mappale 1537:**

(G45) - sub. 46 | Cat. C/6 | Classe 2 | 24 mq | Rendita Euro 34,95 | Via Volta Alessandro piano: S1;

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà 1/1

dati derivanti da:

Voltura d'ufficio del 23/11/2006 n. 3932.1/2008 in atti dal 11/03/2008 (protocollo n. PD0067574)

Registrazione: Sede: RETT. INTESTAZ. RETT.VOLT. 18835/06

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Fabbricati (allegato 3)

**Foglio 18 mappale 1537:**

(G47) - sub. 96 | Cat. C/6 | Classe 2 | 23 mq | Rendita Euro 33,50 | Via Volta Alessandro piano: S1;

(G48) - sub. 97 | Cat. C/6 | Classe 2 | 19 mq | Rendita Euro 27,67 | Via Volta Alessandro piano: S1;

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà 1/1

dati derivanti da:

Voltura d'ufficio del 02/12/2004 n.12763.1/2009 in atti dal 20/07/2009 (protocollo n. PD0254615)

Registrazione: Sede: RETT.INTESTAZ. VARIAZ. 02/12/2004 N. 19586

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato3)

**Foglio 18 particella 1596** | seminativo | Classe 3 | 12 mq | R.D. € 0,08 R.A. € 0,06

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà per 1/1

dati derivanti da:

del 12/12/2002 n. 12643.1/2002 in atti dal 12/12/2002 (protocollo n. 346457)

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato 3)

**Foglio 18 particella 1607** | seminativo | Classe 3 | 3 mq | R.D. € 0,02 R.A. € 0,01

intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà 1/1

dati derivanti da:

del 01/08/2003 Frazionamento n. 17814.1/2003 in atti dal 01/08/2003 (protocollo n. 226573)

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato 3)

**Foglio 18 particella 1610** | seminativo | Classe 3 | 5 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02

intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà 1/1

dati derivanti da:

del 01/08/2003 Frazionamento n. 17814.1/2003 in atti dal 01/08/2003 (protocollo n. 226573)

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato 3)

**Foglio 18 particella 1616** | seminativo | Classe 4 | 14 mq | R.D. € 0,07 R.A. € 0,07

intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà per 1/1

dati derivanti da:

del 01/08/2003 Frazionamento n. 17814.1/2003 in atti dal 01/08/2003 (protocollo n. 226573)

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato 3)

**Foglio 18 particella 1625** | seminativo | Classe 3 | 20 mq | R.D. € 0,13 R.A. € 0,10

Intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago | C.F. 03280950282 | proprietà 1/1

dati derivanti da:

del 01/08/2003 Frazionamento n. 17814.1/2003 in atti dal 01/08/2003 (protocollo n. 226573)

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato 3)

Foglio 18

**particella 1584** | seminativo | Classe 4 | 102 mq | R.D. € 0,52 R.A. € 0,47;

**particella 1612** | seminativo | Classe 3 | 1 mq | R.D. € 0,01 R.A. € 0,01;

**particella 1614** | seminativo | Classe 3 | 4 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;

**particella 1619** | seminativo | Classe 4 | 176 mq | R.D. € 0,90 R.A. € 0,82;

**particella 1621** | seminativo | Classe 4 | 323 mq | R.D. € 1,66 R.A. € 1,50;

**particella 1622** | seminativo | Classe 4 | 5 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;

**particella 1623** | seminativo | Classe 4 | 5 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;

intestazione degli immobili:

[REDACTED] con sede in Massanzago |C.F. 03280950282 |proprietà per 1/1

dati derivanti da:

istrumento (atto pubblico) del 04/04/2005 Voltura n.374.2/2006 in atti dal 11/01/2006 (protocollo n. PD0003842) Repertorio n.61301 Rogante: Camporese Sede: Abano Terme Registrazione: Sede: Identificazione Cat.

**6. CORRISPONDENZA FRA I DATI RIPORTATI NELLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E QUELLI RILEVATI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO**

Limitatamente agli immobili siti in Comune di Abano Terme (PD), i dati riportati nella trascrizione della Sentenza dichiarativa di fallimento e quelli rilevati presso l'Agenzia del Territorio di Padova COINCIDONO.

Si fa presente che, nonostante i seguenti beni risultino sia nella trascrizione della Sentenza dichiarativa di fallimento che nella visura per soggetto, non sono in proprietà e non saranno quindi stimati:

1) Particella 1537 sub. 86, sub. 8, sub. 9: risultano venduti al sig. [REDACTED]  
[REDACTED] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.965 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.882/33.655.

2) Particella 1633 sub. 38: risulta venduto alla sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.967 Notaio Mercolini di Montegrotto

Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.884/33.657.

**7. STATO DELLE TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI NELL'ULTIMO  
VENTENNIO E REGOLARITA' DEI PASSAGGI IN TALE PERIODO**

Aggiornamento al 25.09.2013

Beni:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1537 sub. 6 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 14 R.C. €. 20,39

1537 sub. 7 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 28 R.C. €. 40,78

1537 sub. 8 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 28 R.C. €. 20,39

1537 sub. 9 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 17 R.C. €. 24,76

1537 sub. 10 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 16 R.C. €. 23,30

1537 sub. 11 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15 R.C. €. 21,85

1537 sub. 13 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 21 R.C. €. 30,58

1537 sub. 16 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 16 R.C. €. 23,30

1537 sub. 18 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 28 R.C. €. 40,78

1537 sub. 19 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22 R.C. €. 32,04

1537 sub. 23 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 24 R.C. €. 34,95

1537 sub. 29 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19 R.C. €. 27,67

1537 sub. 32 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19 R.C. €. 27,67

1537 sub. 33 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24 R.C. €. 34,95

1537 sub. 37 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15 R.C. €. 21,85

1537 sub. 51 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22 R.C. €. 32,04

1537 sub. 78 Piazza Dondi dell'Orologio n. 9/5 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5 R.C. €. 697,22

1537 sub. 80 Piazza Dondi dell'Orologio n. 9/5 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5 R.C. €. 790,18  
1537 sub. 81 Piazza Dondi dell'Orologio n. 9/7 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5 R.C. €. 697,22  
1537 sub. 82 Piazza Dondi dell'Orologio n. 7/9 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6 R.C. €. 557,77  
1537 sub. 83 Piazza Dondi dell'Orologio n. 7/8 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5 R.C. €. 511,29  
1537 sub. 84 Piazza Dondi dell'Orologio n. 7/10 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5 R.C. €. 790,18  
1537 sub. 85 Piazza Dondi dell'Orologio n. 7/6 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 11 R.C. €. 1.022,58  
1537 sub. 86 Piazza Dondi dell'Orologio n. 7/7 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 9,5 R.C. €. 883,14  
1537 sub. 87 Piazza Dondi dell'Orologio n. 6/2 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 9,5 R.C. €. 883,14  
1537 sub. 88 Piazza Dondi dell'Orologio n. 6/1 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 11 R.C. €. 1.022,58  
1537 sub. 89 Piazza Dondi dell'Orologio n. 6/5 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5 R.C. €. 790,18  
1537 sub. 90 Piazza Dondi dell'Orologio n. 6/3 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5 R.C. €. 511,29  
1537 sub. 91 Piazza Dondi dell'Orologio n. 6/4 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6,5 R.C. €. 604,25  
1537 sub. 93 Piazza Dondi dell'Orologio n. 2/5 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 10 R.C. €. 929,62  
1537 sub. 95 Piazza Dondi dell'Orologio n. 2/6 Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5 R.C. €. 697,22  
1537 sub. 46 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24 R.C. €. 34,95  
1537 sub. 96 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 23 R.C. €. 33,50  
1537 sub. 97 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19 R.C. €. 27,67

Catasto Terreni Foglio 18 particella

1537 di mq. 3118

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1634 sub. 9 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19 R.C. €. 32,38

1634 sub. 10 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19 R.C. €. 32,38

Catasto Terreni Foglio 18 particella

1634 di mq. 861



COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1633 sub. 12 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 25 R.C. €. 42,61

1633 sub. 27 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 17 R.C. €. 28,97

1633 sub. 33 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 31 R.C. €. 52,83

1633 sub. 35 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 25 R.C. €. 42,61

1633 sub. 38 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 18 R.C. €. 30,68

1633 sub. 39 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 18 R.C. €. 30,68

1633 sub. 54 Piazza Cortesi n. 8 Piano T Cat. C/1 mq. 58 R.C. €. 1.797,27

1633 sub. 61 Viale Paul Harris n. 4 Piano T Cat. C/1 mq. 62 R.C. €. 1.921,22

1633 sub. 88 Piazza Cortesi Piano 1 bene in corso di definizione

1633 sub. 89 Piazza Cortesi Piano 1 bene in corso di definizione

Catasto Terreni Foglio 18 particella

1633 di mq. 2438

33

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 1120

di mq. 3540 era di proprietà della ditta:

\_\_\_\_\_ con sede in Abano Terme

per aver acquistato con atto di compravendita in data 14.07.1987 Rep. 29.790 Notaio Mezzetti di

Abano Terme Trascritto a Padova il 05.05.1987 ai n.ri 11.659/8.215 il bene in Comune di Abano

Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 1120 di mq. 3540

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 627 e

640 era di proprietà della ditta:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

(per aver acquistato con atto in data 15.01.1982 Rep. 11.562 Notaio Mezzetti di Abano Terme  
Trascritto a Padova il 05.02.1982 ai n.ri 2.235/1.908 il bene in Comune di Abano Terme censito al  
Catasto Terreni Foglio 18 particella 627 di mq. 8.450)

- con atto di trasformazione di società in data 30.06.1998 Rep. 34.530 Notaio Camporese di  
Abano Terme Trascritto a Padova il 24.07.1998 ai n.ri 21.337/14.265 la [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Abano Terme modificava la propria  
forma giuridica in società in accomandita semplice e quindi il bene in Comune di Abano  
Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 627 di mq. 8.450, passava alla ditta:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 15.02.1999 Rep. 36.961 Notaio Camporese di Abano  
Terme Trascritto a Padova il 19.02.1999 ai n.ri 4.945/3.432 la [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Abano Terme vendeva alla [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Abano Terme, il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto  
Terreni Foglio 18 particelle 627 di mq. 8.450 – 640 di are 2.56 e 1320 di are 00.17, con  
precisazione che la particella 640 veniva trasferito dalla parte venditrice nella parte  
acquirente il pacifico possesso ultraventennale e la parte venditrice garantiva che sono  
maturati a proprio favore tutti i presupposti perché sia dichiarata l'usucapione, passava alla  
ditta:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano  
Terme Trascritto a Padova il 10.03.1999 ai n.ri 6.036/4.117 la [REDACTED] con  
sede in Abano Terme vendeva alla [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Abano Terme, il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto  
Terreni Foglio 18 particelle 627 di mq. 8.450 – 640 di are 2.56 – 253 di are 8.80 – 1320 di

are 00.17 ed al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 552 sub. 6 – 552 sub. 7 – 552 sub. 8 – 552 sub. 9 – 552 sub. 10 – 552 sub. 4 – 552 sub. 5 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13, con precisazione che la particella 640 veniva trasferito dalla parte venditrice nella parte acquirente il pacifico possesso ultravventennale e la parte venditrice garantiva che sono maturati a proprio favore tutti i presupposti perché sia dichiarata l'usucapione e relativamente al fabbricato censito con le particelle 845 sub. 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 veniva trasferita anche la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a' sensi dell'art. 1117 c.c., tra cui l'area coperta e scoperta censita al Foglio 18 particella 307 di mq. 920 Ente Urbano, passava alla ditta:

con sede in Abano Terme.

- con atto di fusione per incorporazione in data 16.05.2000 Rep. 42.182 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 07.06.2000 ai n.ri 22.245/13.888 la [redacted] con sede in Abano Terme veniva incorporata nella [redacted] con sede in Mirano ed i beni in Comune di Abano Terme censiti al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 128 di are 0.41 – 627 di are 84.50 – 1320 di are 0.17 – 640 di are 2.56 – 253 di are 8.80 – 307 di are 9.20 – 48 di are 55.20 – 756 di are 83.10 – 1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1332 di are 0.35 – 1143 di are 0.70 – 1144 di are 0.07 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are 0.15 – 1148 di are 7.95 – 1318 di are 1.47 – 1319 di are 11.24 – 1150 di are 10.90 – 1209 di are 11.70 – 25 di are 5.27 – 120 di Ha. 1.25.55 – 1238 di are 0.40 – 1120 di are 35.40 ed al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 552 sub. 6 – 552 sub. 7 – 552 sub. 8 – 552 sub. 9 – 552 sub. 10 – 552 sub. 4 – 552 sub. 5 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 –

845 sub. 13 – 845 sub. 14 – 845 sub. 15, passava alla ditta:

[REDACTED] con sede in Milano

- con atto di assegnazione a socio in data 30.09.2002 Rep. 124.277 Notaio Merone di Camposampiero Trascritto a Padova il 25.10.2002 ai n.ri 44.711/30.616 con il quale la [REDACTED] con sede in Milano assegnava alla [REDACTED] con sede in Massanzago il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 25 di are 5.27 – 128 di are 0.05 – 253 di are 8.80 – 1143 di are 0.70 – 1144 di are 0.07 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are 0.15 – 1148 di are 7.95 – 1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1318 di are 1.47 – 1320 di are 0.17 – 1332 di are 0.35 – 1531 di are 75.77 – 1533 di are 11.04 – 1530 di are 6.25 – 1538 di are 0.24 – 1540 ex 640/a di are 0.58 – 1544 ex 1120 di are 6.73 – 1579 ex 1524/a di are 38.80 – 1526 ex 120/a di are 86.98 – 1535 ex 627/a di are 62.83 – 1537 ex 627/c di are 12.36 – 1539 ex 627/e di are 5.55 – 1541 ex 640/b di are 0.30 – 1543 ex 640/d di are 0.53 – 1545 ex 1120/b di are 10.76 – 1547 ex 1120/d di are 1.35 – 1536 ex 627/b di are 3.52 – 1548 ex 1209/a di are 3.46 – 1532 ex 756/b di are 7.33 – 1534 ex 1319/b di are 0.20 – 307 di are 2.95 – 1525 ex 48/b di are 5.20 – 1529 ex 120/d di are 15.37 – 1527 ex 120/b di 16.14 – 1528 ex 120/c di are 7.06, passava alla ditta:

[REDACTED] con sede in Massanzago

che costruiva sulla particella 1537 il fabbricato censito al Catasto Fabbricato Foglio 18 particella 1537 vari subalterni

#### **ATTUALE PROPRIETARIA**

#### **STORIA CATASTALE**

Con frazionamento n. 1000 dell'8.06.2000 la particella:

627 di mq. 8450 ha originato le particelle

1535 di mq. 6283.

1536 di mq. 352

1537 di mq. 1236.

1538 di mq. 24

1539 di mq. 555.

640 di mq. 256 ha originato le particelle

1540 di mq. 58.

1541 di mq. 30.

1542 di mq. 115

1543 di mq. 53.

1120 di mq. 3540 ha originato le particelle

1544 di mq. 673

1545 di mq. 1076.

1546 di mq. 1656

1547 di mq. 135.

Con denuncia di variazione Prot. 12643.1 del 12.12.2002:

- le particelle 1537 di mq. 1236 – 1539 di mq. 555 – 1541 di mq. 30 – 1543 di mq. 53 – 1545 di mq. 1076 – 1547 di mq. 135 hanno originato la particella 1537 di mq. 3085 e che con tipo mappale Prot. 12643.2 del 12.12.2002 ha originato le particelle 1537 di mq. 3036 – 1595 di mq. 37 – 1596 di mq. 12
- le particelle 1535 di mq. 6283 – 1544 di mq. 673 – 1540 di mq. 58 hanno originato la particella 1535 di mq. 7014 e che con tipo mappale Prot. 12643.2 del 12.12.2002 ha originato le particelle 1535 di mq. 6932 – 1592 di mq. 17 – 1593 di mq. 24 – 1594 di mq. 41.

Con tipo mappale Prot. 12643.2 del 12.12.2002 le particelle 1537 di mq. 3036 – 1592 di mq. 17 –

1593 di mq. 24 e 1594 di mq. 41 sono state unificate nella 1537 di mq. 3118 E.U.

Sulla particella 1537 di mq. 3118 è stato edificato il fabbricato censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 vari subalterni come da denuncia di nuova costruzione n. 6359 del 12.12.2002 e denuncia di variazione per i sub. 96 e sub. 97 dell'originario sub. 55 Prot. 15206 del 19.11.2003 e successiva denuncia di ultimazione fabbricato in data 02.12.2003 n. 15703.

-----  
Dal ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 25 e 120 era di proprietà della ditta:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

per aver acquistato con atto di compravendita in data 22.07.1980 Rep. 7814 Notaio Mezzetti di Abano Terme Trascritto a Padova il 01.08.1980 ai n.ri 15.856/12.084 la [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 122 – 25 – 120 di totali mq. 21.285 e con successivo verbale di assemblea straordinaria in data 06.03.1985 Rep. 20.541 Notaio Mezzetti di Abano Terme Trascritto a Padova il 13.03.1985 ai n.ri 5.397/4.081 la detta società veniva trasformata nella forma di società a responsabilità limitata con denominazione [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Abano Terme

-----  
Dal ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 755 di mq. 60 era di proprietà della ditta:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

per aver ricevuto con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Padova in data 10.04.1982 n.

49/78 Trascritto a Padova il 19.02.1982 ai n.ri 7.215/6.091 la [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 755 di mq. 60 più altri e con successivo atto di trasformazione di società in data

29.06.1982 Rep. 28.579 Notaio Menegatti di Padova Trascritto a Padova il 28.07.1982 n.ri  
14.161/11.938,

**ATTUALE PROPRIETARIA**

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di  
mq. 5520 e 756 di mq. 8310 era di proprietà della ditta:

[REDACTED] usufrutto per 4/12  
[REDACTED] proprietà per 2/12 e nuda proprietà per 1/12  
[REDACTED] proprietà per 2/12 e nuda proprietà per  
1/12  
[REDACTED] proprietà per 2/12 e nuda proprietà per  
1/12

[REDACTED] proprietà per 2/12 e nuda proprietà per 1/12

per aver ricevuto con denuncia di successione in morte di Pescarin Nerino nato a Montagnana il  
19.08.1910 ed ivi deceduto il 28.11.1962 – Den. 95 Vol. 144 – Ufficio Registro di Montagnana  
Trascritta a Padova il 15.03.1963 ai n.ri 3.545/2.763 con la quale ereditavano per Legge il coniuge

[REDACTED] la quota di ½ del bene in  
Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 – 756 più altri, e con  
successivo atto di divisione in data 15.01.1972 Rep. 58.797 Notaio Benacchio di Padova Trascritto a  
Padova il 22.02.1972 ai n.ri 2.957/2.304 la piena proprietà del bene in Comune di Abano terme  
censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 – 756 di mq. 8381 più molti altri

- con atto di deposito di documento per trascrizione in data 30.07.1996 Rep. 27.091  
Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 09.08.1996 ai n.ri  
19.320/13.884 i sogg.ri [REDACTED]

[redacted] in relazione alla scrittura privata in data 14.01.1980 Reg.ta a Padova il 22.07.1996 al n. 18 con la quale vendevano alla [redacted] il bene in Comune di Abano Terme censito al Foglio 18 particelle 756 di are 83.81 e 48 di are 55.20, hanno confermato e quindi trasferito alla [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 – 756 di mq. 8310 – 1239 di mq. 1 – 1289 di mq. 35 – 1332 di mq. 35, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 02.03.1999 ai n.ri 6.034/4.115 la [redacted] con sede in Abano Terme vende alla [redacted] [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 – 756 di mq. 8310 – 1239 di mq. 1 – 1289 di mq. 35 – 1332 di mq. 35, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

-----  
Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 1162 di mq. 4950 era di proprietà della ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

per aver acquistato con atto in data 12.04.1978 Rep. 6.920 Notaio Rocchi di Padova Trascritto a Padova il 12.04.1978 ai n.ri 6.965/5.769 il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 1162 e 1163 di totali mq. 5010

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 02.03.1999 ai n.ri 6.033/4.114 la [redacted] con sede in Abano Terme vende alla [redacted]



con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 1143 di mq. 70 – 1144 di mq. 7 – 1145 di mq. 20 – 1146 di mq. 1610 – 1147 di mq. 15 – 1148 di mq. 795 – 1318 di mq. 147 – 1319 di mq. 1124, passava alla ditta:

con sede in Abano Terme

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 307 di mq. 920 con sovrastante fabbricato censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13 era di proprietà della ditta:

– coniugata in regime di separazione dei beni – proprietaria per le particelle 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13

– proprietario per le particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6

(per aver acquistato con atto di compravendita in data 05.11.1987 Rep. 17.366 Notaio Aprico di Padova Trascritto a Padova il 19.11.1987 ai n.ri 28.682/19.594 il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13, ed il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6, intero fabbricato insistente sul terreno censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 307 di mq. 920 derivante dalla fusione delle particelle 307 di mq. 850 e 945 di mq. 70 come da denuncia di variazione in data 21.09.1987 n. 18.220)

– con atto di compravendita in data 10.03.1994 Rep. 43.975 Notaio Rollo di Padova

Trascritto a Padova il 22.03.1994 ai n.ri 6.523/4.589 [redacted] vende alla [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 02.03.1999 ai n.ri 6.036/4.117 la [redacted] con sede in Abano Terme vendeva alla [redacted] [redacted] con sede in Abano Terme, il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 627 di mq. 8.450 – 640 di are 2.56 – 253 di are 8.80 – 1320 di are 00.17 ed al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 552 sub. 6 – 552 sub. 7 – 552 sub. 8 – 552 sub. 9 – 552 sub. 10 – 552 sub. 4 – 552 sub. 5 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13, con precisazione che la particella 640 veniva trasferito dalla parte venditrice nella parte acquirente il pacifico possesso ultraventennale e la parte venditrice garantiva che sono maturati a proprio favore tutti i presupposti perché sia dichiarata l'usucapione e relativamente al fabbricato censito con le particelle 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13 veniva trasferita anche la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a' sensi dell'art. 1117 c.c., tra cui l'area coperta e scoperta censita al Foglio 18 particella 307 di mq. 920 Ente Urbano, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 09.06.1999 Rep. 153.947 Notaio Cassano di Padova Trascritto a Padova il 17.06.1999 ai n.ri 19.439/13.126 col quale il [redacted]

rendeva alla

con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto

Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 14 – 845 sub. 15 – 845 sub. 2, passava alla ditta:

con sede in Abano Terme

- con atto di fusione per incorporazione in data 16.05.2000 Rep. 42.182 Notaio

Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 07.06.2000 ai n.ri 22.245/13.888 la

con sede in Abano Terme

veniva incorporata nella con sede in Mirano ed i beni in Comune

di Abano Terme censiti al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 128 di are 0.41 – 627 di

are 84.50 – 1320 di are 0.17 – 640 di are 2.56 – 253 di are 8.80 – 307 di are 9.20 – 48 di

are 55.20 – 756 di are 83.10 – 1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1332 di are 0.35 –

1143 di are 0.70 – 1144 di are 0.07 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are

0.15 – 1148 di are 7.95 – 1318 di are 1.47 – 1319 di are 11.24 – 1150 di are 10.90 –

1209 di are 11.70 – 25 di are 5.27 – 120 di Ha. 1.25.55 – 1238 di are 0.40 – 1120 di are

35.40 ed al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 552 sub. 6 – 552 sub. 7 – 552 sub. 8 –

552 sub. 9 – 552 sub. 10 – 552 sub. 4 – 552 sub. 5 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub.

10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13 – 845 sub. 14 – 845 sub. 15, passava alla

ditta:

con sede in Mirano

- con atto di assegnazione a socio in data 30.09.2002 Rep. 124.277 Notaio Merone di

Camposampiero Trascritto a Padova il 25.10.2002 ai n.ri 44.711/30.616 con il quale la

con sede in Mirano assegnava alla con sede in

Massanzago il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18

particelle 25 di are 5.27 – 128 di are 0.05 – 253 di are 8.80 – 1143 di are 0.70 – 1144 di

are 0.07 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are 0.15 – 1148 di are 7.95 –  
1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1318 di are 1.47 – 1320 di are 0.17 – 1332 di are  
0.35 – 1531 di are 75.77 – 1533 di are 11.04 – 1530 di are 6.25 – 1538 di are 0.24 –  
1540 ex 640/a di are 0.58 – 1544 ex 1120 di are 6.73 – 1579 ex 1524/a di are 38.80 –  
1526 ex 120/a di are 86.98 – 1535 ex 627/a di are 62.83 – 1537 ex 627/c di are 12.36 –  
1539 ex 627/e di are 5.55 – 1541 ex 640/b di are 0.30 – 1543 ex 640/d di are 0.53 –  
1545 ex 1120/b di are 10.76 – 1547 ex 1120/d di are 1.35 – 1536 ex 627/b di are 3.52 –  
1548 ex 1209/a di are 3.46 – 1532 ex 756/b di are 7.33 – 1534 ex 1319/b di are 0.20 –  
307 di are 2.95 – 1525 ex 48/b di are 5.20 – 1529 ex 120/d di are 15.37 – 1527 ex 120/b  
di 16.14 – 1528 ex 120/c di are 7.06, passava alla ditta:

 con sede in Massanzago

che costruiva il fabbricato censito al Catasto Fabbricato Foglio 18 particella 1633 vari subalterni ed  
insistente sulla particelle 1633 di mq. 2.438

#### STORIA CATASTALE

Particella 1633 di mq. 2438 deriva dalla fusione delle particelle

1633 ex 1628 ex 25 di mq. 2165

1630 ex 307 di mq. 221

1631 ex 1530 ex 307 di mq. 52

Particella 25 di Ha. 2.45.60 deriva dalla fusione delle particelle

25 di mq. 527

755 provenienza di mq. 60

1525 ex 48 di mq. 520

1526 ex 120 di mq. 8380

1529 ex 120 di mq. 1537

1531 ex 756 di mq. 7577

1532 ex 756 di mq. 733

1533 ex 1319 ex 1162 di mq. 1104

1534 ex 1319 ex 1162 di mq. 20

1579 ex 1524 ex 48 di mq. 3880

1601 ex 1527 ex 120 di mq. 222

Particella 1527 di mq. 2320 deriva dalla fusione delle particelle

1527 ex 120 di mq. 1614

1528 ex 120 di mq. 706

Con frazionamento in data 08.06.2000 Prot. 1410 la particella:

48 di are 55.20 ha originato le particelle

1524 di are 50.00

1525 di are 05.20

120 di Ha. 1.25.55 ha originato le particelle

1526 di are 86.98

1527 di are 16.14

1528 di are 07.06

1529 di are 15.37

307 di are 09.20 ha originato la particella

307 di are 02.95

1530 di are 06.25

756 di are 83.10 ha originato le particelle

1531 di are 75.77

1532 di are 07.33

1319 di are 11.24 ha originato la particella:

1533 di are 11.04

1534 di are 00.20

Con frazionamento Prot. 630 del 22.01.2002 la particella 1524 di are 50.00 ha originato la particella

1579 di are 38.80

Con denuncia di variazione Prot. 12.648 del 12.12.2002 le particelle 1527 di are 16.14 e 1528 di are 7.06 sono state unificate nella particella 1527 di are 23.20

Con tipo mappale Prot. 12.648 del 12.12.2002 la particelle

1527 di are 23.20 ha originato la particella

1601 di are 02.22

1526 di are 86.28 ha originato la particella

1526 di are 83.80

Con frazionamento Prot. 17.941 del 04.08.2003 la particella 307 di are 2.95 ha originato la particella

1630 di are 02.21

Con denuncia di variazione Prot. 17.941 del 04.08.2003 le particelle 25 di are 05.27 – 755 di are 00.60 – 1525 di are 05.20 – 1526 di are 83.80 – 1529 di are 15.37 – 1531 di are 75.77 – 1532 di are 07.33 – 1533 di are 11.04 – 1534 di are 00.20 – 1579 di are 38.80 – 1601 di are 02.22 hanno originato la particella 25 di Ha. 2.45.60

Con frazionamento Prot. 17.941 del 04.08.2003 le particelle

25 di Ha. 2.45.60 ha originato la particella

1628 di are 21.65

307 di are 2.95 ha originato la particella

1630 di are 02.21

1530 di are 06.25 ha originato la particella

1631 di are 00.52

Con tipo mappale Prot. 20914.2 del 02.09.2003 le particelle 1633 di are 21.65 – 1630 di are 02.21 e 1631 di are 00.52 hanno originato la particella 1633 di mq. 2438 E.U.

Sulla particella 1633 di mq. 2438 insiste il fabbricato censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 vari subalterni come da denuncia di nuova costruzione n. 6231 del 16.09.2003 e successiva denuncia di ultimazione fabbricato in data 06.04.2004 n. 6032 e denuncia di variazione per i sub. 88 e sub. 89 dell'originario sub. 75 Prot. 77843 del 27.12.2006

Dal ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 25 e 120 era di proprietà della ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme  
per aver acquistato con atto di compravendita in data 22.07.1980 Rep. 7814 Notaio Mezzetti di Abano Terme Trascritto a Padova il 01.08.1980 ai n.ri 15.856/12.084 la [redacted]

[redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 122 – 25 – 120 di totali mq. 21.285 e con successivo verbale di assemblea straordinaria in data 06.03.1985 Rep. 20.541 Notaio Mezzetti di Abano Terme Trascritto a Padova il 13.03.1985 ai n.ri 5.397/4.081 la detta società veniva trasformata nella forma di società a responsabilità limitata con denominazione [redacted]  
[redacted] con sede in Abano Terme

Dal ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 755 di mq. 60 era di proprietà della ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme  
per aver ricevuto con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Padova in data 10.04.1982 n. 49/78 Trascritto a Padova il 19.02.1982 ai n.ri 7.215/6.091 la [redacted]

[redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 755 di mq. 60 più altri e con successivo atto di trasformazione di società in data 29.06.1982 Rep. 28.579 Notaio Menegatti di Padova Trascritto a Padova il 28.07.1982 n.ri 14.161/11.938

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 e 756 di mq. 8310 era di proprietà della ditta:

[redacted] usufrutto per 4/12

[redacted] proprietà per 2/12 e nuda proprietà per 1/12

[redacted] – proprietà per 2/12 e nuda proprietà per 1/12

[redacted] proprietà per 2/12 e nuda proprietà per 1/12

[redacted] – proprietà per 2/12 e nuda proprietà per 1/12

per aver ricevuto con denuncia di successione in morte di [redacted]

[redacted] – Den. 95 Vol. 144 – Ufficio Registro di Montagnana Trascritta a Padova il 15.03.1963 ai n.ri 3.545/2.763 con la quale ereditavano per Legge il coniuge

[redacted] la quota di ½ del bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 – 756 più altri, e con successivo atto di divisione in data 15.01.1972 Rep. 58.797 Notaio Benacchio di Padova Trascritto a Padova il 22.02.1972 ai n.ri 2.957/2.304 la piena proprietà del bene in Comune di Abano terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 – 756 di mq. 8381 più molti altri

– con atto di deposito di documento per trascrizione in data 30.07.1996 Rep. 27.091

Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 09.08.1996 ai n.ri

19.320/13.884 i sogg.ri [redacted]



hanno trasferito alla [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 – 756 di mq. 8310 – 1239 di mq. 1 – 1289 di mq. 35 – 1332 di mq. 35, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 02.03.1999 ai n.ri 6.034/4.115 la [redacted] con sede in Abano Terme vende alla [redacted] - [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 48 di mq. 5520 – 756 di mq. 8310 – 1239 di mq. 1 – 1289 di mq. 35 – 1332 di mq. 35, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 1162 di mq. 4950 era di proprietà della ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

per aver acquistato con atto in data 12.04.1978 Rep. 6.920 Notaio Rocchi di Padova Trascritto a Padova il 12.04.1978 ai n.ri 6.965/5.769 il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 1162 e 1163 di totali mq. 5010

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 02.03.1999 ai n.ri 6.033/4.114 la [redacted] con sede in Abano Terme vende alla [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 1143 di mq. 70 – 1144 di mq. 7 – 1145 di mq. 20 – 1146 di mq. 1610 – 1147 di mq. 15 – 1148 di mq. 795 – 1318 di mq. 147 – 1319 di mq. 1124,

passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

(-----)

Nel ventennio il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 307 di mq. 920 con sovrastante fabbricato censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13 era di proprietà della ditta:

[redacted] – coniugata in regime di separazione dei beni – proprietaria per le particelle 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13

[redacted] proprietario per le particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6

(per aver acquistato con atto di compravendita in data 05.11.1987 Rep. 17.366 Notaio Aprico di Padova Trascritto a Padova il 19.11.1987 ai n.ri 28.682/19.594 la sig.ra [redacted] il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13, ed il [redacted] il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6, intero fabbricato insistente sul terreno censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 307 di mq. 920 derivante dalla fusione delle particelle 307 di mq. 850 e 945 di mq. 70 come da denuncia di variazione in data 21.09.1987 n. 18.220)

- con atto di compravendita in data 10.03.1994 Rep. 43.975 Notaio Rollo di Padova Trascritto a Padova il 22.03.1994 ai n.ri 6.523/4.589 la sig.ra [redacted] vende alla [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 7 – 845 sub. 6 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13, passava alla

ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 01.03.1999 Rep. 37.053 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 02.03.1999 ai n.ri 6.036/4.117 la [redacted] con sede in Abano Terme vendeva alla [redacted] [redacted] con sede in Abano Terme, il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 627 di mq. 8.450 - 640 di are 2.56 - 253 di are 8.80 - 1320 di are 00.17 ed al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 552 sub. 6 - 552 sub. 7 - 552 sub. 8 - 552 sub. 9 - 552 sub. 10 - 552 sub. 4 - 552 sub. 5 - 845 sub. 8 - 845 sub. 9 - 845 sub. 10 - 845 sub. 11 - 845 sub. 12 - 845 sub. 13, con precisazione che la particella 640 veniva trasferito dalla parte venditrice nella parte acquirente il pacifico possesso ultraventennale e la parte venditrice garantiva che sono maturati a proprio favore tutti i presupposti perché sia dichiarata l'usucapione e relativamente al fabbricato censito con le particelle 845 sub. 8 - 845 sub. 9 - 845 sub. 10 - 845 sub. 11 - 845 sub. 12 - 845 sub. 13 veniva trasferita anche la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a' sensi dell'art. 1117 c.c., tra cui l'area coperta e scoperta censita al Foglio 18 particella 307 di mq. 920 Ente Urbano, passava alla ditta:

[redacted] con sede in Abano Terme

- con atto di compravendita in data 09.06.1999 Rep. 153.947 Notaio Cassano di Padova Trascritto a Padova il 17.06.1999 ai n.ri 19.439/13.126 col quale il sig. [redacted] vendeva alla [redacted] con sede in Abano Terme il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 14 - 845 sub. 15 - 845 sub. 2, passava alla ditta:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

- con atto di fusione per incorporazione in data 16.05.2000 Rep. 42.182 Notaio Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova il 07.06.2000 ai n.ri 22.245/13.888 la [REDACTED] con sede in Abano Terme veniva incorporata nella [REDACTED] con sede in Mirano ed i beni in Comune di Abano Terme censiti al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 128 di are 0.41 – 627 di are 84.50 – 1320 di are 0.17 – 640 di are 2.56 – 253 di are 8.80 – 307 di are 9.20 – 48 di are 55.20 – 756 di are 83.10 – 1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1332 di are 0.35 – 1143 di are 0.70 – 1144 di are 0.07 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are 0.15 – 1148 di are 7.95 – 1318 di are 1.47 – 1319 di are 11.24 – 1150 di are 10.90 – 1209 di are 11.70 – 25 di are 5.27 – 120 di Ha. 1.25.55 – 1238 di are 0.40 – 1120 di are 35.40 ed al Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 552 sub. 6 – 552 sub. 7 – 552 sub. 8 – 552 sub. 9 – 552 sub. 10 – 552 sub. 4 – 552 sub. 5 – 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13 – 845 sub. 14 – 845 sub. 15, passava alla ditta:

[REDACTED] con sede in Mirano

- con atto di assegnazione a socio in data 30.09.2002 Rep. 124.277 Notaio Merone di Camposampiero Trascritto a Padova il 25.10.2002 ai n.ri 44.711/30.616 con il quale la [REDACTED] con sede in Mirano assegnava alla [REDACTED] con sede in Massanzago il bene in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particelle 25 di are 5.27 – 128 di are 0.05 – 253 di are 8.80 – 1143 di are 0.70 – 1144 di are 0.07 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are 0.15 – 1148 di are 7.95 – 1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1318 di are 1.47 – 1320 di are 0.17 – 1332 di are 0.35 – 1531 di are 75.77 – 1533 di are 11.04 – 1530 di are 6.25 – 1538 di are 0.24 – 1540 ex 640/a di are 0.58 – 1544 ex 1120 di are 6.73 – 1579 ex 1524/a di are 38.80 –

1526 ex 120/a di are 86.98 – 1535 ex 627/a di are 62.83 – 1537 ex 627/c di are 12.36 –  
 1539 ex 627/e di are 5.55 – 1541 ex 640/b di are 0.30 – 1543 ex 640/d di are 0.53 –  
 1545 ex 1120/b di are 10.76 – 1547 ex 1120/d di are 1.35 – 1536 ex 627/b di are 3.52 –  
 1548 ex 1209/a di are 3.46 – 1532 ex 756/b di are 7.33 – 1534 ex 1319/b di are 0.20 –  
 307 di are 2.95 – 1525 ex 48/b di are 5.20 – 1529 ex 120/d di are 15.37 – 1527 ex 120/b  
 di 16.14 – 1528 ex 120/c di are 7.06, passava alla ditta:

██████████ con sede in Massanzago

che costruiva il fabbricato censito al Catasto Fabbricato Foglio 18 particella 1633 vari subalterni ed  
 insistente sulla particelle 1633 di mq. 2.438

#### **STORIA CATASTALE**

Particella 1634 di mq. 861 deriva dalla particella 25 di Ha. 2.45.60

Particella 25 di Ha. 2.45.60 deriva dalla fusione delle particelle

25 di mq. 527

755 provenienza di mq. 60

1525 ex 48 di mq. 520

1526 ex 120 di mq. 8380

1529 ex 120 di mq. 1537

1531 ex 756 di mq. 7577

1532 ex 756 di mq. 733

1533 ex 1319 ex 1162 di mq. 1104

1534 ex 1319 ex 1162 di mq. 20

1579 ex 1524 ex 48 di mq. 3880

1601 ex 1527 ex 120 di mq. 222

Particella 1527 di mq. 2320 deriva dalla fusione delle particelle

1527 ex 120 di mq. 1614

1528 ex 120 di mq. 706

Con frazionamento in data 08.06.2000 Prot. 1410 la particella:

48 di are 55.20 ha originato le particelle

1524 di are 50.00

1525 di are 05.20

120 di Ha. 1.25.55 ha originato le particelle

1526 di are 86.98

1527 di are 16.14

1528 di are 07.06

1529 di are 15.37

307 di are 09.20 ha originato la particella

307 di are 02.95

1530 di are 06.25

756 di are 83.10 ha originato le particelle

1531 di are 75.77

1532 di are 07.33

1319 di are 11.24 ha originato la particella:

1533 di are 11.04

1534 di are 00.20

Con frazionamento Prot. 630 del 22.01.2002 la particella 1524 di are 50.00 ha originato la particella

1579 di are 38.80

Con denuncia di variazione Prot. 12.648 del 12.12.2002 le particelle 1527 di are 16.14 e 1528 di are

7.06 sono state unificate nella particella 1527 di are 23.20

Con tipo mappale Prot. 12.648 del 12.12.2002 la particelle

1527 di are 23.20 ha originato la particella

1601 di are 02.22

1526 di are 86.28 ha originato la particella

1526 di are 83.80

Con denuncia di variazione Prot. 17.941 del 04.08.2003 le particelle 25 di are 05.27 – 755 di are 00.60 – 1525 di are 05.20 – 1526 di are 83.80 – 1529 di are 15.37 – 1531 di are 75.77 – 1532 di are 07.33 – 1533 di are 11.04 – 1534 di are 00.20 – 1579 di are 38.80 – 1601 di are 02.22 hanno originato la particella 25 di Ha. 2.45.60

Con frazionamento Prot. 17.941 del 04.08.2003 le particelle

25 di Ha. 2.45.60 ha originato la particella

1629 di are 08.61

Con tipo mappale Prot. 20889 del 02.09.2003 la particelle 1629 di are 08.61 ha originato la particella 1634 di mq. 861 E.U.

Sulla particella 1634 di mq. 861 insiste il fabbricato censito al Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1634 vari subalterni come da denuncia di nuova costruzione n. 6230 del 16.09.2003 e successiva denuncia di ultimazione fabbricato in data 06.04.2004 n. 6035

55

## 8. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Sui beni suddetti gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

1. IPOTECA iscritta a Padova il 10.10.2003 ai n.ri 43.757/10.278 per €. 22.800.000,00 Capitale  
€. 11.400.000,00 anni 15 con atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario in data  
08.10.2003 Rep. 55.509 Notaio Camporese di Abano Terme

a favore:

"CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A." con sede in Padova

a carico:

 con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

- 1537 sub. 6 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 7 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 8 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 9 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 10 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 11 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 13 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 16 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 18 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 19 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 23 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 27 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 28 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 29 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 30 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 31 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 32 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 33 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 37 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 38 – fabbricato in corso di costruzione
- 1537 sub. 46 – fabbricato in corso di costruzione



1537 sub. 47 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 51 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 75 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 77 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 78 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 80 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 81 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 82 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 83 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 84 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 85 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 86 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 87 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 88 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 89 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 90 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 91 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 92 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 93 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 94 – fabbricato in corso di costruzione  
1537 sub. 95 – fabbricato in corso di costruzione  
1527 sub. 13 – fabbricato in corso di costruzione  
1527 sub. 14 – fabbricato in corso di costruzione  
1527 sub. 16 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 22 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 23 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 28 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 31 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 37 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 44 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 47 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 48 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 49 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 50 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 3 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 4 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 5 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 6 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 7 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 10 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 11 – fabbricato in corso di costruzione

1536 sub. 12 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 9 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 10 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 11 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 12 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 13 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 14 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 15 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 16 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 17 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 18 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 19 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 22 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 23 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 24 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 25 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 26 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 27 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 28 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 29 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 30 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 32 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 33 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 34 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 35 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 36 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 37 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 38 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 39 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 40 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 41 – fabbricato in corso di costruzione  
1633 sub. 43 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 44 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 47 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 48 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 49 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 50 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 52 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 53 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 54 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 55 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 56 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 57 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 58 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 59 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 60 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 61 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 62 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 63 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 68 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 69 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 70 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 71 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 72 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 75 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 76 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 77 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 79 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 80 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 81 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 83 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 84 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 85 – fabbricato in corso di costruzione

1633 sub. 86 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 4 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 5 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 6 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 7 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 8 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 9 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 10 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 11 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 12 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 17 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 18 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 19 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 20 – fabbricato in corso di costruzione

1634 sub. 21 – fabbricato in corso di costruzione

con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a' sensi dell'art. 1117

cod. civ.

Le unità immobiliari censite con le particelle 1537 vari sub fanno parte del fabbricato denominato

"Fabbricato A" eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Abano Terme con la particella 1537 di are 31.18 (E.U.)

Le unità immobiliari censite con le particelle 1527 vari sub fanno parte del fabbricato denominato "Fabbricato E" (suddiviso in E1 – E2 ai piani fuori terra) eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Abano Terme con la particella 1527 di are 24.16 (E.U.)

Le unità immobiliari censite con le particelle 1633 vari sub fanno parte del fabbricato denominato "Fabbricato D1 - D2" composto da due corpi di fabbricati collegati tra loro al piano interrato e secondo eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Abano Terme con la particella 1633 di are 24.38 (derivante dalla fusione delle particelle 1628 ex 25/c di are 21.65 – 1630 ex 307/b di are 2.21 – 1631 ex 1530/b di are 0.52)

Le unità immobiliari censite con le particelle 1536 vari sub fanno parte del fabbricato denominato "Fabbricato B" eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Abano Terme con la particella 1536 di are 5.76 (E.U.)

Le unità immobiliari censite con le particelle 1634 vari sub fanno parte del fabbricato denominato "Fabbricato C" eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Abano Terme con la particella 1634 ex 1629 – ex 25/d di are 8.61

- Annotazione di restrizione beni in data 03.09.2004 n. 6501 R.P.: Comune di Abano Terme Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 38 – 1537 sub. 75 – 1537 sub. 77
- Annotazione di riduzione di somma in data 29.10.2004 n. 8680 R.P.: Somma Capitale da €. 11.400.000,00 a €. 10.622.000,00 garanzia ipotecaria da €. 22.800.000,00 a €. 21.244.000,00
- Annotazione di erogazione a saldo in data 29.10.2004 n. 8681 R.P.: la parte mutuataria dichiara di aver ricevuto in relazione allo stato di avanzamento dei lavori in data 12.11.2003 €. 9.918.000,00 e in data 16.12.2003 €. 912.000,00 e di aver restituito in data 05.05.2004 €. 116.850,00, in data 07.05.2004 €. 173.000,00 e di aver ricevuto in data 28.06.2004 €. 81.850,00 incassando così complessivamente €. 10.622.000,00 pari all'importo convenuto, e

la durata del mutuo è stata definita in anni 15

- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1724 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 69 – 1633 sub. 18 – 1633 sub. 77 – 1633 sub. 48
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1729 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 79 – 1633 sub. 11 – 1633 sub. 26
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1730 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 84 – 1633 sub. 43 – 1633 sub. 44
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1743 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 8 – 1634 sub. 24
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1746 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 49
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1749 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 12 – 1634 sub. 20
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1750 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 47 – 1633 sub. 76
- Annotazione di restrizione beni in data 04.03.2005 n. 1751 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 50
- Annotazione di restrizione beni in data 29.03.2005 n. 2447 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1527 sub. 22 – 1527 sub. 50
- Annotazione di restrizione beni in data 23.04.2005 n. 3070 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 70 – 1633 sub. 22
- Annotazione di restrizione beni in data 27.04.2005 n. 3127 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1527 sub. 28 – 1527 sub. 48

- Annotazione di restrizione beni in data 10.06.2005 n. 4519 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1536 sub. 5 – 1536 sub. 6 – 1536 sub. 14
- Annotazione di restrizione beni in data 10.06.2005 n. 4535 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 34 – 1633 sub. 49 – 1633 sub. 86
- Annotazione di restrizione beni in data 14.07.2005 n. 5793 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 44
- Annotazione di restrizione beni in data 02.08.2005 n. 7019 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 7 – 1634 sub. 19
- Annotazione di restrizione beni in data 02.08.2005 n. 7022 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 32 – 1633 sub. 40 – 1633 sub. 41 – 1633 sub. 83
- Annotazione di restrizione beni in data 08.09.2005 n. 7840 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 62 – 1633 sub. 63
- Annotazione di restrizione beni in data 24.09.2005 n. 8633 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 57
- Annotazione di restrizione beni in data 27.09.2005 n. 8674 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 47
- Annotazione di restrizione beni in data 30.09.2005 n. 8900 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 19 – 1633 sub. 68
- Annotazione di restrizione beni in data 07.10.2005 n. 9284 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1536 sub. 4 – 1536 sub. 12
- Annotazione di restrizione beni in data 10.10.2005 n. 9364 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 25 – 1633 sub. 72
- Annotazione di restrizione beni in data 24.11.2005 n. 11046 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 53



- Annotazione di restrizione beni in data 16.03.2006 n. 2937 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 59 – 1633 sub. 55
- Annotazione di restrizione beni in data 14.04.2006 n. 4305 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 16
- Annotazione di restrizione beni in data 21.06.2006 n. 6294 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 56
- Annotazione di restrizione beni in data 21.06.2006 n. 6314 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 60
- Annotazione di restrizione beni in data 21.06.2006 n. 6331 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 47
- Annotazione di restrizione beni in data 26.06.2006 n. 6432 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 71 – 1633 sub. 23
- Annotazione di restrizione beni in data 28.06.2006 n. 6583 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 80 – 1633 sub. 24
- Annotazione di restrizione beni in data 26.07.2006 n. 8195 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1527 sub. 31 – 1527 sub. 37
- Annotazione di restrizione beni in data 19.10.2006 n. 11420 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 58 – 1633 sub. 29 – 1633 sub. 30
- Annotazione di restrizione beni in data 19.10.2006 n. 11423 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 52
- Annotazione di restrizione beni in data 09.02.2007 n. 1571 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 13 – 1633 sub. 28
- Annotazione di restrizione beni in data 28.03.2007 n. 3379 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 21 – 1634 sub. 4 – 1634 sub. 5

- Annotazione di restrizione beni in data 11.04.2007 n. 3835 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 8
- Annotazione di restrizione beni in data 03.05.2007 n. 4171 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1527 sub. 13 – 1527 sub. 14
- Annotazione di riduzione di somma in data 09.05.2007 n. 4592 R.P.: Riduzione della garanzia  
ipotecaria da €. 21.244.000,00 a €. 10.463.339,90
- Annotazione di frazionamento in quota in data 09.05.2007 n. 4593 R.P.: Comune di Abano  
Terme Catasto Fabbricati Foglio 18

particella 1537 sub. 6: Capitale €. 11.778,42 Ipoteca €. 23.556,84

particella 1537 sub. 7: Capitale €. 19.932,71 Ipoteca €. 39.865,42

particella 1537 sub. 8: Capitale €. 19.932,71 Ipoteca €. 39.865,42

particella 1537 sub. 9: Capitale €. 13.590,49 Ipoteca €. 27.180,98

particelle 1537 sub. 91 – 1537 sub. 10: Capitale €. 108.853,57 Ipoteca € 217.707,14

particella 1537 sub. 11: Capitale €. 11.778,42 Ipoteca €. 23.556,84

particella 1537 sub. 13: Capitale €. 16.308,58 Ipoteca €. 32.617,16

particella 1537 sub. 16: Capitale €. 13.590,49 Ipoteca €. 27.180,98

particella 1537 sub. 18: Capitale €. 19.932,71 Ipoteca €. 39.865,42

particelle 1537 sub. 19 – 1537 sub. 82: Capitale €. 113.271,98 Ipoteca € 226.543,96

particella 1537 sub. 23: Capitale €. 18.120,65 Ipoteca €. 36.241,30

particelle 1537 sub. 94 – 1537 sub. 27 – 1537 sub. 28 – 1537 sub. 31: Capitale € 149.824,29 Ipoteca €  
299.648,58

particella 1537 sub. 29: Capitale €. 13.590,49 Ipoteca €. 27.180,98

particella 1537 sub. 32: Capitale €. 13.590,49 Ipoteca €. 27.180,98

particella 1537 sub. 33: Capitale €. 18.120,65 Ipoteca €. 36.241,30

particella 1537 sub. 37: Capitale €. 11.778,42 Ipoteca €. 23.556,84

particella 1537 sub. 46: Capitale €. 18.120,65 Ipoteca €. 36.241,30  
 particella 1537 sub. 51: Capitale €. 16.308,58 Ipoteca €. 32.617,16  
 particella 1537 sub. 78: Capitale €. 196.609,03 Ipoteca €. 393.218,06  
 particella 1537 sub. 80: Capitale €. 250.064,94 Ipoteca €. 500.129,88  
 particella 1537 sub. 81: Capitale €. 171.240,12 Ipoteca €. 342.480,24  
 particella 1537 sub. 83: Capitale €. 167.615,99 Ipoteca €. 335.231,98  
 particella 1537 sub. 84: Capitale €. 180.300,45 Ipoteca €. 360.600,90  
 particella 1537 sub. 85: Capitale €. 269.997,65 Ipoteca €. 539.995,30  
 particella 1537 sub. 86: Capitale €. 246.440,81 Ipoteca €. 492.881,62  
 particella 1537 sub. 87: Capitale €. 250.064,94 Ipoteca €. 500.129,88  
 particella 1537 sub. 88: Capitale €. 270.903,69 Ipoteca €. 541.807,38  
 particella 1537 sub. 89: Capitale €. 180.300,45 Ipoteca €. 360.600,90  
 particella 1537 sub. 90: Capitale €. 163.991,86 Ipoteca €. 327.983,72  
 particella 1537 sub. 92: Capitale €. 171.240,12 Ipoteca €. 342.480,24  
 particella 1537 sub. 93: Capitale €. 250.064,94 Ipoteca €. 500.129,88  
 particella 1537 sub. 95: Capitale €. 195.703,00 Ipoteca €. 391.406,00  
 particelle 1536 sub. 13 – 1536 sub. 3 – 1536 sub. 7: Capitale €. 249.037,69 Ipoteca €. 498.075,38  
 particella 1634 sub. 6: Capitale €. 12.684,45 Ipoteca €. 25.368,90  
 particella 1634 sub. 9: Capitale €. 12.684,45 Ipoteca €. 25.368,90  
 particella 1634 sub. 10: Capitale €. 12.684,45 Ipoteca €. 25.368,90  
 particella 1634 sub. 11: Capitale €. 8.435,15 Ipoteca €. 16.870,30  
 particella 1634 sub. 17: Capitale €. 224.696,03 Ipoteca €. 449.392,06  
 particella 1633 sub. 12: Capitale €. 19.026,68 Ipoteca €. 38.053,36  
 particella 1633 sub. 16: Capitale €. 8.435,15 Ipoteca €. 16.870,30

particella 1633 sub. 17: Capitale €. 8.435,15 Ipoteca €. 16.870,30

particella 1633 sub. 27: Capitale €. 12.684,45 Ipoteca €. 25.368,90

particella 1634 sub. 33: Capitale €. 24.462,87 Ipoteca €. 489.250,74

particella 1633 sub. 35: Capitale €. 19.026,68 Ipoteca €. 38.053,36

particelle 1633 sub. 87 – 1633 sub. 88 – 1633 sub. 89 – 1633 sub. 36 – 1633 sub.37: Capitale €  
133.355,67 Ipoteca € 266.711,34

particella 1633 sub. 38: Capitale €. 12.684,45 Ipoteca €. 25.368,90

particella 1633 sub. 39: Capitale €. 12.684,45 Ipoteca €. 25.368,90

particella 1633 sub. 54: Capitale €. 178.488,38 Ipoteca €. 356.976,76

particella 1633 sub. 61: Capitale €. 185.736,64 Ipoteca €. 371.473,28

particelle 1633 sub. 81 – 1633 sub. 9 – 1633 sub. 10 – 1633 sub. 14 – 1633 sub.15: Capitale €  
294.426,82 Ipoteca € 588.853,64

particella 1633 sub. 85: Capitale €. 178.488,38 Ipoteca €. 356.976,76

particelle 1527 sub. 13 – 1527 sub. 14: Capitale €. 33.740,59 Ipoteca € 67.481,18

particella 1527 sub. 23: Capitale €. 16.809,08 Ipoteca €. 33.618,16

- Annotazione di restrizione beni in data 11.05.2007 n. 4630 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 23
- Annotazione di restrizione beni in data 11.05.2007 n. 4632 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 81 – 1633 sub. 9 – 1633 sub. 10 – 1633 sub.  
14 – 1633 sub. 15
- Annotazione di restrizione beni in data 08.06.2007 n. 6178 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 16 – 1633 sub. 17 – 1634 sub. 11
- Annotazione di restrizione beni in data 16.06.2007 n. 6698 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 100 – 1537 sub. 27 – 1537 sub. 28 – 1537  
sub. 30 – 1537 sub. 31

- Annotazione di restrizione beni in data 18.07.2007 n. 8845 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 36 – 1633 sub. 37 – 1633 sub. 87
- Annotazione di restrizione beni in data 09.01.2009 n. 92 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 86 – 1537 sub. 8 – 1537 sub. 9
- Annotazione di restrizione beni in data 09.01.2009 n. 143 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 38
- Annotazione di restrizione beni in data 03.08.2009 n. 6229 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 17 – 1634 sub. 6
- Annotazione di restrizione beni in data 19.08.2009 n. 6593 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 99
- Annotazione di restrizione beni in data 30.09.2010 n. 7057 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 85

2. IPOTECA iscritta a Padova il 29.06.2004 ai n.ri 30.530/7.536 per €. 4.920.000,00 Capitale €, 2.460.000,00 anni 15 con atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 28.06.2004 Rep. 58.377 Notaio Camporese di Abano Terme

a favore:

"CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO S.P.A." con sede in Padova

a carico:

 con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1537 sub. 6 – Cat. C/6

1537 sub. 7 – Cat. C/6

1537 sub. 8 – Cat. C/6  
1537 sub. 9 – Cat. C/6  
1537 sub. 10 – Cat. C/6  
1537 sub. 11 – Cat. C/6  
1537 sub. 13 – Cat. C/6  
1537 sub. 16 – Cat. C/6  
1537 sub. 18 – Cat. C/6  
1537 sub. 19 – Cat. C/6  
1537 sub. 23 – Cat. C/6  
1537 sub. 27 – Cat. C/6  
1537 sub. 28 – Cat. C/6  
1537 sub. 29 – Cat. C/6  
1537 sub. 30 – Cat. C/6  
1537 sub. 31 – Cat. C/6  
1537 sub. 32 – Cat. C/6  
1537 sub. 33 – Cat. C/6  
1537 sub. 37 – Cat. C/6  
1537 sub. 46 – Cat. C/6  
1537 sub. 47 – Cat. C/6  
1537 sub. 51 – Cat. C/6  
1537 sub. 78 – Cat. A/2  
1537 sub. 80 – Cat. A/2  
1537 sub. 81 – Cat. A/2  
1537 sub. 82 – Cat. A/2  
1537 sub. 83 – Cat. A/2

1537 sub. 84 – Cat. A/2  
1537 sub. 85 – Cat. A/2  
1537 sub. 86 – Cat. A/2  
1537 sub. 87 – Cat. A/2  
1537 sub. 88 – Cat. A/2  
1537 sub. 89 – Cat. A/2  
1537 sub. 90 – Cat. A/2  
1537 sub. 91 – Cat. A/2  
1537 sub. 92 – Cat. A/2  
1537 sub. 93 – Cat. A/2  
1537 sub. 94 – Cat. A/2  
1537 sub. 95 – Cat. A/2  
1536 sub. 3 – Cat. C/6  
1536 sub. 4 – Cat. C/6  
1536 sub. 5 – Cat. C/6  
1536 sub. 6 – Cat. C/6  
1536 sub. 7 – Cat. C/6  
1536 sub. 10 – Cat. C/6  
1536 sub. 11 – Cat. C/6  
1536 sub. 12 – Cat. C/6  
1634 sub. 4 – Cat. C/6  
1634 sub. 5 – Cat. C/6  
1634 sub. 6 – Cat. C/6  
1634 sub. 7 – Cat. C/6

1634 sub. 9 – Cat. C/6

1634 sub. 10 – Cat. C/6

1634 sub. 11 – Cat. C/6

1634 sub. 17 – Cat. C/6

1634 sub. 19 – Cat. C/6

1634 sub. 21 – Cat. C/6

1633 sub. 9 – Cat. C/6

1633 sub. 10 – Cat. C/6

1633 sub. 12 – Cat. C/6

1633 sub. 13 – Cat. C/6

1633 sub. 14 – Cat. C/6

1633 sub. 15 – Cat. C/6

1633 sub. 16 – Cat. C/6

1633 sub. 17 – Cat. C/6

1633 sub. 22 – Cat. C/6

1633 sub. 23 – Cat. C/6

1633 sub. 24 – Cat. C/6

1633 sub. 27 – Cat. C/6

1633 sub. 28 – Cat. C/6

1633 sub. 29 – Cat. C/6

1633 sub. 30 – Cat. C/6

1633 sub. 32 – Cat. C/6

1633 sub. 33 – Cat. C/6

1633 sub. 34 – Cat. C/6

1633 sub. 35 – Cat. C/6



1633 sub. 36 – Cat. C/6  
1633 sub. 37 – Cat. C/6  
1633 sub. 38 – Cat. C/6  
1633 sub. 39 – Cat. C/6  
1633 sub. 40 – Cat. C/6  
1633 sub. 41 – Cat. C/6  
1633 sub. 49 – Cat. C/6  
1633 sub. 50 – Cat. C/6  
1633 sub. 52 – Cat. C/1  
1633 sub. 53 – Cat. C/1  
1633 sub. 54 – Cat. C/1  
1633 sub. 55 – Cat. C/1  
1633 sub. 56 – Cat. C/1  
1633 sub. 57 – Cat. C/1  
1633 sub. 58 – Cat. C/1  
1633 sub. 59 – Cat. C/1  
1633 sub. 60 – Cat. C/1  
1633 sub. 61 – Cat. C/1  
1633 sub. 62 – Cat. C/1  
1633 sub. 63 – Cat. C/1  
1633 sub. 70 – Cat. A/2  
1633 sub. 71 – Cat. A/2  
1633 sub. 75 – Cat. A/2  
1633 sub. 80 – Cat. A/2

1633 sub. 81 – Cat. A/2

1633 sub. 83 – Cat. A/2

1633 sub. 85 – Cat. A/2

1633 sub. 86 – Cat. A/2

1527 sub. 13 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 14 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 16 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 23 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 31 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 37 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 44 – fabbricato in corso di costruzione

1527 sub. 47 – fabbricato in corso di costruzione

con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato a' sensi dell'art. 1117  
cod. civ.

- Annotazione restrizione beni in data 23.04.2005 n. 3071 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 70 – 1633 sub. 22
- Annotazione restrizione beni in data 10.06.2005 n. 4520 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1536 sub. 5 – 1536 sub. 6 – 1536 sub. 14
- Annotazione restrizione beni in data 10.06.2005 n. 4536 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 34 – 1633 sub. 49 – 1633 sub. 86
- Annotazione restrizione beni in data 14.07.2005 n. 5794 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 44
- Annotazione restrizione beni in data 02.08.2005 n. 7020 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 7 – 1634 sub. 19
- Annotazione restrizione beni in data 02.08.2005 n. 7023 R.P.: Comune di Abano Terme

- Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 32 – 1633 sub. 40 – 1633 sub. 41 – 1633 sub. 83
- Annotazione restrizione beni in data 08.09.2005 n. 7841 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 62 – 1634 sub. 63
  - Annotazione restrizione beni in data 24.09.2005 n. 8634 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 57
  - Annotazione restrizione beni in data 27.09.2005 n. 8675 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 47
  - Annotazione restrizione beni in data 07.10.2005 n. 9285 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1536 sub. 5 – 1536 sub. 6 – 1536 sub. 14
  - Annotazione restrizione beni in data 24.11.2005 n. 11047 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 53
  - Annotazione restrizione beni in data 16.03.2006 n. 2938 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 59 – 1633 sub. 55
  - Annotazione restrizione beni in data 14.04.2006 n. 4306 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 16
  - Annotazione restrizione beni in data 21.06.2006 n. 6295 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 56
  - Annotazione restrizione beni in data 21.06.2006 n. 6315 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 60
  - Annotazione restrizione beni in data 21.06.2006 n. 6332 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 47
  - Annotazione restrizione beni in data 26.06.2006 n. 6433 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 71 – 1633 sub. 23

- Annotazione restrizione beni in data 28.06.2006 n. 6584 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 80 – 1633 sub. 24
- Annotazione restrizione beni in data 26.07.2006 n. 8196 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1527 sub. 31 – 1527 sub. 37
- Annotazione restrizione beni in data 19.10.2006 n. 11421 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 58 – 1633 sub. 29 – 1633 sub. 30
- Annotazione restrizione beni in data 19.10.2006 n. 11424 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 52
- Annotazione restrizione beni in data 09.02.2007 n. 1572 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 13 – 1633 sub. 28
- Annotazione restrizione beni in data 28.03.2007 n. 3380 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 21 – 1634 sub. 4 – 1634 sub. 5
- Annotazione restrizione beni in data 03.05.2007 n. 4172 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1527 sub. 13 – 1527 sub. 14
- Annotazione di riduzione di somma in data 09.05.2007 n. 4594 R.P.: Riduzione della  
garanzia ipotecaria da €. 4.920.000,00 a €. 2.365.819,94
- Annotazione di frazionamento in quota in data 09.05.2007 n. 4595 R.P.: Comune di Abano  
Terme Catasto Fabbricati Foglio 18

particella 1537 sub. 6: Capitale €. 2.663,00 Ipoteca €. 5.326,00

particella 1537 sub. 7: Capitale €. 4.506,61 Ipoteca €. 9.013,22

particella 1537 sub. 8: Capitale €. 4.506,61 Ipoteca €. 9.013,22

particella 1537 sub. 9: Capitale €. 3.072,69 Ipoteca €. 6.145,38

particelle 1537 sub. 91 – 1537 sub. 10: Capitale €. 24.610,84 Ipoteca €. 49.221,68

particella 1537 sub. 11: Capitale €. 2.663,00 Ipoteca €. 5.326,00

particella 1537 sub. 13: Capitale €. 3.687,23 Ipoteca €. 7.374,46

particella 1537 sub. 16: Capitale €. 3.072,69 Ipoteca €. 6.145,38

particella 1537 sub. 18: Capitale €. 4.506,61 Ipoteca €. 9.013,22

particelle 1537 sub. 19 – 1537 sub. 82: Capitale €. 25.609,80 Ipoteca €. 51.219,60

particella 1537 sub. 23: Capitale €. 4.096,92 Ipoteca €. 8.193,84

particelle 1537 sub. 94 – 1537 sub. 27 – 1537 sub. 28 – 1537 sub. 31: Capitale €. 33.873,96 Ipoteca €. 67.747,92

particella 1537 sub. 29: Capitale €. 3.072,69 Ipoteca €. 6.145,38

particella 1537 sub. 32: Capitale €. 3.072,69 Ipoteca €. 6.145,38

particella 1537 sub. 33: Capitale €. 4.096,92 Ipoteca €. 8.193,84

particella 1537 sub. 37: Capitale €. 2.663,00 Ipoteca €. 5.326,00

particella 1537 sub. 46: Capitale €. 4.096,92 Ipoteca €. 8.193,84

particella 1537 sub. 51: Capitale €. 3.687,23 Ipoteca €. 7.374,46

particella 1537 sub. 78: Capitale €. 44.451,58 Ipoteca €. 88.903,16

particella 1537 sub. 80: Capitale €. 56.537,49 Ipoteca €. 113.074,98

particella 1537 sub. 81: Capitale €. 38.715,89 Ipoteca €. 77.431,78

particella 1537 sub. 83: Capitale €. 37.876,50 Ipoteca €. 75.793,00

particella 1537 sub. 84: Capitale €. 40.764,35 Ipoteca €. 81.528,70

particella 1537 sub. 85: Capitale €. 61.044,10 Ipoteca €. 122.088,20

particella 1537 sub. 86: Capitale €. 55.718,10 Ipoteca €. 111.436,20

particella 1537 sub. 87: Capitale €. 56.537,49 Ipoteca €. 113.074,98

particella 1537 sub. 88: Capitale €. 61.248,95 Ipoteca €. 122.497,90

particella 1537 sub. 89: Capitale €. 40.764,35 Ipoteca €. 81.528,70

particella 1537 sub. 90: Capitale €. 37.077,12 Ipoteca €. 74.154,24

particella 1537 sub. 92: Capitale €. 38.715,89 Ipoteca €. 77.154,24

particella 1537 sub. 93: Capitale €. 56.537,49 Ipoteca €. 113.074,98

particella 1537 sub. 95: Capitale €. 44.246,73 Ipoteca €. 88.493,46

particelle 1536 sub. 13 – 1536 sub. 3 – 1536 sub. 7: Capitale €. 56.305,24 Ipoteca €. 112.610,48

particella 1634 sub. 6: Capitale €. 2.867,84 Ipoteca €. 5.735,68

particella 1634 sub. 9: Capitale €. 2.867,84 Ipoteca €. 5.735,68

particella 1634 sub. 10: Capitale €. 2.867,84 Ipoteca €. 5.735,68

particella 1634 sub. 11: Capitale €. 1.907,11 Ipoteca €. 3.814,22

particella 1634 sub. 17: Capitale €. 50.801,80 Ipoteca €. 101.603,60

particella 1633 sub. 12: Capitale €. 4.301,77 Ipoteca €. 8.603,54

particella 1633 sub. 16: Capitale €. 1.907,11 Ipoteca €. 3.814,22

particella 1633 sub. 17: Capitale €. 1.907,11 Ipoteca €. 3.814,22

particella 1633 sub. 27: Capitale €. 2.867,84 Ipoteca €. 5.735,68

particella 1633 sub. 33: Capitale €. 5.530,84 Ipoteca €. 11.061,68

particella 1633 sub. 35: Capitale €. 4.301,77 Ipoteca €. 8.603,54

particelle 1633 sub. 87 – 1633 sub. 88 – 1633 sub. 89 – 1633 sub. 36 – 1633 sub. 37: Capitale €. 30.150,55 Ipoteca €. 60.301,10

particella 1633 sub. 38: Capitale €. 30.150,55 Ipoteca €. 60.301,10

particella 1633 sub. 39: Capitale €. 2.867,84 Ipoteca €. 5.735,68

particella 1633 sub. 54: Capitale €. 2.867,82 Ipoteca €. 5.735,64

particella 1633 sub. 61: Capitale €. 40.354,66 Ipoteca €. 80.709,32

particelle 1633 sub. 81 – 1633 sub. 9 – 1633 sub. 10 – 1633 sub. 14 – 1633 sub. 15: Capitale €. 41.993,42 Ipoteca €. 83.986,84

particella 1633 sub. 85: Capitale €. 40.354,66 Ipoteca €. 80.709,32

particelle 1527 sub. 13 – 1527 sub. 14: Capitale €. 7.628,45 Ipoteca €. 15.256,90

particella 1527 sub. 23: Capitale €. 3.875,70 Ipoteca €. 7.751,40

- Annotazione restrizione beni in data 11.05.2007 n. 4631 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1527 sub. 23
- Annotazione restrizione beni in data 11.05.2007 n. 4633 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 81 – 1633 sub. 9 – 1633 sub. 10 – 1633 sub. 14 – 1633 sub. 15
- Annotazione restrizione beni in data 08.06.2007 n. 6179 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 16 – 1633 sub. 17 – 1633 sub. 11
- Annotazione restrizione beni in data 16.06.2007 n. 6699 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 100 – 1537 sub. 27 – 1537 sub. 28 – 1537 sub. 30 – 1537 sub. 31
- Annotazione restrizione beni in data 18.07.2007 n. 8846 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1633 sub. 36 – 1633 sub. 37 – 1633 sub. 87
- Annotazione restrizione beni in data 09.04.2008 n. 3202 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1536 sub. 13 – 1536 sub. 3 – 1536 sub. 7
- Annotazione restrizione beni in data 09.01.2009 n. 93 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 86 – 1537 sub. 8 – 1537 sub. 9
- Annotazione restrizione beni in data 09.01.2009 n. 144 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 38
- Annotazione restrizione beni in data 03.08.2009 n. 6230 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1634 sub. 17 – 1634 sub. 6
- Annotazione restrizione beni in data 19.08.2009 n. 6594 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 99
- Annotazione restrizione beni in data 30.09.2010 n. 7058 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 85

- Annotazione restrizione beni in data 29.05.2012 n. 2661 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1536 sub. 12 – 1536 sub. 4

3. DOMANDA GIUDIZIALE PER DICHIARAZIONE ANNULLAMENTO ATTI Trascritta a Padova il 14.07.2007 ai n.ri 38.826/20.472 emessa dal Tribunale di Padova in data 27.06.2007 n. 1691

a favore:

[REDACTED]

a carico:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

[REDACTED] con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Terreni Foglio 18 particelle

25 di are 5.27 – 128 di are 5.00 – 253 di are 8.80 – 1143 di are 0.70 – 1144 di are 7.00 – 1145 di are 0.20 – 1146 di are 16.10 – 1147 di are 0.15 – 1148 di are 7.95 – 1239 di are 0.01 – 1289 di are 0.35 – 1318 di are 1.47 – 1320 di are 0.17 – 1332 di are 0.35 – 1531 di are 75.77 – 1533 di are 11.04 – 1530 di are 6.25 – 1538 di are 0.24 – 1540 di are 0.58 – 1544 di are 6.73 – 1579 di are 38.80 – 1526 di are 86.98 – 1535 di are 62.83 – 1537 di are 12.36 – 1539 di are 5.55 – 1541 di are 0.30 – 1543 di are 0.53 – 1545 di are 10.76 – 1547 di are 1.35 – 1536 di are 3.52 – 1548 di are 3.46 – 1532 di are 7.33 – 1534 di are 0.20 – 307 di are 2.95 – 1525 di are 5.20 – 1529 di are 15.37 – 1527 di are 16.14 – 1528 di are 7.06

Il [REDACTED] chiede al Tribunale di Padova di dichiarare la nullità dell'atto di assegnazione datato 30 settembre 2002 repertorio n. 124.277 per Notaio Giorgio Merone di Camposampiero Trascritto a Padova il 25 ottobre 2002 ai n.ri 44711/30616 perché affetto da simulazione assoluta ex artt. 1414 e 1415 c.c., nonché la nullità del medesimo ex art. 1418 c.c.,



trattandosi di contratto in frode alla legge ex art. 1344 c.c., a causa illecita ex art. 1343 c.c. e a motivo illecito ex art. 1345 c.c.. Si precisa che gli immobili sopra descritti sono stati ceduti con l'atto suddetto, con sovrastanti cinque fabbricati in corso di costruzione, e precisamente: fabbricato denominato "A" composto da piano interrato, terra, primo, secondo e sottotetto; fabbricato denominato "B" composto da piano interrato, terra, primo e sottotetto; fabbricato denominato "C" composto da piano interrato, terra, primo, secondo e sottotetto, formato da due corpi "D1 - D2" collegati tra loro al piano interrato e secondo; fabbricato denominato "E" composto da piano interrato, terra, primo, secondo e sottotetto, formato da due corpi "E1 - E2" collegati tra loro al piano interrato, primo e secondo, il tutto formante un solo corpo confinante con via Configliachi, via Vespucci e strada comunale

- Annotazione di restrizione beni in data 30.09.2010 n. 7069 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 60

4. DOMANDA GIUDIZIALE PER DICHIARAZIONE ANNULLAMENTO ATTI Trascritta a Padova il 14.07.2007 ai n.ri 38.827/20.473 emessa dal Tribunale di Padova in data 27.06.2007 n. 1691

a favore:

[REDACTED]

a carico:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

[REDACTED] " con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1537 sub. 12 – 1537 sub. 17 – 1537 sub. 20 – 1537 sub. 21 – 1537 sub. 22 – 1537 sub. 24 – 1537

sub. 25 – 1537 sub. 26 – 1537 sub. 34 – 1537 sub. 39 – 1537 sub. 40 – 1537 sub. 41 – 1537 sub. 42 –  
1537 sub. 43 – 1537 sub. 44 – 1537 sub. 45 – 1537 sub. 48 – 1537 sub. 49 – 1537 sub. 50 – 1537 sub.  
52 – 1537 sub. 53 – 1537 sub. 54 – 1537 sub. 60 – 1537 sub. 65 – 1537 sub. 66 – 1537 sub. 67 – 1537  
sub. 68 – 1537 sub. 69 – 1537 sub. 70 – 1537 sub. 72 – 1537 sub. 73 – 1537 sub. 74 – 1537 sub. 79 –  
1536 sub. 8 – 1536 sub. 9 – 1527 sub. 6 – 1527 sub. 7 – 1527 sub. 8 – 1527 sub. 9 – 1527 sub. 10 –  
1527 sub. 11 – 1527 sub. 12 – 1527 sub. 15 – 1527 sub. 17 – 1527 sub. 18 – 1527 sub. 19 – 1527 sub.  
20 – 1527 sub. 21 – 1527 sub. 24 – 1527 sub. 25 – 1527 sub. 26 – 1527 sub. 27 – 1527 sub. 29 – 1527  
sub. 30 – 1527 sub. 32 – 1527 sub. 33 – 1527 sub. 34 – 1527 sub. 35 – 1527 sub. 36 – 1527 sub. 38 –  
1527 sub. 45 – 1527 sub. 46 – 1527 sub. 51 – 1527 sub. 52 – 1527 sub. 53 – 1527 sub. 54 – 1527 sub.  
42 – 1527 sub. 55 – 1527 sub. 56 – 1527 sub. 57 – 1525 fabbricato in corso di costruzione – 1529  
fabbricato in corso di costruzione e Catasto Terreni Foglio 18 particelle 307 di are 2.95.

Il signor [REDACTED] chiede al Tribunale di Padova di dichiarare la nullità dell'atto di compravendita datato 17 Dicembre 2002 Rep. n. 52.293 per Notaio Loris Camporese di Abano Terme Trascritto a Padova in data 21 dicembre 2002 ai n.ri 55697/37924 perchè affetto da simulazione assoluta ex artt. 1414 e 1415 c.c., nonché la nullità del medesimo ex art. 1418 c.c., trattandosi di contratto in frode alla legge ex art. 1344 c.c., a causa illecita ex art. 1343 c.c. e a motivo illecito ex art. 1345 c.c.. oggetto dell'atto di citazione sono le seguenti unita immobiliari: a) nel fabbricato denominato "A" eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto Terreni del comune di Abano Terme con il mappale. 1537 di are 31.18 le unita immobiliari situate al piano primo sottostrada, terra, primo, secondo e sottotetto e precisamente i mappali 1537 sub 12, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 79 nonché ex art. 1117 cod.civ. la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, titolo e destinazione tra cui i mappali 1537 sub 1, 1537 sub 2, 1537 sub 3, 1537 sub 4, 1537 sub 5, 1537 sub 59 e salve le limitazioni contenute nel regolamento di condominio, mappali 1537 sub 61, 1537 sub 62, 1537 sub 63, 1537 sub 64; b) nel fabbricato denominato "fabbricato B", eretto su area

censita al Foglio 18 del Catasto dei Terreni del Comune di Abano Terme con il mappale 1536 di are 5.76 (E.U.), le seguenti unità immobiliari mappali 1536 sub 8 e 1536 sub 9, con la precisazione che limitatamente ad una porzione del mappale 1536 sub 9, evidenziata con perimetro rosso nella tavola allegata sub "G" all'atto suddetto, oggetto dell'atto di citazione e solo la proporzionale quota di comproprietà di competenza come per legge, essendo tale porzione perimetrata in rosso comune anche ad altre unità sullo stesso "fabbricato B", con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dei fabbricati ai sensi dell'art.1117 cod. civ., tali per legge, titolo e destinazione, tra cui il mappale 536 sub 1 (b.c.n.c. - a tutti i sub), nonché quant'altro comune come per legge; c) nel fabbricato denominato "fabbricato E" (suddiviso in E1 - E2 ai piani fuori terra), eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto dei Terreni del Comune di Abano Terme con il mappale 1527 di are 24.16 (E.U.) le unità immobiliari situate al piano primo sottostrada, terra, primo, secondo e sottotetto, e precisamente mapp. 1527 sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 42 (b.c.n.c. vano scale ai subb. 46, 53, 54) 55, 56 e 57, nonché la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, titolo e destinazione tra cui i mappali 1527 sub 1, 1527 sub 2, 1527 sub 3, 1527 sub 4, 1527 sub 5, 1527 sub 39, 1527 sub 40, 1527 sub 41, 1527 sub 43; d) nel fabbricato denominato "fabbricato D1-D2" composto da due corpi di fabbrica collegati tra loro al piano interrato e secondo, eretto su area censita al Foglio 18 del Catasto dei Terreni del Comune di Abano Terme con i mapp. 1525 (ex 48/b) di Ha. 0.05.20, 1529 (ex 120/d) di Ha.0.15.37 e 307 (ex 307/a) di Ha. 0.02.95 in corso di accatastamento e precisamente: nel piano interrato del fabbricato "D1" quattro unità immobiliari meglio individuate con i numeri G14 - G15 - G5 e G6; al piano secondo e sottotetto del fabbricato "D1" una unità immobiliare meglio individuata con i numeri A13-A14-S1-S6; nel piano interrato del fabbricato "D2" quattro unità immobiliari meglio individuate con i numeri G39 - G40 - G25 e G36; al piano primo del fabbricato "D2" due unità immobiliari meglio individuate con i numeri A7-A8; al piano secondo e

sottotetto del fabbricato "D2" una unità immobiliare meglio individuata con i numeri A19-A20-S7-S12, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, titolo e destinazione.

- Annotazione di restrizione beni in data 30.09.2010 n. 7070 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 60

5. DOMANDA GIUDIZIALE PER DICHIARAZIONE ANNULLAMENTO ATTI Trascritta a Padova il 01.10.2007 ai n.ri 51.652/26.892 emessa dal Tribunale di Padova in data 28.08.2007 n. 2030

a favore:

[REDACTED]

a carico:

[REDACTED] con sede in Abano Terme

[REDACTED] con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Terreni Foglio 18 particelle 1528 di are 7.06 – 1527 di are 16.14 – 1529 di are 15.37 – 1525 di are 5.20 – 307 di are 2.95 – 1534 di are 0.20 – 1532 di are 7.33 – 1548 di are 3.46 – 1536 di are 3.52 – 1547 di are 1.35 – 1545 di are 10.76 – 1543 di are 0.30 – 1541 di are 5.00 – 1539 di are 5.55 – 1537 di are 12.36 – 1535 di are 62.83 – 1526 di are 86.98 – 1579 di are 38.80 – 1544 di are 6.73 – 1540 di are 0.58 – 1538 di are 0.24 – 1530 di are 6.25 – 1533 di are 11.04 – 1531 di are 75.77 – 1332 di are 0.35 – 1320 di are 0.17 – 1318 di are 1.47 – 1289 di are 0.35 – 1239 di are 0.01 – 1148 di are 7.95 – 1147 di are 0.15 – 1146 di are 16.10 – 1145 di are 0.20 – 1144 di are 7.00 – 1143 di are 0.70 – 253 di are 8.80 – 128 di are 5.00 – 25 di are 5.27 e Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 6 – 1537 sub. 7 – 1537 sub. 8 – 1537 sub. 9 – 1537 sub. 10 – 1537 sub. 11 – 1537 sub. 13 – 1537 sub. 16 – 1537 sub. 18 – 1537 sub. 19 – 1537 sub. 23 – 1537 sub. 29 – 1537 sub.

30 – 1537 sub. 32 – 1537 sub. 33 – 1537 sub. 37 – 1537 sub. 51 – 1537 sub. 78 – 1537 sub. 80 – 1537 sub. 81 – 1537 sub. 82 – 1537 sub. 83 – 1537 sub. 84 – 1537 sub. 85 – 1537 sub. 86 – 1537 sub. 87 – 1537 sub. 88 – 1537 sub. 89 – 1537 sub. 90 – 1537 sub. 91 – 1537 sub. 93 – 1537 sub. 95 – 1536 sub. 3 – 1536 sub. 7 – 1634 sub. 6 – 1634 sub. 9 – 1634 sub. 10 – 1634 sub. 13 – 1634 sub. 14 – 1634 sub. 15 – 1634 sub. 16 – 1634 sub. 17 – 1633 sub. 12 – 1633 sub. 27 – 1633 sub. 33 – 1633 sub. 35 – 1633 sub. 38 – 1633 sub. 39 – 1633 sub. 54 – 1633 sub. 61 – 1633 sub. 85 – 1536 sub. 13 – 1633 sub. 88 – 1633 sub. 89 – 1537 sub. 99 – 1527 sub. 60 – 1675 fabbricato in corso di costruzione.

Il signor [REDACTED] chiede al Tribunale di Padova di dichiarare la nullità dell'atto di assegnazione datato 30 settembre 2002 repertorio n. 124.277 per Notaio Giorgio Merone di Camposampiero Trascritto a Padova il 25 Ottobre 2002 ai n.ri 44711/30616 perchè affetto da simulazione assoluta ex artt. 1414 e 1415 c.c., nonché la nullità del medesimo ex art. 1418 c.c., trattandosi di contratto in frode alla legge ex art. 1344 c.c., a causa illecita ex art. 1343 c.c. e a motivo illecito ex art. 1345 c.c.. Si precisa che gli immobili sono stati ceduti con l'atto suddetto, con sovrastanti cinque fabbricati in corso di costruzione, e precisamente: fabbricato denominato "A" composto da piano interrato, terra, primo, secondo e sottotetto; fabbricato denominato "B" composto da piano interrato, terra, primo e sottotetto; fabbricato denominato "C" composto da piano interrato, terra, primo e sottotetto; fabbricato denominato "D" composto da piano interrato, terra, primo, secondo e sottotetto, formato da due corpi "D1 - D2" collegati al piano interrato e secondo; fabbricato denominato "E" composto da piano interrato, terra, primo, secondo e sottotetto, formato da due corpi "E1 - E2" collegati al piano interrato, primo e secondo, il tutto formante un solo corpo confinante con via Configliachi, via Vespucci e strada comunale, le cui unità dopo il completamento dei lavori sono state accatastate come meglio indicato.

- Annotazione di restrizione beni in data 30.09.2010 n. 7071 R.P.: Comune di Abano Terme
- Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1537 sub. 60

6. IPOTECA LEGALE ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs.

193/01 iscritta a Padova il 28.05.2009 ai n.ri 20.231/4.282 per €. 2.245.476,64 Capitale €.

1.122.738,32 emessa da Equitalia Polis Spa con sede in Napoli il 28.05.2009 n. 114965

a favore:

"EQUITANIA POLIS S.p.A." con sede a Napoli

a carico:

 con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1537 sub. 6 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 14

1537 sub. 7 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 28

1537 sub. 10 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 16

1537 sub. 11 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15

1537 sub. 13 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 21

1537 sub. 16 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 16

1537 sub. 18 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 28

1537 sub. 19 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22

1537 sub. 23 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

1537 sub. 29 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19

1537 sub. 30 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 16

1537 sub. 32 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19

1537 sub. 33 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

1537 sub. 37 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15

1537 sub. 51 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22

- 1537 sub. 78 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5
- 1537 sub. 80 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5
- 1537 sub. 81 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5
- 1537 sub. 82 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6
- 1537 sub. 83 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 84 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5
- 1537 sub. 85 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 11
- 1537 sub. 87 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 9,5
- 1537 sub. 88 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 11
- 1537 sub. 89 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5
- 1537 sub. 90 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 91 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6,5
- 1537 sub. 93 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 10
- 1537 sub. 95 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5
- 1634 sub. 6 Via A. Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1634 sub. 9 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1634 sub. 10 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1634 sub. 13 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/1 mq. 94
- 1634 sub. 14 Via Paul Harris Piano S1T Cat. C/1 mq. 94
- 1634 sub. 15 Via Paul Harris Piano S1T Cat. C/1 mq. 100
- 1634 sub. 16 Via Paul Harris Piano S1T Cat. C/1 mq. 94
- 1634 sub. 17 Via Paul Harris Piano 1-2 Cat. A/2 vani 7
- 1633 sub. 12 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 25
- 1633 sub. 27 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 17

1633 sub. 33 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 31

1633 sub. 35 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 25

1633 sub. 39 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 18

1633 sub. 54 Piazza Cortesi n. 8 Piano T Cat. C/1 mq. 58

1633 sub. 61 Viale Paul Harris n. 4 Piano T Cat. C/1 mq. 62

1633 sub. 85 Piazza Cortesi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5

1633 sub. 88 Piazza Cortesi Piano 1 bene in corso di costruzione

1633 sub. 89 Piazza Cortesi Piano 1 bene in corso di costruzione

1537 sub. 99 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5

1537 sub. 46 Via Alessandro Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

- Annotazione restrizione beni in data 29.07.2009 n. 6170 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 1537 sub. 30 – 1634 sub. 6 – 1634 sub. 17 – 1537  
sub. 99
- Annotazione restrizione beni in data 10.09.2010 n. 6621 R.P.: Comune di Abano Terme  
Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 1633 sub. 85

7. DECRETO INGIUNTIVO iscritto a Padova il 29.10.2009 ai n.ri 41.287/9.652 per €. 130.000,00

Capitale €. 115.599,72 emesso dal Tribunale di Padova il 22.07.2009 n. 2057

a favore:

 e con domicilio eletto presso gli Avv.ti Miazzi-  
Cester-Rossi in Padova Corso Garibaldi n. 5

a carico:

 con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle



1537 sub. 87 Cat. A/2 vani 9,5

1537 sub. 88 Cat. A/2 vani 11

1537 sub. 89 Cat. A/2 vani 8,5

1537 sub. 90 Cat. A/2 vani 5,5

1537 sub. 91 Cat. A/2 vani 6,5

1537 sub. 93 Cat. A/2 vani 10

8. DECRETO INGIUNTIVO iscritto a Padova il 29.10.2009 ai n.ri 41.288/9.653 per €. 135.000,00

Capitale €. 119.106,99 emesso dal Tribunale di Padova il 22.07.2009 n. 2058

a favore:

[REDACTED] con domicilio elettro presso gli Avv.ti Miazzi-Cester-  
Rossi in Padova Corso Garibaldi n. 5

a carico:

[REDACTED] con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1537 sub. 80 Cat. A/2 vani 8,5

1537 sub. 81 Cat. A/2 vani 7,5

1537 sub. 82 Cat. A/2 vani 6

1537 sub. 83 Cat. A/2 vani 5,5

1537 sub. 84 Cat. A/2 vani 8,5

1537 sub. 85 Cat. A/2 vani 11

9. IPOTECA LEGALE ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs.

193/01 iscritta a Padova il 23.03.2011 ai n.ri 11.184/2.139 per €. 3.830.018,40 Capitale €.

1.915.009,20 emessa da Equitalia Polis Spa con sede in Napoli il 18.03.2011 n. 137

a favore:

"EQUITALIA POLIS S.p.A." con sede a Napoli

a carico:

 " con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

- 1537 sub. 6 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 14
- 1537 sub. 7 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 28
- 1537 sub. 10 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 16
- 1537 sub. 11 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15
- 1537 sub. 13 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 21
- 1537 sub. 16 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 16
- 1537 sub. 18 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 28
- 1537 sub. 19 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22
- 1537 sub. 23 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 24
- 1537 sub. 29 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1537 sub. 32 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1537 sub. 33 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24
- 1537 sub. 37 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15
- 1537 sub. 51 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22
- 1537 sub. 78 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5
- 1537 sub. 80 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5
- 1537 sub. 81 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5
- 1537 sub. 82 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6

- 1537 sub. 83 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 84 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5
- 1537 sub. 85 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 11
- 1537 sub. 87 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 9,5
- 1537 sub. 88 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 11
- 1537 sub. 89 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 8,5
- 1537 sub. 90 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 91 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6,5
- 1537 sub. 93 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 10
- 1537 sub. 95 Piazza Dondi dell'Orologio Piano 2-3 Cat. A/2 vani 7,5
- 1634 sub. 9 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1634 sub. 10 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1634 sub. 13 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/1 mq. 94
- 1634 sub. 14 Via Paul Harris Piano S1T Cat. C/1 mq. 84
- 1634 sub. 15 Via Paul Harris Piano S1T Cat. C/1 mq. 100
- 1634 sub. 16 Via Paul Harris Piano S1T Cat. C/1 mq. 94
- 1633 sub. 12 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 25
- 1633 sub. 27 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 17
- 1633 sub. 33 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 31
- 1633 sub. 35 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 25
- 1633 sub. 39 Piazza Cortesi Piano S1 Cat. C/6 mq. 18
- 1633 sub. 54 Piazza Cortesi n. 8 Piano T Cat. C/1 mq. 58
- 1633 sub. 61 Viale Paul Harris n. 4 Piano T Cat. C/1 mq. 62
- 1633 sub. 88 Piazza Cortesi Piano 1 bene in corso di costruzione

1633 sub. 89 Piazza Cortesi Piano 1 bene in corso di costruzione

1537 sub. 46 Via Alessandro Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

10. PIGNORAMENTO Trascritto a Padova il 13.01.2012 ai n.ri 1.431/1.011 notificato

dall'Ufficiale Giudiziario di Padova il 12.12.2011 n. 6431

a favore:

"CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.p.A." con sede in Padova

a carico:

 con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1537 sub. 6 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 14

1537 sub. 7 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 28

1537 sub. 10 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 16

1537 sub. 11 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15

1537 sub. 13 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 21

1537 sub. 16 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 16

1537 sub. 18 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 28

1537 sub. 19 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22

1537 sub. 23 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

1537 sub. 29 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19

1537 sub. 32 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 19

1537 sub. 33 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

1537 sub. 37 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 15

1537 sub. 46 Via Configliachi Piano S1 Cat. C/6 mq. 24

- 1537 sub. 51 Via A. Volta Piano S1 Cat. C/6 mq. 22
- 1537 sub. 78 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 4,5
- 1537 sub. 80 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5
- 1537 sub. 81 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 4
- 1537 sub. 82 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 6
- 1537 sub. 83 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 3,5
- 1537 sub. 84 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 4
- 1537 sub. 85 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 87 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 88 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5,5
- 1537 sub. 89 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 4
- 1537 sub. 90 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 3,5
- 1537 sub. 93 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 5
- 1537 sub. 95 Via Configliachi Piano 2-3 Cat. A/2 vani 9,5
- 1634 sub. 9 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1634 sub. 10 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 19
- 1633 sub. 12 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 25
- 1633 sub. 27 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 17
- 1633 sub. 33 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 31
- 1633 sub. 35 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 25
- 1633 sub. 39 Via Vespucci Piano S1 Cat. C/6 mq. 18
- 1633 sub. 54 Via Vespucci Piano T Cat. C/1 mq. 58
- 1633 sub. 61 Viale Paul Harris n. 4 Piano T Cat. C/1 mq. 62

11. DOMANDA GIUDIZIALE Trascritta a Padova il 05.12.2012 ai n.ri 40.468/28.141 notificata il

28.11.2012 n. 1945 Ufficiale Giudiziario di Cittadella

a favore:

[REDACTED]  
[REDACTED]

a carico:

[REDACTED] con sede in Massanzago

Colpisce:

COMUNE DI ABANO TERME Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle

1634 sub. 9 Cat. C/6

1634 sub. 10 Cat. C/6

I Sigg.ri [REDACTED] hanno agito nei confronti della [REDACTED] ai  
sensi dell'art. 2932 C.C., per ottenere sentenza che disponga il trasferimento della proprietà a favore  
degli attori degli immobili di cui sopra.

12. SENTENZA DI FALLIMENTO Trascritta a Padova il 05.08.2013 ai n.ri 24.748/16.605 emessa

dal Tribunale di Padova il 07.03.2013 n. 62

a favore:

MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' [REDACTED]

a carico:

[REDACTED] con sede in Massanzago

#### 9. TRASCRIZIONI NON PREGIUDIZIEVOLI

Convenzione in data 24.06.1999 Rep. 4010 Segretario Comunale di Abano Terme Trascritta a Padova  
il 12.07.1999 ai n.ri 22.511/15.216 a favore del Comune di Abano Terme a carico della [REDACTED]

[redacted] con sede in Abano Terme per l'attuazione del piano particolareggiato "Parco Urbano Termale" sui beni in Comune di Abano Terme censito al Catasto Terreni Foglio 18 particella 1150 – 1209 – 1143 – 1144 – 1145 – 1146 – 1147 – 1148 – 1318 – 1319 – 128/b – 627 – 1320 – 48 – 756 – 1239 – 1289 – 1332 – 25 – 120 – 122 – 1120 – 640 – 307 – 253 e Catasto Fabbricati Foglio 18 particelle 845 sub. 8 – 845 sub. 9 – 845 sub. 10 – 845 sub. 11 – 845 sub. 12 – 845 sub. 13 – 845 sub. 14 – 845 sub. 15 – 552 sub. 6 – 552 sub. 7 – 552 sub. 8 – 552 sub. 9 – 552 sub. 10 – 552 sub. 4 – 552 sub. 5

NOTA BENE:

- La particella 755 Foglio 18 non risulta mai ceduta a nessun titolo alla [redacted] o sue danti causa nel ventennio nonostante sia stata accorpata alla particella 25 come sopra indicato
- Le particelle 1537 sub. 86 – 1537 sub. 8 – 1537 sub. 9 risultano vendute al sig. [redacted] A [redacted] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.965 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.882/33.655.
- La particella 1633 sub. 38 risulta venduta alla sig.ra [redacted] [redacted] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.967 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.884/33.657.

10. INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL P.R.G. VIGENTE - PRATICHE EDILIZIE RILASCIATE

A) INDIVIDUAZIONE Z.T.O. SECONDO IL PRG.

Secondo il vigente P.R.G. in vigore - l'immobile oggetto di perizia ricade in area soggetta a Piano Particolareggiato P.P.1 – Parco delle Terme, normata dall'art. 38 e 39 delle Norme tecniche

d'attuazione (allegato 5).

#### **B) PRATICHE EDILIZIE.**

L'accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova ha consentito di ricostruire in modo più dettagliato possibile, la nuova realizzazione del complesso all'interno dell'ambito del Parco Termale, costituito da un insieme di edifici denominati "A", "C", "D1 - D2" (allegato 1):

##### **Fabbricato "A"**

- Concessione Edilizia n. AC01/019 Prot. n. 15423 rilasciata in data 15.06.2001 per la nuova costruzione di un edificio a destinazione mista, residenziale (n.18 alloggi) – direzionale (n.22 unità) – commerciale (n.12 negozi) identificato come edificio "A" nel Piano Particolareggiato n.°1 denominato Parco Urbano Termale in via Busonera F. (allegato 6);
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia Prot. n. 25989 presentata in data 03.10.2003 per varianti interne in corso d'opera (allegato 7);
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia Prot. n. 1718 presentata in data 21.01.2004 per varianti interne in corso d'opera unità n.2 (allegato 8);
- Richiesta di Certificato di Agibilità parziale Prot. 3433 presentata in data 09.02.2004, maturato per silenzio assenso in data 10.03.2004 (allegato 9);
- Richiesta di Certificato di Agibilità parziale Protocollo 9311 presentata in data 09.04.2004, rilasciato in data 19.04.2004 (allegato 10);
- Richiesta di Certificato di Agibilità parziale Protocollo 19972 presentata in data 11.08.2004, rilasciato in data 15.10.2004 (allegato 11);
- Certificato di prevenzione incendi: Pratica n. 39572 Prot. n. 6268/04, rilasciato alla [REDACTED] [REDACTED], con validità dal 17.06.2004 al 16.06.2010, per l'attività di autorimessa privata (allegato 12).

##### **Fabbricato "C"**

- Concessione Edilizia n. AC01/135 Prot. n. 18706 rilasciata in data 17.07.2001 a [REDACTED]



- per la nuova costruzione di un edificio a destinazione mista, residenziale (n.5 alloggi) e commerciale (n.4 negozi), identificato come edificio "C" nel Piano Particolareggiato P.P.1. denominato Parco Urbano Termale di un fabbricato in via Vespucci A. (allegato 13);
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. DA04/006 Prot. n. 1719 presentata in data 21.01.2004 per varianti interne in corso d'opera (allegato 14);
  - Richiesta di Certificato di Agibilità Prot. n. 19974 presentata in data 11.08.2004, maturato per silenzio assenso il 15.10.2004 (allegato 15).

#### **Fabbricato "D1" e "D2"**

- Concessione per l'esecuzione di lavori edilizi n. AC01/119 Prot. n.15422 rilasciata in data 15.06.2001 per la nuova costruzione di due edifici a destinazione mista, residenziale (n.24 alloggi) e commerciale (n.12 negozi), identificati come edifici D1 e D2 nel Piano Particolareggiato n. 1 denominato Parco Urbano Termale in via Vespucci A. (allegato 16);
- Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 30240 presentata in data 18.11.2003 per la realizzazione di varianti interne in corso d'opera (allegato 17);
- Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 11796 presentata in data 09.05.2005 per varianti di distribuzione interna del negozio a piano terra per la realizzazione di un nuovo locale magazzino (allegato 18);
- Richiesta di Certificato di Agibilità Prot. n. 19975 presentata in data 11.08.2004, rilasciato in data 15.10.2004 (allegato 19).

97

#### **11. ABUSI EDILIZI, LORO SANABILITA'**

Durante il sopralluogo sono state riscontrate alcune difformità rispetto all'ultimo elaborato grafico presentato in Comune, relativamente all'**Edificio A.**

**Si premette che non è stato possibile effettuare alcuna verifica circa la conformità edilizia e lo stato di fatto relativamente all'unità immobiliare A8 per la quale non si è riusciti ad effettuare l'accesso.**

**(A11) - Sub 78:** non è stata realizzata la parete di separazione tra camera e soggiorno, e la parete tra cucina e disimpegno.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, per quanto riguarda la parete divisoria tra soggiorno e camera, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, in quanto affinché l'appartamento abbia i requisiti di abitabilità deve essere dotato di almeno una camera da letto al piano secondo; da una verifica effettuata sulle dimensioni attuali della cucina, ampliata annettendo il disimpegno originariamente previsto, non risulta rispettato il rapporto minimo di aereo - illuminante, si rende necessario quindi anche in questo caso ripristinare lo stato autorizzato, diminuendo così la superficie della stanza.

**(A13) - Sub 81:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento, non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

**(A14) - Sub 82:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

**(A15) - Sub 83:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

**(A16) - Sub 84:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

**(A1) - Sub 87:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto è stato realizzato un servizio igienico.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, per quanto riguarda il servizio igienico realizzato nel sottotetto, non avendo quest'ultimo i requisiti di abitabilità, è necessario ripristinare lo stato autorizzato; per quanto riguarda gli attacchi per la cucina è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

**(A3) - Sub 89:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

**(A5) - Sub 91:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, è necessario ripristinare lo stato autorizzato, posizionando l'angolo cottura dove previsto dal progetto in quanto venendo a mancare l'unica camera da letto al piano secondo dell'appartamento non sono più rispettati i requisiti di abitabilità.

#### **OSSERVAZIONI**

In tutti i sottotetti sono stati realizzati dei lucernari e le predisposizioni per gli attacchi di eventuali servizi igienici.

In base a quanto riferito dal personale dell'Ufficio tecnico del Comune di Abano Terme, per quanto riguarda la realizzazione dei lucernari si può presentare domanda di sanatoria e pagare la relativa

sanzione amministrativa; per quanto riguarda la predisposizione per i servizi igienici, Allo stato attuale non è possibile realizzare alcun ambiente abitabile, in quanto il sottotetto è solamente praticabile.

## **12. CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTISTICA**

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale non sono state reperite le certificazioni relative agli impianti di cui al D.M. 27.03.2008 che risultano comunque depositate tra la documentazione cartacea del fallimento. Sono stati prodotti e allegati tutti gli Attestati di Prestazione Energetica relativi a ciascuna unità immobiliare.

## **13. CONFINI DI PROPRIETA'**

L'edificio "A" (particella 1537, foglio 18, N.C.T.R. Comune di Abano Terme), confina nel suo insieme come segue (allegato 2):

a NORD con la particella 1608, stesso Comune e Foglio;

ad OVEST la particella 1624, stesso Comune e Foglio;

a SUD con le particelle 1625, 1614, 1612, 1607, 1596, 1613, 1611, 1606 stesso Comune e Foglio;

ad EST con la particella 1606, 1608, stesso Comune e Foglio.

L'edificio "C" (particella 1634, foglio 18, N.C.E.U. Comune di Abano Terme), confina nel suo insieme come segue (allegato 2):

a NORD, SUD, EST, OVEST con la particella 1921, stesso Comune e Foglio.

L'edificio "D1-D2" (particella 1633, foglio 18, N.C.E.U. Comune di Abano Terme), confina nel suo insieme come segue (allegato 2):

a NORD con la particella 1919, stesso Comune e Foglio;

ad OVEST le particelle 1919, stesso Comune e Foglio;

a SUD con le particelle 1921, 1779, 1530, stesso Comune e Foglio;

ad EST con la particella 1921, stesso Comune e Foglio.

#### 14. STATO DEI LUOGHI, DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI - CONSISTENZA DEGLI STESSI

Con riferimento agli elaborati di progetto depositati, gli immobili oggetto di stima, edificio A, C, D1 e D2, sono situati lungo Via Amerigo Vespucci nel Centro di Abano Terme, in una zona di pregio e posti vicino ai principali servizi.

Gli immobili sono collocati all'interno del Parco Urbano Termale, in una zona verde con percorsi pedonali e sedute; gli edifici sono collegati tra loro da arterie viarie e stradine immerse nel verde.

Gli edifici presentano garage interrati accessibili da rampe esterne e chiusi da cancelli automatici, piano terra aperto al pubblico e destinato alle attività commerciali, e piani superiori destinati ad attività direzionali o alle residenze.

Sono stati realizzati nell'ambito del Piano Particolareggiato denominato "Parco Urbano Termale", attuato con la Convenzione rep. n. 4010 stipulata in data 24.06.1999.

#### **EDIFICIO A**

Insiste sulla particella 1537, è caratterizzato da una pianta a C e si sviluppa attorno ad una piccola piazza. E' costituito da tre piani fuori terra, con un piano sottotetto ed uno interrato in cui sono collocati i garage posti a servizio delle unità soprastanti.

Il lotto non presenta recinzioni, l'accesso carraio al piano interrato è garantito da due rampe poste a sud che si aprono sulla via principale, e sono chiuse da cancelli metallici posti ai piedi delle stesse.

L'edificio insiste su un'area a verde, alle cui spalle è dislocato un parcheggio pubblico di ampie dimensioni tra Via Configliachi e Via Volta; nella parte antistante il fabbricato si apre una piazza racchiusa dalle tre ali dell'edificio, pavimentata con lastre di marmo in forma policroma, dotata di fontana, dalla quale è possibile accedere ai quattro vani scala che portano agli alloggi soprastanti ed ai garage interrati.

L'immobile presenta al piano terreno un porticato ad uso commerciale con pavimento in marmo policromo e colonne rivestite in pietra, le facciate risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco

scandite da fasce marcapiano, soglie e davanzali sono in marmo a tinta chiara, la copertura è a falde inclinate con manto in tegole, grondaie e pluviali sono in rame. le ampie superfici vetrate hanno struttura in legno.

In base alle informazioni acquisite, la struttura portante risulta realizzata con telaio in calcestruzzo armato su fondazioni di tipo a platea, il primo solaio è costituito da lastre prefabbricate tipo Predalles, i rimanenti solai e quello di copertura in latero cemento; gli elementi di tamponamento sono realizzati con muratura in bimattoni.

L'edificio è composto da diciotto appartamenti, ventidue unità direzionali e dodici negozi posti al piano terra: le unità in oggetto sono quindici appartamenti collocati al secondo piano e diciannove garage posti al piano interrato.

Gli appartamenti sono così composti:

**Sub 78: appartamento n. 11** posto al secondo piano, posizionato nell'ala ovest del fabbricato con esposizione nord – ovest; è composto da un soggiorno sul quale si apre l'originaria camera da letto, diventata un unico ambiente con il soggiorno (in quanto non è stata realizzata la parete di separazione tra i due locali) e da un disimpegno che immette nella cucina abitabile e nel bagno. E' dotato di un terrazzo sul prospetto ovest, con accesso dal soggiorno; mediante una scala in muratura posta nella zona giorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 m, dotato di lucernai e finestre a tutta altezza lungo tutto i prospetti e di un abbaino dal quale si accede ad una terrazza. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna.

**Sub 80: appartamento n. 12** posto al secondo piano, posizionato nell'ala ovest del fabbricato con esposizione ad ovest; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina abitabile, una camera con bagno privato ed un bagno cieco. E' dotato di un terrazzo lungo tutto il prospetto ovest, con accesso dal soggiorno, dalla cucina e dalla camera; mediante una scala

in muratura posta alla fine del corridoio è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo tutto il prospetto e di due abbaini dai quali si accede ad altrettante terrazze. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna. Lungo la parete del vano scale di accesso al sottotetto sono state rilevate tracce di umidità.

**Sub 81: appartamento n. 13** posto al secondo piano, posizionato nell'ala ovest del fabbricato con esposizione ad est sulla corte interna; è composto da un soggiorno sul quale si apre ad un estremo il bagno della zona giorno, ed all'altro un corridoio che disimpegna la cucina, originariamente destinata a camera, ed un bagno cieco. E' dotato di un terrazzo lungo tutto il prospetto est, con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nel soggiorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo tutto il prospetto e di due abbaini dai quali si accede ad altrettante terrazze. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna, ed una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore. Nella cucina sono state rilevate tracce di umidità nell'angolo di fronte alla porta ed infiltrazioni dalle griglie di areazione.

**Sub 82: appartamento n. 14** posto al secondo piano, posizionato nell'ala ovest del fabbricato con esposizione ad ovest; è composto da un soggiorno sul quale si apre un disimpegno ad uso della cucina, originariamente destinata a camera, di un ripostiglio e di un bagno. E' dotato di un terrazzo lungo tutto il prospetto ovest, con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nel soggiorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo tutto il prospetto e di due abbaini dai quali si accede ad altrettante terrazze. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione

per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna.

**Sub 83:** appartamento n. 15 posto al secondo piano, posizionato nell'ala ovest del fabbricato con esposizione ad est; è composto da un soggiorno sul quale si apre un disimpegno ad uso della cucina, originariamente destinata a camera, e del bagno. E' dotato di un terrazzo lungo tutto il prospetto est, con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nel soggiorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo tutto il prospetto e di un abbaino dal quale si accede ad un terrazzo. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna. Lungo la parete d'angolo con la finestratura del sottotetto sono state rilevate tracce di umidità.

**Sub 84:** appartamento n. 16 posto al secondo piano, posizionato nell'ala sud del fabbricato con esposizione ad ovest; è composto da un soggiorno sul quale si apre un disimpegno ad uso della cucina, originariamente destinata a camera, di un ripostiglio e di un bagno. E' dotato di un terrazzo lungo tutto il prospetto ovest, con accesso dalla zona giorno; mediante una scala in muratura posta nel soggiorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo tutto il prospetto e di un abbaino dal quale si accede ad una terrazza. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza di una delle quali sono stati realizzati due lucernari, mentre altri due sono collocati nella zona più lontana dalle finestrate; è presente una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore.

**Sub 85:** appartamento n. 17 posto al secondo piano, posizionato nell'ala sud del fabbricato con esposizione a sud - ovest; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina abitabile, una camera ed un bagno. E' dotato di un terrazzo lungo tutto il prospetto sud, con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nel corridoio, nel



sottoscala della quale è stato ricavato un vano ripostiglio in cui è posizionata la caldaia, è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo i due prospetti. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna; è presente una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore. A differenza delle altre unità, nella cucina è stato posato un pavimento in piastrelle di ceramica.

**Sub 87: appartamento n. 1** posto al secondo piano, posizionato nell'ala sud del fabbricato con esposizione sud - nord; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina, originariamente destinata a camera, un ripostiglio e due bagni. E' dotato di un terrazzo lungo i prospetti nord e sud, con accesso rispettivamente dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura con accesso da una porta a soffietto, posta nella zona giorno, è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo i due prospetti. A differenza delle altre unità il locale è stato ultimato, è dotato di radiatori per il riscaldamento, vi è stato realizzato un lucernario ed un servizio igienico illuminato da un lucernario. Lungo la parete est del sottotetto sono state rilevate tracce di umidità.

**Sub 88: appartamento n. 2** posto al secondo piano, posizionato nell'ala sud del fabbricato con esposizione sud - est; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina, una camera, un ripostiglio ed un bagno. E' dotato di un terrazzo lungo il prospetto sud, con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura, con accesso da una porta, posta nel corridoio è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo i due prospetti. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente uno e due lucernari ciascuna. Nella zona giorno è stata rilevata una crepa. A differenza delle altre unità, nella cucina è stato posato un pavimento in piastrelle di ceramica.

**Sub 89: appartamento n. 3** posto al secondo piano, posizionato nell'ala sud del fabbricato con esposizione ad est; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina, originariamente destinata a camera, ed un bagno. E' dotato di un terrazzo con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nella zona giorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo il prospetto e di un abbaino dal quale si accede ad una terrazza. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente uno e due lucernari, mentre altri due sono collocati nella zona più lontana dalle finestre; è presente una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore.

**Sub 90: appartamento n. 4** posto al secondo piano, posizionato nell'ala est del fabbricato con esposizione ad ovest; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina, originariamente destinata a camera, ed un bagno. E' dotato di un terrazzo con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nella zona giorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile, al quale si accede attraverso una porta con anta a battente, con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo il prospetto e di un abbaino dal quale si accede ad una terrazza. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna. Nella cucina il parquet è in parte rovinato e graffiato.

**Sub 91: appartamento n. 5** posto al secondo piano, posizionato nell'ala est del fabbricato con esposizione ad est; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina dotata di ripostiglio, originariamente destinata a camera, ed un bagno. E' dotato di un terrazzo con accesso dal soggiorno e dalla cucina; mediante una scala in muratura posta nella zona giorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo il prospetto. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla

predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente un lucernario ciascuna.

**Sub 93: appartamento n. 7** posto al secondo piano, posizionato nell'ala est del fabbricato con esposizione ad est; è composto da un soggiorno sul quale si apre un corridoio che disimpegna la cucina, una camera con bagno esclusivo ed un bagno. E' dotato di un terrazzo con accesso dal soggiorno, dalla cucina e dalla camera; mediante una scala in muratura posta alla fine del corridoio è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di finestre a tutta altezza lungo il prospetto. Sono presenti due zone non pavimentate caratterizzate dalla predisposizione per alcuni impianti, in corrispondenza delle quali sono stati realizzati rispettivamente uno e due lucernari ciascuna. A differenza delle altre unità, nella cucina è stato posato un pavimento in piastrelle di ceramica, al momento sprovvisto di zoccolo battiscopa.

**Sub 95: appartamento n. 8** posto al secondo piano, posizionato nell'ala est del fabbricato con esposizione ad est; è composto da un soggiorno sul quale si apre la camera da letto e da un disimpegno che immette nella cucina abitabile e nel bagno. E' dotato di un terrazzo sul prospetto est, con accesso dal soggiorno e dalla camera; mediante una scala in muratura posta nella zona giorno è possibile accedere al sottotetto non abitabile con altezza media 2,10 ml, dotato di lucernai e finestre a tutta altezza lungo tutti i prospetti e di un abbaino dal quale si accede ad una terrazza. L'appartamento non è stato visionato per l'impossibilità ad accedervi, la descrizione è stata effettuata sulla base degli elaborati progettuali e catastali.

#### **FINITURE**

Gli appartamenti hanno tutti le medesime finiture: portoncini di ingresso blindati e videocitofono, porte interne in legno, alcune delle quali con anta a scomparsa, infissi esterni in legno con vetrocamera dotati di scuri in legno con finitura di colore verde; pavimenti in parquet in tutte le stanze, fatta eccezione, come già detto, per i sub 85, 88 e 93 che nelle cucine hanno piastrelle in

gres, bagni con rivestimenti in marmo, le scale di accesso al sottotetto sono rivestite in marmo, nei sottotetti è posato un pavimento in legno grezzo (da levigare); il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in tubolare di alluminio, le unità sono dotate di predisposizione per l'impianto di raffrescamento sia nella zona giorno che nelle camere, e di zanzariere.

I sottotetti di ciascuna unità, fatta eccezione, come già detto, per il sub 87, sono al grezzo per quanto riguarda l'impianto elettrico e di riscaldamento, ed alcune finiture. Sono presenti le predisposizioni per la realizzazione di servizi igienici.

I garage oggetto di stima sono individuati ai **sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 18, 19, 23, 29, 32, 33, 37, 46, 51, 96, 97**, e sono caratterizzati da pavimenti di tipo industriale in calcestruzzo liscio, come le rampe, lavorate con finitura antisdrucciolo, e le corsie di accesso; i portoni basculanti sono in lamiera zincata con pannellatura superiore a maglia metallica aerante; alcuni hanno finestre con infissi in metallo.

### **EDIFICIO C**

Insiste sulla particella 1634, ed è caratterizzato da una pianta rettangolare. E' costituito da due piani fuori terra, con un piano sottotetto ed uno interrato in cui sono collocati i garage posti a servizio delle unità soprastanti.

Il lotto non presenta recinzioni, l'accesso carraio al piano interrato è garantito da una rampa posta a sud con accesso dalla via principale.

L'immobile presenta al piano terreno un porticato ad uso commerciale, le facciate risultano intonacate e tinteggiate di colore chiaro, la copertura è a falde inclinate con manto in tegole.

In base alle informazioni fornite dalla società fallita, risulta una struttura portante con telaio in calcestruzzo armato su fondazioni di tipo a platea, il primo solaio è costituito da lastre prefabbricate tipo Predalles, i rimanenti solai e quello di copertura in latero cemento; gli elementi di tamponamento sono realizzati con muratura in bimattoni.

L'edificio è composto da cinque appartamenti, quattro unità commerciali e nove garage: le unità in

oggetto sono due garage posti al piano interrato.

I garage sono individuati ai sub 9 e 10, e sono caratterizzati da pavimenti di tipo industriale in calcestruzzo liscio, come la rampa e la corsia di accesso, portoni basculanti in metallo con griglie di areazione.

Per le particelle 1634 sub. 9 - 1634 sub. 10 i Sigg.ri [redacted] hanno agito nei confronti della [redacted] ai sensi dell'art. 2932 C.C., per ottenere sentenza che disponga il trasferimento della proprietà a favore degli attori degli immobili di cui sopra; si veda il Capitolo 9.

### **L'edificio D1 – D2**

Insiste sulla particella 1633, ed è caratterizzato da due blocchi contigui e leggermente sfalsati con pianta rettangolare. E' costituito da tre piani fuori terra, con un piano sottotetto ed uno interrato in cui sono collocati i garage posti a servizio delle unità soprastanti.

Il lotto non presenta recinzioni, l'accesso carraio al piano interrato è garantito da una rampa posta a nord con accesso dalla via principale.

L'immobile presenta al piano terreno un porticato ad uso commerciale, le facciate risultano intonacate e tinteggiate di colore chiaro, la copertura è a falde inclinate con manto in tegole.

In base alle informazioni fornite dalla società fallita, risulta un struttura portante con telaio in calcestruzzo armato su fondazioni di tipo a platea, il primo solaio è costituito da lastre prefabbricate tipo Predalles, i rimanenti solai e quello di copertura in latero cemento; gli elementi di tamponamento sono realizzati con muratura in bimattoni.

L'edificio è composto da ventiquattro appartamenti, dodici unità commerciali e quarantaquattro garage: le unità in oggetto sono due attività commerciali, sei garage posti al piano interrato, e due unità in corso di definizione.

I negozi sono così composti:

**Sub 54:** negozio posto nel primo blocco, con esposizione ad ovest, composto da un ambiente open

space dotato di bagno e ripostiglio disimpegnati da un antibagno. Le vetrine danno sul portico antistante la via principale ed il piazzale destinato a parcheggio, ben visibili quindi dalla strada.

**Sub 61:** negozio posto nel secondo blocco, con esposizione ad est, composto da un ambiente open space dotato di bagno e ripostiglio disimpegnati da un antibagno. Le vetrine danno sul portico antistante la zona a verde, sul percorso pedonale.

Sono entrambi caratterizzati da infissi esterni in metallo con vetrocamera, porte interne in legno, pavimenti in piastrelle in gres, bagni con rivestimenti in piastrelle di ceramica; il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e mobiletti ventilconvettori.

I garage sono individuati ai **sub 12, 27, 33, 35, 38, 39**, e sono caratterizzati da pavimenti di tipo industriale in calcestruzzo liscio, come la rampa e la corsia di accesso, portoni basculanti in metallo con griglie di areazione.

La particella 1633 sub. 38 risulta venduta alla sig.ra [REDACTED] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.967 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.884/33.657; si veda il Capitolo 9 punto 3.

Le unità in corso di definizione, identificate ai **sub 88 e 89**, sono posizionate al primo piano del secondo blocco, e presumibilmente si tratta di porzioni di terrazze condominiali in corrispondenza dei due vani scala che pertanto non saranno oggetto di valutazione.

#### **15. CORRISPONDENZA O MENO DELLO STATO DI FATTO CON LE RISULTANZE CATASTALI**

Durante il sopralluogo alle singole unità, sono state riscontrate alcune differenze tra lo stato reale e quanto risulta dalle planimetrie catastali.

Per quanto si è potuto riscontrare lo stato di fatto NON corrisponde con le planimetrie catastali (allegato 3), in particolar modo, si evidenziano alcune modifiche di seguito riportate, relativamente all'Edificio A.

**Sub 78:** sono state invertite le destinazioni d'uso delle stanze destinate a cucina e camera; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari.

**Sub 80:** nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari.

**Sub 81:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari ed una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore.

**Sub 82:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari.

**Sub 83:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari.

**Sub 84:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari ed una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore.

**Sub 85:** nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari ed una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore.

**Sub 87:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari ed un servizio igienico.

**Sub 88:** nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari.

**Sub 89:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati i lucernari ed una parte rialzata in corrispondenza del fine corsa del vano ascensore.

**Sub 90:** nel sottotetto sono stati realizzati due lucernari.

**Sub 91:** nella camera sono stati posizionati gli attacchi per la cucina; nel sottotetto sono stati realizzati due lucernari.

**Sub 93:** nel sottotetto sono stati realizzati tre lucernari.

**16. RAPPORTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO TIPO, INCIDENTI SUL GODIMENTO DELL'IMMOBILE**

Alcune unità risultano essere locatate con regolare contratto di locazione:

#### **Edificio D1 – D2**

**Sub 61:** l'unità è oggetto di contratto di locazione della durata di anni sei con inizio dal 01.04.2010 e termine 31.03.2016, rinnovabile per ulteriori anni sei qualora non venga comunicata la disdetta; il canone è di € 1.500,00 mensili + Iva; l'unità è inoltre oggetto di convenzione qualora il conduttore intenda avvalersi del diritto di prelazione (allegato 20).

Alcune unità risultano essere oggetto di contratto preliminare di compravendita:

#### **Edificio A**

**Sub 10, 11, 95:** le unità sono oggetto di contratto preliminare di compravendita stipulato in data 10.06.2011 (allegato 21).

#### **Edificio C**

**Sub 9, 10:** le unità sono oggetto di contratto preliminare di compravendita stipulato in data 28.07.2011 (allegato 22).

**Edificio D1 – D2, Sub 33:** l'unità è oggetto di contratto preliminare di compravendita stipulato in data 20.09.2007 (allegato 23).

Come già riportato ai capitoli 8 e 9, si fa presente che:

- 1) Per le particelle 1634 sub. 9 - 1634 sub. 10 [redacted] hanno agito nei confronti della "[redacted]" ai sensi dell'art. 2932 C.C., per ottenere sentenza che disponga il trasferimento della proprietà a favore degli attori degli immobili di cui sopra.
- 2) Le particelle 1537 sub. 86 – 1537 sub. 8 – 1537 sub. 9 risultano vendute al sig. [redacted] [redacted] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.965 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.882/33.655.
- 3) La particella 1633 sub. 38 risulta venduta alla sig.ra [redacted] [redacted] come da atto in data 18.12.2008 Rep. 16.967 Notaio Mercolini di Montegrotto Terme Trascritto a Padova il 29.12.2008 ai n.ri 56.884/33.657.



**17. ESISTENZA O MENO DI VINCOLI DI DIRITTO PUBBLICO IMPLICANTI CAUSE DI PRELAZIONE OPPONIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA**

Non è stato riscontrato alcun diritto di prelazione opponibile alla procedura esecutiva.

**18. ONERI DI NATURA CONDOMINIALE**

L'amministratore dei Fabbricati A e C è il Geom. Massimo Fincato dello Studio Amministrazione Immobiliare Euganea S.a.i.e. con sede in via Volta n. 39 ad Abano Terme.

Secondo le informazioni desunte dal consuntivo di gestione per il periodo dal 01.07.2012 al 30.06.2013, per il Fabbricato A risulta un saldo totale negativo di € 73.912,46, così ripartito tra le varie unità (allegato 24):

Sub 78: € 3.508,68

Sub 80: € 4.408,96

Sub 81: € 3.746,14

Sub 82: € 2.767,37

Sub 83: € 3.039,84

Sub 84: € 3.484,26

Sub 85: € 4.772,00

Sub 87: € 4.630,86

Sub 88: € 6.931,48

Sub 89: € 5.339,72

Sub 90: € 4.411,35

Sub 91: € 4.324,80

Sub 93: € 5.901,77

Sub 95: € 4.718,57

Sub 6: € 463,02

Sub 7: € 956,00

Sub 10: € 542,71

Sub 11: € 500,40

Sub 13: € 728,96

Sub 16 € 545,81

Sub 18: € 965,93

Sub 19: € 741,80

Sub 23: € 813,18

Sub 29: € 634,94

Sub 32: € 631,75

Sub 33: € 815,69

Sub 37: € 504,55

Sub 46: € 812,68

Sub 51: € 727,54

Sub 96: € 852,13

Sub 97: € 690,18

NB: Per i sub 8, 9, 86 non risultano spese condominiali insolute.

Per quanto riguarda le unità situate nel Fabbricato C non risultano spese condominiali insolute.

L'amministratore del Fabbricato D1 - D2 è lo Studio Risposta Casa SaS con sede in piazza del Sole e della Pace ad Abano Terme.

Secondo le informazioni desunte risulta un saldo negativo di € 8.469,97 così ripartito tra le varie unità (allegato 25):

Sub 61: € 2.077,84

Sub 54: € 2.401,75

Sub 39: € 462,93

Sub 35: € 866,36

Sub 33: € 1.480,89

Sub 27: € 469,12

Sub 12: € 711,08.

NB: Per il sub 38 non risultano spese condominiali insolute.

#### 19. DIMENSIONI LORDE - SUPERFICI COMMERCIALI - STIMA

Le superfici sono state ricavate graficamente dagli elaborati grafici e catastali con relative approssimazioni e arrotondamenti.

Secondo quanto previsto dall'ultimo stato autorizzato depositato presso gli uffici tecnici comunali, le unità immobiliari a destinazione residenziale si sviluppano al piano secondo con la zona abitabile e nel sottotetto con locali praticabili ma non abitabili. La difficoltà della stima consiste nell'attribuire un valore di stima che possa suscitare interesse a un potenziale acquirente senza valorizzare troppo il piano sottotetto che allo stato attuale non è abitabile ma, a causa delle ampie dimensioni, incide in modo significativo nella formazione del prezzo. Partendo da un valore di stima di riferimento pari a Euro 1.500,00 si sono adottati dei coefficienti correttivi in funzione dell'orientamento di ciascuna unità immobiliare, ottenendo valori unitari che variano da un massimo di Euro/mq 1.620,00 a un minimo di Euro/mq 1.465,20:

115

## Edificio A

### APPARTAMENTO A1

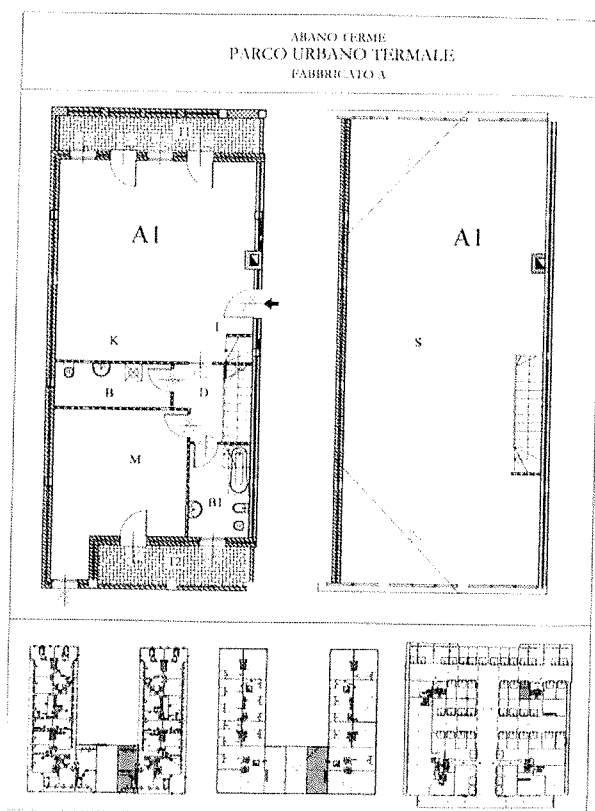
orientamento sud | COEFFICIENTE CORRETTIVO = 1,046

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | Indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 87  | 2     | 79,36                    | 1      | 79,36                             | 1.569,00                                 | 124.515,84                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 10,89                    | 0,25   | 2,72                              | 1.569,00                                 | 4.271,60                                 |
| TERRAZZA 2                                               |            |     | 2     | 8,81                     | 0,25   | 2,20                              | 1.569,00                                 | 3.455,72                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 121,96                   | 0,5    | 60,98                             | 1.569,00                                 | 95.677,62                                |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.400,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 9.790,00                                 |

145,27

216.730,79

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A1 EURO 215.000,00**



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

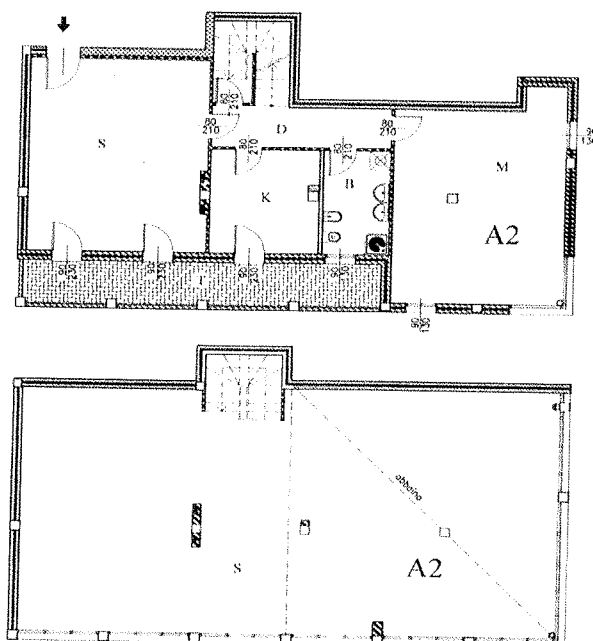
## APPARTAMENTO A2

orientamento sud-est | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,063

| Rif.                                                 | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                             | 1537       | 88  | 2     | 119,54                   | 1      | 119,54                            | 1.594,50                                 | 190.606,53                               |
| TERRAZZA 1                                           |            |     | 2     | 17,39                    | 0,25   | 4,35                              | 1.594,50                                 | 6.932,09                                 |
| MANSARDA                                             |            |     | 3     | 150,45                   | 0,5    | 75,23                             | 1.594,50                                 | 119.946,26                               |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 3.300,00                                 |
|                                                      |            |     |       |                          |        | 199,11                            |                                          | 314.184,88                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A2 EURO 315.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMAL  
FABBRICATO A



117

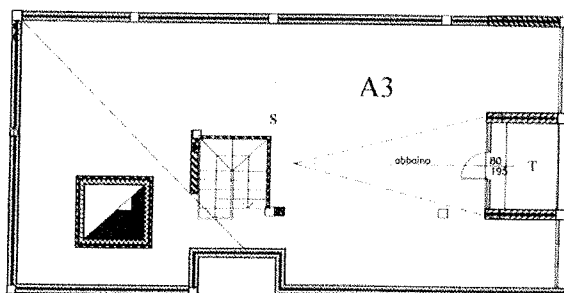
**P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa**

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettobassini.it  
studio.bassini@pec.it

orientamento est | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,08

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A3 EURO 295.000,00**

The floor plan for the A3 unit shows a large living area (A3) with a fireplace (F) and a television (TV). It includes a kitchen (K) with a sink (S) and a refrigerator (R), a bathroom (B) with a toilet (T) and a bathtub (B), and a bedroom (M) with a bed (B). The unit also features a storage area (SP) and a balcony (A) with a railing (R). The plan includes dimensions for various areas and a north arrow.



**P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa**

## APPARTAMENTO A4

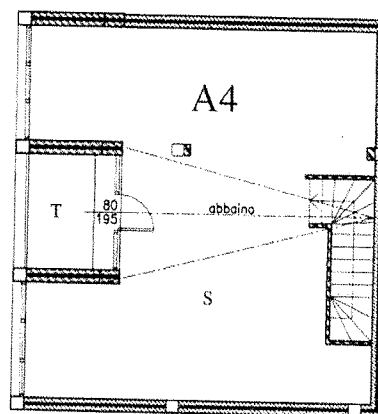
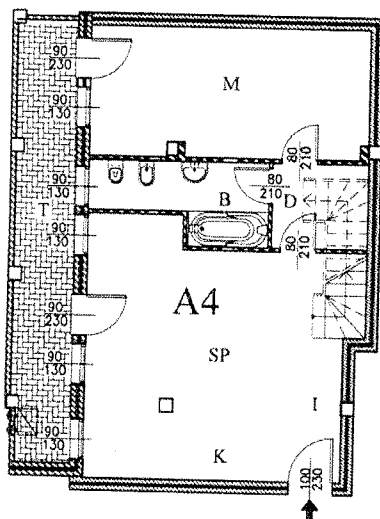
orientamento ovest | COEFFICIENTE CORRETTIVO 0,994

| Rif.                                                 | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                             | 1537       | 90  | 2     | 71,9                     | 1      | 71,90                             | 1.491,00                                 | 107.202,90                               |
| TERRAZZA 1                                           |            |     | 2     | 15,73                    | 0,25   | 3,93                              | 1.491,00                                 | 5.863,36                                 |
| MANSARDA                                             |            |     | 3     | 67,42                    | 0,5    | 33,71                             | 1.491,00                                 | 50.261,61                                |
| TERRAZZA 2                                           |            |     | 3     | 7,3                      | 0,25   | 1,83                              | 1.700,00                                 | 3.102,50                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 6.756,60                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.400,00                                 |
|                                                      |            |     |       |                          |        | 111,37                            |                                          | 158.273,77                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A4 EURO 160.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A

119



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettobassini.it  
studio.bassini@pec.it

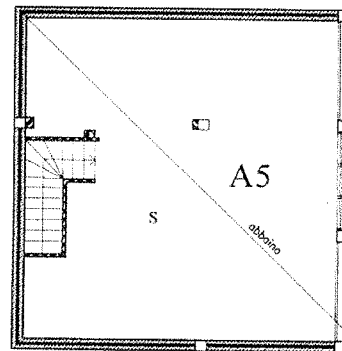
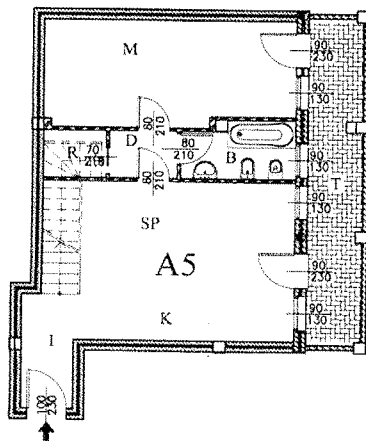
# APPARTAMENTO A5

orientamento est - COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,08

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | Indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 91  | 2     | 66,67                    | 1      | 66,67                             | 1.620,00                                 | 108.005,40                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 14,17                    | 0,25   | 3,54                              | 1.620,00                                 | 5.738,85                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 77,69                    | 0,5    | 38,85                             | 1.620,00                                 | 62.928,90                                |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.650,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 6.585,75                                 |
|                                                          |            |     |       |                          |        | 109,06                            |                                          | 168.437,40                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A5 EURO 170.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



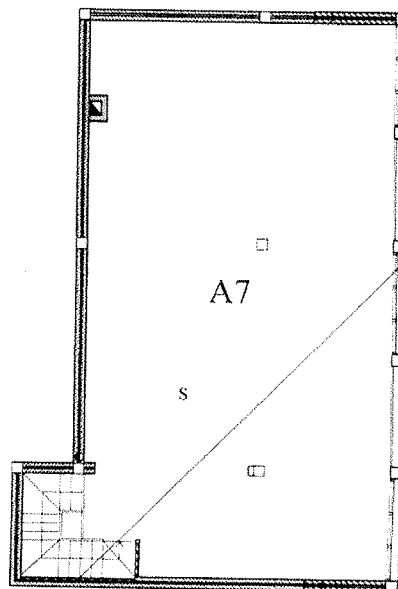
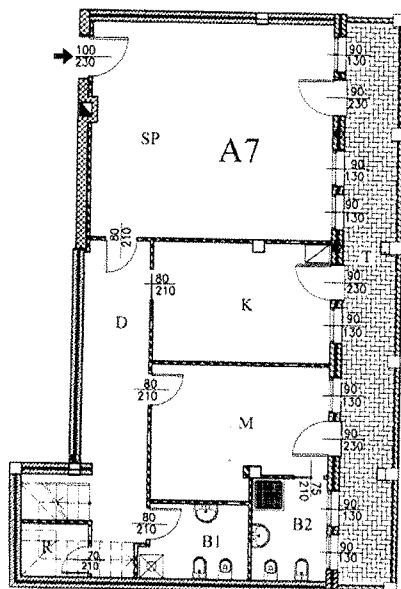
P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa



## APPARTAMENTO A7

orientamento est | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,08

| Rif.                                                 | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                             | 1537       | 93  | 2     | 106,53                   | 1      | 106,53                            | 1.620,00                                 | 172.578,60                               |
| TERRAZZA 1                                           |            |     | 2     | 23,03                    | 0,25   | 5,76                              | 1.620,00                                 | 9.327,15                                 |
| MANSARDA                                             |            |     | 3     | 130,2                    | 0,5    | 65,10                             | 1.620,00                                 | 105.462,00                               |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 2.900,00                                 |
|                                                      |            |     |       |                          |        | 177,39                            |                                          | 284.467,75                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A7 EURO 285.000,00**
 ABANO TERME  
 PARCO URBANO TERMALE  
 FABBRICATO A


P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
 Via Combattenti per l'Italia, 16  
 35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
 tel. e fax 049 8751960  
 Ordine Architetti Padova n. 1213  
 Iscr. Tribunale n. 2060  
 studio@architetto.bassini.it  
 studio.bassini@pec.it

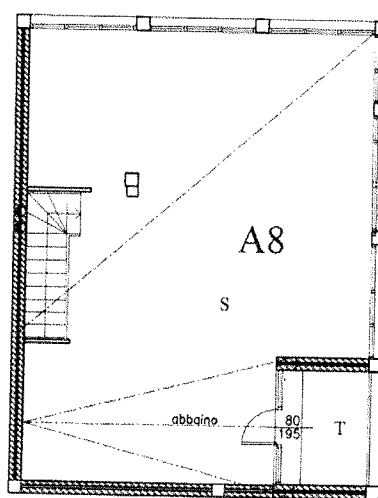
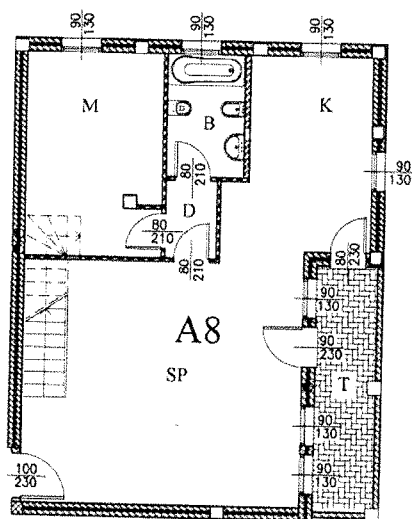
APPARTAMENTO A8 - non è stato possibile effettuare l'accesso

orientamento nord - est | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,011

| Rif.                                                 | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                             | 1537       | 95  | 2     | 86,73                    | 1      | 86,73                             | 1.516,50                                 | 131.526,05                               |
| TERRAZZA 1                                           |            |     | 2     | 10,52                    | 0,25   | 2,63                              | 1.516,50                                 | 3.988,40                                 |
| MANSARDA                                             |            |     | 3     | 89,94                    | 0,5    | 44,97                             | 1.516,50                                 | 68.197,01                                |
| TERRAZZA 2                                           |            |     | 3     | 7,77                     | 0,25   | 1,94                              | 1.516,50                                 | 2.945,80                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.950,00                                 |
|                                                      |            |     |       |                          |        |                                   | 136,27                                   | 204.707,25                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A8 EURO 205.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

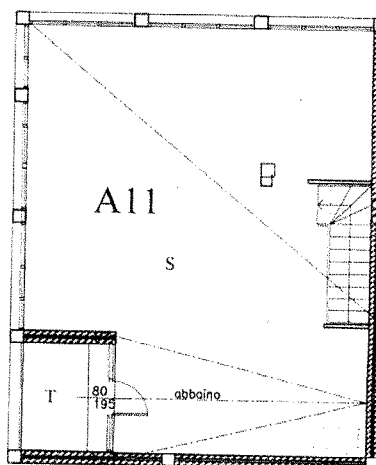
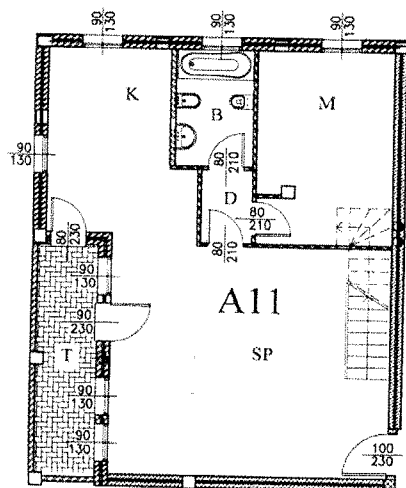
## APPARTAMENTO A11

orientamento nord - ovest | COEFFICIENTE CORRETTIVO 0,977

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 78  | 2     | 87,28                    | 1      | 87,28                             | 1.465,50                                 | 127.908,84                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 9,29                     | 0,25   | 2,32                              | 1.465,50                                 | 3.403,62                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 88,97                    | 0,5    | 44,49                             | 1.465,50                                 | 65.192,77                                |
| TERRAZZA 2                                               |            |     | 3     | 7,45                     | 0,25   | 1,86                              | 1.465,50                                 | 2.729,49                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.950,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 7.962,75                                 |
|                                                          |            |     |       |                          |        |                                   | 135,95                                   | 189.321,98                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A11 EURO 190.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettoebassini.it  
studio.bassini@pec.it

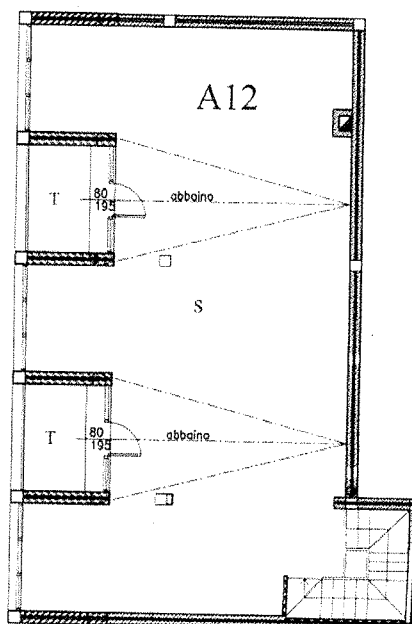
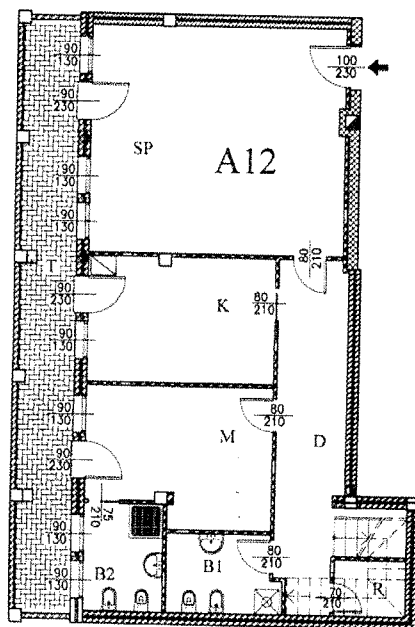
# APPARTAMENTO A12

orientamento ovest | COEFFICIENTE CORRETTIVO 0,98

| Rif.                                                 | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                             | 1537       | 80  | 2     | 111,63                   | 1      | 111,63                            | 1.470,00                                 | 164.096,10                               |
| TERRAZZA 1                                           |            |     | 2     | 23,5                     | 0,25   | 5,88                              | 1.470,00                                 | 8.636,25                                 |
| MANSARDA                                             |            |     | 3     | 121,3                    | 0,5    | 60,65                             | 1.470,00                                 | 89.155,50                                |
| TERRAZZA 2                                           |            |     | 3     | 15,18                    | 0,25   | 3,80                              | 1.470,00                                 | 5.578,65                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 2.650,00                                 |
|                                                      |            |     |       |                          |        |                                   | 181,95                                   | 264.816,50                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A12 EURO 265.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



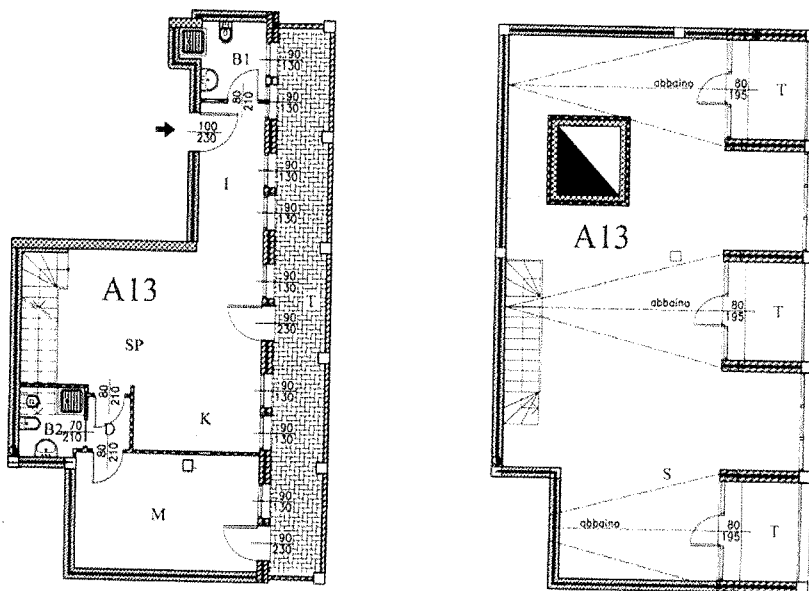
P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

APPARTAMENTO A13  
orientamento est | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,08

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 81  | 2     | 74,35                    | 1      | 74,35                             | 1.620,00                                 | 120.447,00                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 23,6                     | 0,25   | 5,90                              | 1.620,00                                 | 9.558,00                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 103                      | 0,5    | 51,50                             | 1.620,00                                 | 83.430,00                                |
| TERRAZZA 2                                               |            |     | 3     | 22,88                    | 0,25   | 5,72                              | 1.620,00                                 | 9.266,40                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 2.100,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 3.445,00                                 |
|                                                          |            |     |       |                          |        |                                   | 137,47                                   | 217.156,40                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A13 EURO 215.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettobassini.it  
studio.bassini@pec.it

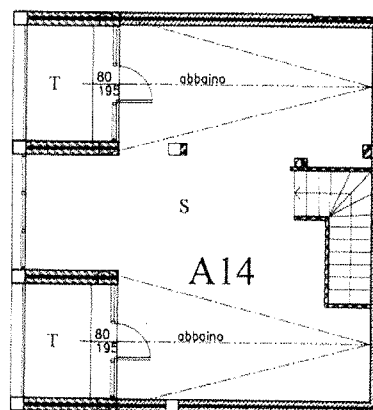
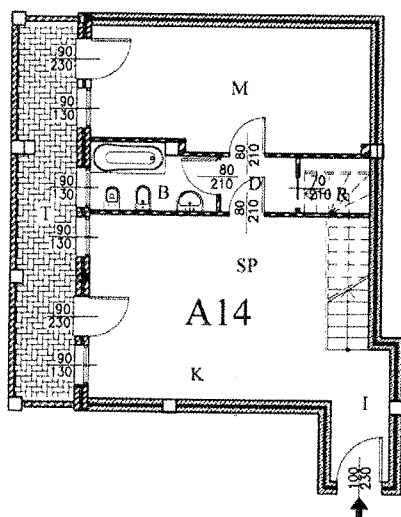
APPARTAMENTO A14

orientamento ovest | COEFFICIENTE CORRETTIVO 0,98

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 82  | 2     | 70,09                    | 1      | 70,09                             | 1.470,00                                 | 103.032,30                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 14,66                    | 0,25   | 3,67                              | 1.470,00                                 | 5.387,55                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 64,82                    | 0,5    | 32,41                             | 1.470,00                                 | 47.642,70                                |
| TERRAZZA 2                                               |            |     | 3     | 7,87                     | 0,25   | 1,97                              | 1.470,00                                 | 2.892,23                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.400,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 6.585,75                                 |
|                                                          |            |     |       | 157,44                   |        | 108,13                            |                                          | 150.969,03                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A14 EURO 150.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

## APPARTAMENTO A15

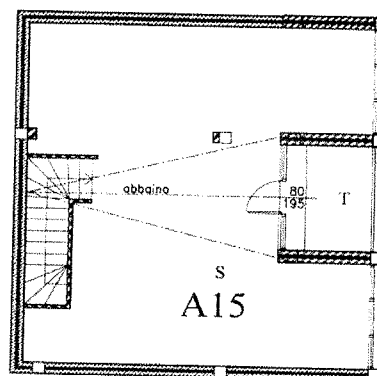
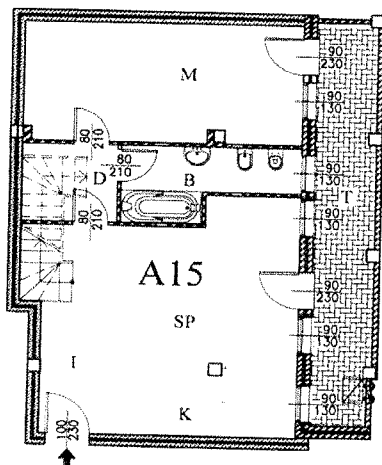
orientamento est | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,08

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 83  | 2     | 77,21                    | 1      | 77,21                             | 1.620,00                                 | 125.080,20                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 16,8                     | 0,25   | 4,20                              | 1.620,00                                 | 6.804,00                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 71,5                     | 0,5    | 35,75                             | 1.620,00                                 | 57.915,00                                |
| TERRAZZA 2                                               |            |     | 3     | 7,93                     | 0,25   | 1,98                              | 1.620,00                                 | 3.211,65                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.550,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 7.100,00                                 |
|                                                          |            |     |       | 173,44                   |        | 119,14                            |                                          | 184.360,85                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A15 EURO 185.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A

127



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettobassini.it  
studio.bassini@pec.it

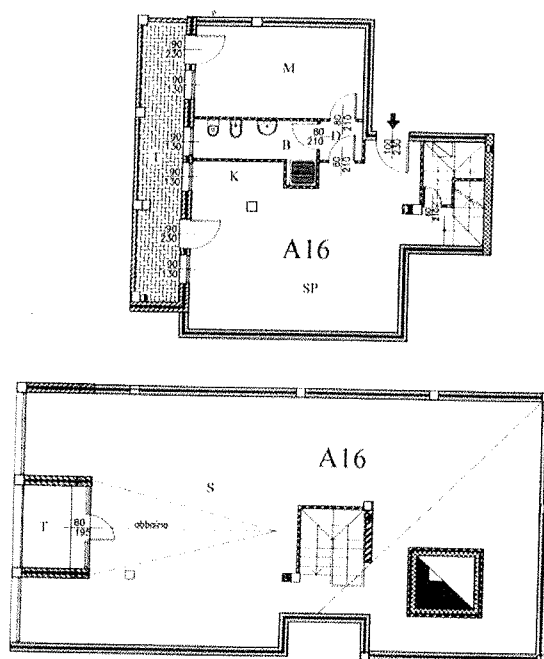
APPARTAMENTO A16

orientamento ovest | COEFFICIENTE CORRETTIVO 0,98

| Rif.                                                     | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|----------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                                 | 1537       | 84  | 2     | 80,98                    | 1      | 80,98                             | 1.470,00                                 | 119.040,60                               |
| TERRAZZA 1                                               |            |     | 2     | 15,23                    | 0,25   | 3,81                              | 1.470,00                                 | 5.597,03                                 |
| MANSARDA                                                 |            |     | 3     | 131,79                   | 0,5    | 65,90                             | 1.470,00                                 | 96.865,65                                |
| TERRAZZA 2                                               |            |     | 3     | 7,7                      | 0,25   | 1,93                              | 1.470,00                                 | 2.829,75                                 |
| a detrarre lavori di ultimazione piano sottotetto        |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 1.550,00                                 |
| a detrarre lavori di adeguamento per conformità edilizia |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 6.993,75                                 |
|                                                          |            |     |       | 235,7                    |        | 152,61                            |                                          | 215.789,28                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A16 EURO 215.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO A



P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa



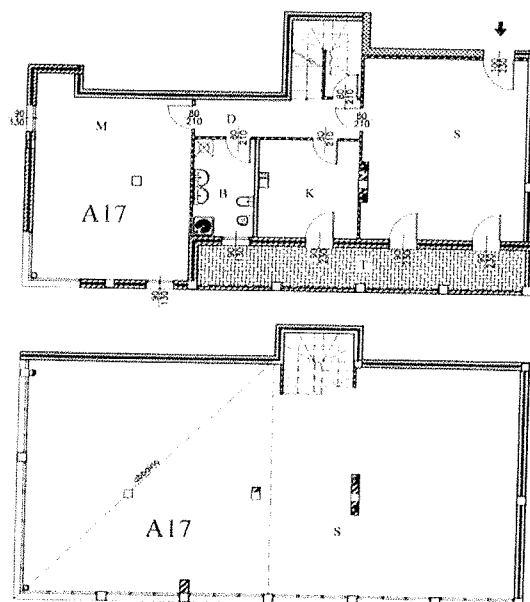
## APPARTAMENTO A17

orientamento sud - ovest | COEFFICIENTE CORRETTIVO 1,028

| Rif.                                                 | particella | Sub | Piano | Superficie<br>lorda [mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima<br>[Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] |
|------------------------------------------------------|------------|-----|-------|--------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| APPARTAM                                             | 1537       | 85  | 2     | 118,26                   | 1      | 118,26                            | 1.542,00                                 | 182.356,92                               |
| TERRAZZA 1                                           |            |     | 2     | 17,3                     | 0,25   | 4,33                              | 1.542,00                                 | 6.669,15                                 |
| MANSARDA                                             |            |     | 3     | 149,34                   | 0,5    | 74,67                             | 1.542,00                                 | 115.141,14                               |
| a detrarre lavori di ultimazione piano<br>sottotetto |            |     |       |                          |        |                                   |                                          | 3.300,00                                 |
|                                                      |            |     |       | 284,9                    |        | 197,26                            |                                          | 300.867,21                               |

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO A CORPO UNITA' A17 EURO 300.000,00**

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALF  
FABBRICATO A



129

**P.S. la stima indicata per i lavori a finire e di adeguamento è da considerarsi puramente indicativa**

ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettoebassini.it  
studio.bassini@pec.it

### Edificio A – GARAGE

**278.900,00**

### Edificio C – GARAGE

**35.600,00**

**Edificio D1 - D2 – GARAGE**

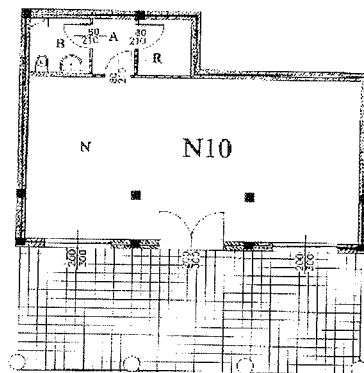
| Riferimento       | sub | piano | sup lorda<br>(mq) | coeff | Sup<br>Comm.le<br>(mq) | Valore<br>unitario di<br>stima [Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] | Valore di stima<br>arrotondato<br>[Euro] |
|-------------------|-----|-------|-------------------|-------|------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| GARAGE G19        | 12  | 1S    | 30                | 0,5   | 15,00                  | 1500                                  | 22.500,00                                | 22.500,00                                |
| GARAGE G12        | 27  | 1S    | 20,79             | 0,5   | 10,40                  | 1500                                  | 15.592,50                                | 15.600,00                                |
| GARAGE G27        | 33  | 1S    | 37,38             | 0,5   | 18,69                  | 1500                                  | 28.035,00                                | 28.000,00                                |
| GARAGE G29        | 35  | 1S    | 29,25             | 0,5   | 14,63                  | 1500                                  | 21.937,50                                | 21.900,00                                |
| GARAGE G33        | 39  | 1S    | 20,52             | 0,5   | 10,26                  | 1500                                  | 15.390,00                                | 15.400,00                                |
| <b>103.400,00</b> |     |       |                   |       |                        |                                       |                                          |                                          |

**Edificio D1 - D2 – NEGOZI**

| Rif.              | Sub | Piano | Superficie<br>lorda<br>[mq] | indice | Superficie<br>commerciale<br>[mq] | Valore<br>unitario di<br>stima [Euro] | Valore<br>complessivo di<br>stima [Euro] | Valore di stima<br>arrotondato<br>[Euro] |
|-------------------|-----|-------|-----------------------------|--------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| N10               | 61  | T     | 69,62                       | 1      | 69,62                             | 3.500,00                              | 243.670,00                               | 243.700,00                               |
| N03               | 54  | T     | 66,19                       | 1      | 66,19                             | 3.000,00                              | 198.570,00                               | 198.600,00                               |
| <b>442.300,00</b> |     |       |                             |        |                                   |                                       |                                          |                                          |

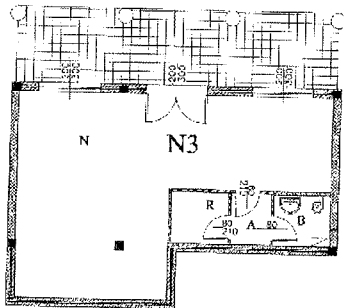
131

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMAL  
FABBRICATO D2  
UNITA' N10 MQ 81



ARCHITETTO  
**MAURO BASSINI**  
Via Combattenti per l'Italia, 16  
35030 SELVAZZANO DENTRO (PD)  
tel. e fax 049 8751960  
Ordine Architetti Padova n. 1213  
Iscr. Tribunale n. 2060  
studio@architettobassini.it  
studio.bassini@pec.it

ABANO TERME  
PARCO URBANO TERMALE  
FABBRICATO D1  
UNITA' N3 MQ 73



**20. FORMAZIONE E STIMA DEL VALORE DEI LOTTI**

In considerazione a quanto esposto, vista la consistenza dei beni, il loro stato di conservazione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la necessità, per alcune unità, di effettuare alcuni lavori di adattamento per renderli conformi a quanto previsto nelle tavole di progetto, di ripristino, la necessità di portare a compimento i lavori di posa e lucidatura del pavimento in legno nei locali sottotetto oltre al completamento di alcune opere impiantistiche, considerato inoltre che le unità in oggetto non sono mai state usate ma risultano comunque ormai ultimate sin dal 2004 che presentano internamente finiture di tipo medio- alto, che sarebbero comunque necessari alcuni interventi di ordinaria manutenzione, considerata l'ubicazione, la destinazione d'uso, il pregio del complesso immobiliare ricavato all'interno di un più ampio disegno architettonico di "parco urbano" con la redazione del progetto architettonico da parte del proff. Paolo Portoghesi, considerato inoltre il difficile andamento del mercato immobiliare, le spese da sostenere per la regolarizzazione amministrativa dell'immobile, l'aggiornamento delle planimetrie catastali e delle spese condominiali,

considerato inoltre che a ciascuna unità immobiliare va obbligatoriamente abbinato un garage,  
dall'insieme delle informazioni raccolte si ritiene di esprimere i valori a base d'asta per una vendita  
dei lotti "a corpo" abbinando tra loro le seguenti unità immobiliari come segue:

DIRITTO VENDUTO:

Proprietà per 1/1 [REDACTED] – A puro titolo informativo si riportano i principali valori di  
riferimento, medi di mercato per la zona di riferimento.

Unità residenziali

Attuali Valori di mercato medi: € 1.780,00/mq - € 2.230,00/mq

Unità commerciali

Attuali Valori di mercato medi: € 1.510,00/mq - € 1.940,00/mq

## **EDIFICIO A**

### **Lotto 1**

A11 - Appartamento sub 78: € 190.000,00

G02 - garage sub 7: € 23.500,00

VALORE DI STIMA LOTTO 1: € **213.500,00**

### **Lotto 2**

A12 - Appartamento sub 80: € 265.000,00

G26 - garage sub 16: € 12.200,00

VALORE DI STIMA LOTTO 2: € **277.200,00**

### **Lotto 3**

A13 - Appartamento sub 81: € 215.000,00

G01 - garage sub 6: € 12.400,00

VALORE DI STIMA LOTTO 3: € **227.400,00**

**Lotto 4**

A14 - Appartamento sub 82: € 150.000,00

G11 - garage sub 23: € 19.700,00

VALORE DI STIMA LOTTO 4: € **169.700,00**

**Lotto 5**

A15 - Appartamento sub 83: € 185.000,00

G28 - garage sub 18 € 23.500,00

VALORE DI STIMA LOTTO 5: € **208.500,00**

**Lotto 6**

A16 - Appartamento sub 84: € 215.000,00

G18 - garage sub 37: € 12.800,00

VALORE DI STIMA LOTTO 6: € **227.800,00**

**Lotto 7**

A17 - Appartamento sub 85: € 300.000,00

G44 - garage sub 51: € 19.200,00

VALORE DI STIMA LOTTO 7: € **319.200,00**

**Lotto 8**

A1 - Appartamento sub 87: € 215.000,00

G32 - garage sub 29: € 15.500,00

VALORE DI STIMA LOTTO 8: € **230.500,00**

**Lotto 9**

A2 - Appartamento sub 88: € 315.000,00

G45 - garage sub 46: € 20.000,00

VALORE DI STIMA LOTTO 9: € **335.000,00**

**Lotto 10**

A3 - Appartamento sub 89: € 295.000,00

G35 - garage sub 32: € 14.800,00

VALORE DI STIMA LOTTO 10: € 309.800,00

**Lotto 11**

A4 - Appartamento sub 90: € 160.000,00

G36 - garage sub 33: € 19.900,00

VALORE DI STIMA LOTTO 11: € 179.900,00

**Lotto 12**

A5 - Appartamento sub 91: € 170.000,00

G23 - garage sub 13: € 17.900,00

VALORE DI STIMA LOTTO 12: € 187.900,00

**Lotto 13**

A7 - Appartamento sub 93: € 285.000,00

G47 - garage sub 96: € 18.800,00

VALORE DI STIMA LOTTO 13: € 303.800,00

**Lotto 14**

A8 - Appartamento sub 95: € 205.000,00

G05 - garage sub 10: € 13.500,00

VALORE DI STIMA LOTTO 14: € 218.500,00

**Lotto 15**

G06 - Garage sub 11

VALORE DI STIMA LOTTO 15: € 12.800,00

**Lotto 16**

G29 - Garage sub 19

VALORE DI STIMA LOTTO 16: € 19.000,00

**Lotto 17**

G48 - Garage sub 97

VALORE DI STIMA LOTTO 17: € 15.800,00

**EDIFICIO C**

**Lotto 18**

Garage sub 9

VALORE DI STIMA LOTTO 18: € 17.800,00

**Lotto 19**

Garage sub 10

VALORE DI STIMA LOTTO 19: € 17.800,00

**EDIFICIO D1 - D2**

**Lotto 20**

N03 - Negozio sub 54: € 198.600,00

G19 - garage sub 12: € 22.500,00

VALORE DI STIMA LOTTO 20: € 221.100,00

**Lotto 21**

N10 - Negozio sub 61: € 243.700,00

G12 - garage sub 27: € 15.600,00

VALORE DI STIMA LOTTO 21: € 259.300,00

**Lotto 22**

G27 - Garage sub 33

VALORE DI STIMA LOTTO 22: € 28.000,00



### Lotto 23

G29 - Garage sub 35

VALORE DI STIMA LOTTO 23: € 21.900,00

### Lotto 24

G33 - Garage sub 39

VALORE DI STIMA LOTTO 24: € 15.400,00

### AREE NON VALUTATE

I seguenti terreni, così censiti, non sono oggetto di stima in quanto aree di risulta ottenute dai frazionamenti definitivi delle unità immobiliare da cedere al comune o al condominio:

COMUNE DI ABANO TERME (PD) Catasto Terreni (allegato 3A)

Foglio 18

particella 1596 | seminativo | Classe 3 | 12 mq | R.D. € 0,08 R.A. € 0,06

particella 1607 | seminativo | Classe 3 | 3 mq | R.D. € 0,02 R.A. € 0,01

particella 1610 | seminativo | Classe 3 | 5 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02

particella 1616 | seminativo | Classe 4 | 14 mq | R.D. € 0,07 R.A. € 0,07

particella 1625 | seminativo | Classe 3 | 20 mq | R.D. € 0,13 R.A. € 0,10

particella 1584 | seminativo | Classe 4 | 102 mq | R.D. € 0,52 R.A. € 0,47;

particella 1612 | seminativo | Classe 3 | 1 mq | R.D. € 0,01 R.A. € 0,01;

particella 1614 | seminativo | Classe 3 | 4 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;

particella 1619 | seminativo | Classe 4 | 176 mq | R.D. € 0,90 R.A. € 0,82;

particella 1621 | seminativo | Classe 4 | 323 mq | R.D. € 1,66 R.A. € 1,50;

particella 1622 | seminativo | Classe 4 | 5 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;

particella 1623 | seminativo | Classe 4 | 5 mq | R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;

## **21. CONCLUSIONI**

Tutto ciò considerato, si ritiene che il valore di stima complessivo del bene in oggetto, alla data del 13 dicembre 2013 possa ragionevolmente essere valutato in **Euro 4.037.600,00** (dicansi quattromilionitrentasettemilaseicento/00) comprese le parti comuni in quota proporzionale ai sensi dell'art. 1117 del C.C.

Selvazzano Dentro, 5 febbraio 2014

Tanto per l'incarico ricevuto.

Architetto Mauro Bassini