

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA
Sezione Fallimentare

FALLIMENTO

RUOLO GENERALE
115N/2015

Perizia di Stima

Scheda tecnico riassuntiva

GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Maria Antonia Maiolino

CURATORE

Dott.ssa Maria Teresa Buson

C.T.U.

Dott. Arch. Anna Pavoni

Via Bonora 36/1

35012 Camposampiero (PD)

Tel: 049.5794879 - 338.4868499



GAAP studio associati

LOTTO A

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile è identificato con il numero 04 ed è sito in posizione baricentrica rispetto all'area del piano.

Il terreno di pertinenza al lotto è delimitato a Nord da marciapiede con anteposti n. 15 parcheggi siti in posizione perpendicolare alla strada di lottizzazione, ad Est e a Sud l'area confina con terreni in parte già edificati (lotto 05 altra proprietà e lotto 06 proprietà [REDACTED]), e ad Ovest prospetta su due terreni di altra proprietà non ancora edificati (lotto 03-02).

Il terreno, che ad oggi si presenta come prato incolto, risulta urbanizzato e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie di 2.324,00 Mq, presenta una superficie netta di pavimento di progetto di 1.000,00 Mq e un volume massimo edificabile di 3.650,00 Mc⁽¹⁾.

Il lotto 04, stando al progetto del PN27, è suddivisibile in tre microlotti denominati rispettivamente 04A-04B-04C dal volume edificabile di 1.642,50 Mc, 912,50 Mc, e 1.095,00 Mc.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 476, Seminativo, Classe 2, 2291 Mq, Reddito dominicale 16,70 €, Reddito agrario 11,83 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 494, Seminativo, Classe 2, 25 Mq, Reddito dominicale 0,18 €, Reddito agrario 0,13 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 04 – mappali 476-494:

- a Nord: mapp. 502 (stessa ditta – area da cedere al comune);
- a Sud: mapp. 300-436 (altra ditta);
- a Est: mapp. 516 (altra ditta) e mapp. 478 (stessa ditta);
- a Ovest: mapp. 474-475 (altra ditta).

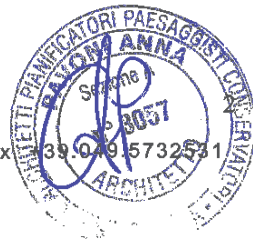
⁽¹⁾ Volume massimo edificabile ottenuto moltiplicando Snp per 3.65 m

Sviluppando i calcoli avremo:

Volume residenziale tot. = 23.999 Mc

Superficie netta pavimento residenziale massima = 6.575 Mq

Vol / Snp = 3.65 m





GAAP studio associati

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto A è pervenuta in capo al Sig. rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova 1 il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.

COMPROPRIETARI:

--

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"
Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".
La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 155.100,00 (Euro Centocinquantacinquemilacento/00)



LOTTO B

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile è identificato con il numero 06 ed è sito a Sud del braccio finale a fondo cieco sito a Est della viabilità principale di progetto.

Il lotto è delimitato ad Est dal lotto n. 10, ad Ovest dal lotto n. 04 (microlotto 04C) entrambi di proprietà [REDACTED] a Nord confina con un lotto di altra proprietà (lotto 05) e con la strada di accesso al lotto stesso, e a Sud prospetta su terreni in parte già edificati di altra proprietà (entrambi fuori dal perimetro del PN27).

Il terreno, che ad oggi si presenta come prato incolto, risulta urbanizzato, sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie di 1.015,00 Mq, presenta una superficie netta di pavimento di progetto di 450,00 Mq e un volume massimo edificabile di 1.642,50 Mc⁽¹⁾.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 478, Seminativo, Classe 2, 1029 Mq, Reddito dominicale 7,50 €, Reddito agrario 5,31 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

--

CONFINI:

Lotto n. 06 – mappale 478:

- a Nord: mapp. 516 (altra ditta) e 502 (stessa ditta – area da cedere al comune);
- a Sud: mapp. 436-202 (altra ditta);
- a Est: mapp. 487 (stessa ditta);
- a Ovest: mapp. 476 (stessa ditta).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto B è pervenuta in capo al Sig. rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.

COMPROPRIETARI:

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa 4



- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, N. T. Reg. Gen. 4728, Reg. Part. 2723 del 11.02.2011, notaio Maria Leotta Rep. 87317/13869 del 13.10.2010, e Rep. 87659/13869 del 02.02.2011.
"Servitù inamovibile di elettrodotto in cavo interrato".

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"
Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".
La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

L'immobile è regolarmente iscritto all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 69.800,00 (Euro Sessantanovemilaottocento/00).



LOTTO C

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile è identificato con il numero 07 ed è sito a Nord del braccio finale a fondo cieco posto ad Est della viabilità principale di progetto (proseguo di via S. Margherita).

L'appezzamento prospetta a Sud verso la strada di lottizzazione di accesso al lotto stesso e il lotto edificabile n. 09 di proprietà [REDACTED] a Nord è delimitato dal Canale Consortile, ad Ovest confina con l'area del Piano destinata a verde pubblico attrezzato da cedere al Comune, e ad Est è delimitato dal lotto edificabile di proprietà [REDACTED] denominato lotto n. 13.

Il terreno, che ad oggi si presenta come prato incolto, risulta urbanizzato e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende una superficie di 1.255,00 Mq, presenta una superficie netta di pavimento di progetto di 450,00 Mq e un volume massimo edificabile di 1642,50 Mc⁽¹⁾.

L'edificabilità a Nord è vincolata dalla fascia di rispetto del Canale Consortile.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 547, Seminativo, Classe 2, 1270 Mq, Reddito dominicale 9,26 €, Reddito agrario 6,56 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 548, Seminativo, Classe 2, 128 Mq, Reddito dominicale 0,93 €, Reddito agrario 0,66 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 07 – mappali 547-548:

- a Nord: Canale Consortile;
- a Sud: mapp. 471 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta – area da cedere al comune);
- a Est: mapp. 549-550 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta – area da cedere al comune);
- a Ovest: mapp. 496 (stessa ditta – area da cedere al comune).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto C è pervenuta in capo al Sig. [REDACTED] rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova l'11.08.2004 al n. 8787 S.1T.



COMPROPRIETARI:

--

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

L'edificabilità dell'area su fronte Nord è vincolata dalla fascia di rispetto del Canale Consortile. Tale area dovrà rimanere a prato, non sarà pavimentabile nè edificabile.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 69.800,00 (Euro Sessantanovemilaottocento/00).



LOTTO D

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile è identificato con il numero 08 ed è sito in posizione baricentrica rispetto al progetto, a Nord della spina centrale di collegamento (proseguo di via S. Margherita).

L'appezzamento è delimitato a Nord dal Canale Consortile, ad Est dall'area verde pubblico attrezzato da cedere al Comune, a Sud dalla viabilità principale (strada di lottizzazione) e dai relativi parcheggi, e ad Ovest dal lotto 08A e dalla relativa strada di accesso in comune.

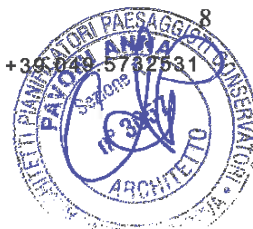
Il terreno, che ad oggi si presenta come prato incolto, risulta urbanizzato; sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie di 1.500,00 Mq, presenta una superficie netta di pavimento di progetto di 640,00 Mq e un volume massimo edificabile di 2.336,00 Mc⁽¹⁾.

Il lotto 08, stando al progetto del PN27, è suddivisibile in due microlotti denominati rispettivamente 08B-08C dal volume edificabile di 1.241,00 Mc e 1.095,00 Mc.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 500, Seminativo, Classe 2, 77 Mq, Reddito dominicale 0,56 €, Reddito agrario 0,40 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 505, Seminativo, Classe 2, 11 Mq, Reddito dominicale 0,08 €, Reddito agrario 0,06 €.
- 3- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 506, Seminativo, Classe 2, 105 Mq, Reddito dominicale 0,77 €, Reddito agrario 0,54 €.
- 4- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 521, Seminativo, Classe 2, 27 Mq, Reddito dominicale 0,20 €, Reddito agrario 0,14 €.
- 5- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 551, Seminativo, Classe 2, 257 Mq, Reddito dominicale 1,87 €, Reddito agrario 1,33 €.
- 6- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 552, Seminativo, Classe 2, 18 Mq, Reddito dominicale 0,13 €, Reddito agrario 0,09 €.
- 7- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 553, Seminativo, Classe 2, 1022 Mq, Reddito dominicale 7,45 €, Reddito agrario 5,28 €.
- 8- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 554, Seminativo, Classe 2, 88 Mq, Reddito dominicale 0,64 €, Reddito agrario 0,45 €.



VARIAZIONI CATASTALI:

--

CONFINI:

Lotto n. 08 -- mappali 506-553-551-554-552-500-505-521:

- a Nord: Canale Consortile;
- a Sud: mapp. 502 (stessa ditta -- area da cedere al comune);
- a Est: mapp. 496-507 (stessa ditta -- area da cedere al comune);
- a Ovest: mapp. 517-519-522-523-504 (altra ditta).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto D è pervenuta in capo al Sig. [REDACTED] rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova 1 il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.

COMPROPRIETARI:

--

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -- Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco -- Società Cooperativa.
- Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, N.T. Reg. Gen. 17636, Reg. Part. 10177 del 12.05.2009, N.T. Reg. Gen. 17637, Reg. Part. 10178 del 12.05.2009, N.T. Reg. Gen. 17639, Reg. Part. 10180 del 12.05.2009, N.T. Reg. Gen. 17640, Reg. Part. 10181 del 12.05.2009, notaio Gabriele Corciulo, Rep. 60721/18533 del 14.04.2009.

"Servitù di sottoservizi tecnologici e di passaggio pedonale e carraio".

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali -- all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 -- rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

L'edificabilità dell'area su fronte Nord è vincolata dalla fascia di rispetto del Canale Consortile. Tale area dovrà rimanere a prato, non sarà pavimentabile nè edificabile.



GAAP studio associati

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 99.300,00 (Euro Novantanovemilatrecento/00).



LOTTO E

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27. Il lotto è identificato con il numero 09 ed è sito all'incrocio tra l'asse viario principale (strada di lottizzazione) e il braccio finale a fondo cieco della viabilità di progetto (proseguo di via S. Margherita).

L'appezzamento prospetta a Sud e a Est verso la strada di lottizzazione, a Nord confina con il lotto n. 07 e ad Ovest con l'area destinata a verde pubblico attrezzato da cedere al Comune.

Il terreno, che ad oggi si presenta come prato incolto, risulta urbanizzato e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie di 780,00 Mq, presenta una superficie netta di pavimento di progetto di 300,00 Mq e un volume massimo edificabile di 1.095,00 Mc⁽¹⁾.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 471, Seminativo, Classe 2, 776 Mq, Reddito dominicale 5,66 €, Reddito agrario 4,01 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 09 – mappale 471:

- a Nord: mapp. 547 (stessa ditta);
- a Sud: mapp. 502 (stessa ditta – area da cedere al comune);
- a Est: 502 (stessa ditta – area da cedere al comune);
- a Ovest: 496-480-507 (stessa ditta – area da cedere al comune).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto E è pervenuta in capo al Sig. rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova 1 il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.

COMPROPRIETARI:

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano, A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa



- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

L'immobile è regolarmente iscritto all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 46.500,00 (Euro Quarantaseimilacinquecento/00).



LOTTO F

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile, denominato lotto 10, risulta composto dai mappali 487 e 488 del foglio 34. Parte del mapp. 488 ricade fuori dal P.U.A. e non risulta edificabile.

Il lotto è sito a Sud-Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità di progetto (proseguo di via S. Margherita).

L'appezzamento è delimitato a Nord dal lotto n. 11 di proprietà Nord Est, ad Ovest dal lotto n. 06 sempre di proprietà Nord Est e dalla strada di accesso al lotto stesso (strada di lottizzazione), e a Sud e ad Est da terreni di altra proprietà in parte già edificati.

L'area, che ad oggi si presenta in parte come prato incolto e in parte come terreno coltivato, risulta urbanizzata e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie edificabile di 1.510,00 Mq, presenta una superficie non edificabile di 429 Mq, una superficie netta di pavimento di progetto pari a 530,00 Mq e un volume massimo edificabile di 1.934,50 Mc⁽¹⁾.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 487, Seminativo, Classe 2, 1086 Mq, Reddito dominicale 7,96 €, Reddito agrario 5,61 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 488, Seminativo, Classe 2, 853 Mq, Reddito dominicale 6,22 €, Reddito agrario 4,41 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 10 – mappali 487-488:

- a Nord: mapp. 485-486 (stessa ditta);
- a Sud: mapp. 202 (altra ditta);
- a Est: mapp. 359 (altra ditta);
- a Ovest: mapp. 478 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta–area da cedere al comune).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto F è pervenuta in capo al Sig. rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova 1 il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.





GAAP studio associati

COMPROPRIETARI:

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa (solo su mappale 487).

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero. Non è pervenuto alcun contratto di affitto circa la porzione di terreno coltivata.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

Da un'analisi più approfondita, la porzione Est relativa al mappale 488 ricade fuori dal P.U.A. in area agricola, classificata, secondo il P.R.G. vigente, come "E2" e normata dall'art. 14 delle N.T.A..

Il mappale 488 si trova inoltre in fascia di rispetto elettrodotto e metanodotto.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 85.800,00 (Euro Ottantacinquemilaottocento/00).





GAAP studio associati

LOTTO G

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile, denominato lotto 11, risulta composto dai mappali 485 e 486 del foglio 34. Parte del mapp. 486 ricade fuori dal P.U.A. e non risulta edificabile.

Il lotto è sito ad Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità di progetto (proseguo di via S. Margherita).

L'apprezzamento confina ad Ovest con la strada di accesso al lotto stesso (strada di lottizzazione) e i relativi parcheggi, a Nord è delimitato dal lotto n. 12 di proprietà Nord Est, a Sud prospetta sul lotto n. 10 sempre di proprietà Nord Est, e ad Est confina con terreni di altra proprietà.

L'area, che ad oggi si presenta in parte come prato incolto e in parte come terreno coltivato, risulta urbanizzata e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie edificabile di 1.100,00 Mq, presenta una superficie non edificabile di 349 Mq, una superficie netta di pavimento di progetto di 450,00 Mq e un volume massimo edificabile di 1642,50 Mc⁽¹⁾.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 485, Seminativo, Classe 2, 812 Mq, Reddito dominicale 5,92 €, Reddito agrario 4,19 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 486, Seminativo, Classe 2, 637 Mq, Reddito dominicale 4,64 €, Reddito agrario 3,29 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 11 – mappali 485-486:

- a Nord: mapp. 483-484 (stessa ditta);
- a Sud: mapp. 487-488 (stessa ditta);
- a Est: mapp. 359 (altra ditta);
- a Ovest: mapp. 502 (stessa ditta–area da cedere al comune).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto G è pervenuta in capo al Sig. rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.





GAAP studio associati

COMPROPRIETARI:

--

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa (solo su mappale 485).

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero. Non è pervenuto alcun contratto di affitto circa la porzione di terreno coltivata.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

Da un'analisi più approfondita, la porzione Est relativa al mappale 486 ricade fuori dal P.U.A. in area agricola, classificata, secondo il P.R.G. vigente, come "E2" e normata dall'art. 14 delle N.T.A..

Il mappale 486 si trova inoltre in fascia di rispetto elettrodotto e metanodotto.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 72.800,00 (Euro Settantaduemilaottocento/00).





LOTTO H

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile, denominato lotto 12, risulta composto dai mappali 483 e 484 del foglio 34. Parte del mapp. 484 ricade fuori dal P.U.A. e non risulta edificabile.

Il lotto è sito ad Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità del PN 27 (proseguo di via S. Margherita).

L'appezzamento confina ad Ovest con la strada di accesso al lotto stesso (strada di lottizzazione) e i relativi parcheggi, a Nord è delimitato dal lotto n. 13 di proprietà [REDACTED] a Sud prospetta sul lotto n. 11 sempre di proprietà [REDACTED] e ad Est confina con terreni di altra proprietà.

L'area, che ad oggi si presenta in parte come prato incolto e in parte come terreno coltivato, risulta urbanizzata e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie edificabile di 989,00 Mq, presenta una superficie non edificabile di 347 Mq, una superficie netta di pavimento di progetto di 370,00 Mq e un volume massimo edificabile di 1.350,50 Mc⁽¹⁾.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 483, Seminativo, Classe 2, 737 Mq, Reddito dominicale 5,37 €, Reddito agrario 3,81 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 484, Seminativo, Classe 2, 599 Mq, Reddito dominicale 4,37 €, Reddito agrario 3,09 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 12 – mappali 483-484:

- a Nord: mapp. 549-482 (stessa ditta);
- a Sud: mapp. 485-486 (stessa ditta);
- a Est: mapp. 359 (altra ditta);
- a Ovest: mapp. 502 (stessa ditta–area da cedere al comune).

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto H è pervenuta in capo al Sig. [REDACTED] rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.





GAAP studio associati

COMPROPRIETARI:

--

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa (solo su mappale 483).

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero. Non è pervenuto alcun contratto di affitto circa la porzione di terreno coltivata.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

Da un'analisi più approfondita, la porzione Est relativa al mappale 484 ricade fuori dal P.U.A. in area agricola, classificata, secondo il P.R.G. vigente, come "E2" e normata dall'art. 14 delle N.T.A..

Il lotto si trova inoltre in fascia di rispetto elettrodotto e metanodotto.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 60.300,00 (Euro Sessantamilatrecento/00).





LOTTO I

DIRITTO VENDUTO:

Piena Proprietà

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di terreno edificabile facente parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

L'immobile, denominato lotto 13, risulta composto dai mappali 482, 549 e 550 del foglio 34. Parte del mapp. 482 ricade fuori dal P.U.A. e non risulta edificabile.

Il lotto è sito all'estremità Nord-Est del braccio finale a fondo cieco della viabilità del PN 27 (proseguo di via S. Margherita).

L'appezzamento è delimitato a Nord dal Canale Consortile, ad Ovest confina con la strada di lottizzazione e con il lotto n. 07 di proprietà [REDACTED] a Sud prospetta sul lotto n. 12 sempre di proprietà [REDACTED] mentre ad Est confina con terreni di altra proprietà.

L'area, che ad oggi si presenta in parte come prato incolto e in parte come terreno coltivato, risulta urbanizzata e sono previsti gli allacciamenti alle pubbliche utenze.

L'immobile si estende per una superficie edificabile di 1.700,00 Mq, presenta una superficie non edificabile di 605 Mq, una superficie netta di pavimento di progetto di 370,00 Mq e un volume massimo edificabile di 2.208,25 Mc⁽¹⁾.

DESCRIZIONE CATASTALE:

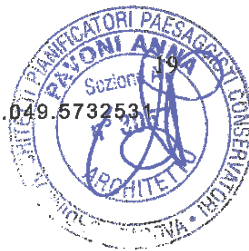
- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 482, Seminativo, Classe 2, 1165 Mq, Reddito dominicale 8,49 €, Reddito agrario 6,02 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 549, Seminativo, Classe 2, 1295 Mq, Reddito dominicale 9,44 €, Reddito agrario 6,69 €.
- 3- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 550, Seminativo, Classe 2, 60 Mq, Reddito dominicale 0,44 €, Reddito agrario 0,31 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

CONFINI:

Lotto n. 13 – mappali 549-482-550:

- a Nord: Canale Consortile;
- a Sud: mapp. 483-484 (stessa ditta);
- a Est: mapp. 359 (altra ditta);
- a Ovest: mapp. 547-548 (stessa ditta) e 502 (stessa ditta–area da cedere al comune).





GAAP studio associati

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto I è pervenuta in capo al Sig. [REDACTED] rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova 1 il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.

COMPROPRIETARI:

--

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di credito: N.I. 33121/4893 del 05/10/2012; notaio Silva Marco, Rep. 27876/11119 del 28.09.2012, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa.
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito: N.I. 45552/11227 del 09.08.2007; notaio Silva Marco, Rep. 18202/5933 del 03/08/2007, Rubano. A favore di Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco – Società Cooperativa (solo su mappali 549 e 550).

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

Il bene risulta attualmente libero. Non è pervenuto alcun contratto di affitto circa la porzione di terreno coltivata.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente il terreno si trova in un'area identificata come "zona C2 aree residenziali – all'interno del PN/27 (Piano Norma n. 27)"

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

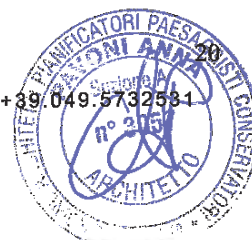
Da un'analisi più approfondita, la porzione Est relativa al mappale 482 ricade fuori dal P.U.A. in area agricola, classificata, secondo il P.R.G. vigente, come "E2" e normata dall'art. 14 delle N.T.A..

Il lotto si trova inoltre in fascia di rispetto elettrodotto e metanodotto.

L'edificabilità dell'area su fronte Nord è vincolata dalla fascia di rispetto del Canale Consortile. Tale area dovrà rimanere a prato, non sarà pavimentabile nè edificabile.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni.

PREZZO BASE: € 100.900,00 (Euro Centomila novecento/00).





LOTTO L

DIRITTO VENDUTO:

Stando alla normativa vigente di settore, e a quanto riportato nella Convenzione Urbanistica Rep. 10816/2902 del 30.07.2004, le opere di urbanizzazione (aree a standards: strade, marciapiedi, parcheggi e aree a verde pubblico) sono da cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Codevigo.

UBICAZIONE:

Comune di Codevigo (PD), via Santa Margherita

QUALITA' e COMPOSIZIONE:

Trattasi di opere di urbanizzazione, strade, parcheggi, verde pubblico, cabina Enel e reti di sottoservizi facenti parte del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Piano Norma 27.

Le aree in oggetto risultano costituite dai mappali 466, 489, 490, 491, 492, 496, 502, 507 e 480 del foglio 34.

Dette opere attualmente occupano una superficie di circa 7.667 Mq e allo stato odierno non risultano ancora cedute al Comune.

La viabilità di piano si snoda longitudinalmente da Ovest ad Est, a proseguo di via Santa Margherita, terminando ad Est con due braccia a fondo cieco perpendicolari alla strada di lottizzazione.

Dalla via principale, ad Ovest, diparte un braccio secondario in direzione Sud che conduce ad un ampio parcheggio e a una zona destinata a verde pubblico; i parcheggi sono qui disposti per lo più parallelamente alla strada.

Ulteriori spazi destinati a parcheggio si trovano di fronte al lotto n. 04 e al lotto n. 08, e più precisamente perpendicolarmente e parallelamente alla strada principale.

Ad Est del lotto n. 08, con direzione Nord-Sud, si trovano una cabina Enel e un'area destinata a verde pubblico attrezzato che, essendo destinata a bacino di raccolta delle acque di prima pioggia, presenta una leggera depressione rispetto al terreno circostante.

Lo stato di conservazione delle opere è buono, pur richiedendo dei piccoli interventi di manutenzione e pulizia, dovuti per lo più al mancato utilizzo dell'area.

Risultano da ripristinare: la segnaletica orizzontale, piccoli avvallamenti della strada e piante infestanti sui marciapiedi, cordone e strada di lottizzazione.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- 1- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 466, Vigneto, Classe 1, 90 Mq, Reddito dominicale 0,70 €, Reddito agrario 0,56 €.
- 2- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 489, Seminato, Classe 2, 904 Mq, Reddito dominicale 6,59 €, Reddito agrario 4,67 €.
- 3- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 490, Seminato, Classe 2, 607 Mq, Reddito dominicale 4,42 €, Reddito agrario 3,13 €.
- 4- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 491, Seminato, Classe 2, 1260 Mq, Reddito dominicale 9,19 €, Reddito agrario 6,51 €.





GAAP studio associati

- 5- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 492, Seminativo, Classe 2, 12 Mq, Reddito dominicale 0,09 €, Reddito agrario 0,06 €.
- 6- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 496, Seminativo, Classe 2, 855 Mq, Reddito dominicale 6,23 €, Reddito agrario 4,42 €.
- 7- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 502, Seminativo, Classe 2, 3663 Mq, Reddito dominicale 26,70 €, Reddito agrario 18,92 €.
- 8- **Immobile** censito presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 507, Seminativo, Classe 2, 67 Mq, Reddito dominicale 0,49 €, Reddito agrario 0,35 €.
- 9- **Unità immobiliare** censita presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, al Fg. 34, mapp. 480, Cat. D/1, Rendita 50,00 €.

VARIAZIONI CATASTALI:

—

CONFINI:

L'area a destinazione viabilità, mappali 466-502-489 parte-490-491-492, confina:

- a Nord: mapp. 331-201-530-504-417-501-473 (altra ditta)
mapp. 505-506-471-547 (stessa ditta), 507(area da cedere al Comune)
- a Sud: via delle Muneghe, mapp. 467-473-474-516 (altra ditta),
mapp. 476-494-478 (stessa ditta)
- a Est: mapp. 474-475 (altra ditta)
mapp. 549-483-485-487 (stessa ditta) - 491(area da cedere al Comune)
- a Ovest: mapp. 516-473-388-383 (altra ditta)
mapp. 471-547 (stessa ditta)

L'area a destinata a verde pubblico, mapp. 496-507-491-489 (parte), confina:

- a Nord: Canale Consortile, mapp. 473-475 (altra ditta)
- a Sud: mapp. 502 (area da cedere al Comune), via delle Muneghe
- a Est: mapp. 548-547-471 (stessa ditta), mapp. 300 (altra ditta), mapp. 490 (area da cedere al Comune)
- a Ovest: mapp. 552-551-506 (stessa ditta), mapp. 490 (area da cedere al Comune), mapp. 388 (altra ditta)

Il mapp. 480 – Cabina Enel confina:

- a Nord: mapp. 496 (area da cedere al Comune)
- a Sud: mapp. 507 (area da cedere al Comune)
- a Est: mapp. 471 (stessa ditta)
- a Ovest: mapp. 496 (area da cedere al Comune)

PROVENIENZA:

La proprietà degli immobili di cui al lotto L è pervenuta in capo al Sig. rappresentante della società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 30.07.2004, Rep. 10817/2903, notaio Dott. Marco Silva, Rubano, atto registrato in Padova il 06.08.2004 al n. 8787 S.1T.



COMPROPRIETARI:

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, N. T. Reg. Gen. 4726, Reg. Part. 2721 del 11.02.2011, notaio Maria Leotta Rep. 87317/13869 del 13.10.2010, e Rep. 87659/13869 del 02.02.2011.
"Servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti".
(Mapp. 480, cabina elettrica)
- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, N. T. Reg. Gen. 4727, Reg. Part. 2722 del 11.02.2011, notaio Maria Leotta Rep. 87317/13869 del 13.10.2010, e Rep. 87659/13869 del 02.02.2011.
"Servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti".
(Mapp. 466, 480, 502, 507)

Sugli immobili grava inoltre quanto contenuto nella Convenzione di Lottizzazione con il comune di Codevigo di cui all'atto autenticato in data 30.07.2004, Rep. 10816/2902 notaio Marco Silva, registrato a Padova 1 il 05.08.2004 al n. 4056 Serie 2, atti privati, trascritto a Padova in data 05.08.2004 ai nn. 37845/22323.

OCCUPAZIONE:

I beni risultano attualmente liberi.

REGOLARITA' EDILIZIA:

In base al Piano Regolatore Comunale vigente:

- il fabbricato di cui al mappale 480 si trova in "zona C2 aree residenziali, PN/27 – all'interno del Piano Norma n.27, Area riservata alla Cabina Enef";
- le aree censite ai mappali 466-492-502 si trovano in "zona C2 aree residenziali, PN/27 – all'interno del Piano Norma n.27, P.N./27-Viabilità all'interno del PN/27";
- le aree censite ai mappali 489-490-491 si trovano in "zona C2 aree residenziali, PN/27 – all'interno del Piano Norma n.27, P.N./27-Viabilità all'interno del PN/27, Fascia di rispetto Stradale, Fluviale, Cimiteriale";
- le aree censite ai mappali 496-507 si trovano in "zona C2 aree residenziali, PN/27 – all'interno del Piano Norma n.27, Area Verde".

Stando alla carta della trasformabilità del P.A.T. l'area si trova invece all'interno dell'ATO n. 2 – rurale interfluviale, nell'area strategica "area ad urbanizzazione consolidata".

La zona è classificata a "pericolosità idraulica media" detta P2 del P.A.I. del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

Gli immobili sono regolarmente iscritti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Comune di Codevigo, Catasto dei Terreni e Fabbricati.

PREZZO BASE: € 0,00 (Euro Zero/00)