

Tribunale di Padova  
PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Esecuzione Immobiliare n°179.2025  
lotto unico

**DIRITTO VENDUTO:**

Piena proprietà del bene pignorato (quota 1/1) oltre ai connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù.

**UBICAZIONE:**

Comune di Padova (PD), con accesso dal civico 78 della via Jacopo da Montagnana.  
Lat. 45° 25' 08.77" N / Long. 11° 53' 12.95" E.

**QUALITÀ:**

Casa unifamiliare isolata ad uso residenziale (n. 1 abitazione), con piccola autorimessa e scoperto esclusivo.

**COMPOSIZIONE:**

L'unità si sviluppa su piano terra, piano primo e piano secondo, oltre ad autorimessa al piano terra.

Piano terra: portico ingresso (circa 3,00 mq), ingresso (circa 5,50 mq), soggiorno (circa 17,00 mq), disimpegno (circa 4,00 mq e circa 3,00 mq), vano tecnico (circa 1,50 mq), bagno (circa 2,00 mq), cucina-pranzo (circa 26,00 mq), garage (circa 12,00 mq).

Piano primo: disimpegno (circa 5,50 mq), n. 3 camere (circa 11,50 mq, circa 9,00 mq, circa 15,50 mq) oltre a porzione camera (h=2,40) (circa 2,50 mq), guardaroba (circa 3,50 mq), n. 2 bagni (circa 6,00 mq e circa 5,50 mq).

Piano secondo: disimpegno (circa 6,00 mq), ripostiglio (circa 10,00 mq), bagno (circa 3,50 mq), guardaroba (circa 15,00 mq), terrazza (circa 23,50 mq).  
Per complessivi netti arrotondati circa 191,00 mq oltre allo scoperto esclusivo.

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

- 1) NCEU, PADOVA (PD) – via Pietro Selvatico n. 67 – Piano T, foglio 52, mappale 122, sub 2, Cat. C/6, Classe 5, consistenza 12 m<sup>2</sup>, rendita euro 39,66.
- 2) NCEU, PADOVA (PD) – via Pietro Selvatico n. 67 – Piano T-1-2, foglio 52, mappale 122, sub 3, Cat. A/7, Classe 3, consistenza 10,5 vani, rendita euro 1.681,07.
- 3) NCEU, PADOVA (PD) – via Pietro Selvatico n. 67 – Piano T, foglio 52, mappale 122, sub 4, BCNC (bene comune non censibile ai sub 2 e 3, area scoperta di mq. 267).

Insistente su:

- 4) NCT, PADOVA (PD), foglio 52, mappale 122, Ente Urbano di 370 mq censuari.

**VARIAZIONI CATASTALI:**

Nessuna variazione catastale successiva al pignoramento (trascrizione 24/09/2025). Ultima variazione: 29/01/2019 (variazione toponomastica – Pratiche PD0074546 / PD0074547 / PD0074548).

**CONFINI:**

L'intero compendio confina (in giro orario da nord) con: viabilità comunale (via Jacopo da Montagnana), stesso foglio particelle ai terreni 127, 241, viabilità comunale (via Pietro Selvatico), particelle 124, 120 e 121.

**PROVENIENZA:**

- Atto pubblico di compravendita rogato dal Notaio dott. [REDACTED]

[REDACTED], trascritto presso la Pubblica [REDACTED]



architetto fabrizio fontana / teolo\_pd

Immobiliare di Padova in data [redacted] ai nn. Registro Particolare [redacted] e Registro Generale [redacted] con acquisto in capo a [redacted] per 1/2 ciascuno (alienanti [redacted], ciascuno per la quota di 1/2).

• Provenienza anteriore (atti precedenti noti dalle visure storiche): denuncia di successione del [redacted] – “successione di [redacted]”, con intestazione in capo a [redacted] (1/2) e [redacted] (1/2).

**COMPROPRIETARI:**

[redacted], proprietà 1/2; [redacted] ([redacted]), proprietà 1/2 (regime di separazione dei beni).

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:**

Conservatoria RR.II. Padova.

• Iscrizione ipoteca volontaria del [redacted] – R.P. [redacted] – Notaio [redacted] del 09/04/2008 – a favore [redacted]; contro [redacted]; beni oggetto della procedura.

• Iscrizione ipoteca giudiziale del [redacted] – Tribunale di Padova rep. [redacted] – a favore [redacted]; contro [redacted]; beni oggetto della procedura.

• Trascrizione pignoramento immobiliare del [redacted] – UNEP c/o Tribunale di Padova rep. [redacted] – a favore [redacted]

**OCCUPAZIONE:**

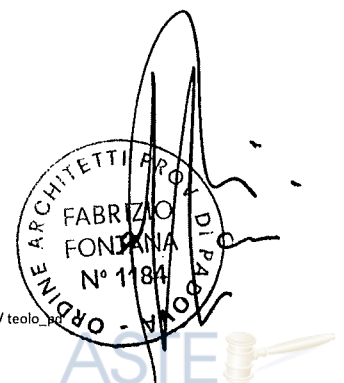
Immobile occupato dal debitore esecutato e dal relativo nucleo familiare (due coniugi con due figli); alla data del sopralluogo non è stata rappresentata né riscontrata l'esistenza di contratti di locazione/comodato o di altri titoli di godimento in favore di terzi.

**REGOLARITÀ EDILIZIA:**

Titolo originario: Permesso di Costruire n. 4497/04 del 23/11/2004; successive varianti (pratica/prot. n. 2841/2006 e P.d.C. 4497/04/2 – pratica n. 847/2007) e Agibilità (T.U.) – pratica n. 4313/2008. Sostanziale conformità urbanistico-edilizia; a scopo cautelativo si stimano conformabili lievi difformità interne con costo indicativo forfettario euro 5.000,00. È inoltre segnalata la mancata possibilità di accertare l'avvenuta presentazione al Comune di Padova della “Comunicazione di messa in esercizio” per l'impianto elevatore/montapersona, con oneri di verifica e eventuale regolarizzazione in capo all'acquirente. È segnalato aggiornamento catastale del locale autorimessa (stima forfettaria euro 500,00 a carico dell'acquirente).

**PREZZO BASE:**

Euro 335.000,00 (valore da porre a base d'asta, piena proprietà).

**OFFERTE IN AUMENTO:****PUBBLICITÀ COMMERCIALE:**

architetto fabrizio fontana / teolo\_84