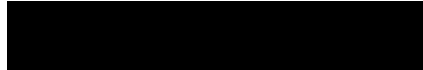


PURPLE SPV Srl

ASTE GIUDIZIARIE® contro



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO UNICO

ASTE GIUDIZIARIE®

Diritto venduto: quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà.

Ditta intestata: Sig.ra



Ubicazione: il lotto é sito a Padova (PD) in via Someda n. 28.

Qualità: trattasi di appartamento duplex in condominio con garage esclusivo, e parti comuni condominiali.

Composizione: Abitazione composta al piano secondo da ampio ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, bagno (finestrato), e camera e al piano superiore (terzo sottotetto) con scala interna di collegamento fra i due piani, da ampio locale ripostiglio avente altezza media interna di cm 200.

Garage.

Superficie commerciale dell'abitazione, al lordo dei muri esterni, mq 132,12 (comprensiva del poggolo computato al 30%), e del garage, mq 11,52 (computato al 50% di 23,04 mq), per totali mq 143,64 circa.

Descrizione catastale: Catasto Fabbricati comune di Padova (PD), foglio 197 particella 619, subalterno 19 (abitazione), categoria A/2, cl. 2, consistenza vani 4,5, superficie catastale 118 mq (superficie escluse aree scoperte mq 112), rendita 604,25 euro, via Giovanni Someda, piano 2-3 (a seguito di *Variazione per bonifica identificativo catastale* dell'11/04/2013 n 50648.1/2013 in precedenza identificativo Sezione Urbana G Foglio 16 Particella 245 subalterno 19).

Catasto Fabbricati comune di Padova (PD), foglio 197 particella 619, subalterno 22 (garage), categoria C/6, cl. 4, consistenza mq 21 (superficie totale mq 24), rendita 59,65 euro, via Giovanni Someda n 28, piano T (a seguito di *Variazione per bonifica identificativo catastale* dell'11/04/2013

ASTE GIUDIZIARIE® 1

ASTE GIUDIZIARIE®

n 50648.1/2013 in precedenza identificativo Sezione Urbana G Foglio 16 Particella 245 subalterno 22).

L'edificio di cui fanno parte le particelle oggetto della presente, risulta costruito sul terreno censito al Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio 197 alla particella n. 619, *Ente Urbano*.

Le particelle pignorate risultano intestate catastalmente alla sig.ra [REDACTED], come sopra identificata, per *il diritto di proprietà di 1/1 in regime di separazione dei beni*.

Confini: il terreno, su cui è eretto l'edificio condominiale, confina a nord, a sud e ad est con la strada pubblica via Giovanni Someda, e confina ad ovest con lotto di terreno di altra proprietà. L'appartamento oggetto della presente confina a nord con altra unità abitativa sia al piano secondo che terzo sottotetto, confina ad est in parte con vano scala comune ed in parte con altra unità abitativa, ed infine confina a sud e ad ovest con lo scoperto comune (affaccio su cortile). Il garage confina a nord e ad ovest con altri garage, confina a sud con l'area di manovra comune e confina a est con portico comune.

Provenienza: I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti all'attuale proprietaria, a seguito dei seguenti atti:

- atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia del 28/12/2004 rep. n. 60309/13544 del Notaio Loris Camporese con sede in Abano Terme (PD), trascritto a Padova il 31/12/2004 ai nn. 60332/34813, con cui la signora [REDACTED] come sopra identificata, ha acquistato il diritto pari a 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni gli immobili di cui alla procedura, da SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SACRO CUORE con sede in Padova, codice fiscale [REDACTED] (si veda in allegato la copia dell'atto);

- atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso del 05/10/2001 rep. n. 47694 del Notaio Loris Camporese con sede in Abano Terme (PD), trascritto a Padova il 18/10/2001 ai nn. 40726/27576, con cui la SOCIETA' COOPERATIVA SACRO CUORE ha acquisito l'area su cui sorgono gli immobili (in catasto già foglio 197 particella 503-505-507) da COMUNE DI PADOVA con sede in Padova codice fiscale 00644060287.

Occupazione: i beni sono attualmente abitati dall'esecutata e dalla sua famiglia.

Descrizione e composizione: Il Lotto in oggetto è costituito da un appartamento a destinazione residenziale con relativo garage, all'interno di edificio condominiale situato in zona suburbana rispetto al centro di Padova, in località Salboro, in zona residenziale servita sia dai mezzi pubblici di trasporto sia da negozi per la vendita al minuto di prima necessità. Trattasi di edificio in contesto di edilizia P.E.E.P.

L'edificio che è stato costruito negli anni 2003-2004, nel suo complesso si presenta in condizioni buone (vedi la documentazione fotografica allegata alla presente).

Le pareti esterne dell'edificio condominiale sono intonacate e dipinte in maniera uniforme e senza difetti apparenti, le solette dei poggioli e i parapetti sono complessivamente in buono stato di conservazione. Anche il vano scala è ben conservato.

La disposizione interna attuale dei locali rilevata con il sopralluogo, corrisponde a quella riportata nella scheda catastale sia per l'unità abitativa che per il garage.

Per quanto riguarda le finiture dell'appartamento:

Gli infissi della parte abitativa sono di legno con vetro-camera spessore cm 9 totali e sono dotati di tapparelle rotolanti di tipo antintrusione. Il portoncino dell'ingresso è di tipo antintrusione. I pavimenti della zona giorno e delle camere, sono rivestiti da legno a listoni essenza tipo "doussiè". Anche i pavimenti della camera matrimoniale posta al piano terzo sottotetto sono rivestiti da legno essenza "doussiè" a listoni.

Il bagno ha pavimento e pareti rivestite da mattonelle di gres porcellanato di grande formato e di colore beige chiaro.

L'altezza utile dei locali è di cm 270 al piano secondo e di cm 200 medi al piano terzo sottotetto con altezza minima cm 150 e altezza massima cm 300.

Le porte interne sono di legno di tipo laccato in colorazione chiara. Presente impianto di riscaldamento di tipo autonomo a metano, con elementi scaldanti "radiatori" e la caldaia è posta in terrazza. Il piano sottotetto ha travature lignee a vista verniciate con colore chiaro.

Il garage che è posto al piano terra è dotato di portone basculante di metallo acciaio verniciato ed ha altezza utile interna di cm 220.

La superficie commerciale è stata calcolata come di seguito indicato:

- Le due terrazze entrambe lunghe 7 ml, di totali 19,60 mq, con coefficiente riduttivo pari a 0,30 = 5,88 mq,
- L'appartamento al piano secondo, al lordo dei muri esterni, 95,44 mq,
- Il ripostiglio (adibito a camera da letto) al piano terzo sottotetto, al lordo dei muri esterni, 44 mq, ridotto con coefficiente 0,70 per la ridotta altezza utile del locale, 30,80 mq
- Il garage di 23,04 mq, con coefficiente riduttivo pari a 0,50 = 11,52 mq,

Per totali 143,64 mq.

Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli alla data 26-07-2023

ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2004

Registro Particolare 15287 Registro Generale 60341

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 28/12/2004 rep n. 60310 Notaio Caporese Loris, beni colpiti in NCEU Comune di Padova (PD), Sezione Urbana G Foglio 16 Particella 245 subalterno 19 e subalterno 22 di cui alla procedura;

Contro

quale debitore non datore di ipoteca;

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA SPA con sede in Ferrara cod. fisc. 01208710382;
Per capitale 189.000 euro e somma complessiva 283.500 euro.

Durata anni 30.

ISCRIZIONE CONTRO del 12/06/2008

Registro Particolare 5925 Registro Generale 25875

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 09/06/2008 rep n. 7598/3324
Notaio Attianese Vincenzo, beni colpiti in NCEU Comune di Padova (PD), Sezione Urbana G Foglio
16 Particella 245 subalterno 19 e subalterno 22 di cui alla procedura;

Contro [REDACTED]

A favore di BANCA POPOLARE DI VERONA-S. GEMINIANO E SAN PROSPERO SPA con sede
in Verona cod. fisc. 03689960239;

Per capitale 60.000 euro e somma complessiva 120.000 euro.

Durata anni 20.

TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2022 (quello oggetto della presente)

Registro Particolare 28886 Registro Generale 42791

Atto di pignoramento immobiliare TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 5245 del 21/09/2022,
beni colpiti, immobili riportati in NCEU Comune di Padova (PD), foglio 197 particella 619 subalterni
19 e 22 di cui alla procedura, per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà;

A favore di PURPLE SPV SRL con sede in Conegliano (TV) cod. fisc 04846340265,

Contro [REDACTED]

Spese condominiali

Ho provveduto a richiedere all'Amministratore del Condominio denominato "Foscolo" il resoconto
delle gestioni economiche del Condominio precedenti, ovvero dal 29-06-2023 indietro, e mi è stato
comunicato, che la signora [REDACTED] ha un debito nei confronti del Condominio di euro
7.136,19 (di questi 1.583,24 euro sono della gestione 01/07/2022-30/06/2023). Inoltre il preventivo
di spesa per il periodo 01/07/2023-30/06/2024 è di 1.187,58 euro. Si allega la rendicontazione.

Regolarità edilizia

L'immobile è stato costruito a seguito del rilascio delle seguenti pratiche edilizie autorizzate dal
Comune di Padova (PD):

- Rilascio di "Concessione edilizia" n 7023/01 per la "costruzione di n 11 fabbricati residenziali
e 53 unità abitative in piano PEEP", in data 30/05/2002.
- Presentazione D.I.A. prot. n. 4936/02 come variante in corso d'opera della precedente
concessione edilizia, del 13/09/2002,
- Rilascio di "Permesso di costruzione" n 4559/2003 a Sanatoria per modifiche interne e
prospettiche rispetto alle pratiche precedenti, rilascio del 18/09/2003,

- Presentazione D.I.A. prot. n. 6002/03 per manutenzione straordinaria modifiche interne al piano terra, del 03/11/2003,
- Presentazione D.I.A. prot. n. 6974/03 per la realizzazione della recinzione, del 24/12/2003,
- E' stata presentata istanza di rilascio del certificato di agibilità, pratica n. 3182/04 per le n 53 unità abitative, in data 19/05/2004.

L'immobile è pertanto regolare dal punto di vista urbanistico-catastale in quanto dal confronto fra lo stato attuale rilevato durante il sopralluogo e le tavole grafiche allegate alle autorizzazioni/dichiarazioni sopra indicate, e alle schede catastali, non ho rilevato difformità e/o irregolarità.

Valore venduto del lotto: euro 195.000,00 (centonovantacinquemila//00).

Offerte in aumento:

Pubblicità commerciale:

il tecnico

dott. Ing. Silvia Castiello

Rubano, 28 luglio 2023