

TRIBUNALE DI PADOVA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

G.E. Dr. Giovanni Giuseppe AMENDUNI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 81/2025

PROSPETTO RIEPILOGATIVO - LOTTO UNICO

DIRITTO VENDUTO:

Piena proprietà – diritto pignorato

UBICAZIONE:

Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD) - via Verdi n. 7

QUALITÀ:

Appartamento ad uso abitativo dislocato al piano secondo e terzo (sottotetto)

COMPOSIZIONE:

Piano secondo: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e camera per una superficie lorda complessiva di mq. 80 e poggolo di mq. 6.

Piano Terzo: Sottotetto suddiviso in due locali destinati a camera e disimpegno per una superficie lorda complessiva di mq. 65.

ATTUALE DESCRIZIONE CATASTALE:

N.C.E.U.: Comune di San Giorgio delle Pertiche, Foglio 17

- Mapp. n. 689 sub 13, Cat. A/3, Cl. 2, vani 3,5, Via Roma p. 2-3, Rendita Catastale € 262,10

Immobile facente parte del fabbricato eretto su terreno distinto al:

N.C.T.: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD), Foglio 17 :



mapp. n. 689 di are 13.06 Ente Urbano

PROVENIENZA

L'immobile oggetto di pignoramento, è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED]

- Dai sigg. [REDACTED] per atto di Compravendita del 19.09.2006 Notaio Diliberto di Campodarsego rep. 10416/3552 trascritto a Padova il 22.09.2006 ai nn. 51356 RG e 27884 RP
- ai Sig. [REDACTED] il bene era pervenuto, dalla Sig.ra [REDACTED] con atto di compravendita Notaio Roberto Paone di Camposampiero rep. 12048 del 09/05/1994 trascritto a Padova il 13.05.1994 ai nn. 10945 RG e 7440 RP.

TRASCRIZIONI A CARICO

trascrizione nn. 10564 R.G. – 7405 R.P. del 24.03.2025

a favore: ANDOR SPV s.r.l. – C.F. 05428600265

trascrizione nn. 18748 R.G. – 13623 R.P. del 23.06.2014

a favore: CONDOMINIO VERDI

ISCRIZIONI CONTRO

iscrizione nn. 51357 R.G. – 13460 R.P. del 22/09/2006

a favore: Veneto Banca Soc.Coop. – C.F. 00208740266

iscrizione nn. 5755 R.G. – 900 R.P. del 14/02/2020

a favore: Agenzia delle Entrate – C.F. 13756881002

DIRITTI ED ONERI CONDOMINIALI

Risultano spese Condominiali non corrisposte che ammontano:

- a consuntivo per il 2024 di **euro 1.715,12**
- a preventivo per il 2025 di **euro 438,55**

per complessive **euro 2.153,67**.





OCCUPAZIONE

Il bene risulta occupato da parte esecutata e famiglia

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato contenente l'unità oggetto di pignoramento:

- è stato costruito in base alla Concessione Edilizia n. 54/89 del 12.07.1990 e successive varianti del 17.11.1990, 02.04.1991 e 28.01.1992
- è stato reso abitabile con permesso di abitabilità n. 54/89 del 23.12.1992

OPERE ABUSIVE

Si è accertato che risultano ricavati dei locali sottotetto e creazione di partiture interne ai quali si accede mediante una scala dal disimpegno. La spesa per la sanatoria ammonta ad euro 10.000 (diecimila) comprensiva di sanzioni e spese tecniche.

A.P.E.

Non disponibile

PREZZO BASE

Valore quota esecutata= € 75.000,00 (settantacinquemila euro)

