

TRIBUNALE DI PADOVA
Prima sezione civile - Esecuzioni immobiliari
Giudice **dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

ASTE
GIUDIZIARIE® Procedura esecutiva
197/24 R.G. Es.

[REDACTED]

e per ess

contro

[REDACTED]

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

esperto per la valutazione di stima
Arch. Daila Canevari

[REDACTED]



PAGINA VUOTA



Giudice: dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Perito: arch. Daila Canevari

2 di 5



Prospetto riepilogativo

DIRITTO VENDUTO:	proprietà per 1/1
UBICAZIONE:	Comune di Limena PD, via Giuseppe Garolla n. 96;
QUALITA':	Porzione di bifamiliare su due livelli con due camere e giardino di pertinenza esclusiva;
COMPOSIZIONE:	<u>Vani:</u> Ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due bagni; <u>Superfici nette calpestabili dell'appartamento:</u> 30 mq <u>Superfici nette calpestabili del cortile:</u> 130 mq <u>Superficie commerciale:</u> 122 mq
DESCRIZIONE CATASTALE:	<u>Appartamento</u> <u>Catasto Fabbricati</u> - Comune di Limena (PD) Fg. 8 - part. 465 - sub. 4 gr 6 - cat. A/3 - cl. 1 - cons. 5,5 vani - sup. cat. 130 mq - totale escluse aree scoperte 118 mq - rendita € 340,86 - v. Giuseppe Garolla n. 96 - P: T-1 <i>La porzione di bifamiliare sorge su area così censita:</i> <u>Catasto Terreni</u> - Comune di Limena (PD) Fg. 8 - part. 465 - ENTE URBANO - sup. 03 are 90 ca
ULTIME VARIAZIONI CATASTALI:	<u>Catasto Fabbricati (part. 465 sub. 4 gr 6):</u> <u>Situazione dell'immobile:</u> Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; <u>Situazione degli intestati:</u> VOLTURA D'UFFICIO del 07/12/1995 Pubblico ufficiale CRIVELLARI Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 129685 - URP IST.PD284354/09 RETT. INTESTAZIONE Voltura n. 14577.1/2009 - Prat. n. PD0284364 in atti dal 27/08/2009;
CONFINI:	<u>Confini del lotto (C.T. fg. 8 part. 465):</u> nord: part. 464 (lotto edificato di altra proprietà) sud: part. 466 (lotto edificato di altra proprietà) ovest: part. 110-107 e via Giuseppe Garolla (strada pubblica) part. 469 (lotto edificato di altra proprietà) est: part. 115 e via Giuseppe Garolla (strada pubblica) <u>Confini dell'appartamento (C.F. fg. 8 part. 465 sub. 4):</u> nord: part. 464 (lotto edificato di altra proprietà) sud: sub. 3 gr 5 (appartamento di altra proprietà) ovest: part. 110-107 e via Giuseppe Garolla (strada pubblica) part. 469 (lotto edificato di altra proprietà) est: part. 115 e via Giuseppe Garolla (strada pubblica)
PROVENIENZA:	<u>Atto di compravendita</u>, redatto dal notaio Francesco Crivellari, all'epoca iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, in data 07.12.1995, rep.n. 129685 racc.n. 14275, trascritto a Padova il 14.12.1995 al n. 29950/20018; <u>Nota di Trascrizione del 11/07/2024 ai nn. R.G. 26667 / R.P. 19074</u>, relativa a: Accettazione tacita di eredità, per Atto del Notaio Gianluigi Maculan rep.n. 2862/1892 del 17.02.2020, trascritto all'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Padova in morte del Signor [REDACTED] avvenuta il 14.12.2015;
COMPROPRIETARI:	nessuno

Giudice: dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Perito: arch. Daila Canevari

3 di 5

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI CANCELLABILI:**Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Padova - Servizio di Pubblicità Immobiliare****Iscrizioni contro****1) Iscrizione ai nn. 35786 R.G. / 8117 R.P. del 21/09/2009: Ipoteca volontaria****Descrizione:** Atto notarile pubblico**Notaio:** Roberto Doria - rep.n. 408718/38082 del 17/09/2009**Derivante da:** Concessione a garanzia di mutuo fondiario **Totale:** € 210.000,00**A favore:** - [redacted] di [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1
in qualità di creditore ipotecario**A carico:** - [redacted] nato a [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/2
in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra [redacted]
in qualità di debitore ipotecario
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/2
in regime di comunione legale dei beni con il sig. [redacted]
in qualità di debitore ipotecario**Beni colpiti:** **Unità negoziale n. 1** - Comune di Limena PD1) **Catasto Fabbricati - Fg. 8 - part. 465 - sub. 4 gr 6**

nat: A3 Abitazione di tipo economico - cons. 5,5 vani;

Osservazioni:

- **L'immobile all'unità negoziale n. 1 corrisponde all'immobile oggetto della presente esecuzione;**
- **La quota di proprietà del sig. [redacted] è stata ereditata dalla signora [redacted] e dal sig. [redacted], debitori nel presente procedimento;**

2) Iscrizione ai nn. 25160 R.G. / 4572 R.P. del 20/07/2016: Richiesta esattoriale**Specie:** Ipoteca concessione amministrativa/riscossione**Pubb. ufficiale:** [redacted] - rep.n. 1244/7716 del 18/07/2016**Derivante da:** Ruolo e avviso di addebito esecutivo **Totale:** € 123.316,56**Richiedente:** [redacted]**A favore:** - [redacted] di [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/2**A carico:** - [redacted] nato a [redacted] il [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/2**Beni colpiti:** **Unità negoziale n. 1** - Comune di Limena PD1) **Catasto Fabbricati - Fg. 8 - part. 465 - sub. 4 gr 6**

nat: A3 Abitazione di tipo economico - cons. 5,5 vani;

Osservazioni:

- **L'immobile all'unità negoziale n. 1 corrisponde all'immobile oggetto della presente esecuzione;**
- **La quota di proprietà del sig. [redacted] è stata ereditata dalla signora [redacted] e dal sig. [redacted], debitori nel presente procedimento;**

Giudice: dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Perito: arch. Daila Canevari

4 di 5



Trascrizioni contro

1) Trascrizione ai nn. 26197 R.G. / 18728 R.P. del 09/07/2024: Verbale di pignoramento

Pubbl. Ufficiale: Uff. Giudiziario Trib. Padova - cf: 80015080288 - rep. 3541 del 20/06/2024

Specie: Atto esecutivo o cautelare

Descrizione: Verbale di pignoramento immobili

Richiedente:

A favore:

- [redacted] di [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1

A carico:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 3/4
- [redacted] nato [redacted] - c.f. [redacted]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/4

Beni colpiti:

Unità negoziale n. 1 - Comune di Limena PD1) **Catasto Fabbricati - Fg. 8 - part. 465 - sub. 4 gr 6**

nat: A3 Abitazione di tipo economico - cons. 5,5 vani;

Osservazioni:

- *L'immobile all'unità negoziale n. 1 corrisponde all'immobile oggetto della presente esecuzione;***OCCUPAZIONE:**

Gli immobili risultano occupati dai debitori.

REGOLARITA' EDILIZIA: Disposizioni urbanistiche:

In base al Piano degli Interventi vigente nel Comune di Limena, l'area in oggetto ricade in: Edifici con grado di tutela 'B' e ambito di tutela, Perimetro ambito per l'istituzione del 'Parco del medio corso Brenta', Area a verde privato;

In base al Piano di Assetto del Territorio vigente nel Comune di Limena, l'area in oggetto ricade in: Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua

Immobile non dotato di 'Certificato di Agibilità', in quanto realizzato in epoca precedente alla sua introduzione**Presenza di opere abusive sanabili ai sensi della L. 47/85**

Costi stimati ai fini della regolarizzazione urbanistica e aggiornamento catastale:

€ 6.000,00 (cinquemila/00)

Immobili non dotati di APE**PREZZO BASE:****€ 96.000,00 (euro novantaseimila/00)**

Giudice: dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Perito: arch. Daila Canevari

5 di 5

