

**TRIBUNALE DI PADOVA**

**G.E. dott. G.G. Amenduni**

**Esecuzione Immobiliare n. 47 / 2025**

promossa da:

contro: \_\_\_\_\_

C.T.U.: ing. Sandro Simonelli, via N. Tommaseo n. 44, Padova

Custode Giudiziale: Avv. Stefania Marchetto Corso del Popolo n. 14 Padova

**Scheda tecnica riassuntiva – Lotto n. 2**

**Diritto venduto:** piena proprietà

**Ubicazione - Qualità:** appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva di mq. 3.501 sito in Comune Sn Martino di Lupari (PD) con accesso da via dei Roveri.

Il terreno, sul quale non insiste alcun manufatto, è catastalmente individuato da una sola particella mappale n. 356 appartenente al Fg. 24 del Comune di San Martino di Lupari, ha forma regolare pressoché rettangolare. Urbanisticamente il terreno, come meglio precisato nel paragrafo "Destinazione Urbanistica Lotto n. 2" è classificato come: sottozona agricola, parte fasce di rispetto cimiteriale e vincolo sismico.

L'appezzamento agricolo è inserito in un contesto prevalentemente agricolo con sporadici insediamenti di piccoli fabbricati abitativi e produttivi, ha giacitura piana, ed è attualmente incolto

**Identificazione Catastale dei beni – Lotto n. 2**

Intestazione catastale:

**Proprietà per 1/3 regime bene personale;**

**1/3 in regime di separazione dei beni;**

**Proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni;**

**N.C.T.: Comune di San Martino di Lupari Fg. 24**

- mapp. 356 di Ha. 0.35.01 Seminativo Cl. 2 R.D. € 29,62 R.A. € 14,46;

**Confini del Lotto n. 2 (secondo l'allegato estratto di mappa NCT San Martino di Lupari Fg. 24):**

da nord in senso orario: mapp. 10, mapp. 11, mapp. 592, strada di accesso, mapp. 304

**Provenienza dei beni - Lotto n. 2**

Gli immobili in oggetto sono pervenuti agli attuali proprietari per la quota di 1/3 ciascuno e congiuntamente per l'intero a seguito di:

Compravendita rep. 19762 del 5 dicembre 2007 dott. Paolo Carraretto notaio in Cittadella,

**Allegato n. 10**

ASTE GIUDIZIARIE®  
PDF Eraser Free

ASTE GIUDIZIARIE®

registrata a Cittadella il 10.12.2007 n. 3188 serie 1T, trascritta Bassano del Grappa il 12.12.2007 ai nn. R.G. 14052 e R.P. 8428 (Alleg. 3)

**Servitù**

Il terreno mapp. 356 del Fg. 24 del Comune di San Martino di Lupari, come indicato nell'atto di provenienza (All. 4), è gravato di servitù di passaggio costituita con atto del Notaio Ronca Maria Gabriella di Cittadella in data 20 maggio 2003 rep. n. 28.658 debitamente reg.to e trascritto a Bassano del Grappa 8VI) il 13 giugno 2003 ai nn. 6364/4439.

**Sussistenza diritti di comproprietà – Lotto n. 2**

Gli immobili sono di proprietà:

Proprietà per

1/3 in regime di separazione dei beni;

Proprietà

per 1/3 in regime di separazione dei beni;

Proprietà per 1/3 regime bene personale;

**Occupazione – Lotto n. 2**

Il terreno è libero

**Vincoli di diritto pubblico – Lotto n. 2**

Non è stata accertata l'esistenza di vincoli di diritto pubblico.

**Trascrizioni ed iscrizioni a carico – Lotto n. 2**

**Bassano del Grappa - nn. 1897 / 1387 del 05.03.2025 – Pignoramento immobiliare**

a favore:

contro:

Proprietà per 1/3;

Proprietà

per 1/3;

Proprietà per 1/3;

titolo: pignoramento immobiliare del 05.02.2025 rep. 394/2025 Tribunale di Padova;

beni colpiti: per il diritto di proprietà per la quota di 1/3 di ciascuno :

N.C.E.U. Comune di San Martino di Lupari Fg. 22 mapp 245

N.C.T. Comune di San Martino di Lupari Fg. 24 mapp. 356

N.B. risulta deceduta il

**Bassano del Grappa - nn. 14053 / 3413 del 12.12.2007 – Ipoteca volontaria**

a favore:

contro: (

Allegato n. 10

**PDF Eraser Free**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Proprietà per 1/3;

Proprietà

per 1/3;

Proprietà per 1/3;

titolo: mutuo fondiario per atto del notaio Paolo Carraretto rep. 19763 del 05.12.2007 per capitale di € 185.000,00

somma iscritta: complessivamente € 370.000,00 (Euro trecentosettantamila/00);

beni colpiti: per il diritto di proprietà per la **quota di 1/3 di ciascuno dei debitori**

N.C.E.U. Comune di San Martino di Lupari Fg. 22 mapp 245

**N.C.T. Comune di San Martino di Lupari Fg. 24 mapp. 356**

N.B. risulta deceduta a

**Regolarità Edilizia – Lotto n. 2**

Sul terreno non insiste alcun manufatto

**Destinazione urbanistica – Lotto n. 2**

Si allega Certificato di destinazione urbanistica (Alleg. 6) rilasciato dal Comune di San Martino di Lupari il 07.07.2025 prot. 10803/2025 da cui risulta che i terreni di seguito indicati sono inseriti negli strumenti urbanistici come di seguito precisato.

Nel Piano degli Interventi vigente:

Foglio 22 mappale n. 245 in zona Residenziale B (aree residenziali urbane consolidate) e vincolo sismico;

**Foglio 24 mappale n. 356** in zona: sottozona agricola, parte fasce di rispetto cimiteriale e vincolo sismico.

**Prezzo Base - Lotto n. 2 (piena proprietà)**

€ 30.000,00 (Euro trentamila /00).

**Offerte in aumento**

**Giornale**

**Allegato n. 10**