ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 533/2018 riunita con la n. 215/2025
G.E. Dott. ssa **Paola Rossi**
Promossa da **"B. C.C. di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia"** Avv. L.Filipponi
Contro "[redacted]

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA
FASCICOLO "B" - PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO
Piena proprietà.

UBICAZIONE
Comune di Casalserugo, via Dante Alighieri n° 20.

QUALITA'
Abitazione unifamiliare con scoperto pertinenziale.

DESCRIZIONE CATASTALE
Intestatario:
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Catasto Fabbricati.
- Comune di Casalserugo, foglio 1, mapp. 21, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 8,5, sup. catast. Mq 219, rendita € 526,79, via Dante Alighieri n° 20, piano T-1.

Catasto Terreni:
- Comune di Casalserugo, foglio 1, mapp. 21, qualità Ente Urbano, superficie mq 1.401,00.

***

CONFINI
il mappale 21 confina a Nord con il mapp. 391, a Sud con via Dante, a Est con il 338, a Ovest con il 252 e 569.
Il proprietario del retrostante capannone ([redacted] afferma la presenza di irregolarità nel confine a Sud tra la strada comunale e la proprietà pignorata. Per eseguire gli accertamenti necessari a stabilire la reale situazione si deve eseguire un rilievo in accordo con il Comune di Casalserugo e l' eventuale pratica catastale di riconfinamento.

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD) mobile: +39 347 9045065
e-mail: studio.miotto@gmail.com pec: roberta.miotto@archiworldpec.it
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q; p.i.: 02718510288

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

***

PROVENIENZA

Atto di compravendita redatto dal Notaio Andrea Piovene Porto Godi in data 05/11/1971, trascritto a Padova il 27/11/1972 [redacted]. In tale atto i Sig.ri [redacted] la quota di ¾ della piena proprietà dei terreni censiti al Foglio 1, mappali 151 e 21 del Comune di Casalserugo, ad un prezzo di £ 300.000. L' immobile è colpito da usufrutto uxorio spettante alla madre Sig.ra [redacted]. Sul terreno andrà ad erigersi un fabbricato di civile abitazione non di lusso, previa demolizione del fabbricato rurale esistente giacente in precarie condizioni.

***

COMPROPRIETARI

Nessuno

***

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

(con indicazione di tutti i beni ipotecati anche se non pignorati o appartenenti a terzi)

- Iscrizione contro del 08/07/1983 variata il 01/04/2004 [redacted], ipoteca giudiziaria derivante da decreto ingiuntivo, a firma del Tribunale di Padova, in data 08/07/1983, a favore di Banca Antoniana di Padova e Trieste. contro [redacted], importo capitale £ 8.330.000, importo totale £ 12.500.000, ipoteca gravante sui seguenti immobili: Comune di Casalserugo, foglio 1, mapp. 151, 20, 21 (pignorato).

- Iscrizione contro del 11/09/2012 [redacted] ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, a firma del Notaio Bressan Elena di Conselve in data 07/09/2012, rep. 24219/12535 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Cartura soc. coop., contro [redacted], importo capitale € 70.000,00, importo totale € 140.000,00, durata 2 anni, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.
  Annotazione del 11/09/2014 R.G. 26992 R.P. 3388, riduzione di somma;
  Annotazione del 11/09/2014 R.G. 26993 R.P. 3389, rideterminazione piano di ammortamento.

- Iscrizione contro del 09/09/2014 [redacted] ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, a firma del Notaio Bressan Elena di Conselve in data 05/09/2014, [redacted] a favore di Banca Annia credito cooperativo di Cartura e del Polesine soc. coop.., contro [redacted], importo capitale € 25000,00, importo totale € 50.000,00, durata 11 anni, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.

- Iscrizione contro del 17/01/2018 [redacted] ipoteca conc. amministrativa/riscossione, derivante da 0420 ruolo e avviso di addebito esecutivo, a firma dell' Agenzia delle Entrate-riscossione in data 15/01/2018, [redacted]8 a favore di Agenzia delle Entrate-riscossione, contro [redacted] importo capitale € 138.080,79, importo totale € 276.161,58, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)
e-mail: studio.miotto@gmail.com
c.f.: MTT RRT 73861 F382Q,
mobile: +39 347 9045065
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it
p.i.: 02718510288

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Trascrizione contro del 30/10/2018 [redacted] atto esecutivo o cautelare derivante da verbale di pignoramento immobili, emesso da Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, rep. [redacted] del 19/09/2018, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo, Banca Annia soc. coop., contro [redacted]
  Presente procedimento.

- Trascrizione contro del 05/09/2025 [redacted], atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili a cura dell' Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, [redacted] del 31/07/2025 , a favore di BCC NPLS 2022 s.r.l., contro [redacted], immobili pignorati in questa procedura.

OCCUPAZIONE
L' immobile è libero.

PREZZO BASE

Valore abitazione	€ 405.805,00
Spese tecniche per regolarizzazione urbanistica e catastale	€ 8.264,00 (-)
Abbattimento del 10% per servitù di passaggio per mezzi pesanti	€ 40.580,00 (-)
Abbattimento del 15% (solo sul fabbricato) per assenza di garanzie	€ 60.871,00 (-)
Valore di vendita	**€ 296.090,00**

VALORE PER INTERO BENI PIGNORATI E LIBERO	€ 296.090,00
VALORE QUOTA PIGNORATA 1/1	**€ 296.090,00**

Teolo, 01/12/2025

Il Perito Estimatore. Arch. Roberta Miotto

Ordine Architetti Prov. di Padova
MIOTTO ROBERTA
n° 1798

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)
e-mail: studio.miotto@gmail.com
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q;
mobile: +39 347 9045065
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it
p.i.: 02718510288

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009