

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: quota di 1/1 di piena proprietà

QUALITÀ: locale magazzino

COMPOSIZIONE:

L'immobile oggetto del pignoramento è sito a Padova in via Colotti, 2, in un edificio a più piani prevalentemente residenziale.

-piano terra: ingresso con portone finestrato, servizio, ampio locale suddiviso al suo interno da una tramezza che delimita un ulteriore ambiente, sempre destinato a magazzino.

Non vi è un garage abbinato e neppure un posto auto privato.

La superficie complessiva comprensiva anche delle murature perimetrali pari a circa 110,00 mq.

DESCRIZIONE CATASTALE:

I beni pignorati risultano essere censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Padova (PD) (codice: G224) come di seguito:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI
1			Proprietà per 1/1

N.	Sez	Foglio	Particella	Sub	Z. Cens	Cat.	Classe	Consist	Sup. Catastale	Rendita
1		29	146	36	2	C/2	6	110 mq	Tot. 115 mq	€ 386,31

Indirizzo: Via Colotti, 2 P. Terra

La casa insiste su un'area coperta e scoperta censita al Catasto Terreni del Comune di Padova (PD) (codice: G224) come di seguito:

N.	Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie Ha are ca
1	29	146	Ente Urbano	00 27 80

VARIAZIONI CATASTALI:

Lo scrivente C.T.U., ha trovato perfetta corrispondenza tra gli elementi identificativi dei beni immobili, quali risultano all'atto di pignoramento, con le risultanze catastali, tranne alcune difformità tra lo stato attuale, quello concessionato e condonato e graficamente accatastato e che viene descritto nell'apposito paragrafo..

CONFINI:

La part n. 146 sub. 36 (locale magazzino); a parte l'ingresso che è dal cortile dell'edificio e che è esposto a Sud, le altre parete Nord-Est Ovest, confinano con i garage dell'edificio o con l'ingresso e vano scale dell'edificio stesso.

PROVENIENZA:

Trascrizione (atti di provenienza)

***2427-1890 del 23.01.1997** in cui con atto notarile del notaio Gabriele Corciulo in data 10.01.1997 rep. 41124 Albertin Ivaldo vendeva quota di piena proprietà 1/1 ai signori [redacted] che acquistava quota di 1/2 di Nuda proprietà a [redacted] che acquistava quota di 1/2 di Nuda proprietà e a [redacted] che acquistava quota di 1/1 di Usufrutto come bene personale, il seguente immobile:

Unità Negoziale N. 1:

Comune di Padova, Catasto Fabbricati:

Sez. A, Foglio n. 14, Part. n. 999 sub. 36, Cat. C/2 Magazzini locali deposito.

(vecchie coordinate catastali da cui derivano le coordinate catastali attuali e che corrispondono ai beni pignorati).

Trascrizione (atti di provenienza)

***3715-2116 del 01.02.2001** in cui con atto notarile del notaio Gabriele Corciulo in data 30.01.2001 rep. 48407 con atto cessione di diritti reali a titolo oneroso, [redacted] che vendeva quota di 1/2 di Nuda proprietà a [redacted] che acquistava quota di 1/2 di Nuda proprietà il seguente immobile:

Unità Negoziale N. 1:

Comune di Padova, Catasto Fabbricati:

Sez. A, Foglio n. 14, Part. n. 999 sub. 36, Cat. C/2 Magazzini locali deposito.

(vecchie coordinate catastali da cui derivano le coordinate catastali attuali e che corrispondono ai beni pignorati).

Dalla visura catastale e dalla relazione notarile risulta che successivamente è avvenuto il ricongiungimento dell'usufrutto in data 14.12.2015 voltura n. 9650.1/2016 in morte di [redacted]

COMPROPRIETARI: L'immobile pignorato risulta essere, per quota di proprietà 1/1 dell'esecutata.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: Alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova, le iscrizioni e trascrizioni che sono intestate a [redacted] e che comunque riguardano il bene oggetto di pignoramento **aggiornate alla data 08.05.2025**, sono le seguenti:

Iscrizione*13423-3109 del 01.04.2008 in cui con atto notarile del notaio Alberto Bonaldo in data 14.03.2008 rep. 17060/7785 con atto ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. per azioni per quota di 1/1 di proprietà, contro [REDACTED] per quota di 1/1 di Nuda proprietà e come terzo datore di ipoteca [REDACTED] per quota di 1/1 di Usufrutto come bene personale, il seguente immobile:

Unità Negoziale N. 1:

Comune di Padova, Catasto Fabbricati:

Sez. A, Foglio n. 14, Part. n. 999 sub. 36, Cat. C/2 Magazzini locali deposito.

(vecchie coordinate catastali da cui derivano le coordinate catastali attuali e che corrispondono ai beni pignorati).

Iscrizione*42588-7332 del 03.11.2017 in cui atto in data 31.10.2017 rep. 1866-7717 Agenzia delle Entrate-Riscossione con atto ipoteca amministrativa /riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo, a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione per quota di 1/1 di proprietà, contro [REDACTED] per quota di 1/1 di piena proprietà, per il seguente immobile:

Unità Negoziale N. 1:

Comune di Padova, Catasto Fabbricati:

Foglio n. 29, Part. n. 146 sub. 36, Cat. C/2 Magazzini locali deposito.

Trascrizione*30757-21967 del 05.08.2024 in cui atto giudiziario in data 21.06.2024 rep. 229 con atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobiliare a favore di Castello Società di Gestione del Risparmio spa per quota di 1/1 di proprietà, contro [REDACTED] per quota di 1/1 di piena proprietà, per il seguente immobile:

Unità Negoziale N. 1:

Comune di Padova, Catasto Fabbricati:

Foglio n. 29, Part. n. 146 sub. 36, Cat. C/2 Magazzini locali deposito.

OCCUPAZIONE: Durante il sopralluogo, lo scrivente CTU ha rilevato che l'immobile pignorato, era occupato da cose e mobilio dell'esecutata.

REGOLARITA' EDILIZIA:

L'immobile oggetto di pignoramento è stato costruito in base alle seguenti pratiche edilizie:

-Licenza Edilizia n. 248 rilasciata il 06.05.1974 per la costruzione di civile abitazione in via Colotti a Padova;
-Autorizzazione per Abitabilità Pot. N. 40575, Reg n. 167 del 09.05.1979 limitatamente ai soli appartamenti e con l'esclusione del piano terreno e del sottotetto;

-Condono Edilizio Prot. n. 46093 a seguito di domanda di concessione in sanatoria del 21.07.1986 per il grande garage - ripostiglio al piano terra (per l'unità immobiliare pignorata);

-Concessione edilizia in sanatoria Reg. n. 0013536 del 18.01.1997, per l'intervento di abuso n. 4 sup. 105 – destinazione commerciale-.

Trattasi di cambiamento della destinazione d'uso da accessorio residenziale a magazzino commerciale.

Lo scrivente stimatore, precisa che per l'unità immobiliare pignorata, al Comune di Padova non ha reperito alcun certificato di agibilità/abitabilità.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il Comune di Padova C E R T I F I C A

che l'area così descritta in Catasto Terreni, **FOGLIO 29 MAPPALE 146:**

1) **sulla base degli elaborati del Piano degli interventi (P.I.) vigente**, risulta:

•ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B5 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SATURA.

Gli interventi urbanistico-edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale dagli articoli 18 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano vigente;

2) **sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. del Comune di Padova, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014**, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del P.A.T.I., risulta interessata da:

•CENTRI ABITATI;

•COMPATIBILITÀ GEOLOGICA - AREE IDONEE;

•AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: CITTÀ CONSOLIDATA.

L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.8.1, 7.1, 11.2.1 delle N.T.A. del P.A.T.;

L'area risulta compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, disciplinati dall'art. 11.5 delle N.T.A. del P.A.T. e approvati con D.C.C. 53/2020.

Quanto sopra salvo disposizioni discendenti da leggi statali e regionali o previsioni di progetti di opere pubbliche approvate.

PREZZO BASE: € 45.500,00

OFFERTA IN AUMENTO:

PUBBLICITA' COMMERCIALE:

Allegati n. 1-4 visure catasto fabbricati e planimetrie catastali

Allegato n 5-7; Pratiche edilizie

Allegato n 8; Certificato di Destinazione Urbanistica

Allegati n. 9-16: iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Allegato n. 17: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio della signora esecutata.

