Tribunale di Padova

Esecuzione immobiliare

n. 254/25

IQERA ITALIA SPA / [redacted]

G.E. - dr.ssa Paola Rossi

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Stimatore - dott. geom. Paolo Luigi Fuochi

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

Firmato Da: FUOCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 40bb4b

TRIBUNALE di PADOVA

ES. IMM.RE N. 232/2025 G.E.

dr.ssa Paola Rossi

IQERA ITALIA SPA / [redacted]

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà.

UBICAZIONE

Comune di Selvazzano Dentro località Tencarola p.zza Vittorio Veneto, 9.

QUALITÀ

Appartamento al p. 1° con soprastante soffitta e garage al piano sottostrada facente parte di un edificio ricompreso in un complesso residenziale con area scoperta comune a tutti i fabbricati presenti.

CONFINI

Abitazione: vano scala, proiezioni su area comune, proprietà di terzi per due lati.

Garage: corsia di manovra, vano scala, terrapieno, proprietà di terzi per due lati.

COMPOSIZIONE

Garage - mq. 46 -- **Abitazione** - mq. 128 -- 1° pogg. = mq. 10 -- 2° pogg. = mq. 11.30

Soffitta – mq. 108

CENSO FABBRICATI

Comune di Selvazzano Dentro

foglio 12 particella 182

sub. 41 (abitazione)

p.zza V. Veneto, 9 - P.1-2 - cat. A/2 - cl. 2 - cons. v. 7 - m² 216 - R.C. €. 813,42

sub. 44 (garage)

p.zza V. Veneto, 9 - S1 - cat. C/6 - cl. 1 - sup. m² 46 - R.C. €. 95,49

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

Firmato Da: FUOCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 40bb4b

INTESTATI

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] - prop. per 10/100

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] - prop. per 90/100

NOTA – il complesso residenziale è eretto su terreno NCT foglio 12 mapp. 182 di mq. 3.606.

CENSIMENTO

Il censimento non risulta regolare in quanto la scheda catastale non indica il bagno al piano soffitta.

Regolarizzazione: pratica NCEU (DOXFA) con rifacimento della scheda catastale.

Costo: €. 1.000,00 tra diritti P.A. e compenso professionale.

PROVENIENZA

Atto di compravendita 30.10.2012 rep. n. 15917/8926 notaio Gianpiero, trascritto Pd. 02.11.2012 ai nn. 36576/25773.

NOTA - facenti parte della vendita la proporzionale quota millesimale di proprietà dell'area coperta e scoperta dell'intero complesso residenziale di cui fanno parte le unità pignorate, censita NCT foglio 12 mapp. 182 di are 36.06, nonché di tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C., con particolare riferimento ai mapp. 182 sub. 1 (cortile, percorsi pedonali, parcheggi), sub. 31 (cortile), sub. 37 (vano scale).

COMPROPRIETARI

N.N.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ISCRIZIONI

Nota nn. 36577/5387 del 02/11/2012

Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario (per capitale €. 220.000,00) a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a." con sede in Montebelluna (TV), a carico degli esecutati (colpisce la piena proprietà su NCEU foglio 12 part. 182 sub. 41 e sub. 44).

Nota nn. 8954/1156 del 20/03/2014

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

Firmato Da: FUOCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 40bb4b

Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario (per capitale €. 60.000,00) a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a." con sede in Montebelluna (TV), a carico degli esecutati (colpisce la piena proprietà su NCEU foglio 12 particella 182 sub. 41 e sub. 44).

Nota nn. 35527/6574 del 17/09/2018

Ipoteca giudiziale decreto ingiuntivo Tribunale di Padova (per capitale €. 6.238,70) a favore di "BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO" con sede in Sant'Elena (PD), a carico dell'esecutata (colpisce la quota di 90/100 su NCEU foglio 12 particella 182 sub. 41 e sub. 44).

TRASCRIZIONE

Nota nn. 38305/26670 del 07/10/2025

Pignoramento immobiliare a favore di "AMCO-Asset Management Company S.p.A." con sede in Milano, a carico degli esecutati (colpisce la piena proprietà su NCEU foglio 12 particella 182 sub. 41 e sub. 44).

OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dall'esecutata [redacted] e dal di lei marito [redacted]

REGOLARITÀ EDILIZIA

Titoli edilizi

- **concessione edilizia** n. 57/91 in data 31.05.1991;

- **variante** n. 120/92 e Prat. ed. n. 26/92 in data 11.09.1992;

- **variante** n. 136/94 e Prat. ed. n. 18/94 in data 08.07.1994.

- **certificato di abitabilità** n. 26/92 e n. 18/94 in data 22.01.1997.

Per confronto tra stato di fatto e grafici di progetto **si attesta la non conformità edilizia** dell'abitazione.

Motivo: al piano soffitta è stato realizzato un bagno di altezza media inferiore ai prescritti m. 2.40 di R.E. (e norme igienico-sanitarie), peraltro non indicato nella pianta di progetto.

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

Firmato Da: FUOCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 40bb4b

Regolarizzazione: pratica SCIA in sanatoria (art. 37 D.P.R. 380/01) per cambio di destinazione d'uso da spazio soffitta a bagno, con avvertenza di limitare la superficie dell'attuale "spazio a bagno" in ragione di una altezza media di m. 2.40 (per lo spazio rimanente di altezza inferiore dovrà essere indicato "spazio di sottotetto").

Costo: €. 5.000,00 tra sanzione, diritti P.A. e compenso professionale.

VALORE DI STIMA - €. 206.800,00

VALORE FINALE
€. 170.000,00

OFFERTA

PUBBLICITÀ

Padova li, febbraio 2026

E.d.G. dott. geom. Paolo Luigi Fuochi

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

Firmato Da: FUOCHI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 40bb4b