

# PROSPETTO RIEPILOGATIVO

## LOTTO UNICO RG 318/2022

**DIRITTO VENDUTO:** INTERA PROPRIETA' per la quota di 1/1

**UBICAZIONE:** via Montà n.170A, Comune di Padova (PD)

**QUALITA':** n. 1 abitazione al piano secondo e terzo e garage di pertinenza al piano terra in fabbricato condominiale.

**COMPOSIZIONE:**

**ABITAZIONE** unità immobiliare al piano secondo e terzo in un fabbricato condominiale, con 2 camere, un soggiorno/ ingresso con angolo cucina e due wc. Accesso al garage al piano terra.

**DESCRIZIONE CATASTALE :**

**ABITAZIONE** Fg. 36, mappale 1062, subalterno 63, Sezione Urbana -  
Abitazione di tipo civile, categoria A/2, cl. 3, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 89mq (\*), Rendita Euro 708,84 - piano 2-3, Totale escluse aree scoperte 86mq (\*) Escluse le superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti.

**GARAGE** Fg. 36, mappale 1062, subalterno 65 Sezione Urbana -  
Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse categoria C/6, cl. 4, consistenza 16mq, Rendita Euro 45,45 - piano T

**VARIAZIONI CATASTALI:**

**ABITAZIONE - AGGIORNAMENTI CATASTALI:**

- AGGIORNAMENTI CATASTALI
- dati identificativi: Variazione del 23/09/2013 Pratica n. PD0352812 in atti dal 23/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 299286.1/2013)
- indirizzo: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2016 Pratica n. PD0095484 in atti dal 06/06/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 40305.1/2016)
- dati di classamento: Variazione del 23/09/2013 Pratica n. PD0352812 in atti dal 23/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 299286.1/2013)
- dati di superficie: Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/12/1995, prot. n. 12272.

**GARAGE - AGGIORNAMENTI CATASTALI:**

- AGGIORNAMENTI CATASTALI
- dati identificativi: Variazione del 23/09/2013 Pratica n. PD0352812 in atti dal 23/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 299288.1/2013)
- indirizzo: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2016 Pratica n. PD0095487 in atti dal 06/06/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 40307.1/2016)
- dati di classamento: Variazione del 23/09/2013 Pratica n. PD0352812 in atti dal 23/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 299288.1/2013) dati di superficie: Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/12/1995, prot. n. 12272.



**CONFINI:**

**Il bene residenziale insiste sulla particella 1062, foglio 36 sub. 63 del Catasto urbano del Comune di Padova. Esso confina al piano secondo:**

- a NORD - EST con altra unità residenziale, stesso comune, stesso foglio oltre che con vano scala condominiale;
- a NORD-OVEST con vano scala condominiale e altra unità residenziale, stesso comune, stesso foglio;
- a SUD - OVEST con muri perimetrali su spazio esterno, stesso comune, stesso foglio;
- a SUD - EST con muri perimetrali su spazio esterno, stesso comune, stesso foglio.

Mentre, **al piano terzo** confina:

- a NORD - EST con altra unità residenziale, stesso comune, stesso foglio oltre che con vano scala condominiale;
- a SUD-OVEST con altra unità residenziale, stesso comune, stesso foglio oltre che con vano scala condominiale;
- a NORD e SUD con sottotetto condominiale non accessibile, stesso comune, stesso foglio;

**Il bene pertinenziale con destinazione a garage insiste sulla particella 1062, foglio 36 sub 65 del Catasto urbano del Comune di Padova. Esso confina :**

- a NORD- EST e SUD EST con spazio esterno condominiale di manovra comune, stesso comune, stesso foglio;
- a NORD - OVEST e a SUD - OVEST con altre unità pertinenziali, stesso comune, stesso foglio;

**Il complesso condominiale insiste sulla particella 1062, foglio 36 del Catasto terreni del Comune di Padova. Esso confina :**

- ad NORD con altri lotti non edificati mappali 1682 e 1064, stesso comune, stesso foglio
- a EST con altro lotto edificato mappale 1138, stesso comune, stesso foglio.
- a SUD con pubblica via identificata in via Montà, stesso comune, stesso foglio;
- a OVEST con altro lotto edificato mappale 618, stesso comune, stesso foglio.

**PROVENIENZA:** Come risulta da documentazione agli Atti, il bene è di proprietà di [redacted] nato nella [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] in forza di atto di compravendita del 06/02/2006 Numero Repertorio 70115/5872, Pubblico Ufficiale Notaio Bellezza Maria.

**COMPROPRIETARI:** -

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI :**

1. **trascrizione nn. 5482/9834 del 23/02/2006, ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA** Ufficiale Giudiziario di Padova A FAVORE di [redacted] Sede [redacted] c.f. [redacted]
2. **Iscrizione nn. 9835/2276 del 23/02/2006 Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo ( atto notarile pubblico del 06/02/2006 Rep. n. 70116/5873 notaio Bellezza Maria), a FAVORE di [redacted]
3. **trascrizione nn. 47561/32074 del 21/11/2022, ATTO GIUDIZIARIO** del 07/09/2022, rep.n. 4833/2022 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Ufficiale Giudiziario di Padova A FAVORE di [redacted] Sede [redacted] c.f. [redacted]

**OCCUPAZIONE:** l'immobile è occupato dalla famiglia [redacted]



**REGOLARITA' EDILIZIA:** L'unità abitativa risulta **NON conforme** con lo stato urbanistico autorizzato: le non conformità sono relative modifiche interne, alcune delle quali rientranti nella tolleranza del 2%. Per le opere realizzate nel sottotetto, vanno ripristinati i luoghi secondo lo stato urbanistico autorizzato.

**APE :** non redatto.

**PREZZO BASE DELL'INTERO IMMOBILE:** EURO **93.470,00** (diconsi Euro novantatremilaquattrocentosettanta/00)

