

Geom. Paolo Rampazzo
via Brescia, 32
35030 RUBANO (PD)
Tel. 049/8975556
Email geom.rampazzo@libero.it
P.E.C. paolo.rampazzo@geopec.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

TRIBUNALE DI PADOVA

Procedura : **ESECUZIONE Imm.re n. 325/2022 R.G.**
(prossima udienza 05.07.2023)

Giudice dell'Esecuzione : **Dott. G.G. AMENDUNI**

Procedente :

Esecutato :

Perito Stimatore : **Geom. Paolo RAMPAZZO**

Padova, 31.03.2023



PDF Eraser Free

DIRITTO VENDUTO: quota indivisa di 1/2;

UBICAZIONE: via Campanella civ. 7 – Rovolon (PD) – vic.ze loc.

Bastia;

QUALITA': appartamento al piano secondo con scoperto comune;

COMPOSIZIONE

piano secondo (h 2,80 m)

- appartamento composto da ingresso disimpegno, cucina, soggiorno, due stanze matrimoniali e servizio igienico per complessivi lordi mq. 95,00 ca oltre a tre poggiali per complessivi mq. 10,50 ca.

Il più ampio edificio insiste su di un'area urbana coperta e scoperta di catastali mq. 1177: dell'area complessiva, di pertinenza comune dell'appartamento in esame, risulta una superficie di mq. 300 ca (sub. 11 – b.c.n.c. ai sub. 1, 4, 12, 13, 10 – gravato da servitù di passaggio apparente in favore del sub. 8).

DESCRIZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, come segue:

Comune di Rovolon,

N.C.E.U. – fg. 2

mapp.le 336 sub. 4, via Campanella, piano 2, cat. A/3, classe 1, cons. 4,5 vani – Sup.Cat.Tot. 97 mq. – e.a.s. 94 mq. - Rcl. € 218,46;

bene insistente al N.C.T. – fg. 2 mapp.le 336 di are 11.77 E.U.

N.B. *risulta ricompresa la partecipazione proporzionale alle parti ed impianti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C.*

Nello specifico si segnalano:

- *il sub. 11, B.C.N.C. ai sub. 1, 4, 12, 13, 10 (cortile);*
- *il sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4, 13 (vano scala).*

VARIAZIONI CATASTALI: risulta negativo.

CONFINI (salvis), rispetto N.C.E.U.: piano secondo, a nord ed est prospetto su scoperto esclusivo sub. 14, ad ovest sub. 5.



PDF Eraser Free

PROVENIENZA:

divisione in data 27.12.2004 Notaio Caracciolo Mario di Padova (PD), Rep. n. 21143, trascritta il 11.01.2005 ai nn.ri 1169/713.

COMPROPRIETARI:

- soggetto estraneo alla procedura, comproprietario per la quota indivisa di 1500/3000 (1/2).

N.B. si precisa che il bene non risulta comodamente divisibile.

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONI

nn. 41609/28083 del 11.10.2022 (pignoramento)

ISCRIZIONI

RISULTA NEGATIVO.

OCCUPAZIONE

Allo stato attuale gli immobili sono risultati disabitati e a disposizione del Custode nominato, Dott. Vindigni.

REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile cui fa parte il bene in esame risulta edificato in data anteriore al 01.09.1967; successivamente risultano rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- Licenza edilizia in data 06.04.1970, N. 444;
- Permesso di Costruire in Sanatoria N. 429/47/1985 (Condono Edilizio - art. 35 Legge 28.02.1985, n. 47 e s.m.i.) in data 18.04.2011.

Nel corso del sopralluogo si è potuta constatare la corrispondenza dei luoghi con il progetto condonato.

Si noti che in calce al citato PdC in sanatoria, viene riportato quanto segue: *"Lo stesso (P.d.C. in sanatoria - ndr.) non costituisce certificato di agibilità, ma che a tal fine deve essere presentata apposita domanda secondo la procedura stabilita dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i."*

Sarà pertanto necessario provvedere in tal senso per l'immobile in oggetto con una spesa presunta per pratica SCIAgibilità, stimabile in



PDF Eraser Free

omnicomprensivi € 1.500,00.

Gli immobili pertanto risultano regolarmente censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio Servizi Catastali nello stato di fatto: non si accertano irregolarità ed abusi edilizi ai sensi della L. 47/85, 724/94 e 326/03.

In relazione al D.M. 27.03.2008 n. 37, l'immobile, per propria natura, non dispone di certificazioni.

PREZZO BASE

€ 40.000,00 (€ quarantamila/00).

Quota di spettanza alla procedura: quota indivisa di 1/2.

L'immobile non risulta costituito in condominio e non risulterebbero spese pendenti. Non risultano spese straordinarie.

*

OFFERTA IN AUMENTO:

PUBBLICITA' COMMERCIALE:

Padova, 31.03.2023

Il Perito Stimatore
Geom. Paolo Rampazzo

