

## **TRIBUNALE DI PADOVA**

**G.E.: dott.ssa PAOLA ROSSI**

**Custode: dott.ssa CHIARA MARCHETTO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n° 319/2022 promossa dalla**

**' contro**

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO 5**

**DIRITTO VENDUTO:** piena proprietà.

**UBICAZIONE:** via Verdi n° 23 C, in Comune di Monselice (PD).

**QUALITA':** appartamento e garage.

**COMPOSIZIONE:** appartamento di circa 55 m<sup>2</sup> lordi (h. m. 2,70), sito al piano primo dell'edificio, esposto sui lati est e sud e così composto: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale e bagno; due poggiali di circa 6 e 7 m<sup>2</sup> accessibili rispettivamente dal soggiorno e dalla camera.

Il garage di circa 16 m<sup>2</sup> lordi (circa 5,5 x 2,65 m. netti; h. 2.70 m.), è posto sul lato sud dell'edificio

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

N.C.E.U. del Comune di Monselice (PD), foglio 21, particella 2784:

- subalterno 5, categoria A/2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 58 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale escluse aree scoperte 54 m<sup>2</sup>, rendita € 333,11;

- subalterno 14, categoria C/6, consistenza 15 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 16 m<sup>2</sup>, rendita € 27,89;

insistenti sul terreno così censito:

N.C.T. del Comune di Monselice (PD), foglio 21, particella 2784, ente urbano di are 15.84.

**VARIAZIONI CATASTALI:** variazione identificativi per allineamento mappe del 22.07.2015 in atti dal 22.07.2015 cancellazione sezione (n. 116/2015).

**CONFINI:** sub. 5: a nord vano scala sub. 2-3, a est e sud muri perimetrali, a ovest unità similare sub. 6.

Confini sub. 14: a nord unità sub. 4, a est unità similare sub. 13, a sud area di manovra sub. 22, a ovest unità similare sub. 15.

**PROVENIENZA:** atto di compravendita in data 07.06.2006 rep. n° 127.258 del notaio Giuseppe Ponzi di Monselice (PD), trascritto a Este (PD) in data 29.06.2006 ai nn° 4.951/2.935; atto di divisione in data 03.11.2010 rep. nn° 37.137/37.141 del notaio Mario Caracciolo di Padova, trascritto a Este in data 16.11.2010 ai nn° 6.280/3.983 e in rettifica in data 09.09.2011 ai nn° 4.800/3.145.

**COMPROPRIETARI:** nessuno.

#### **TRACRIZIONI/ISCRIZIONI**

##### **Trascrizione del 14.10.2022 - Reg. Gen. n° 5.790 - Part. n° 4.012:**

Atto di pignoramento in data 04.10.2022, rep. n° 5.263/2022 degli ufficiali giudiziari del Tribunale di Padova (PD).

##### **Iscrizione del 29.06.2006 - Reg. Gen. n° 4.952 - Part. n° 1.193:**

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in data 07.06.2006, rep. n° 127.259 del notaio Giuseppe Ponzi di Monselice (PD), capitale € 2.070.000,00, totale € 3.105.000,00, durata 3 anni.

##### **Iscrizione del 03.08.2012 - Reg. Gen. n° 4.193 - Part. n° 564:**

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo in data 06.03.2012, rep. n° 1.368 del Tribunale di Padova, capitale € 82.500,00, totale € 100.000,00.

##### **Iscrizione del 20.04.2016 - Reg. Gen. n° 1.838 - Part. n° 285:**

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna in data 19.02.2014, rep. n° 2.188 del Tribunale di Padova, capitale € 5.379,88, totale € 16.000,00.

**Iscrizione del 29.03.2017 - Reg. Gen. n° 1.575 - Part. n° 208:**

Ipoteca legale in data 28.03.2017, rep. n° 1740746 di Equitalia Servizi di Riscossione S.p.A., capitale € 114.912,46, totale € 229.824,92.

**Iscrizione del 26.08.2022 - Reg. Gen. n° 5.007 - Part. n° 774:**

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione in data 25.08.2022, rep. n° 4.369/7722 dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione, capitale € 83.125,31, totale € 166.250,62.

**OCCUPAZIONE:** gli immobili sono occupati in forza di un contratto di locazione non opponibile alla procedura.

**REGOLARITÀ' EDILIZIA:** l'immobile è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

Permesso di Costruire n° 54 in data 28.05.2004, prat. n° PC040028; Permesso di Costruire n° 56 in data 27.06.2006, prat. n° PC060019, prot. n° 0025658T del 27.09.2005; D.I.A. in data 07.09.2009, prot. n° 28092; S.C.I.A. in data 19.03.2012, prat. n° 12-0015, prot. n° 8380.

Il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 09.05.2012.

**PREZZO BASE:** € 70.000,00 (Euro settantamila/00)

Padova, 28 settembre 2023

Il perito  
dott. ing. Marco Mazzei