

TRIBUNALE DI PADOVA

Giudice dell'Esecuzione: Dott.^{ssa} P. Rossi

Esecuzione immobiliare n° 255/20 promossa dalla

VESCO GIARETTA SpA contro

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

LOTTO 3

Diritto venduto: quota intera di proprietà;

Ubicazione: Comune di Carmignano di Brenta, via Provinciale 33/A

Qualità: Residenza;

Composizione: Superficie totale commerciale 109,38 mq;

Descrizione catastale:

Catasto Fabbr. - **COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA** - Foglio **14**, mapp. **214**

- **sub 19** – via Provinciale snc, piano T-1-2, cat. A/3, classe 1, cons. 3,5 vani, RC 207,87 Euro – *variazione del 09.11.2015 – INSERIMENTO*

IN VISURA DEI DATI DI SUPERFICIE

dette unità fanno parte di un fabbricato insistente sull'area censita al Catasto Terreni del Comune di Carmignano di Brenta (Pd) al Foglio 14, particella 214, di are 3,92 - Ente Urbano, particella 546 di are 4,85 - Ente Urbano, particella 545 di are 1,92 - Ente Urbano.

Confini: a nord, mappale 152, a est mappale 1498 , a sud strada Provinciale, ad ovest mappale 1541.

Provenienza: La provenienza dei beni deriva con successione apertasi ab intestato in data 22.09.2014 a seguito del decesso della signora _____ la quale ha lasciato quale erede legittimo il figlio _____ ; la relativa denuncia di successione è stata presentata all'ufficio del Registro di Bassano del Grappa (Vi) il giorno 30.09.2015 e annotata al n. 1174 del vol. 9990/15 ed il relativo certificato è stato trascritto a Vicenza il giorno 16.11.2015 ai nn. 19524/14021, con successiva accettazione di eredità per atto del Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari (Pd) del giorno 07.09.2016, rep. 138017, trascritto a Vicenza il giorno 14.09.2016 ai nn. 16911/12035;



PDF Eraser Free

Trascrizioni contro e pregiudizievoli in genere:

- ❖ Atto di pignoramento trascritto il 09.11.2020, *Reg. Gen. n° 21006 – Part. n° 14404*, a seguito provvedimento atto giudiziario Tribunale di Padova, in data 13.10.2020, n. rep. 3324/2020

a favore: VESCO GIARETTA SpA con sede in Torri di Quartesolo (Vi), cod. fisc. 02516530249

a carico:

colpisce per la quota intera di:

Catasto Fabbr. - **COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA** - Foglio **14**, mapp. **214**

- **sub 11** – via Provinciale, piano T, cat. C/1, classe 5, cons. 50 mq, RC 1.125,88 Euro
- **sub 14** – via Provinciale snc, piano T-1, cat. A/3, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 326,66 Euro
- **sub 19** – via Provinciale snc, piano T-1-2, cat. A/3, classe 1, cons. 3,5 vani, RC 207,87 Euro

• colpisce per la quota di 1/2 di:

Catasto Fabbr. - **COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA** - Foglio **14**, mapp. **214**

- **sub 9** – via Provinciale, piano S1-T, cat. C/1, classe 2, cons. 96 mq, RC 1.368,40 Euro
- **sub 12** – via Provinciale snc, piano T, cat. A/3, classe 1, cons. 0,5 vani, RC 29,70 Euro
- **sub 15** – via Provinciale snc, piano T-1-2, cat. A/2, classe 1, cons. 3,5 vani, RC 271,14 Euro

Iscrizioni:

- ❖ Ipoteca volontaria per contratto di mutuo in data 07.09.2016, rep. n. 138017 Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari (Pd), iscritta in data 13.09.2016, *Reg. Gen. n° 16820 – Part. n° 2952; per la somma complessiva di Euro 320.000 (Capitale 200.000).*

a favore: BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE Soc. Coop. con sede in Bolzano (Bz), cod. fisc. 00129730214

a carico:

colpisce per la quota intera di:

Catasto Fabbr. - **COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA** - Foglio **14**, mapp. **214**

- **sub 11** – via Provinciale, piano T, cat. C/1, classe 5, cons. 50 mq, RC 1.125,88 Euro



PDF Eraser Free

- **sub 14** – via Provinciale snc, piano T-1, cat. A/3, classe 1, cons. 5,5 vani, RC 326,66 Euro
- **sub 19** – via Provinciale snc, piano T-1-2, cat. A/3, classe 1, cons. 3,5 vani, RC 207,87 Euro

Occupazione Gli immobili sono attualmente occupati da

e dalla sua famiglia, con regolare contratto di affitto commerciale di durata quadriennale, rinnovabile tacitamente per ulteriore pari periodo, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Padova in data 13.05.2019, reg. n. 1006 (cod. contratto T5M19T001006000KB).

Regolarità edilizia: In seguito a ricerche presso l’Edilizia Privata del Comune di CARMIGNANO DI BRENTA per gli immobili oggetto di perizia, risultano rilasciati i seguenti atti abilitativi:

- Concessione edilizia (n. 326) prot. n. 2127 del 26.08.1955 per la realizzazione di un negozio di alimentari, rilasciata a nome di
- Concessione di abitabilità n. 2637 del 10.10.1955 della concessione n. 326 del 26.08.1955;
- Concessione edilizia n. 585 del 05.09.1961 per la realizzazione e innalzamento abitazione con negozio esistente rilasciata a nome di
- Concessione di abitabilità n. 3669 del 28.11.1962 della concessione ed. n. 585 del 05.09.1961
- Concessione ed. n. 878 del 20.06.1965 per la realizzazione di un garage e servizi annessi a osteria rilasciata a nome di

Concessione edilizia in sanatoria (condono L. 47/85) n. 408 del 29.05.1996, prot. n. 2431/86 del 29.05.1996 rilasciata a nome di
per la realizzazione di una scala esterna, un garage prefabbricato difformità magazzino/ripostiglio.

Il Comune di CARMIGNANO DI BRENTA è dotato di P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 160 del 06.12.2016 e di una variante al P.R.G. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02.07.2019. Gli immobili oggetto della presente perizia ricadono in zona agricola E - sottozona E2 speciali, dove valgono le norme dell’art. 42 bis dell’NTA, e del regolamento edilizio per quanto in esse richiamato.

Si segnala come gli eventi atmosferici del Luglio 2023 hanno interessato la zona dove sono ubicati gli immobili oggetto di perizia, con fenomeni grandinigeni che hanno in parte danneggiato la copertura esistente del fabbricato. Il sottoscritto ha



PDF Eraser Free

effettuato successivamente all'evento un sopralluogo, ma la quantificazione del danno subito e dell'eventuale costo dell'intervento necessario, richiede la possibilità di verificare "de visu" con l'ausilio di apposite strumentazioni (droni e/o piattaforma elevatrice). Considerando che all'interno dei locali non sono presenti infiltrazioni (probabilmente per la presenza di una guaina impermeabilizzante sulla copertura), si ritiene che l'eventuale manutenzione possa essere posticipata.

Prezzo base: € 71.000

Prezzo ridotto per assenza garanzia per vizi: € 60.000

Offerta in aumento:

Pubblicità commerciale:

Padova, 03.11 2023

