

Arch. Maria Toninello
via Degli Aceri n. 20
35037 Teolo PD
(maria.toninello@gmail.com)
(maria.toninello@archiworldpec.it)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
INVIATA TELEMATICAMENTE il 24.04.2024

TRIBUNALE DI PADOVA

G. E. Dott. G.G. Amenduni
PROCEDURA ESECUTIVA N. R. G. 237/2023 ES. IMM.

[REDACTED]
Contro
[REDACTED]



L'edificio residenziale è vedibile in un UNICO LOTTO.

Il compendio è costituito da un appartamento con cantina e garage (comprensivi delle parti comuni come da Art 1117 C.C.) situato all'interno del Condominio denominato "SIMIONATO".

La quota millesimale dell'intera proprietà dell'esecutato (appartamento INTERNO n. 7 cantina e garage) è pari a 94,30/1000.

VALORE STIMATO 121.000,00 (centoventunomila) euro

Arch. Maria Toninello
(maria.toninello@gmail.com)

Il pignoramento colpisce beni immobili a **Padova in via Piercandido Decembrio n. 5** costituiti da un appartamento al terzo piano con soffitta al piano quarto e garage al piano terra, appartenenti per il diritto di proprietà e usufrutto all'esecutato per le quote di seguito specificate e così catastalmente censiti :

Catasto Fabbricati

Sez. Urbana Fg. 189 mapp. 368

sub 7 cat. A/2 vani 6 unità residenziale piano 3 e 4

sub 14 cat. C/6 di mq. 21 garage piano T

Il compendio è costituito da un appartamento con cantina e garage (comprensivi delle parti comuni come da Art 1117 C.C.) situato all'interno del Condominio denominato "SIMIONATO".

Il condominio è eretto su

Comune di Padova

Catasto Terreni ENTE URBANO Fg. 189 Mapp. 368 di are 03.50

RELAZIONE DI STIMA

La sottoscritta Arch. Maria Toninello, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Padova al n. 788 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1.218, ricevuto l'incarico con giuramento in data **29.09.2023**, **G. E. Dott. G.G. Amenduni**, dopo aver esaminato attentamente i documenti depositati, reperito i documenti esistenti relativi al progetto edilizio presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova, dopo aver rinnovato le risultanze catastali e ipotecarie, dopo accurata indagine al fine di pervenire al più probabile valore odierno di mercato degli immobili pignorati, rispondendo con puntualità e diligenza ad ogni punto del Quesito formulato dal Giudice dell'Esecuzione, dimette la seguente **RELAZIONE TECNICA**.

Corrispondenza degli elementi identificativi

L'indirizzo riportato nei documenti è corretto
via P. Decembrio n. 5 (int. 7).

Nell'**atto di pignoramento** immobiliare datato 26.06.2023, si sottopone a esecuzione forzata i beni elencati in premessa censiti catastalmente.

Mancano le indicazioni delle superfici e delle rendite.

Mancano anche le indicazioni dell' ENTE URBANO.

I beni sono identificati inequivocabilmente.

Nella nota di trascrizione del 26.07.2023 Rep. 3939/2023 RG 28326 RP 20158 sono elencati i beni coincidenti con l'atto di pignoramento.

Le planimetrie catastali e lo stato di fatto dei beni pignorati, messi a confronto con sopralluogo sono coincidenti.

Confrontando il progetto concessionato nel 1964 con lo stato di fatto gli spazi interni sono coincidenti se si esclude un bagno, non finestrato, ricavato da una porzione del ripostiglio.

NOTA BENE

Nella Certificazione Notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. il Dott. Vincenzo Attianese rileva circa LA TITOLARITA' DEL DIRITTO :” A tutto il 25 settembre 2023 il signor [redacted] risulta titolare della sola quota di 1/2 in regime di comunione legale dei beni con il coniuge ...”.

La restante quota di 1/2 è proprietà di [redacted] avendo contratto matrimonio con [redacted].
Con ordinanza del 9.05.2022 n. 6121/2021, il Presidente del Tribunale di Padova ha autorizzato i coniugi a vivere separati.

Sopralluoghi

Il primo sopralluogo in data **27 ottobre 2023**, alla presenza della sottoscritta e del Custode Delegato si è svolto solo all'esterno della proprietà perché l'esecutato, nonostante preavvisato formalmente dal Custode, non si è reso disponibile alla visita;
Una secondo sopralluogo, con l'ausilio delle forze dell'ordine e con la presenza di un fabbro, per effettuare l'accesso all'interno dell'unità immobiliare, è stato effettuato l'**8 gennaio 2024** alla presenza della Custode delegato, della scrivente, della figlia dell'esecutato e dello stesso [redacted] sopraggiunto all'ultimo momento.

Nel sopralluogo all'interno dell'immobile, è emerso quanto segue :

- Dal confronto con lo stato di fatto e la planimetria catastale, gli spazi interni sono coincidenti ma nel progetto concessionato non era previsto il secondo bagno ;
- L'unità abitativa comprende anche una cantina nel sottotetto e un garage al piano terra ;
- All'interno l'appartamento si trova in buono stato manutentivo ;
- E' presente l'impianto di condizionamento ;
- Il riscaldamento è centralizzato.

Descrizione generale

Vedi allegata Documentazione fotografica.

PARTI COMUNI

Le parti comuni condominiali (All. 7) sono costituite dall'area esterna adibita a giardino, dagli accessi carrai e relativi spazi di manovra, dall'ingresso, vano scale, dalla centrale termica, locale contatori e da alcuni locali posti al piano terra utilizzati come "sala giochi".

Il condominio SIMIONATO misura

Lunghezza m. 25

Larghezza m. 14,70

Altezza m. 10,50

Murature portanti e C. A. (All. 12)

Copertura con tetto a falde

Terrazzi aggettanti

Senza ascensore

DESCRIZIONE

Cfr. Allegati n. 2 – 3 – 7

L'appartamento è costituito da :

Ingresso

Cucina circa mq. 10,00

Soggiorno

Ripostiglio (non finestrato)

Disbrigo

Bagno

Bagno

Camera mq. 16,72 (3,80 x 4,40)

Camera mq. 12,04 (3,80 x 3,17)

Cantina su sottotetto al piano quarto.

Garage al piano terra di mq. 21 (catastali All. 3).

Il terzo partendo da ovest sul prospetto sud.

MATERIALI

Pavimento in zona giorno in piastrelle di marmo

Pavimento in zona notte in parquet posato a spina di pesce

Serramenti in vetro semplice

Doppio serramento esterno in alluminio anodizzato

Scuri costituiti da avvolgibili con cassonetto

Tende da sole

IMPIANTI

Impianto elettrico non a norma

Impianto di riscaldamento centralizzato con termovalvole

Impianto di condizionamento

Cucina a gas (sono presenti i 2 fori di areazione previsti ai sensi della norma UNI 7129 e/o 7131).

E' presente in cucina la valvola Gas (di colore giallo) di sicurezza.

Risultanze catastali

Visura del 25.10.2023 T357342/2023 (All. 4)

Comune di Padova

Catasto Fabbricati Fg. 189

mapp. 368 sub 7 Zona Cens. 2 Cat. A/2 Classe 3 Consistenza 6 vani piano 3 - 4

Sup. Catastale tot. mq. 120 – escluse aree scoperte mq. 118 Rendita 945,12 euro

mapp. 368 sub 14 Zona Cens. 2 Cat. C/6 Classe 6 Consistenza mq. 21 piano T

Sup. Catastale mq. 21 Rendita 81,34 euro

INTESTAZIONE

Il condominio sul quale insiste l'appartamento è eretto su

Comune di Padova

Catasto Fabbricati Terreni fg. 189 mapp. 368 ENTE URBANO di are 03.50

Variazioni catastali

Visura del 25.10.2023 T357132/2023 (All. 6)

Comune di Padova

Catasto Fabbricati fg. 189 mapp. 368 sub 7
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26.01.2019
Derivante da aggiornamento ANSC n. 59313.1/2019

VARIAZIONE del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.

VARIAZIONE del 28.10.2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Pratica n. PD0399907 n. 344175.1/2013

VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
n. 231979.1/2013 Pratica n. PD0283752

VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO del 01.01.1992

INTESTATI

[REDACTED] RETTIFICA INTESTAZIONE PER ERRATA REGISTRAZIONE
Voltura n.5833.1/2011 Pratica n. PD0159089 in atti dal 07.04.2011

[REDACTED]
COMPRAVENDITA del 17.12.1988 P. U. GIAVI sede Padova Rep. n. 5757
Registrazione n. 315 del 05.01.1989 in atti dal 24.11.1997

Confini

Cfr. Estratto di mappa All. 1

Del condominio :

a nord e a est con mapp. 519, a sud con strada di accesso e ovest con mapp. 366.

Dell'appartamento situato sul lato sud ovest al terzo e ultimo piano :

a sud e a ovest con proiezione sul cortile condominiale, a est con vano scale e a nord con unità similare.

Del garage al piano terra con entrata a nord :

A nord con area di manovra su cortile esterno, a est e a ovest con unità similari, a sud con spazi condominiali comuni.

Provenienza

COMPRAVENDITA

Atto del Notaio Fabrizio Pietrantoni di Conselve in data 1 marzo 1976 Rep. 2790
Registrato a Padova l'8 marzo 1976 al n. 2687 e trascritto a Padova il 16 marzo 1976 ai
nn. 4014/3170 All. 14).

[REDACTED] vende a [REDACTED]

[REDACTED] i seguenti beni :

Comune di Padova Sez. G. Salboro Foglio 10 N.C.E.U: Part. N. 33583 mapp.
n. 317 sub 7 via Decembrio 5 piano terzo e quarto cat. A/2 cl. III vani 6 R.C.L. 1728
n. 317 sub 14, idem, piano terra cat. C/6 cl. 6 mq. 21 R.C.L. 203,
oltre alle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c. e precisamente tutto quanto
pervenuto nella venditrice per atto 17 maggio 1968 n. 55470 di Rep. Notaio Bolzonella di
Camposampiero, ivi registrato il 5.06.1968 vol. 80 n. 536..

**APPROVAZIONE PROGETTO per LICENZA DI COSTRUZIONE FABBRICATO Reg. n.
324 Prot. 16970/1964 datata 23 gennaio 1967 (All. 10)**
Domanda di SIMIONATO dott. Giorgio presentata in data 14.03.1965

autorizzazione a realizzare i seguenti lavori :
COSTRUZIONE DEL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE IN LOCALITA'
GUIZZA
PROGETTISTA Aurelio Santinello viale F. Cavallotti, 54 Padova

LICENZA DI COSTRUZIONE FABBRICATO Reg. n. 324 Prot. 16970/1964 datata 23 agosto 1965 (All. 10)

Domanda di SIMIONATO dott. Giorgio presentata in data 11.01.1965 prot. n. 1237 intesa ad ottenere l'autorizzazione a realizzare i seguenti lavori :
COSTRUZIONE DEL FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE IN LOCALITA'
GUIZZA
Mapp. 201 bcde Foglio x Sezione G.
PROGETTISTA Aurelio Santinello viale F. Cavallotti, 54 Padova

Agibilità

AUTORIZZAZIONE PER ABITABILITA' n. 61 Prot. 7745 del. 14 marzo 1968
Comune di Padova (All. 13)

Domanda presentata da Simionato dott. Giorgio in data 8 febbraio 1968 presentata allo scopo di ottenere l'autorizzazione ad abitare l'edificio in via Dicembre, 5
Mapp. n. 201 b/c/d/e Foglio x Sez. G
Essendo ultimati i lavori di **nuova costruzione NON DI LUSSO.**

Stato di manutenzione

cfr. Documentazione Fotografica
Il condominio nel suo insieme è in buono stato manutentivo considerata la vetustà' :
i vani interni dell' unità si presentano asciutti e privi di umidità alle pareti.
Gli impianti sono funzionanti.
Gli spazi esterni, gli accessi e il giardino sono in ordine.

Condominio

cfr. Documentazione Fotografica
L'appartamento, la cantina e il garage sono inseriti nel condominio di via Dicembre n. 5 denominato "SIMIONATO" con C. F. 80021080280, amministrato da "LDASTUDIOCASA Srl AMMINISTRAZIONE".
Il complesso è composto da 9 unità ciascuna dotata di garage (gli ultimi piani hanno a disposizione uno spazio a soffitta non praticabile).

La quota millesimale dell'intera proprietà di è pari a 994,30/1000.

IMPIANTI CONDOMINIALI

Cancello carraio automatizzato
Centrale termica condominiale con rilevazione dei consumi personali tramite ripartitori di consumo.
Impianto elettrico condominiale a norma con visita periodica dell'ente ispettivo.

SITUAZIONE DEBITORIA

Al 15 gennaio 2024 morosità per euro 11.173,12 (con l'aggiunta di alcuni oneri dovuti al legale non ancora quantificati).

Costo forfettario delle spese ordinarie annue dell'unità :

circa 3.850,00
di cui circa 2.500/ 3.000,00 per riparto riscaldamento.

Conformità

Le planimetrie catastali e lo stato di fatto dei beni pignorati, messi a confronto con sopralluogo sono coincidenti.

Tuttavia confrontando le tavole di progetto allegate alla concessione con timbro 17 marzo 1964, con lo stato di fatto, gli spazi interni sono coincidenti se si esclude un bagno, non finestrato, ricavato da una porzione del ripostiglio (Cfr. All. 2 con All. 7).

Il bagno è senz'altro stato realizzato in origine, perché la planimetria catastale che riporta lo stato di fatto attuale risale al 1968, ma la scrivente non ha reperito alcuna Variante in Corso d'Opera contenente tale variazione.

Per regolarizzare la variazione interna si deve presentare una CILA all'ufficio competente con il versamento dei diritti e degli oneri previsti :

Costo forfettario totale circa 2.000,00 euro

Indagine Urbanistica

COMUNE DI PADOVA
Piano Regolatore Generale

PI PIANO INTERVENTI

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli interventi, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio (art. 18, comma 7, L.R. n.11/2004).

Il Comune di Padova è dotato del Piano dal 1954. Lo strumento è stato in parte modificato con varianti generali che ne hanno modificato la struttura e varianti parziali volte a risolvere problemi specifici, fino alla formulazione attuale del PI vigente approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.6 del 13/02/2023.

L'area ricadente in Catasto Fabbricati
Comune di Padova

SEZ. UNICA FOGLIO 189 MAPPALE 368
ha la seguente destinazione urbanistica :

ZONA B3
Art. 18 delle N.T.A.

Trascrizioni e Iscrizioni

Ispezione ipotecaria rinnovata il 23.04.2024 (All.16)

COMPRAVENDITA

Atto del Notaio Fabrizio Pierantoni di Conselve in data 1 marzo 1976 Rep. 2790
Registrato a Padova l'8 marzo 1976 al n. 2687 e trascritto a Padova il 16 marzo 1976 ai
mnn. 4014/3170.

PIGNORAMENTO

Trascritto all'Agenzia delle Entrate Territorio di Padova in data 26 luglio 2023 al n. 28326 R.G. e n. 20158 R.P.

Da Verbale di Pignoramento immobili U.G. Tribunale di Padova in data 17 luglio 2023 Rep. 3939.

[REDACTED]
Contro

[REDACTED]
Per la quota di 1/1 della piena proprietà dei beni in oggetto.

NOTA BENE

La Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Attianese nella "SEGNALAZIONE CIRCA LA TITOLARITA' DEL DIRITTO" mette in evidenza, allegando l' Estratto per riassunto dei Registri degli Atti di Matrimonio, che [REDACTED] [REDACTED] è coniugato dal 7 agosto 1967 con [REDACTED] in regime di comunione dei beni "poiché "non risulta pubblicizzato a margine dello stesso alcun regime diverso da quello legale"

PERTANTO

Avendo acquistato gli immobili nel 1976, [REDACTED] è titolare della sola quota di ½ della piena proprietà dei beni oggetto del presente pignoramento.

Caratteristiche Energetiche dell'edificio

Attestato di Prestazione Energetica NON DISPONIBILE

E' opinione della scrivente, iscritta presso gli elenchi dei Certificatori della Regione Veneto, valutando l'immobile e il condominio in base alla propria esperienza, che l'appartamento possa essere classificato come

EDIFICIO IN CLASSE G.

Valore commerciale

VETUSTA' , edificio condominiale costruito negli anni '60 con agibilità 1968 ;

UBICAZIONE , Padova zona Guizza ;

ORIENTAMENTO , esposizione principale a sud, lato ovest ;

TIPOLOGIA , unità residenziale su condominio di 9 appartamenti ;

FINITURE , materiali e finiture risalenti all'epoca della costruzione ;

MANUTENZIONE, buona in considerazione della vetustà ;

URBANISTICA , Classificazione Zona B3 ;

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA , edificio in classe G ;

OCCUPAZIONE , occupato dall' esecutato.

Nella determinazione della stima, si è tenuto conto:

- stato generale dell'immobile e del suo contesto,
- della buona ubicazione in zona tranquilla e vicina ai servizi ;
- della comparazione prezzi nelle agenzie immobiliari di zona,
- dei dati forniti dal portale Astalegale,
- delle Tabelle OMI dell'Agenzia del Territorio,
- di tutti gli elementi sopra specificati.

La scrivente ha effettuato, come di consueto, un'indagine presso le agenzie immobiliari di zona, per avere un confronto reale con gli attuali prezzi di mercato sul VENDUTO comparando le tipologie commerciali con caratteristiche simili, riscontra il valore base, dopo aver consultato le tabelle OMI anno 2023,

Arch. Maria Toninello
(maria.toninello@gmail.com)

secondo semestre (ultimo dato disponibile).

Abitazioni civili - Stato conservativo normale

Valore max pari a euro/mq. 1.450,00

Box Stato conservativo normale

Valore max pari a euro/mq. 800,00 (garage)

APPARTAMENTO

Sup. commerciale/catastale circa mq. 120 x 1.450,00 euro/mq. = 174.000,00 euro

GARAGE

Sup. commerciale/catastale circa mq. 21 x 800,00 euro/mq. = 16.800,00

Adeguamenti e correzioni

Adeguamento per

*VETUSTA' - 30 %

STATO CONSERVATIVO dell'edificio - 0 %

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA - 0 %

UBICAZIONE + 6 %

**ASSENZA DI GARANZIA - 15%

Totale adeguamenti - 39 %

**Si applica la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per i vizi del bene venduto pari al 15%.

* In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal settimo anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

1 per cento per i successivi quindici anni etc.

APPARTAMENTO

174.000,00 – 67.860,00 (- 39 %) = 106.140,00

Aggiungendo il valore del garage 16.800,00

Totale residenza + garage = 122.940,00

a detrarre costo per la pratica relativa alla conformita' dell'immobile calcolata forfettariamente in circa 2.000,00 euro

122.940,00 – 2.000,00 = 120.940,00

Arrotondato a 121.000,00

VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE ALLA DATA ODIERNA

121.000,00 (centoventunomila) euro

24.04.2024

Arch. Maria Toninello

Arch. Maria Toninello
(maria.toninello@gmail.com)

ALLEGATI

CD contenente Relazione e Allegati.

Documentazione Fotografica.

All. 1 Estratto di mappa.

All. 2 Planimetria catastale appartamento.

All. 3 Planimetria catastale garage.

All. 4 Visura per soggetto.

All. 5 Visura storica EU

All. 6 Visura storica A/2

All. 7 Progetto : Piante

All. 8 Progetto : Prospetti.

All. 9 Progetto : Sezione.

All. 10 Licenze di Costruzione Fabbricato.

All. 11 Rinnovo Licenza.

All. 12 C. A.

All. 13 Abitabilità del 1968.

All. 14 Atto notarile di provenienza.

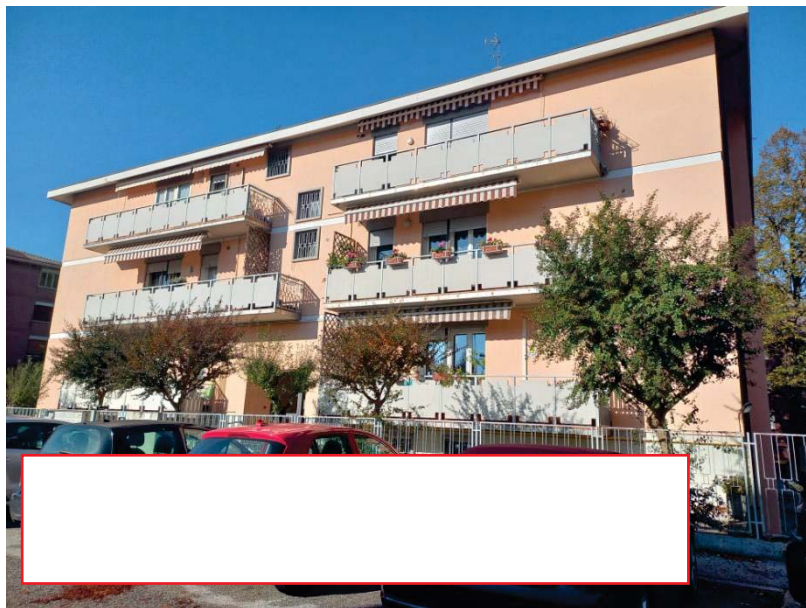
All. 15 Estratto di Matrimonio.

All. 16 Ispezione ipotecaria.

24.04.2024

Arch. Maria Toninello

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CONDOMINIO SIMIONATO IN ZONA GUIZZA A PADOVA



PROSPETTO PRINCIPALE SU VIA DECEMBRIO



ENTRATA CARRAIA A OVEST



PROSPETTO OVEST



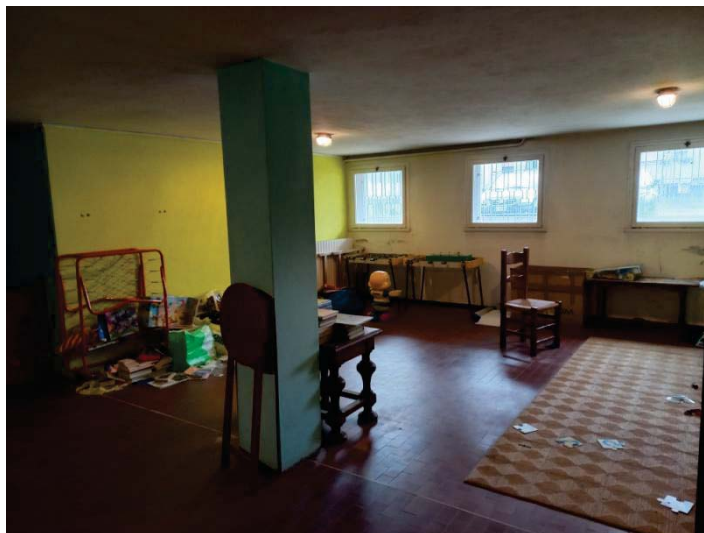
LATO EST



LATO SUDEST



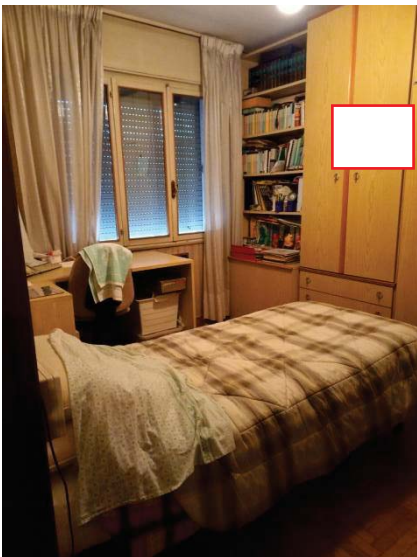
ENTRATA CONDOMINIO



SALA GIOCHI CONDOMINIALE



INTERNI





SOFFITTA PIANO 4



GARAGE PIANO TERRA

SPETTO RIEPILOGATIVO

Appartamento al terzo piano su condominio "Simionato" in zona Guizza a Padova.

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà per l'intero (sulla TITOLARITA' DEL DIRITTO cfr. RELAZIONE).

UBICAZIONE

Comune di Padova in via Piercandido Decembrio, 5.

QUALITA'

Appartamento al terzo e ultimo piano di mq. 120 catastali con cantina situata nel sottotetto e garage al piano terra, con entrate e aree interne ed esterne condominiali, quota 94,20/1000

Ivi comprese le parti comuni come da Art. 1117 del C. C.

COMPOSIZIONE

La costruzione del condominio è anni '60 con Abitabilità del 14 marzo 1968.

Sup. commerciale circa mq. 120.

Catastali vani 6

Piano terzo H m. 2,80

Ingresso

Cucina circa mq. 10,00

Soggiorno

Ripostiglio (non finestrato)

Disbrigo

Bagno

Bagno

Camera mq. 16,72 (3,80 x 4,40)

Camera mq. 12,04 (3,80 x 3,17)

Cantina su sottotetto

Garage al piano terra di mq. 21 (catastali)

DESCRIZIONE CATASTALE

Comune di Padova

Catasto Fabbricati Fg. 189

mapp. 368 sub 7 Zona Cens. 2 Cat. A/2 Classe 3 Consistenza 6 vani piano 3 - 4

Sup. Catastale tot. mq. 120 – escluse aree scoperte mq. 118 Rendita 945,12 euro

mapp. 368 sub 14 Zona Cens. 2 Cat. C/6 Classe 6 Consistenza mq. 21 piano T

Sup. Catastale mq. 21 Rendita 81,34 euro

INTESTAZIONE

piena proprietà per 1/1

VARIAZIONI CATASTALI

Catasto dei Fabbricati Catasto Fabbricati fg. 189 mapp. 368 sub 7

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26.01.2019

Derivante da aggiornamento ANSC n. 59313.1/2019

VARIAZIONE del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.

VARIAZIONE del 28.10.2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Pratica n. PD0399907 n. 344175.1/2013

VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
n. 231979.1/2013 Pratica n. PD0283752

VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO del 01.01.1992

INTESTATI

[REDACTED] RETTIFICA INTESTAZIONE PER ERRATA REGISTRAZIONE
Voltura n.5833.1/2011 Pratica n. PD0159089 in atti dal 07.04.2011

[REDACTED]
COMPRAVENDITA del 17.12.1988 P. U. GIAVI sede Padova Rep. n. 5757
Registrazione n. 315 del 05.01.1989 in atti dal 24.11.1997

CONFINI

Del condominio :

a nord e a est con mapp. 519, a sud con strada di accesso e ovest con mapp. 366.

Dell'appartamento situato sul lato sud ovest al terzo e ultimo piano :

a sud e a ovest con proiezione sul cortile condominiale, a est con vano scale e a nord con unità simile.

Del garage al piano terra con entrata a nord :

A nord con area di manovra su cortile esterno, a est e a ovest con unità simili, a sud con spazi condominiali comuni.

PROVENIENZA

Compravendita Atto del Notaio Fabrizio Pierantoni di Conselve in data 1 marzo 1976
Rep. 2790 Registrato a Padova l'8 marzo 1976 al n. 2687 e trascritto a Padova il 16 marzo
1976 ai mnn. 4014/3170.

COMPROPRIETARI

Sulla TITOLARITA' DEL DIRITTO cfr. RELAZIONE.

TRASCRIZIONI e ISCRIZIONI

COMPRAVENDITA

PIGNORAMENTO

Trascritto all'Agenzia delle Entrate Territorio di Padova in data 26 luglio 2023 al n. 28326
R.G. e n. 20158 R.P.

Da Verbale di Pignoramento immobili U.G. Tribunale di Padova in data 17 luglio 2023
Rep. 3939.

[REDACTED]
Contro

[REDACTED]
Per la quota di 1/1 della piena proprietà dei beni in oggetto.

NOTA BENE

La Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Attianese nella
"SEGNALAZIONE CIRCA LA TITOLARITA' DEL DIRITTO" mette in evidenza,
allegando l' Estratto per riassunto dei Registri degli Atti di Matrimonio, che [redacted]
[redacted] è coniugato dal 7 agosto 1967 con [redacted] in regime di comunione dei
beni "poiché "non risulta pubblicizzato a margine dello stesso alcun regime diverso da
quello legale"

OCCUPAZIONE

Occupato dall'esecutato.

REGOLARITA' EDILIZIA

I BENI IN OGGETTO SONO ALIENABILI AI SENSI DELLA L. 47/85.

APE

Edificio in CLASSE G.

PREZZO BASE

121.000,00 (centoventiunomila) euro

OFFERTE IN AUMENTO**PUBBLICITA' COMMERCIALE**

24.04.2024

Arch. Maria Toninello