

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA**G.E. DOTT. GIOVANNI GIUSEPPE AMENDUNI****ESECUZIONE IMMOBILIARE r. g. n. 111 / 2021 RIUNITA CON r. g. n. 251/2022****PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 4****CREDITORE PROCEDENTE:**

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOCIETA' COOPERATIVA (codice fiscale 01275240586 e partita iva 15240741007) con sede legale in Roma, alla via Sardegna, n. 129 (Avv. Nadia De Franceschi).

CONTRO:**ATTI DI PIGNORAMENTO:**

- Atto del 03/03/2021 rep. 901, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 09/04/2021 ai nn. 14648 R.G. e 9382 R.P.
- Atto del 09/08/2022 rep. 4263, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 14/09/2022 ai nn. 37499 R.G. e 25328 R.P.

UDIENZA: 11/01/2023**1 QUALITÀ, DIRITTO VENDUTO, UBICAZIONE E CONSISTENZA**

Piena proprietà di un'area che costituisce strada di accesso carraio e pedonale sulla quale sono costituite servitù di passaggio e di sottoservizi a favore di altre proprietà.

Superfici:

- 221,00 m² di sup. lorda e 33,15 m² di sup. commerciale.

2 COMPOSIZIONE**Area esterna:** foto da n. 37 a n. 39.

PDF Eraser Free

3 DESCRIZIONE CATASTALE

COMUNE DI BORGORICCO (PD) – VIA FRATTA								
nr.	CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	SUPERFICIE	REDD. DOMIN.	REDD. AGR.
3	Terreni	4	1650	seminativo	2	are 02.21	€ 1,76	€ 1,14

- visura storica per immobile catasto terreni
- estratto di mappa

All.ti n. **22-23**

4 CONFINI

Identificazione dei confini delle unità secondo la mappa del catasto terreni, da nord in senso orario.

Catasto Terreni - foglio 4

Del mappale 1650: mappali 1456, 1457, 1691, 1693, 1698, 1700, 1737, 1654, 1772.

5 PROVENIENZA

La proprietà del terreno censito alla **particella 1650** precedentemente descritto è pervenuta:

- In origine i terreni censiti al NCT fg. 4, particella 585 (ex 169) era intestato a
 pervenuti per la piena proprietà con atto Notaio Costantino Bolzonella del 14.05.1976, trascritto a Padova il 07.06.1976 al n. 6952 R.P.;
- con atto di donazione del 28.01.2003 Notaio Merone Giorgio trascritto a Padova il 18.02.2003 al n. 4954 R.P. il terreno censito al NCT fg. 4, particella 585 da
 viene donato a

per la quota di ½ ciascuno;

- Con costituzione di diritti reali a titolo oneroso per atto Notaio Mazzari Laura del 01.04.2008 trascritto a Padova il 10.04.2008 al n. 8350 P.P. relativamente alla particella 585 del fg. 4 è trascritta la servitù per deroga alle distanze legali da esercitarsi sul confine della stessa;

PDF Eraser Free

- In base a nota di variazione per frazionamento n. 160467.1/2008 in atti dal 17.06.2008, la particella 585 del fg. 4 è stata soppressa per originare la particella 1455 Fgl. 4.
- Con atto 31.07.2008 Rep. 17232 Notaio Mazzari Laura, trascritto a Padova il 29.08.2008 al n. 23341 R.P., viene istituita sulla particella 1455 Fgl. 4, Convenzione Edilizia a favore del Comune di Borgoricco (PD).
- In base a nota di variazione per frazionamento n. 100262.1/2012 in atti dal 13.04.2012, la particella 1455 del fg. 4 è stata soppressa per originare la particella 1650 Fgl. 4.
- Con costituzione di diritti reali a titolo oneroso per atto Notaio Roberto Franco del 30.07.2012 trascritto a Padova il 06.08.2012 al n. 19469 R. P. relativamente alla particella 1650 del fg. 4 è trascritta la servitù di passaggio pedonale e carroia a favore di ulteriori particelle confinanti.
- Con costituzione di diritti reali a titolo oneroso per atto Notaio Roberto Franco del 30.07.2012 trascritto a Padova il 06.08.2012 al n. 19470 R. P. relativamente alla particella 1650 del fg. 4 è trascritta la servitù di sottoservizi (relativa a posa e passaggio nel sottosuolo di tubature varie per servizi tecnologici a favore di ulteriori particelle confinanti.
- Con atto di compravendita Notaio Roberto Franco del 30.07.2012 trascritto a Padova il 10.08.2012 al n. 20158 R. P. la particella 1650 del fg. 4 da

per

la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno, viene trasferito .

per la piena proprietà in regime di

separazione dei beni.

6 REGIME PATRIMONIALI TRA CONIUGI

Secondo gli estratti da Ufficio Stato Civile risulta che:

Il sig.

PDF Eraser Free

e la sig.ra

hanno contratto matrimonio a Campodarsego (PD) in data 01/03/1975 in comunione legale dei beni.

Con atto in data 17/07/1990 notaio dr. Pierantoni di Padova gli sposi hanno stipulato convenzioni matrimoniali.

Con provvedimento del Tribunale di Padova in data 09/08/2017 è stato omologato il verbale di separazione consensuale dei coniugi, sottoscritto il 21/06/2017

All. n. 1

7 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PADOVA

- nn. 14648 R.G. e 9382 R.P. del 09/04/2021

titolo: **pignoramento immobiliare** del 03/03/2021 rep. 901;

a favore:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOCIETA' COOPERATIVA (codice fiscale 01275240586 e partita iva 15240741007) con sede legale in Roma.

contro:

diritto:

quota di 5/24 della piena proprietà in regime di separazione dei beni e per la quota di 5/8 di nuda proprietà sul lotto n. 1. Piena proprietà sui lotti n. 2, n. 3 e n. 4.

beni colpiti: Tutti i Lotti.

8 OCCUPAZIONE

Il bene è utilizzato dal debitore, altri familiari e da altre proprietà per accesso pedonale e carraio.

PDF Eraser Free

Sullo stesso sono costituite servitù di passaggio e di sottoservizi a favore di altre proprietà.

9 REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti pratiche edilizie collegate ai terreni.

10 CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Non sono presenti planimetrie catastali collegate ai terreni e risultano correttamente rappresentati nell'estratto di mappa.

11 DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Borgoricco (PD), l'area censita alla particella 1650 ha la seguente destinazione urbanistica:

- Zona C1.2-53 Lotti liberi.

12 STRALCIO QUOTA AI FINI DEL GIUDIZIO DI DIVISIONE

Oggetto di pignoramento risulta la piena proprietà dei beni e non vi è la necessità di indicare lo stralcio di una quota in natura o attraverso una divisione immobiliare.

13 ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Stato di possesso

Il bene è utilizzato dal debitore, altri familiari e da altre proprietà per accesso pedonale e carraio. Sullo stesso sono costituite servitù di passaggio e di sottoservizi a favore di altre proprietà.

Per l'uso e lo stato di possesso viene previsto un abbattimento forfettario del 50% sul valore complessivo del bene.

Regolarizzazione urbanistica

Non sono presenti difformità urbanistico / edilizie.

PDF Eraser Free

Adempimenti catastali

Non necessitano nuovi adempimenti catastali.

Stato d'uso, manutenzione e opere di finitura

Non sono previste opere di manutenzione.

Spese condominiali

Non sono previsti oneri per spese condominiali insolute.

Vincoli e oneri giuridici non eliminabili

Sul bene sono costituite:

- servitù per deroga alle distanze legali da esercitarsi sul confine della stessa;
- convenzione Edilizia a favore del Comune di Borgoricco (PD);
- servitù di passaggio pedonale e carraio a favore di ulteriori particelle confinanti.
- servitù di sottoservizi (relativa a posa e passaggio nel sottosuolo di tubature varie per servizi tecnologici a favore di ulteriori particelle confinanti.

L'abbattimento forfettario per tali oneri può essere valutato nel 40% del valore dei beni e riportato nella tabella di calcolo.

Censo, livello e uso civico

Il diritto del debitore sui beni è la piena proprietà.

Assenza di garanzia per vizi occulti

L'abbattimento forfettario per tali oneri può essere valutato nel 15% del valore dei beni e riportato nella tabella di calcolo.

14 PREZZO BASE: € 16.000,00