

Procedimento n. 77/2021 Es. imm. promosso da:

doValue S.p.a. quale procuratore di Angera Securitisation S.r.l.

avv.ti Francesco Casellati e Marco Zanotto

avv. Giuseppe Campisi

LOTTO 1

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: quota di 1/2 della piena proprietà.

QUALITÀ: appartamento con cortile a uso esclusivo e garage.

UBICAZIONE: comune di Albignasego, via G. Brodolini n. 2/ant, condominio B.

COMPOSIZIONE:

- appartamento: consistenza catastale 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 89, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 89;

- garage: consistenza catastale mq. 29, superficie catastale totale mq. 32.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1) comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 3, mappale 1237, subalterno 4, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 89, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 89, rendita 476,63 euro, via G. Brodolini n. 2/ant, piano T;

2) comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 3, mappale 1237, subalterno 26, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 29, superficie catastale totale mq. 32, rendita 76,38 euro, via G. Brodolini n. 2/ant, piano S1.

Sono in comproprietà con entrambe le unità immobiliari pignorate:

PDF Eraser Free

- il cortile, la rampa e il corsello di manovra a piano S1, così censiti al foglio 3 del Catasto Fabbricati del comune di Albignasego: mappale 1237, subalterno 1, cortile, rampa, corsello di manovra, b.c.n.c. a tutti i subalterni, via G. Brodolini n. 2, piano T-S1;

- il vano ascensore, il vano scala e i relativi disimpegni così censiti al foglio 3 del Catasto Fabbricati del comune di Albignasego: mappale 1237, subalterno 2, ascensore, vano scale e disimpegno, b.c.n.c. ai subalterni da 4 a 14 e 25, 26, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 48, 49, via G. Brodolini n. 2, piano T-S1.

L'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato, di cui le unità immobiliari pignorate sono porzione, è così censita al foglio 3 del Catasto Terreni del comune di Albignasego:

- mappale 1237, ente urbano, are 21.95;

VARIAZIONI CATASTALI: non vi sono state variazioni catastali successive alla data di trascrizione del pignoramento.

CONFINI.

L'area coperta e scoperta di pertinenza del complesso immobiliare, di cui le unità immobiliari sono porzione (mapp. 1237) confina a nord con i mappali 89, 607, 608 del foglio 3 e 823 del foglio 4, a est con il mappale 826 del foglio 4, a sud con via Brodolini, a ovest con il mappale 89.

L'appartamento pignorato (sub. 4) al piano terra confina a nord con altro appartamento (sub. 5), a est con altro appartamento (sub. 7), a sud con cortile comune (sub. 1) e a ovest con il mappale 89 del foglio 3.

Il garage pignorato (sub.26) confina a nord con l'area di manovra comune (sub. 1), a est con altro garage (sub. 27), a sud con la cantina dell'appartamento pignorato, a ovest con altro garage (sub. 25).

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 02.08.2006 n. 5.535 rep. notaio Vincenzo Attianese di Albignasego, trascritto a Padova il 04.08.2006 ai nn. 46279/25743.

COMPROPRIETARI.

Il bene pignorato è intestato per la quota di 1/2 ciascuno a:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

In data 21.04.2016 il Tribunale di Padova ha emesso il provvedimento di separazione omologato con assegnazione della casa coniugale a [REDACTED] n. 4828 rep. Tribunale di Padova, trascritto il 15.03.2017 ai nn. 9739/6280.

Nell'atto di provenienza è precisato che nell'area scoperta ad uso esclusivo dell'appartamento pignorato sono ubicate le condutture dell'acqua, gas, energia elettrica, telefono e le condotte di scarico a servizio dell'intero fabbricato e sono pertanto costituite tutte le inerenti servitù di natura condominiale.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.

Si sono rilevate nel ventennio presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare – Ufficio provinciale di Padova le seguenti formalità pregiudizievoli.

a) Nota di trascrizione n. 11055 R.G. e n. 7130 R.P. del 19.03.2021.

Pignoramento oggetto della presente.

b) Nota di iscrizione n. 37704 R.G. e n. 6515 R.P. del 04.10.2017.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

DIRITTO:

- quota di 1/2 della proprietà dell'unità negoziale n. 1;
- quota di 1/12 della nuda proprietà dell'unità negoziale n. 2;
- quota di 1/12 della proprietà dell'unità negoziale n. 3;
- quota di 1/6 della proprietà dell'unità negoziale n. 4;

PDF Eraser Free

- quota di 4/72 della proprietà dell'unità negoziale n. 5;
- intera proprietà dell'unità negoziale n. 6.

A FAVORE DI: Unicredit S.p.a., con sede in Roma.

CONTRO:

- [REDACTED] per la:
 - quota di 1/2 della proprietà in regime di comunione legale dell'unità negoziale n. 1;
 - quota di 1/12 della nuda proprietà dell'unità negoziale n. 2;
 - quota di 1/12 della proprietà dell'unità negoziale n. 3;
 - quota di 1/6 della proprietà dell'unità negoziale n. 4;
 - quota di 4/72 della proprietà dell'unità negoziale n. 5;
- [REDACTED] per l'intera proprietà in regime di separazione dei beni dell'unità negoziale n. 6.

TITOLO: atto in data 07.08.2017 n. 2758/2017 rep. Tribunale di Padova.

SOMME ISCRITTE: capitale euro 100.000; somma totale euro 100.000.

BENI:

Unità negoziale n. 1

1. comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 3, mappale 1237, subalterno 26, natura C6, consistenza mq. 29, via G. Brodolini, piano S1;
2. comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 3, mappale 1237, subalterno 4, natura A2, consistenza 4,5 vani, via G. Brodolini, piano T;

Unità negoziale n. 2

1. comune di Padova, Catasto Fabbricati, foglio 167, mappale 204, natura A3, consistenza 8,5 vani, via Monferrato civ. 3, piano T-1;
2. comune di Padova, Catasto Fabbricati, foglio 167, mappale 534, natura C2, consistenza mq. 187, via Monferrato civ. 3B, piano T-1;

PDF Eraser Free

Unità negoziale n. 3

1. comune di Padova, Catasto Fabbricati, foglio 167, mappale 204, natura A3, consistenza 8,5 vani, via Monferrato civ. 3, piano T-1;
2. comune di Padova, Catasto Fabbricati, foglio 167, mappale 534, natura C2, consistenza mq. 187, via Monferrato civ. 3B, piano T-1;

Unità negoziale n. 4

1. comune di Padova, Catasto Terreni, foglio 167, mappale 189, natura T, consistenza are 22.40;
2. comune di Padova, Catasto Terreni, foglio 167, mappale 270, natura T, consistenza are 00.27;

Unità negoziale n. 5

1. comune di Padova, Catasto Terreni, foglio 167, mappale 194, natura T, consistenza are 00.89;
2. comune di Padova, Catasto Terreni, foglio 167, mappale 199, natura T, consistenza are 01.20;
3. comune di Padova, Catasto Terreni, foglio 167, mappale 207, natura T, consistenza are 01.80;

Unità negoziale n. 6

1. comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 867, subalterno 3, natura C6, consistenza mq. 16, via Torino, piano T;
2. comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 867, subalterno 2, natura A2, consistenza 8,5 vani, via Torino.

c) Nota di iscrizione n. 46280 R.G. e n. 12012 R.P. del 04.08.2006.

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

DIRITTO: intera piena proprietà.

PDF Eraser Free

A FAVORE DI: Banco Popolare di Verona e Novara soc. coop. a r. l., con sede in Verona.

CONTRO:

- [REDACTED] per la quota di 1/2;
- [REDACTED] per la quota di 1/2.

TITOLO: atto in data 02.08.2006 n. 5.536 rep. notaio Vincenzo Attianese di Albignasego.

SOMME ISCRITTE: capitale euro 145.000; somma totale euro 290.000; durata 30 anni.

BENI:

1. comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 3, mappale 1237, subalterno 4, natura A2, consistenza 4,5 vani, via G. Brodolini, piano T;
2. comune di Albignasego, Catasto Fabbricati, foglio 3, mappale 1237, subalterno 26, natura C6, consistenza mq. 29, via G. Brodolini, piano S1.

Relativamente alla presente iscrizione risulta la seguente annotazione:

- Annotazione n. 5745 R.G. e n. 1400 R.P. del 16.02.2009.

Surroga ai sensi dell'art, 8 comma 2 del D. L. 7/2007 a seguito di atto in data 30.01.2009 n. 31.061 rep. notaio Nicoletta Spina di Padova a favore della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a., con sede in Padova.

OCCUPAZIONE.

I beni sono occupati dalla signora [REDACTED] a seguito di verbale di separazione omologato con assegnazione della casa coniugale del 21.04.2016 n. 4828 rep. del Tribunale di Padova, trascritta a Padova il 15.03.2017 ai nn. 9739/6280.

REGOLARITÀ EDILIZIA.

PDF Eraser Free

L'area censita con il mappale 1237 del foglio 3 del Catasto Terreni del comune di Albignasego presenta le seguenti destinazioni urbanistiche: zona territoriale omogenea: tipo Z.T.O. C1 (C1/91a) ricadente in parte in fascia di rispetto idraulica.

Sono stati rilevati i seguenti abusi e difformità:

1. il soggiorno a piano terra è stato leggermente ampliato chiudendo una piccolissima porzione del vano scala e arretrando di 50 cm circa un tratto di 1 m di muro divisorio;
2. in cantina è stata leggermente modificata la forometria (posizione delle finestre);
3. il ripostiglio di dimensioni minori posto a piano interrato è utilizzato come bagno;
4. la cantina è utilizzata anche come cucina;
5. il ripostiglio a piano terra è utilizzato come camera da letto;
6. un ripostiglio a piano interrato è utilizzato come camera da letto.

Gli abusi di cui ai punti 1, 2 e 3 sono sanabili con il pagamento di una sanzione di presumibili 516 euro. Gli altri abusi non sono sanabili: i locali possono essere utilizzati solo per le destinazioni d'uso riportate nelle tavole di progetto o in alternativa per destinazioni che prevedono una presenza di persone non continuativa o comunque limitata nel tempo.

A.P.E.: non disponibile.

PREZZO BASE: 51.000 euro.