

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: intera piena proprietà;

UBICAZIONE: Comune di Brugine (PD), via Giacomo Puccini n°19 int.2.

QUALITA': residenziale.

COMPOSIZIONE: Abitazione in corpo principale di mq. 145,00 di sup. commerciale, sviluppata su due livelli di piano composta: al piano terra da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, c.t e locale w.c.; al piano primo, destinato interamente a reparto notte, da disimpegno, n°2 camere da letto e n°2 locali ripostigli aventi altezza inferiore a ml. 2,00. Corpo accessorio staccato destinato a ricovero attrezzi agricoli di mq. 43 di sup. commerciale. Area scoperta a cortile e giardino di mq. 1030,00.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Comune di Brugine, C.F: foglio 9, mappale 987,

sub 2 (via Giacomo Puccini, piano T-1, Cat. A/3, cl. 1, vani 7 - Sup Cat. 145 mq - R.C. €433,82);

sub 3 (via Giacomo Puccini, piano T, Cat. C/2, cl. 1, Consistenza 37 mq - Sup. Cat. 43 mq - R.C. €53,50).

Beni eretti al C.T.: - foglio 9, mappale 987 (Ente Urbano, Ha. 0.11.45).

VARIAZIONI CATASTALI: /

CONFINI: in ordine antiorario partendo da nord:

per l'intero compendio: N- strada comunale via Puccini; O- mapp. 986, mapp. 983;
S- mapp.983; E- mapp. 68.

PROVENIENZA: "Atto di compravendita" del 03.02.2009, n° Rep. 79.288, n° Racc. 12.620 del Notaio Carlo Martucci di Padova.

COMPROPRIETARI: non sussistono diritti di comproprietà o altri diritti reali a favore di soggetti terzi oltre agli esecutati, fatta eccezione per la servitù di passaggio, in favore dell'adiacente mappale 986, di fatto gravante sul cortile scoperto sub 1.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: presso l'Ufficio Provinciale di Padova – Servizio di Pubb. Imm., risultano le seguenti formalità:

ISCRIZIONI:

06.02.2009 ai nn. 4988 R.G. e 939 R.P.: ipoteca volontaria a favore di “BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA SOCIETA' COOPERATIVA” con sede a Sant'Elena (PD) cod. fisc. 00203610282, contro [REDACTED] in dipendenza del contratto di mutuo fondiario del 03.02.2009 n° rep. 79289 del Notaio Carlo Martucci di Padova, gravante la piena proprietà per l'intero dei beni oggetto della presente esecuzione.

- **06.05.2022 ai nn. 18162 R.G. e 3494 R.P.:** ipoteca conc. amministrativa / riscossione a favore di “AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE” con sede in Roma cod. fisc. 13756881002, in forza atto di iscrizione a ruolo emesso dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione in data 05.05.2022 rep. n° 4040/7722, contro [REDACTED] gravante la quota di 1/2 di proprietà dei beni oggetto della presente esecuzione.

TRASCRIZIONI:

- **31.05.2017 ai nn. 20242 R.G. e 12867 R.P.:** dichiarazione di fallimento a favore di “Massa dei Creditori del Fallimento della Ditta Individuale [REDACTED]” in forza di Sentenza del Tribunale di Padova in data 10.03.2016 n° rep. 66, gravante tra altro anche la quota di 1/2 di proprietà dei beni oggetto della presente esecuzione.
- **14.02.2023 ai nn. 5002 R.G. e 3535 R.P.:** pignoramento a favore di “MARTE SPV S.R.L.” con sede in Conegliano (TV) cod. fisc. 04634710265, contro [REDACTED] forza del verbale di pignoramento notificato dagli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Padova in data 01.02.2023 n° rep. 503/2023, gravante la piena proprietà dei beni oggetto di esecuzione.

OCCUPAZIONE: gli immobili sono attualmente occupati dagli esecutati.

REGOLARITA' EDILIZIA: Gli immobili in esecuzione sono stati edificati in data anteriore al 01.09.1967 e successivamente sono stati oggetto dei seguenti titoli abilitativi: - P.d.C n°823 del 22.03.2007 (demolizione di fabbricato accessorio e ristrutturazione ed ampliamento di annesso rustico ai sensi art. 6 L.R. 24/85).

Lo stato di fatto degli immobili non è risultato pienamente conforme con quanto autorizzato. Si riscontrano difformità edilizie (riguardanti opere interne e modifiche prospettiche) regolarizzabili mediante sanatoria edilizia per completamento opere e successiva comunicazione di fine lavori, per una spesa quantificabile in circa €4.000.

APE: non reperito tra la documentazione in possesso della proprietà.

PREZZO BASE: €71.000,00 (Euro settantunomila/00).