

TRIBUNALE DI PADOVA
Esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva
n. **328/22 R.G. Es.**
Giudice dott.ssa Paola Rossi

Amco Asset Management Company S.p.A.

contro



PROSPETTO RIEPILOGATIVO

marcopastorini
architetto
via Sacro Cuore 104/A 35135 Padova
marcopastorini@gmail.com
3392270610 - 0492025604



PAGINA VUOTA



Prospetto riepilogativo

DIRITTO VENDUTO:	proprietà per 1 \ 1
UBICAZIONE:	Comune di Trebaseleghe PD, frazione 'Fossalta' via Zignol n. 25
QUALITA':	Appartamento su due livelli con garage, ampi locali accessori e scoperti di pertinenza esclusiva, il tutto situato in contesto rurale di case accostate;
COMPOSIZIONE:	Ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, due bagni, ampi locali accessori in sottotetto, terrazza, garage, scoperti di pertinenza esclusiva;

<u>Superfici nette calpestabili:</u>	Appartamento:	87 mq
	Sottotetto:	118 mq
	Garage e ripostiglio:	38 mq
	Terrazza:	20 mq
<u>Superficie commerciale:</u>		233 mq

DESCRIZIONE CATASTALE:**Appartamento:**Catasto Fabbricati - Comune di Trebaseleghe (PD)

Fg. **27** - part. **202** - sub. **4** - cat. **A/7** - cl. 2 - cons. **9,5 vani** - sup. cat. 274 mq tot.escl. aree scoperte 269 mq - rendita € 1.103,93 - v. Zignol n. 25 - P: **T-1**

Garage:Catasto Fabbricati - Comune di Trebaseleghe (PD)

Fg. **27** - part. **202** - sub. **3** - cat. **C/6** - cl. 1 - cons. **16 mq** - sup. cat. 21 mq - rendita € 29,75 - v. Zignol n. 25 - P: **T**

Scoperti:Catasto Fabbricati - Comune di Trebaseleghe (PD)

Fg. **27** - part. **202** - sub. **5** - B.C.N.C. dal 29.05.2019

Il fabbricato sorge su area così censita:

Catasto Terreni - Comune di Trebaseleghe (PD)

Fg. **27** - part. **202** - cat. **ENTE URBANO** - sup. **are 02 ca 95**

ULTIME VARIAZIONI CATASTALI:**Catasto Fabbricati (mapp. 202 sub. 4)**Dati dell'immobile:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. PD0010211 in atti dal 27/01/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4481.1/2020);

Dati degli intestati:

Atto del 05/06/2019 Pubblico ufficiale CUOMO AMELIA Sede PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) Repertorio n. 27501 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14685.1/2019;

Catasto Fabbricati (mapp. 202 sub. 3)Dati dell'immobile:

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati;

Dati degli intestati:

Atto del 05/06/2019 Pubblico ufficiale CUOMO AMELIA Sede PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) Repertorio n. 27501 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14685.1/2019;

Catasto Fabbricati (mapp. 202 sub. 5)Dati dell'immobile:

VARIAZIONE del 28/05/2019 Pratica n. PD0155135 in atti dal 29/05/2019 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 115649.1/2019);

CONFINI:**Confini del lotto (C.T. fg. 27 - mapp. 202):**

nord: via Zignol (strada pubblica)
sud: mapp. 808 (lotto ineditato di altra proprietà)
ovest: mapp. 249 (unità immobiliare di altra proprietà)
est: mapp. 203 (unità immobiliare di altra proprietà)

PROVENIENZA: Atto di compravendita, redatto dal notaio AMELIA CUOMO di Piazzola sul Brenta, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Padova, in data 05.06.2019, rep.n. 27501 racc.n. 11926, registrato a Padova al n. 18801 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 10.06.2019 al n. 23243/14685;

COMPROPRIETARI: nessuno

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI CANCELLABILI:

Come da documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. e successive verifiche eseguite dal sottoscritto, a tutto il 21.02.2023, gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

Iscrizioni contro

1) **Iscrizione ai nn. 23245 R.G. / 3998 R.P. del 10/06/2019: Ipoteca volontaria**

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Padova – Servizio Pubblicità Immobiliare

Descrizione: Atto notarile pubblico

Notaio: Amelia Cuomo di Piazzola S.B. PD - rep.n. 27502/11927 del 05/06/2019

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Totale: € 400.000,00

A favore: - **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.** di Siena - cf: 00884060526
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1
in qualità di creditore ipotecario

A carico: - [REDACTED]
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1
in qualità di debitore ipotecario

Beni colpiti: **Unità negoziale n. 1** - Comune di Trebaseleghe PD

- 1) **Catasto Fabbricati - Fg. 27 - part. 202 - sub. 4**
nat: A7 Abitazione in villini - cons. 7,5 vani - via Zignol 25
- 2) **Catasto Fabbricati - Fg. 27 - part. 202 - sub. 3**
nat: C6 Stalle,scuderie,rimesse,autorimesse - cons. 16 mq - via Zignol 25
- 3) **Catasto Fabbricati - Fg. 27 - part. 202 - sub. 5**
nat: E Ente Comune - via Zignol 25
- 4) **Catasto Terreni - Fg. 27 - part. 202**
nat: EU Ente Urbano

Trascrizioni contro

1) **Trascrizione ai nn. 44846 R.G. / 30242 R.P. del 02/11/2022: Verbale di pignoramento**

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Padova – Servizio Pubblicità Immobiliare

Aut. Emittente: UNEP presso Tribunale di Padova - cf: 80015080288 - rep. 4675/2022 del 17.09.22

PDF Eraser Free

Specie: Atto esecutivo o cautelare
 Descrizione: Verbale di pignoramento immobili
 Richiedente: Avv. Fabio Sebastiano per Banca MPS
 A favore: - **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.** di Siena - cf: 00884060526
 relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1
 A carico: [REDACTED]
 relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1
 Beni colpiti: **Unità negoziale n. 1** - Comune di Trebaseleghe PD
 1) **Catasto Fabbricati - Fg. 27 - part. 202 - sub. 4**
 nat: A7 Abitazione in villini - cons. 9,5 vani - via Zignol 25
 2) **Catasto Fabbricati - Fg. 27 - part. 202 - sub. 3**
 nat: C6 Stalle,scuderie,rimesse,autorimesse - cons. 16 mq - via Zignol 25
 3) **Catasto Fabbricati - Fg. 27 - part. 202 - sub. 5**
 nat: E Ente Comune - via Zignol 25
 4) **Catasto Terreni - Fg. 27 - part. 202**
 nat: EU Ente Urbano

OCCUPAZIONE: Apparentemente liberi da contratti di locazione o di altro tipo di godimento e da sentenze trascritte alla Conservatoria dei registri immobiliari. Gli immobili al momento del sopralluogo erano occupati in virtù di contratto di locazione stipulato in data successiva alla trascrizione del pignoramento, ovvero 'Contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria', registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova in data 18.01.2023 al n. 767 Serie 1T. **Gli immobili risultano occupati dai locatari.**

REGOLARITA' EDILIZIA:Disposizioni urbanistiche:

Il Piano degli Interventi vigente nel Comune di Trebaseleghe inquadra l'area in oggetto ricadente in "Zona Omogenea C1e / 60 - Residenziale esterna ai centri abitati, art. 22", il complesso abitativo in cui sono inseriti gli immobili è inquadrato tra gli "Edifici di interesse architettonico, tipologico e ambientale, art. 52" con Grado di protezione n. 2.

Immobili dotati di "Certificato di Agibilità"

Presenti opere abusive sanabili ai sensi della L. 47/85 e s.m.i.

APE: **CLASSE 'G'**, attestato valido fino al 29.05.2029;

PREZZO BASE: **€ 125.000,00 (euro centoventicinquemila/00)**