

TRIBUNALE DI PADOVA

Procedimento n. 229/2022 Es. imm. promosso da:

condominio Centro Commerciale Quartiere Ferrari

avv. Giovanna Colucci

c/



LOTTO UNICO

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: intera piena proprietà.

QUALITÀ: appartamento e posto auto coperto facenti parte di un fabbricato condominiale, che a sua volta è porzione di un complesso immobiliare.

UBICAZIONE: comune di Camposampiero, piazza Europa Unita n. 2, interno 12.

COMPOSIZIONE:

- appartamento: consistenza catastale 5 vani, superficie catastale totale mq. 80, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 78;
- garage: consistenza catastale mq. 9, superficie catastale totale mq. 10.

DESCRIZIONE CATASTALE.

- appartamento: comune di Camposampiero, Catasto Fabbricati foglio 10, mappale 607, subalterno 35, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale totale mq. 80, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 78, rendita 477,72 euro, viale Venezia, scala A, piano 3;
- garage: comune di Camposampiero, Catasto Fabbricati, mappale 607, subalterno 100, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 9, superficie catastale totale mq. 10, rendita 16,73 euro, viale Venezia, piano S1.

L'area coperta e scoperta di pertinenza del complesso immobiliare è così censita:

comune di Camposampiero, Catasto Terreni, mappale 607, ente urbano, are 82.34.

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 (mapp. 607) confina: a nord con i mappali 787, 780, 788, 781, 789, 782, 790, 783, 784; a est con i mappali 790, 796, 786; a sud con i mappali 786, 798, 785, 797; a ovest con via Giorgione.

L'appartamento pignorato prospetta a nord e a ovest su cortile, a est confina con altro appartamento e vano scala comune, a sud con altro appartamento e pianerottolo comune.

Il **posto auto** pignorato confina: a nord con locali comuni; a est con altro posto auto; a sud con la corsia di transito comune; a ovest con altro posto auto.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 03.05.2004 n. 57.139 rep. notaio Roberto Paone di Camposampiero, trascritto a Padova il 07.05.2004 ai nn. 20382/12514.

COMPROPRIETARI: non vi sono comproprietari oltre agli esecutati.

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. 39833 R.G. e n. 26904 R.P. del 30.09.2022.

Pignoramento oggetto della presente.

b) Nota di iscrizione n. 43001 R.G. e n. 6351 R.P. del 21.12.2012.

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

DIRITTO: quota di 1/2 della piena proprietà.

A FAVORE DI: condominio Centro Commerciale Quartiere Ferrari, sito in Camposampiero.

CONTRO: ~~Buzila Valeriu~~, nato in Romania il 19.03.1976.

TITOLO: atto giudiziario in data 09.11.2011 n. 296/2011 rep. del Giudice di Pace di Camposampiero.

SOMME ISCRITTE: capitale euro 4.371,42; spese euro 558,00, somma totale euro 10.000,00.

BENI:

- 1) comune di Camposampiero, Catasto Fabbricati, scheda n. 20.805 del 1984, natura A (appartamento), piazza Europa Unita n. 2;
- 2) comune di Camposampiero, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 607, subalterno 100, natura C6, consistenza mq. 9, via Giorgione.

c) Nota di iscrizione n. 20383 R.G. e n. 5019 R.P. del 07.05.2004.

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario.

DIRITTO: intera piena proprietà.

A FAVORE DI: Banca Intesa S.p.a., con sede in Milano.

CONTRO:

- ~~Buzila Valeriu~~, nato in Romania il 19.03.1976, per la quota di 1/2 in regime di comunione legale con Pislaru Fanica Liliana;

- ~~Pislaru Fanica Liliana~~, nata in Romania il 26.02.1973, per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con Buzila Valeriu.

TITOLO: atto in data 03.05.2004 n. 57.140 rep. notaio Roberto Paone di Camposampiero.

SOMME ISCRITTE: capitale euro 106.000; durata 25 anni, somma totale euro 159.000.

BENI:

- 1) comune di Camposampiero, Catasto Fabbricati, scheda n. 20.805 del 1984, natura A (appartamento);
- 2) comune di Camposampiero, Catasto Fabbricati, foglio 10, mappale 607, subalterno 100, natura C6, consistenza mq. 9, via Giorgione, piano S1.

OCCUPAZIONE: i beni sono liberi.

REGOLARITÀ EDILIZIA.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità e abusi edilizi:

- 1) nella camera matrimoniale la porzione di serramento apribile è inferiore al minimo imposto dall'allora vigente (e ancora attuale) Regolamento di igiene;
- 2) non è stato realizzato il poggiolo sul lato ovest, che doveva essere accessibile dalle due camere da letto;
- 3) è stato realizzato invece un poggiolo sul lato nord, accessibile dal soggiorno, che non è rappresentato nella pianta del piano tipo, ma lo è invece nel prospetto.

Le irregolarità e gli abusi segnalati sono sanabili con il pagamento di una sanzione di presumibili 516 euro; relativamente al punto 1 è necessario eseguire alcune opere edili.

A.P.E.: non disponibile.

PREZZO BASE: 57.000 euro.