

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO UNO

DIRITTO VENDUTO: Intera piena proprietà.

UBICAZIONE: Comune di Vigonza (PD), Via Vivaldi, 12.

QUALITA': porzione di bifamiliare con posto auto coperto.

COMPOSIZIONE: porzione di bifamiliare composto da n. 6 vani principali (n. 1 soggiorno, n. 1 cucina, n. 1 ingresso, n. 3 camere) e n. 7 vani accessori (n. 2 servizi igienici, n. 2 disimpegni, n. 1 cantina, n. 1 vano scale, n. 1 terrazza). Superficie commerciale mq. 224,92 - piani terra, primo e interrato. Posto auto. Superficie commerciale mq. 11,47 - piano terra.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati

Comune	Foglio	Particella	Sub	Cat.	Classe	Consist.	Rendita
Vigonza (PD)	16	1514	5	A/7	2	8,5 vani	1.097,47 €
Vigonza (PD)	16	1514	6	C/6	1	14 mq	21,69 €

Intestati	[REDACTED]						Proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni
	[REDACTED]						Proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni

Catasto Terreni

Comune	Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie			Reddito	
				Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
Vigonza (PD)	14	1514	Ente Urbano		12	60	--	--

VARIAZIONI CATASTALI: -

CONFINI: Dell'intero lotto da nord in giro orario, secondo la mappa del catasto, foglio 16: mappale 540, mappale 543, mappale 564, mappale 560.

Dell'abitazione da nord in giro orario foglio 16 mappale 1514 piano terra: subalterno 7 b.c.n.c., subalterno 4, subalterno 6; piano primo: subalterno 4, aggetto su sub. 7 b.c.n.c.

Dell'autorimessa da nord in giro orario foglio 16 mappale 1514 piano terra: subalterno 7 b.c.n.c., subalterno 5.

PROVENIENZA: Atto a ministero del Notaio [REDACTED]

COMPROPRIETARI: -

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI E PREGIUDIZIEVOLI: I. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a ministero del Notaio [REDACTED] iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai [REDACTED]

[REDACTED] gravante gli immobili siti in Comune di Vigonza (PD) catastalmente censiti al foglio 16 mappale 558 subalterni 1 e 2, nonché l'ente urbano censito al foglio 16 mappale 558, identificativi precedenti degli immobili oggetto di pignoramento; II. Verbale di pignoramento immobiliare in forza di atto giudiziario di Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Padova (PD) [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Padova - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Padova in data [REDACTED] ai nn.



[REDACTED] a favore di [REDACTED]

[REDACTED] gravante gli immobili siti in Comune di Vigonza (PD) catastalmente censiti al foglio 16 mappale 1514 subalterni 5, 6, 2 e 4, immobili oggetto di pignoramento.

OCCUPAZIONE: Le unità immobiliari, al momento del sopralluogo, risultavano occupate da [REDACTED]

REGOLARITA' EDILIZIA: A seguito degli accertamenti eseguiti presso il IV Settore - Gestione del Territorio della Città di Vigonza, visto il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni delle Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali di cui all'art. 7 della direttiva 2007/60/CE e all'art. 7 del D.lgs. n. 49/2010, adottato con delibera n. 3 del 21.12.2021 dalla Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi orientali, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04.02.2022, regime di salvaguardia in vigore dal 05.02.2022; visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Comunità Metropolitana di Padova, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 16.02.2009; visto il Piano di Assetto del Territorio, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 114 del 26.05.2011 e successiva Variante 1 approvata con delibera di C.C. n. 57 del 30.09.2019 e variante 2 approvata con Delibera di C.C. n. 60 del 30.11.2022; visto il Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28.10.2011, vigente dal 24.11.2011 e successive varianti, il Capo Settore Gestione del Territorio certifica che l'area censita al foglio 16 mappale 1514 ricade: Da P.A.T. vigente: - Tav. B1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (P.A.T. VAR. 2): "Vincolo Paesaggistico - D.Lgs 42/2004 Corsi d'acqua", normato dall'art. 5.2.1 delle N.T. del P.A.T.; - Tav. B2 Carta delle invarianti: "Nessuna invariante"; - Tav. B3 Carta delle fragilità: "Aree idonee a condizione", "Aree a deflusso difficoltoso", normate dall'art. 7.1 delle N.T. del P.A.T.; - Tav. B4 Carta della trasformabilità: "Aree di urbanizzazione consolidata", normata dall'art. 11.2.1 e 11.3 delle N.T. del P.A.T.. Da P.I. vigente: - Vincoli tutele usi e procedure (Var. 21) - P.I. Var. 19 - in regime di salvaguardia: "Vincolo paesaggistico - D.Lgs 42/2004 Corsi d'acqua", normato dall'art. 44 delle N.T.O. del P.I.; "Zona residenziale estensiva C/073 - ATO 2", normata dall'art. 25 delle N.T.O. del P.I.; - Siti sensibili (Var. 21) - P.I. Var. 19 - in regime di salvaguardia: "Aree non funzionalmente collegate ai siti sensibili", normate dall'art. 42 delle N.T.O. del P.I.; - Vigonza 2050 (Var. 21) - P.I. Var. 19 - in regime di salvaguardia: "Tessuto residenziale da preservare TR1", normato dall'art. 21 delle N.T.O. del P.I.. Da Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), in regime di salvaguardia: "Ricadente in nessuna classe di pericolosità idraulica", normata dalle N.T.A. del P.G.R.A.; "Ricadente in nessuna classe di rischio idraulico", normata dalle N.T.A. del P.G.R.A.

In termini di regolarità edilizia si trovano depositate le seguenti istanze agli atti del Comune di Vigonza (PD) risultano depositate, per quanto riguarda l'edificio in cui è inserita l'unità residenziale: - Concessione Edilizia [REDACTED]

[REDACTED] per la nuova costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione unifamiliare e relativi progetti; - Autorizzazione di abitabilità [REDACTED]

[REDACTED] - Concessione [REDACTED] a nome di [REDACTED] per ristrutturazione residenziale di edificio unifamiliare per chiusura portico e relativi progetti; - Permesso di costruire [REDACTED] prot.gen.n.



[REDACTED] per l'ampliamento e la ristrutturazione di fabbricato
residenziale con il ricavo di una nuova unità abitativa e relativi progetti; - Permesso di costruire a sanatoria [REDACTED]
[REDACTED] per variante in sanatoria al [REDACTED]
per ampliamento dell'interrato e del portico con modifiche formetriche e prospettiche e completamento delle opere,
completo dei relativi progetti; - Dichiarazione di fine lavori e richiesta del certificato di agibilità [REDACTED]
a nome [REDACTED] - Dichiarazione di fine lavori e richiesta del certificato di agibilità [REDACTED] a
nome di [REDACTED]

PREZZO BASE: Valore stimato in complessivi euro 289'000,00 (euro duecentoottantanovemila,00).





Pagina intenzionalmente bianca

