

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO UNICO

DIRITTO VENDUTO: Intera piena proprietà.

UBICAZIONE: Comune di Padova (PD), Via Monsignor Daniele Comboni, 26.

QUALITA': appartamento al piano secondo e sottotetto con autorimessa esclusiva.

COMPOSIZIONE: abitazione composta da n. 3 vani principali (n. 1 soggiorno, n. 1 cucina, n. 1 camera) e n. 9 vani accessori (n. 2 servizi igienici, n. 2 soffitte, n. 1 anti bagno, n. 1 corridoio, n. 3 poggiali). Superficie commerciale mq. 111,75 - piani secondo e sottotetto. Autorimessa. Superficie commerciale mq. 17,65 - piano terra.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati

Comune	Foglio	Particella	Sub	Cat.	Classe	Consist.	Rendita
Padova (PD)	7	976	19	A/2	2	4,5 vani	604,25 €
Padova (PD)	7	976	4	C/6	4	14 mq	39,77 €

Intestato		, c.f.	Proprietà per $\frac{1}{1}$ in regime di separazione di beni
-----------	--	--------	--

Catasto Terreni

Comune	Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie			Reddito	
				Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
Padova (PD)	7	976	Ente Urbano		15	94	--	--

VARIAZIONI CATASTALI: - Il verbale di pignoramento immobiliare colpisce i beni catastalmente censiti presso l'Agenzia del Territorio al Comune di Padova (PD) sezione B foglio 3 mappale 572 subalterni 19 e 4.

Si rileva come, a seguito di variazione del 31.03.2015 pratica n. PD0085150 bonifica identificativi catastali n. 74555.1/2015 e n. 74540.1/2015, detti immobili siano stati rispettivamente soppressi generando i beni catastalmente censiti al foglio 7 mappale 976 subalterni 19 e 4.

CONFINI: - Dell'intero lotto da nord in giro orario, secondo la mappa del catasto, foglio 7: mappale 979, mappale 1172, mappale 1541, mappale 1543, mappale 1175, mappale 1000, mappale 995, mappale 1185, mappale 1186, mappale 978. Dell'appartamento da nord in giro orario, secondo l'elaborato planimetrico, foglio 7 mappale 976 piano secondo: subalterno 18, subalterno 1 bcnc, subalterno 16, oggetto su scoperto comune. Piano terzo: subalterno 18, subalterno 1 bcnc, subalterno 16, oggetto su scoperto comune. Dell'autorimessa da nord in giro orario, secondo l'elaborato planimetrico, foglio 7 mappale 976 piano terra: subalterno 1 bcnc, subalterno 5, subalterno 1 bcnc, subalterno 3.

PROVENIENZA: Atto a ministero del Notaio dott. Stefano Zanellato rep. 27781 racc. 12183 del 20.03.2007.

COMPROPRIETARI: -

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI E PREGIUDIZIEVOLI: - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a ministero del Notaio Stefano Zanellato rep. 27782 racc. 12184 del 20.03.2007, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai nn.ri 15836 RG e 4005 RP in data 27.03.2007 a favore di CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO spa contro _____ gravante gli immobili siti in Comune di Padova (PD) censiti alla sezione B foglio 3 mappale 572 subalterni 19 e 4, identificativi precedenti dei beni oggetto della presente perizia; Costituzione di fondo patrimoniale a ministero del Notaio Carlo Candiani rep. 100879 racc. 23528 del 04.06.2010, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai nn.ri 23174 RG e 13629 RP in data

16.06.2010, a favore e contro

ed a favore di

gravante gli immobili siti in Comune di

Padova (PD) censiti alla sezione B foglio 3 mappale 572 subalterni 19 e 4, identificativi precedenti dei beni oggetto della presente perizia; Verbale di pignoramento immobiliare in forza di atto giudiziario UNEP del Tribunale di Padova (PD) rep.n. 4663 del 09.08.2023, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova in data 31.08.2023 ai nn. 32383 RG e 23114 RP, presentazione n. 10, a favore di INTESA SANPAOLO spa e contro gravante gli immobili siti in Comune di Padova (PD) catastalmente censiti alla sezione B foglio 3 mappale 572 subalterni 19 e 4, identificativi precedenti dei beni oggetto della presente perizia.

20

OCCUPAZIONE: Le unità immobiliari, al momento del sopralluogo, risultavano libere.

REGOLARITA' EDILIZIA: A seguito degli accertamenti eseguiti presso il Comune di Padova, Settore Urbanistica e Servizi Catastali, visto l'art. 30.2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, visto l'articolo 72 dello Statuto del Comune di Padova, vista la documentazione in atti, certifica che l'area descritta in Catasto Terreni al foglio 7 mappale 976: sulla base degli elaborati del Piano degli Interventi (PI) vigente, risulta: parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA', parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F4 PER PARCHEGGI, parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E2 AGRICOLO - PRODUTTIVA, parte VIABILITA' ESISTENTE, parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E1 AGRICOLO - PAESAGGISTICA. Gli interventi urbanistico - edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale dagli articoli 18, 34, 30, 32, 36, 31 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano vigente. Sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Padova, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del PATI, risulta interessata da: CENTRI ABITATI, COMPATIBILITÀ GEOLOGICA - AREE IDONEE, AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: CITTÀ CONSOLIDATA, AMBITI DI PIANO ATTUATIVO DEL P.R.G. VIGENTE CONFERMATI DAL PAT - CITTÀ PROGRAMMATA, VALORI E TUTELE NATURALI - RETE ECOLOGICA - AMBITI DEI PARCHI O PER L'ISTITUZIONE DEI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE, AMBITI DI PIANIFICAZIONE COORDINATA, AREA PERIURBANA DI PADOVA. L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.8.1, 7.1, 11.2.1, 11.2.2, 12.1, 18.1 delle NTA del PAT; l'area risulta parzialmente compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata, disciplinati dall'art. 11.5 delle N.T.A. del PAT e approvati con D.C.C. 53/2020.

In termini di regolarità edilizia si trovano depositate le seguenti istanze agli atti del Comune di Padova (PD), per quanto riguarda l'edificio in cui è inserita l'unità residenziale:

- Concessione edilizia reg.n. 709/98 per la costruzione di un edificio composto da nove unità abitative rilasciata a _____ in data 15.12.1998, completa di progetti;
- Concessione edilizia reg.n. 709/98/1 prat.n. 5579/99 a sanatoria per lo spostamento planimetrico del fabbricato, modifiche interne e prospettiche, aumento di superficie del terrazzo, rilasciata a _____ in data 01.03.2000, completa di progetti;
- D.I.A. prot.n. 2064/00 del 21.04.2000 a nome di _____ per diversa sistemazione esterna dell'edificio;
- Richiesta di abitabilità prot.n. 2480/00 del 17.05.2000 con conseguente maturazione del silenzio assenso in data 02.07.2000.

PREZZO BASE: Valore stimato in **complessivi euro 185'000,00 (euro centoottantacinquemila,00).**