

# PROSPETTO RIEPILOGATIVO

## LOTTO UNICO RG 21/2020

**DIRITTO VENDUTO:** INTERA PROPRIETA' per la quota di 1/1

**UBICAZIONE:** Passeggiata Conciapelli n. 63, Comune di Padova (PD)

**QUALITA':** n. 1 abitazione al piano quinto con ripostiglio al secondo piano sottostrada

### COMPOSIZIONE:

**ABITAZIONE** in un fabbricato condominiale con una camera, una cucina, soggiorno ed un servizio igienico. Ripostiglio non comunicante con l'abitazione.

### DESCRIZIONE CATASTALE :

**ABITAZIONE CON RIPOSTIGLIO:** Abitazione di tipo civile, zona cens. 1, categoria A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 78mq (\*), Rendita Euro 1220,30 - piano S2-5 (\*) Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti.

### VARIAZIONI CATASTALI:

- Variazione nel classamento del 28/06/2014 protocollo n. PD0128168 in atti dal 28/06/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.108092.1/2014).
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/11/2013 protocollo n. PD0415313 in atti dal 13/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 355444.1/2013)
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/07/2013 protocollo n. PD0282128 in atti dal 23/07/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 230463.1/2013)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/06/2013 protocollo n.PD0192508 in atti dal 28/06/2013 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 145069.1/2013)

### CONFINI:

**Il fabbricato condominiale insiste sulla particella 472, foglio 87** del Catasto urbano del Comune di Padova. Esso confina:

- a **NORD** con mappale 655 edificato, stesso comune, stesso foglio;
- a **OVEST** con mappali 437-434, coincidenti con via pubblica identificata in Passeggiata Conciapelli, stesso comune, stesso foglio;
- ad **EST** con mappale 1227, spazio pubblico identificato in Piazzetta Bussolin, stesso comune, stesso foglio.
- A **SUD** con mappale 664 edificato, stesso comune, stesso foglio;

**Il bene residenziale insiste sulla particella 472, foglio 87 sub 70** del Catasto urbano del Comune di Padova.

- a **NORD** e **NORD-EST** con muri perimetrali, stesso comune, stesso foglio;
- a **SUD** con muri perimetrali, vano scala e altra unità, stesso comune, stesso foglio;
- ad **SUD-OVEST** con altra unità, stesso comune, stesso foglio.

**Il bene pertinenziale a ripostiglio** confina :

- a **NORD-OVEST** con spazio a disimpegno comune, stesso comune, stesso foglio;



- a NORD e SUD con muri perimetrali e altre unità, stesso comune, stesso foglio;
- a NORD-EST con muri perimetrali controterra.

**PROVENIENZA:** il bene è di proprietà di [redacted] nata il [redacted] ad [redacted]

- c.f. [redacted] poichè riconosciuta erede pura e semplice della signora [redacted] alla sig.ra [redacted] perveniva in forza di Atto di Compravendita in data 23/7/2013 n. 78673 di Rep. Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Padova-Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare- in data 5/08/2013 ai nn.24932/16712.

**COMPROPRIETARI:** -

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI :**

1. **trascrizione A FAVORE del 05/08/2013 – Reg. Part. 16712, Reg. Gen. 24932 Atto di compravendita** Repertorio 78673/31428 del 23/07/2013 notaio Fassanelli Giorgio;
2. **Iscrizione CONTRO del 05/08/2013 – Reg. Part. 3834, Reg. Gen. 24935 Ipoteca volontaria derivante** da Concessione a garanzia di mutuo fondiario Repertorio 78674/31429 del 23/07/2013 notaio Fassanelli Giorgio;
3. **trascrizione CONTRO del 20/09/2019 – Reg. Part. 23699, Reg. Gen. 37280 Atto per causa morte – accettazione tacita di eredità notificato dall'ufficiale giudiziario di Padova** Rep. 2456/2018 del 28/12/2018;
4. **trascrizione CONTRO del 03/02/2020 – Reg. Part. 2538, Reg. Gen. 3729 verbale di pignoramento notificato dall'ufficiale giudiziario di Padova** Rep. 6611/2019 del 27/12/2019.

**OCCUPAZIONE:** l'immobile è occupato dall'esecutata

**REGOLARITA' EDILIZIA:**

I luoghi non risultano conformi poichè l'unità abitativa ha una consistenza diversa da quella autorizzata urbanisticamente. Catastalmente risulta corretta nella consistenza ma l'aggiornamento catastale del 2013 non risulta riconducibile a pratiche edilizie volte ad aggiornare lo stato urbanistico.

La distribuzione interna è per lo più simile al titolo autorizzativo di **Licenza di Costruzione in variante** alla precedente rilasciata con Reg. n.1234 Prot. n.46828 del 30/08/1968, **del 10/03/1971 con Reg. n. 1099 e Prot. n. 63156**; I vani tuttavia presentano modifiche nelle misure. Trattandosi di modifiche interne è possibile sanare lo stato rilevato tramite una pratica edilizia di sanatoria atta ad individuare le nuove dimensioni delle unità confinanti con il sub.70 sul lato nord-est individuato nel sub. 69.

Modifiche interne e prospettiche esterne ( per il divisorio della terrazza), possono essere sanate tramite pratica edilizia CILA.

**APE :** non redatto

**PREZZO BASE DELL'INTERO IMMOBILE: EURO 174.140,00** (diconsi Euro centosettantaquattromilacentoquaranta/00).

