

Geom. Paolo Rampazzo
via Brescia, 32
35030 RUBANO (PD)
Tel. 049/8975556
Email geom.rampazzo@libero.it
P.E.C. paolo.rampazzo@geopec.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

TRIBUNALE DI PADOVA

Procedura : **ESECUZIONE Imm.re n. 323/2023 R.G.**
(prossima udienza 15.05.2024)

Giudice dell'Esecuzione : **Dott. G.G. AMENDUNI**

Procedente : **FININT REVALUE PROCURATORE DI AMCO**

Esecutati

Perito Stimatore : Geom. Paolo RAMPAZZO

Rubano, 13.03.2024



PDF Eraser Free

DIRITTO VENDUTO: quota intera;

UBICAZIONE: via dei Merli, 3 – Codevigo (PD) loc. Cambroso;

QUALITA': *appartamento con garage e ripostiglio in stacco, compresi scoperti esclusivi e comuni, appezzamento di terreno agricolo.*

COMPOSIZIONE

piano terra (h 2,90 m)

- appartamento composto da ingresso, cucina, soggiorno, due stanze matrimoniali ed una singola, bagno e disimpegno zona notte per complessivi lordi mq. 115,00 ca oltre a cortiletto esclusivo sul lato nord per mq. 6,50 ca;
- garage in stacco e ripostiglio (hm 2,55 m), finestrati, per complessivi lordi mq. 21,50 ca oltre a scoperto per mq. 45,00 ca;
- terreno agricolo per catastali mq. 355.

DESCRIZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, come segue:

Comune di Codevigo,

N.C.E.U. – fg. 2

mapp.le 241 sub. 13 graffato sub. 14, via Dei Merli n. 3, piano T, cat. A/2, classe 1, cons. 5,5 vani – Sup.Cat.Tot. 115 mq. – e.a.s. 114 mq. – Rcl. € 411,87;

mapp.le 241 sub. 15 graffato sub. 16, via Dei Merli n. 3, piano T, cat. C/6, classe 1, cons. 18 mq. – Sup.Cat.Tot. 25 mq. – Rcl. € 26,03;

mapp.le 241 sub. 10, via Cambroso, piano T, B.C.N.C. (cortile comune ai sub. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19);

mapp.le 241 sub. 12, via Cambroso, piano T, B.C.N.C. (cortile comune ai sub. 13, 18 e 19);

beni insistenti al N.C.T. – fg. 2 mapp.le 241 di are 08.96 E.U.

N.C.T. – fg. 2



PDF Eraser Free

mapp.le 524, vigneto, classe 2, Deduz. A2;B70;A22 di are 03.55, R.D. € 2,22 – R.A. € 2,02.

PROVENIENZA:

atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Accardo Palumbo Girolamo del 03.12.2005 rep. n. 94940, trascritto a Padova il 30.12.2005 ai nn.ri 63679/34160.

COMPROPRIETARI: negativo.

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONI

nn. 39312/27904 del 25.10.2023 (pignoramento)

ISCRIZIONI

nn. 9922/2310 del 24.02.2006 (ipoteca volontaria)

OCCUPAZIONE

Allo stato attuale gli immobili sono risultati occupati/utilizzati dagli esecutati.

REGOLARITA' EDILIZIA

gli immobili sono stati edificati originariamente in assenza di titolo (abusivamente) e successivamente sono stati condonati con Sanatoria ai sensi dell'art. 31 L. 28.02.1985 n. 47 in data 30.03.2004 n. 431.

Non risulta agli atti del Comune, alcuna richiesta di Abitabilità/Agibilità.

Nel corso del sopralluogo si sono rilevati dei volumi (baracche precarie) realizzati in assenza di titolo sul sub. 16 graffato al sub. 15 (cortiletto antistante il garage-ripostiglio) non sanabili: occorrerà pertanto provvedere alla demolizione dell'opera con ripristino dello stato concessionato; spesa presunta stimabile in omnicomprensivi € 500,00.

All'interno dell'abitazione si è rilevata una modifica rispetto allo stato condonato, consistente nella creazione di un arco tra il soggiorno ed il locale ingresso; si è rilevata inoltre incongruenza tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dei luoghi (errori di rappresentazione grafica). La modifica interna risulta sanabile: sarà necessario provvedere ad una



PDF Eraser Free

CILA in sanatoria ed alla variazione catastale; spesa presunta stimabile in omnicomprensivi € 2.500,00 (compresa sanzione).

Gli immobili risultano regolarmente censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio Servizi Catastali ma non nello stato di fatto e si accertano irregolarità ed abusi edilizi ai sensi della L. 47/85, 724/94 e 326/03, cui è necessario porre rimedio come sopra indicato.

In relazione al D.M. 27.03.2008 n. 37, l'immobile, per propria natura, non dispone di certificazioni.

PREZZO BASE

€ 88.000,00 (€ ottantottomila/00).

Quota di spettanza alla procedura: quota intera.

L'immobile non risulta costituito in condominio: la gestione delle parti comuni avviene in prima persona da parte dei proprietari.

*

OFFERTA IN AUMENTO:

PUBBLICITA' COMMERCIALE:

Rubano, 13.03.2024



Il Perito Stimatore
Geom. Paolo Rampazzo

