

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO UNICO

DIRITTO VENDUTO: Intera piena proprietà.

UBICAZIONE: Comune di Piazzola sul Brenta (PD), Via Venti Settembre, 72.

QUALITA': appartamento al piano primo con cantina e orto.

COMPOSIZIONE: abitazione composta da n. 4 vani principali (n.1 soggiorno, n.1 cucina, n.2 camere) e n. 3 vani accessori (n.1 servizio igienico, n.1 corridoio, n.1 poggiolo) - superficie commerciale mq. 91,36 - piano primo. Cantina - superficie commerciale mq. 4,43. Orto - superficie commerciale mq. 50.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati

Comune	Foglio	Particella	Sub	Cat.	Classe	Consist.	Rendita
Piazzola sul Brenta (PD)	32	485	4	A/3	2	5,5 vani	340,86 €
		489	4				

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

Catasto Terreni

Comune	Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie			Reddito	
				Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
Piazzola sul Brenta (PD)	32	572	Accessorio			50	--	--
Piazzola sul Brenta (PD)	32	485	Ente Urbano		2	00	--	--
Piazzola sul Brenta (PD)	32	489	Ente Urbano			57	--	--

VARIAZIONI CATASTALI: -

CONFINI: Secondo la mappa del catasto, foglio 32, il mappale 485 è interamente inserito nel mappale 641. Secondo la mappa del catasto, foglio 32, il mappale 489 confina, da nord in giro orario: mappale 850, mappale 641, mappale 578, mappale 641. Secondo la mappa del catasto, foglio 32, il mappale 572 confina, da nord in giro orario: mappale 641, mappale 573, mappale 641, mappale 855. Dell'appartamento da nord in giro orario foglio 32 mappale 485: oggetto su mappale 641, subalterno 3. Della cantina da nord in giro orario foglio 32 mappale 489: subalterno 3, mappale 641, subalterno 6.

PROVENIENZA: Atto a ministero del Notaio dott. Notaio dott. Cesare Corradi rep. 80907 racc. 14419 del 14.03.2005.

COMPROPRIETARI: -

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI E PREGIUDIZIEVOLI: ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: I. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a ministero del Notaio Corradi Cesare rep. 80908 racc. 14420 del 14.03.2005, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai nn.ri 12181 RG e 3150 RP in data 17.03.2005 a favore di BANCA INTESA spa contro [REDACTED], gravante gli immobili siti in Comune di Piazzola sul Brenta (PD) censiti alla sezione B foglio 10 mappale 156 subalterno 4 e mappale 157 subalterno 4 graffato al precedente e foglio 32 mappale 572, identificativi precedenti dei beni oggetto di pignoramento, correttamente iscritta in rinnovazione da YODA SPV srl in data 04.03.2025 ai nn.ri 7550 RG e 1486 RP; TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: II. Verbale di pignoramento immobiliare in forza di atto giudiziario UNEP del Tribunale di Padova (PD) rep. 6665 del 14.11.2024, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova in data 03.12.2024 ai nn. 45586 RG e 32322 RP, presentazione n. 44, a favore di YODA SPV srl e contro [REDACTED] gravante gli immobili siti in Comune di



Piazzola sul Brenta (PD) censiti al foglio 32 mappale 485 subalterno 4 e mappale 489 subalterno 4 graffato al precedente e foglio 32 mappale 572, beni oggetto della presente procedura.

OCCUPAZIONE: L'unità immobiliare, al momento del sopralluogo risultavano occupate da [REDACTED] parte eseguita, dalla moglie e dai tre figli di quattordici, diciannove e ventidue anni.

REGOLARITA' EDILIZIA: A seguito degli accertamenti eseguiti presso il Comune di Piazzola sul Brenta, visto il PATI approvato con Conferenza decisoria il 26.10.2010, ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 16.03.2012; visto il PAT approvato nella Conferenza di Servizi del 02/04/2013, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 82 del 05.06.2013, efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R. del 05.07.2013; considerato che il Comune di Piazzola sul Brenta ha provveduto poi alla redazione del Piano degli Interventi in due fasi: 1° fase adozione conclusasi con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale con Delibera n. 38 del 27.11.2013, con efficacia dal 27.01.2014; 2° fase conclusasi con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale con Delibera n. 11 del 02.04.2014, con efficacia dal 28.06.2014; visto che la Variante n.1 al Piano degli Interventi è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 29.04.2015, approvata con Delibera n.40 del 30.09.2015; che la Variante n.2 al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30.09.2017; che la Variante n.3 al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26.07.2017; che la Variante n.4/1 al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 05.11.2018; che la Variante n.5 al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 30.09.2019; che la Variante n.6 al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 04.11.2020; che il 2° Piano degli Interventi è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 29.11.2021; che la Variante n.1 al 2° Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 02.08.2023; visto il Decreto Segretariale n. 53 del 15.10.2014 dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, di aggiornamento del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione; visto l'art. 7, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato V) allegato al primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni, adottato con delibera n. 3 del 21.12.2021 dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04.02.2022; richiamata la determinazione sindacale n. 15 del 17.07.2024, di attribuzione delle funzioni gestionali e considerato che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.Lgs. n.62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Piazzola sul Brenta e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione ora confluito nel P.I.A.O., non sussiste in capo al Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione; il Responsabile dell'ufficio tecnico certifica che i terreni contraddistinti al N.C.T. dai seguenti Fogli e Mappali sono così destinati:

Foglio 32 mappale 485: Zonizzazione, viabilità e idrografia: Zona B-8 (Cap) - Struttura consolidata, confermata - norma di riferimento Art. 33 NTO (intero mappale); **Foglio 32 mappale 489:** Zonizzazione, viabilità e idrografia: Zona B-8 (Cap) - Struttura consolidata, confermata - norma di riferimento Art. 33 NTO (intero mappale); **Foglio 32 mappale 572:** Zonizzazione, viabilità e idrografia: Zona B-8 (Cap) - Struttura consolidata, confermata - norma di riferimento Art. 33 NTO (intero mappale).





L'accesso agli atti presso il Comune di Piazzola sul Brenta (PD) si rivelava operazione piuttosto complessa in quanto l'impianto edificatorio è particolarmente vetusto e l'informatizzazione dell'ufficio tecnico è avvenuta solo di recente e, ancora oggi, è alquanto lacunosa in quanto il pregresso è ancora a consultazione cartacea, in ogni caso dalle ricerche non si rinveniva alcuna pratica edilizia.

Non si sono rinvenute altresì sanatorie relative al vano accessorio esterno e lo stesso appare già presente sia nelle schede planimetriche del 1951 sia negli estratti di mappa risalenti all'epoca e quindi, ragionevolmente, già autorizzato contestualmente all'edificio principale.

L'impianto dell'edificio sembrerebbe risalire presumibilmente agli anni '49/'50 con il deposito delle schede catastali nel 1951, considerando che il primo strumento urbanistico di Piazzola sul Brenta - ossia quel documento che definisce le regole e le direttive per lo sviluppo del territorio, regolando l'uso del suolo e le trasformazioni edilizie - veniva adottato il 05.07.1958 ed approvato nel 1962, l'unità si può ritenere legittima in quanto realizzata antecedentemente al primo strumento.

Secondo informazioni raccolte potrebbe essere di qualche aiuto contattare gli uffici dell'Istituto Autonomo Case Popolari IACP, che avrebbe costruito l'edificio, al fine di verificare se vi siano progetti o pratiche inerenti e conservati nei loro archivi.

Data la presunzione precedente lo scrivente CTU, per non gravare sugli oneri di perizia, riteneva di non approfondire. Il potenziale aggiudicatario potrà, nel caso avvalendosi di un tecnico di fiducia, consultare personalmente l'ufficio tecnico in tal senso.

PREZZO BASE: Valore stimato in complessivi euro 44'000,00 (euro quarantaquattromila,00).





Pagina intenzionalmente bianca

