



PROSPETTO RIEPILOGATIVO - ESECUZIONE N.639/2017

ITALFONDIARIO S.P.A. CONTRO [REDACTED]

DIRITTO VENDUTO: 1/1 quota di proprietà

UBICAZIONE: Comune di Santa Giustina in Colle (Pd), via Roara n.49

QUALITA': Fabbricato residenziale unifamiliare

COMPOSIZIONE: numero di vani: 4 vani principali (pranzo/soggiorno. 3 camere), n.5 vani accessori (ingresso, ripostiglio, dispensa, disimpegno, bagno)

superficie commerciale: m² 142,45

piano: -

scala: -

DESCRIZIONE CATASTALE:

- Catasto Terreni: Comune di Santa Giustina in Colle (Pd)

Foglio	Particella	Qualità	Classe	are ca
11	234	Ente Urbano		01 32

- Catasto fabbricati: Comune di Santa Giustina in Colle (Pd), usufrutto per 1/1 di [REDACTED]
[REDACTED] e nuda proprietà per
1/1 [REDACTED]

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
11	234	1					
11	234	2	A/3	1	7 vani	129 m ²	€ 433,82
11	234	3	C/6	1	28 m ²	35 m ²	€ 52,06

VARIAZIONI CATASTALI: -

CONFINI: nord via Roara, est part.101, sud part. 372, 494, ovest part. 593

PROVENIENZA: Atto di compravendita del 25/07/2003 Repertorio n.7.413, Raccolta n.1.705, Notaio Paolo Carraretto, [REDACTED] acquistava l'usufrutto generale vitalizio e [REDACTED] Rachid la nuda proprietà.

COMPROPRIETARI: -

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova:

SEDE OPERATIVA

MADARCHITETTURA Studio Associato
Architetti Laura Masiero e Marco Segato
Via Capitello n.2 int.3
35136 - Padova

COMUNICAZIONE

Telefono/Fax: 049/8644042
Cellulare:349/4434974
@: info@madarchitettura.it
web: www.madarchitettura.it

- ISCRIZIONE N.35049/8187 del 02/08/2003 ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto del 25/07/2003 notaio PAOLO CARRARETTO di CITTADELLA rep 7414/1706 A favore di BANCA INTESA S.P.A. con Sede a MILANO Codice fiscale 00799960158 (domicilio ipotecario eletto presso la propria sede)

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di usufrutto e

[REDACTED], per la nuda proprietà sull'abitazione p.lla 234 e l'ente urbano p.lla 234

Capitale euro 87.000,00 ipoteca euro 130.500,00 durata anni 20

- TRASCRIZIONE N.37194/23894 del 02/10/2017 verbale di pignoramento notificato dall'ufficiale giudiziario presso il Tribunale di Padova in data 01/09/2017 rep 6354

A favore di BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. con Sede a PORDENONE Codice fiscale 01369030935

Contro: [REDACTED]

[REDACTED], per il diritto di usufrutto e

[REDACTED] per il diritto di nuda proprietà.

OCCUPAZIONE: Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dalla famiglia dell'esecutato [REDACTED] composta dallo stesso, la moglie e due figli minorenni.

REGOLARITA' EDILIZIA: Il Certificato di destinazione urbanistica del Comune di Santa Giustina in Colle (Pd), datato 12/07/2018, certifica che l'area ove sorge il fabbricato è classificata dallo strumento urbanistico vigente quale ricadente in *Zona Territoriale Omogenea "C.1a" - Nuclei edificati in ambito agricolo priva di potenzialità edificatoria, la cui edificazione è regolamentata dall'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione.*

La costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata anteriormente all'01/09/1967 e risulta essere stato modificato in forza dei seguenti atti:

- Licenza edilizia in sanatoria n.672 del 24/02/1972 prot.340.

- Permesso di costruire in sanatoria n.153 del 18/12/2006.

Sono emerse le seguenti difformità tra l'opera realizzata e l'opera autorizzata:

- piano terra garage: il vano è stato diviso in due locali tramite la realizzazione di un divisorio il quale dovrà essere rimosso.

Al fine di sanare le difformità riscontrate sarà necessario:

1 - rimuovere il divisorio realizzato nel vano garage, spesa stimata pari a € 700,00;

SEDE OPERATIVA

MADARCHITETTURA Studio Associato
Architetti Laura Masiero e Marco Segato
Via Capitello n.2 int.3
35136 - Padova

COMUNICAZIONE

Telefono/Fax: 049/8644042
Cellulare:349/4434974
@: info@madarchitettura.it
web: www.madarchitettura.it

2 - depositare una nuova istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria per rinnovare il permesso di costruire scaduto e successivamente, a seguito della verifica della conformità degli impianti alle vigenti disposizioni di legge, depositare una richiesta di agibilità del fabbricato. Le spese tecniche per le pratiche amministrative si stimano pari a € 2.537,60 (comprensivi di: € 2.000,00 di spese tecniche, I.v.a. di legge e contributo cassa di previdenza professionale). La spesa complessiva è stimata pari a € 3.237,60.

PREZZO BASE: Valore stimato € 63.000,00 (sessantatremilaeuro).

SEDE OPERATIVA

MADARCHITETTURA Studio Associato
Architetti Laura Masiero e Marco Segato
Via Capitello n.2 int.3
35136 - Padova

COMUNICAZIONE

Telefono/Fax: 049/8644042
Cellulare: 349/4434974
@: info@madarchitettura.it
web: www.madarchitettura.it