

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA  
G.E. DR. GIOVANNI GIUSEPPE AMENDUNI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 874/2017  
(Prossima Udienza: 19/12/2018)

**CREDITORE PROCEDENTE:** "BANCO BPM S.P.A.", C.F. 09722490969, con sede a Milano (avv. Marco Zanotto di Padova).

**DEBITORE:**

residente a Groslay (Francia).

**ATTO DI PIGNORAMENTO:** notificato il 07/12/2017, cron. n. 8528 Atti Giudiziari Padova, trascritto a Padova il 21/12/2017 ai nn. 49244/31837.

**SCHEDA TECNICA RIASSUNTIVA**  
**LOTTO N. 1**

**DIRITTO VENDUTO:** piena proprietà in regime di separazione di beni.

**DITTA INTESTATA:**

residente a Groslay (Francia).

**UBICAZIONE:** Comune di Vigonza, frazione di Busa, via Padova n. 46.

**QUALITÀ:** alloggio ad uso civile abitazione (superficie lorda mq 120 circa) al piano primo di un fabbricato di quattro piani fuori terra con autorimessa al piano terra di un fabbricato staccato ad uso autorimesse e ripostigli.

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

Unità immobiliari urbane censite al:

**Catasto Fabbricati:** Comune di Vigonza, Fg. 22°:

Mapp	Sub	Ubicazione	Cat	Cl	Cons	Sup. Cat.	Piano	Rendita
143	15	Via Padova n. 30	A/3	2	Vani 6,5	m <sup>2</sup> 126	1	€ 419,62
143	13	Via Padova	C/6	1	m <sup>2</sup> 23	m <sup>2</sup> 29	T	€ 35,64

porzione di fabbricato edificato sul terreno distinto al:

**Catasto Terreni:** Comune di Vigonza, Fg. 22°, mapp. 143 di are 11.36 e Ente Urbano

**Fa parte del lotto** la comproprietà delle parti comuni al fabbricato di cui è parte quanto in oggetto e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C. o per destinazione, fra cui l'area coperta e scoperta di pertinenza comune, e per quota di competenza condominiale, l'area di cui al mapp. 433 del Fg. 22 di are 1.90, così come indicato nell'atto di provenienza dei beni.

**CONFINI:**

- **alloggio:** nord: scala condominiale, altra unità-altra ditta (sub. 6); est: affaccio su strada (via Padova); sud: altra unità-altra ditta (sub. 17), affaccio su area condominiale; ovest:

## PDF Eraser Free

- affaccio su area condominiale;
- dell'autorimessa: nord, est e sud: area condominiale; ovest: area condominiale, altra unità-altra ditta (sub. 12);
- dell'intero complesso da nord in giro in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni: mapp. n. 1081 stesso Comune e Foglio, via Padova, mapp. nn. 433, 488 stesso Comune e Foglio.

### COMPOSIZIONE:

- alloggio: posto al primo piano del fabbricato, composto da: ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, ripostiglio, bagno, lavanderia e tre camere per una superficie lorda di mq 120 circa e altezza interna di m. 3,20, più una terrazza coperta con affaccio sul retro della superficie di mq 12,4 circa e una terrazza lungo tutto il lato strada della superficie di mq 13,4 circa;
- autorimessa: con accesso a sud della superficie lorda di mq 19 circa e altezza media di m. 2,50 circa;
- ripostigli: adiacenti all'autorimessa e della superficie complessiva di mq 8 circa e altezza media di circa m. 2,50.

### OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo era presente il sig. \_\_\_\_\_ che si è qualificato quale amico di \_\_\_\_\_, temporaneamente ospite nell'immobile.

Dalle richieste effettuate presso l'ufficio Anagrafe del comune di Vigonza è emerso che nell'immobile risulta residente il sig. \_\_\_\_\_

e altre sei persone come risulta dal certificato di famiglia.

Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico sono emerse due attestazioni di idoneità alloggio del 27/12/2017 n. 031/2017/IA, prot. n. 36225, e n. 032/2017/IA, prot. n. 36227 che attestano la ricettività massima dell'alloggio in n. 6 persone a nome c \_\_\_\_\_

in qualità di comodatario e di \_\_\_\_\_ in qualità di residente nell'alloggio. Si precisa che è il contratto di comodato d'uso al quale si fa riferimento risulta decaduto.

Dalla richiesta di accesso atti presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Padova risulta che nei confronti del debitore "non è stata rilevata la sussistenza di contratti di locazione, comodato, ovvero altri atti privati registrati opponibili alla procedura esecutiva".

### SPESE CONDOMINIALI

Ultimo bilancio approvato è il consuntivo è 2015-2016, e non si è provveduto all'approvazione del bilancio preventivo del 2017, a seguito di rinuncia al mandato e, inoltre, sono state sospese tutte le utenze condominiali.

Al momento dell'approvazione del consuntivo 2015-2016 la situazione debitoria del sig. \_\_\_\_\_ era di - € 3.406,34 e del sig. \_\_\_\_\_ di - € 222,07.



## PDF Eraser Free

successione del 28/06/2000, n. 855/2 di rep. Ufficio del registro, trascritta il 15/06/2002 ai nn. 23710/16474, eredità devoluta per testamento olografo notaio Todeschini Premuda Giambattista del 12/06/2000 n. 76336 di rep..

Successivo atto di rinuncia ad azione di riduzione in morte di

n. 46242 di rep. notaio Scaglietti Bruno, trascritto a Padova il 17/05/2004 ai nn. 22004/13415 e atto di accettazione tacita di eredità del 04/03/2009 n. 406801 di rep. notaio Roberto Doria di Padova (cfr. sempre all. n. 25), ivi trascritto il 10/03/2009 ai nn. 8889/5000.

- Il sig. \_\_\_\_\_ era proprietaria dei beni da oltre in ventennio per i seguenti titoli:

- quanto ai sub. 11 e 13: per la quota di 2/3 per atto di compravendita del 14/03/1990 n. 51568 di rep. notaio Michele Giardina di Vigonza, trascritto a Padova il 29/03/1990 ai nn. 7969/5501 dai

\_\_\_\_\_ per la quota di 1/3 ciascuno, e l'altra quota di 1/3 per successione in morte di

Denuncia reg.ta il 14/02/1989 n. 286/25 di rep. e trascritto il 25/09/1989 ai nn. 23477/15976 (non risulta accettazione espressa e/o tacita di eredità in morte di

- quanto ai subb. 10, 15 e 8: per atto di divisione del 09/11/1977 n. 68793 di rep. notaio Gregorio Todeschini di Padova, trascritto il 05/12/1977 ai nn. 18512/14363.

### ALTRE TRASCRIZIONI

Costituzione di fondo patrimoniale del 21/07/2009 n. 408319 di rep. notaio Roberto Doria di Padova, ivi trascritto il 30/07/2009 ai n. 29673/16781, con il quale i sigg. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , costituivano fondo patrimoniale sui beni in oggetto più altri; precisamente:

unità negoziale 1: proprietà per 1/2 ciascuno

comune di Villafranca Padovana,

Catasto Fabbricati: Fg. 25 mapp. 947 sub. 1 (CO), sub. 2 (A3) , sub. 3 C6);

Catasto Terreni. Fg 25, mapp. 947 di are 4.70;

unità negoziale 2: proprietà per 1/:

comune di Vigonza, Catasto Fabbricati:

sez. A, Fg. 22 mapp. 143 sub 8 (A3), sub 10 (A3), sub 15 (A3), sub 11 (C6), sub 13 (C6);

Servitù di passaggio sulla parte condominiale scoperta esistente citata nell'atto di divisione del 09/11/1977 n. 68793 di rep. notaio G. Todeschini di Padova, ivi trascritta il 05/12/1977 ai nn. 18512/14363

### TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

nn. 49244 R.G. e 31837 R.P. del 21 dicembre 2017

a favore: "BANCO BPM S.P.A.", con sede a Milano, C.F. 09722490969;

contro:

titolo: pignoramento immobili notificato il 07/12/2017, n. 8528/2017 di rep. Atti Giudiziali - Tribunale di Padova.

beni colpiti: quelli della presente procedura, ma con i dati precedenti gli attuali; precisamente:

comune di Vigonza, Catasto Fabbricati:

sez. A, Fg. 22 mapp. 143, sub 8 (A3), sub 10 (A3), sub 15 (A3), sub 11 (C6), sub 13 (C6);

## PDF Eraser Free

### ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

**nn. 8890 R.G. e 1837 R.P. del 10 marzo 2009** (ipoteca volontaria)

a favore: "CREDITO BERGAMASCO S.P.A.", C.F. 00218400166, con sede a Bergamo.

contro:

titolo: contratto di mutuo fondiario del 04/03/2009 n. 406802 di rep. notaio Roberto Doria di Padova, per la somma di € 311.000,00 e durata di anni 30

somma complessiva iscritta: € 622.000,00;

beni colpiti: quelli di cui alla presente procedura, ma con i dati precedenti gli attuali; precisamente:

comune di Vigonza, Catasto Fabbricati:

sez. A, Fg. 22 mapp. 143, sub 8 (A3), sub 10 (A3), sub 15 (A3), sub 11 (C6), sub 13 (C6).

**nn. 43104 R.G. e 8047 R.P. del 16 dicembre 2016** (ipoteca giudiziale)

a favore: "EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A.", C.F. 13756881002, con sede a Roma;

contro

titolo: ipoteca conc. amministrativa/riscossione del 06/12/2016 n. 1454/7716 per la somma di € 107.827,59

somma complessiva iscritta: € 215.655,18;

beni colpiti: quelli di cui alla presente procedura.

**nn. 21296 R.G. e 3636 R.P. del 6 giugno 2017** (ipoteca giudiziale)

a favore: "EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A.", C.F. 13756881002, con sede a Roma;

contro:

titolo: ipoteca conc. amministrativa/riscossione del 30/05/2017 n. 1622/7717 di rep. per la somma di € 90.571,29;

somma complessiva iscritta: € 181.142,58;

beni colpiti: quelli di cui alla presente procedura.

### STIMA DEL LOTTO

€ 74.000,00

### OFFERTE IN AUMENTO

### PUBBLICITA' COMMERCIALE