

**TRIBUNALE DI PADOVA**

**G.E. dott.ssa C. Zambotto**

**Esecuzione Immobiliare n. 731/ 2015**

promossa da: **Istituto per il Credito Sportivo**

contro: [REDACTED]

C.T.U.: Ing. Sandro Simonelli Via Tommaseo n. 44 Padova

**Scheda tecnica riassuntiva – Lotto [REDACTED]**

**Diritto venduto:** piena proprietà;

**Ubicazione – Qualità:** abitazione composta da un appartamento al piano terra e primo, un posto auto ed un portico al piano terra, parti di un fabbricato sito in Comune di Mestrino (Pd) individuato dal civico n. 68/c di Via Dante Alighieri.

Il fabbricato ubicato in zona suburbana a circa 3 km. dal centro del Comune è all'interno del complesso "Ca' Masiero Ranch" un centro sportivo dedicato agli sport di equitazione.

L'unità immobiliare in oggetto, identificata come mapp. 76 sub 2 costituisce la porzione di testa con affaccio sui lati nord-est-ovest del fabbricato abitativo composto da altre tre unità immobiliari (mapp. 76 sub 7 – mapp. 76 sub 8 - mapp. 76 sub 9) ad uso abitative; tutte le unità godono del cortile comune (mapp. 76 sub 6).

L'unità in oggetto (mapp. 76 sub 2) corrisponde a tre dei quattro "occhi di portico" del fabbricato e si compone: a piano terra un primo portico di circa 33,00 mq. ed h. ml.2,90 nel quale è ricavato un ampio posto auto (mq. 27,00circa) da cui si accede ad un ripostiglio nel quale è ubicata una scala a chiocciola di collegamento al piano primo superiore ed un locale ad uso lavanderia per complessivi mq. 15,00 circa ed h. ml. 2,90; un secondo portico di circa 70,00 mq. ed h.ml. 2,90 dotato di grande camino centrale, un terzo portico di circa 22,00 mq. ed h. ml. 2,90 che comprende la comoda scalinata che costituisce l'accesso principale all'appartamento. Al primo piano: ampio soggiorno/pranzo dotato di camino e travi in legno a vista, cucina, un bagno (al grezzo), ripostiglio, disimpegno, una ampia camera da letto, a quota leggermente inferiore disimpegno due ulteriori camere da letto ed un ampio bagno (il progetto prevedeva due bagni), per una superficie lorda complessiva di mq. 285,00 ed altezze variabili dai ml.4,33 ai ml. 2,84 della zona giorno ed h.media di ml. 2,38 nelle camere da letto.

Completa il Lotto n. 1, come meglio precisato nell'allegato atto di provenienza al quale si rimanda, la piena ed esclusiva proprietà della porzione di cortile posta a nord dell'alloggio trasferito (di circa 125 mq.) e del marciapiede largo circa un metro che è posto lungo il perimetro della casa, evidenziati con colore giallo nella mappa allegata sub A) al titolo di provenienza.

**Identificazione Catastale dei beni – Lotto [REDACTED]**

**Intestazione catastale:** [REDACTED] nata a [REDACTED] proprietà per 1/1 bene personale [REDACTED]

**N.C.E.U.:** Comune di Mestrino Fg. 18

- mapp. 76 sub 2 Via Dante Alighieri n. 70 P.T-1 Cat. A/2 Cl 2 Vani 12,5 Sup. Cat. 320 mq. Totale escluse aree scoperte 300 mq. Rc. € 1.129,75;

Unità immobiliari parti del fabbricato eretto sull'area censita al:

**N.C.T.:** Comune di Mestrino Fg. 18

- mapp. 76 di Ha. 0.17.42 Ente Urbano

**Confini Lotto [REDACTED]** (mapp. 76 sub 2 scheda planimetrica prot. 123302 del 15.04.2003) secondo l'allegato elaborato planimetrico Fg. 18 mapp. 76: su tre lati mapp. 76 sub 6 b.c.n.c. (cortile comune a tutti i sub), mapp. 76 sub 7.

L'immobile è regolarmente censito.

ALLEGATO 10

### **Provenienza dei beni – Lotto**

Atto di donazione del 10.12.2003 rep. 62325 dott. Giorgio Fassanelli di Padova ivi trascritto il 23.12.2003 ai nn. 56147/35004 mediante il quale l'immobile passa da [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] a [redacted] coniugata in comunione legale, che acquista quale bene personale. Con la donazione vengono trasferiti i seguenti immobili: nel fabbricato in Comune di Mestrino, Via Dante Alighieri eretto sull'area censita al NCT Comune di Mestrino Fg. 18 mapp. 76 E.U.di mq. 3.658, l'appartamento al piano terra e primo, con posto auto e portico al piano terreno, con accesso dal civico n.68/c di Via Dante Alighieri, unità così censita al Catasto Urbano Comune di Mestrino Fg. 18 mapp. n. 76 sub 2 Via Dante Alighieri n.68/c P.T.-1 Cat. A/2 Cl.2 Vani 12,5 Rc. € 1.129,75, è compresa nella donazione la piena ed esclusiva proprietà della porzione di cortile posta a nord dell'alloggio trasferito e del marciapiede largo circa un metro che è posto lungo il perimetro della casa, evidenziati con colore giallo nella mappa allegata sub A) al titolo. Viene costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a favore degli immobili donati, per accedere dalla Via Dante sia alla alloggio che al posto auto, il percorso di tale servitù è evidenziato con colore arancione nella mappa allegata sub A). La donazione comprende le parti comuni condominiali dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, inclusa la sola area di sedime.

### **Sussistenza diritti di comproprietà – Lotto n. 1**

Gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà di:  
[redacted] nata a [redacted] [redacted] proprietà per 1/1.

### **Occupazione –**

Gli immobili sono occupati dalla proprietaria.

### **Oneri condominiali –**

Non vi sono oneri condominiali.

### **Vincoli di diritto pubblico –**

Non è stata accertata l'esistenza di vincoli di diritto pubblico.

### **Trascrizioni ed iscrizioni a carico –**

#### **PD - nn. 39915 / 26444 del 21.12.2015 – Pignoramento immobiliare**

a favore: Istituto per il Credito Sportivo con sede in Roma (CF 00644160582);

contro: [redacted] a [redacted] il [redacted] proprietà per 1/1

titolo: pignoramento immobiliare del 10.11.2015 rep. 7554 Tribunale di Padova;

beni colpiti: N.C.E.U. Comune di Mestrino Fg. 18 mapp. 76 sub 2 Via Dante Alighieri n. 70 P.T-1 Cat. A/2 Cl 2 Vani 12,5;

#### **PD - nn. 10061 / 2124 del 17.03.2010 – Ipoteca volontaria**

a favore: Banca Antonveneta s.p.a. con sede in Padova (CF 04300140284);

contro: [redacted] nata a [redacted] i [redacted] proprietà per 1/1

titolo: mutuo fondiario con atto del 15.03.2010 rep.67181 notaio Gigino Rollo di Padova, capitale € 215.000,00;

somma iscritta: complessivamente € 430.000,00;

beni colpiti: N.C.E.U. Comune di Mestrino Fg. 18 mapp. 76 sub 2 Via Dante Alighieri n. 70 P.T-1 Cat. A/2 Cl 2 Vani 12,5

### **Vincoli**

Vincolo di destinazione d'uso di cui all'atto autenticato del 29.06-1994 n. 41843 rep. Notaio Giorgio Fassanelli di Padova registrato a Padova il 06.07.1994 al n. 4415s.2 atti privati ed ivi trascritto il 12.07.1994 ai nn. 16410/11213 a favore del Comune di Mestrino ed a carico di [redacted]

Vincoli di cui all'atto autenticato del 24.09.2001 n. 57901 rep. Notaio Giorgio Fassanelli di

ALLEGATO 10

Padova registrato a Padova ed ivi trascritto il 02.10.2001 ai nn. 38601/26044 e 38602/26045.

**Regolarità Edilizia – Lotto n. [REDACTED]**

Ai sensi della L. 47/85 risulta che fabbricato del quale le unità immobiliare in oggetto sono parte è stato edificato in data antecedente al 01.09.1967; presso l'U.T.C. di Mestrino risultano le seguenti pratiche:

- D.I.A. n. 23/00 del 21.03.2000 prot. 3926 relativa ad un fabbricato sito in Comune di Mestrino Via Dante n.70 NCEU Fg. 18 mapp. 76 presentata da [REDACTED] avente ad oggetto la realizzazione di opere interne e cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a fabbricato residenziale;
- Autorizzazione di Abitabilità maturata per silenzio assenso come da attestazione allegata datata 30 giugno 2003 protocollo n.5114 Comune di Mestrino che confermava il conseguimento, relativamente all'alloggio mapp. 76 sub 2, dell'abitabilità ai sensi dell'art. 4 comma 3 D.P.R. 425/94.

Nel sopralluogo eseguito il 17.01.2017 si è accertata che l'unità immobiliare è sostanzialmente conforme alla D.I.A. di cui sopra, nell'abitazione al piano primo risulta realizzato un unico ampio bagno in luogo dei due indicati in progetto e nella planimetria catastale. Come già indicato dovrà essere variato l'elaborato planimetrico e la planimetria catastale del mapp.76 sub 2 inserendo la porzione di terreno a nord dell'alloggio così come assegnata (rappresentata nell'allegato "A" dell'atto di provenienza) in proprietà esclusiva.

Le difformità riscontrate e le variazioni catastali sono sanabili con un costo complessivo, comprensivo di spese tecniche, pari a circa duemilacinquecento euro.

**Destinazione urbanistica – Lotto [REDACTED]**

L'alienazione degli immobili in oggetto, ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni, non necessita di certificato di destinazione urbanistica.

L'area su cui insiste il fabbricato secondo lo strumento urbanistico vigente è classificata C1/86 Residenziale di completamento per la quale valgono le indicazioni e prescrizioni indicate nel Repertorio Normativo Zona Omogenea Tipo C1 n. 86 e nell'articolo 19 delle N.T.A.: Z.T.O. "C1 Residenziali di completamento" entrambe allegate in stralcio.

**Prezzo Base – [REDACTED]**

€ 377.000,00 (Euro trecentosettantasettemila/00).

**Offerte in aumento**

**Giornale**

ALLEGATO 10