

TRIBUNALE DI PADOVA

CONSULENZA TECNICA - PROCEDIMENTO: Esec. Imm. n° 153/17

- LOTTO 1 -

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO: piena proprietà per l'intero.

UBICAZIONE: Comune di Piove di Sacco (PD), centro storico, via Ansedisio n°21.

QUALITA': villa signorile.

COMPOSIZIONE: abitazione di complessivi mq. 492,00 di superficie commerciale, con sviluppo su tre livelli di piano così composta: piano terra costituito da importante androne d'ingresso centrale con da un lato una grande zona giorno (taverna) di circa 45 mq., avente locale cucina separato, dall'altro lato da un locale ad uso studio, la partenza dell'ampio vano scale che collega i tre piani e da una zona servizi con lavanderia e locale bagno separato; nel corpo di fabbrica minore si trovano invece un portico con caminetto, una cantina e un locale centrale termica. Il piano primo è composto da un'ampia zona giorno, una cucina separata, n°2 bagni e n°2 camere da letto. Nel piano secondo, mansardato con pregevole struttura architettonica di copertura lignea a vista e con altezze interne ragguardevoli, si trovano un'ampia mansarda collegata alla zona giorno sottostante con una scala a chiocciola, n°3 camere da letto ed un ulteriore locale bagno. Area scoperta esclusiva di mq. 400 circa, a cortile e giardino, completamente recintata, anteriore e posteriore alla villa.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Comune di Piove di Sacco, C.F: foglio 27,

- mappale 239 graffato con mappale 240 (*via Lucchini 3, piano T-1-2, Cat. A/3, cl. 2, vani 18,5 - R.C. € 1672,03*);

Beni eretti al C.T.: foglio 27, mappale 239 (Ente Urbano, Ha. 0.03.87) e mappale 240 (Ente Urbano, Ha. 0.02.12).

VARIAZIONI CATASTALI: /

CONFINI: in ordine antiorario partendo da nord: N- mapp. 1038; O- mapp. 1461; S- strada comunale via Ansedisio; E- mapp. 238, 585.

PROVENIENZA: "Atto di Compravendita" del 19.12.1972 n° Rep. 3100, n° Racc. 413 del Notaio Girolamo Accardo Palumbo di Piove di Sacco.

COMPROPRIETARI: nessuno oltre al soggetto esecutato.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: presso l'Ufficio Provinciale di Padova – Servizio di Pubblicità Immobiliare, risultano le seguenti formalità:

ISCRIZIONI:

- **03.04.2012 ai nn. 11637 R.G. e 1571 R.P.:** ipoteca volontaria a favore di “Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco s.c.” con sede in Piove di Sacco cod. fisc. 00311340285, contro [REDACTED] (quest'ultimo in qualità di debitore non datore di ipoteca), in dipendenza del contratto di apertura di credito in conto corrente del 26.03.2012 n° rep. 103800 del Notaio Giovanni Battista Todeschini Premuda di Padova, gravante gli immobili compresi nel “lotto 1” (beni in Piove di Sacco).

TRASCRIZIONI:

- **31.03.2017 ai nn. 12058 R.G. e 7711 R.P.:** pignoramento a favore di “Banca Patavina Credito Cooperativo di Sant'Elena e Piove di Sacco S.C.” con sede in Sant'Elena (PD) cod. fisc. 00311340285, contro [REDACTED] in forza del verbale di pignoramento notificato dagli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Padova in data 15.02.2017 Rep. n° 1027/2017, gravante su tutti gli immobili oggetto della presente esecuzione e compresi nel “lotto 1 - 2”.

OCCUPAZIONE: l'immobile è attualmente occupato dagli esecutati che lo abitano con la loro famiglia.

REGOLARITA' EDILIZIA: Gli immobili sono stati originariamente edificati in data anteriore al 1967, in seguito sono poi stati oggetto dei seguenti atti autorizzativi:

- Licenza Edilizia del 24.05.1976 n° 4276 (ristrutturazione fabbricato uso abitazione);
- Concessione Edilizia del 23.12.1985 n° 4276/1 (variante a ristrutturazione fabbricato uso abitazione);
- Autorizzazione di Abitabilità n° 2207 del 15.07.1987.

Lo stato di fatto degli immobili è risultato pienamente conforme a quanto autorizzato.

APE: non reperito tra la documentazione in possesso della proprietà.

PREZZO BASE: €623.000,00 (Euro seicentoventitremila/00).