

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 252/2024 R.G. ESECUZIONI

Promossa da

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

G.E. dott. ssa PAOLA ROSSI

Esperto nominato per la stima dei beni immobili

oggetto della procedura esecutiva

Dott. ing. MARCO REFFO

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Ottobre 2024

**DIRITTO VENDUTO:** intera proprietà

**UBICAZIONE:** via Tripoli, 2B nel comune di Selvazzano Dentro

**QUALITÀ:** piano terra di casa bifamiliare

**COMPOSIZIONE:** L'alloggio comprende i seguenti locali (qui identificati secondo toponomastica catastale) (H = m 2,80÷2,90): ingresso (circa m<sup>2</sup> 6), pranzo (circa m<sup>2</sup> 6) n. 2 camere (rispettivamente circa m<sup>2</sup> 16 e 13), C.T. (circa m<sup>2</sup> 4), bagno (con vasca circa m<sup>2</sup> 6), ripostiglio (circa m<sup>2</sup> 8). Completano la dotazione n. 2 locali sgombero (H = m 2,20÷2,50) costituiti da strutture separate ed autonome rispetto all'immobile principale, costruite in fibrocemento e muratura l'uno e lamiera metallica l'altro (rispettivamente circa m<sup>2</sup> 38 e 24). È presente un cortile come B.C.N.C..

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

N.C.E.U.

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza (vani/m <sup>2</sup> )	Rendita (€)
SELVAZZANO DENTRO	---	21	157	7	A/3	2	5	413,17
Via Tripoli - Piano T								

corrisponde nel N.C.T. al Foglio 21 Particella 157 Ente Urbano.

**VARIAZIONI CATASTALI:** nessuna

**CONFINI DEL MAPPALE**

a Nord con mappale 788

a Sud con via Tripoli

a Est con mappale 40

a Ovest con mappale 2021

**PROVENIENZA:** atto compravendita notaio **[REDACTED]** in data 28-04-2006 nn. 393744/28908 di Rep. registrato e trascritto a Padova il 05-05-2006 nn. 23959/13134; proprietà dei sigg. **[REDACTED]** rispettivamente per la quota di 1/2.

**COMPROPRIETARI:** nessuno

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:**

**R.P.** 23962  
**R.G.** 6042  
**Atto** ipoteca volontaria  
**Data** 05-05-2006  
**A favore** [REDACTED]  
**Contro** [REDACTED]

**R.P.** 39857  
**R.G.** 7471  
**Atto** ipoteca della riscossione  
**Data** 15-10-2018  
**A favore** [REDACTED]  
**Contro** [REDACTED]

**R.P.** 28418  
**R.G.** 20266  
**Atto** pignoramento  
**Data** 23-07-2024  
**A favore** [REDACTED]  
**Contro** [REDACTED]

**OCCUPAZIONE:** al momento del sopralluogo l'immobile è risultato nella disponibilità degli esecutati.

**REGOLARITÀ EDILIZIA:** l'accesso agli atti presso il comune del 09-10-2024 ha permesso di verificare che l'immobile è stato oggetto, tra altro, di:

- Autorizzazione di Agibilità in data 20 marzo 1970
- Concessione edilizia n. 27/1993 in data 2 aprile 1993
- Concessione edilizia in sanatoria n. 41/97 del 17 marzo 1997

Alla luce di quanto verificato in sede di sopralluogo l'immobile realizzato risulterebbe essere conforme a quanto licenziato a meno di modeste difformità costituite da: apertura di



una finestra nel locale pranzo (lato ovest); apertura di una finestra nel locale ripostiglio (lato nord). Tali difformità sembrerebbero sanabili, a giudizio dello scrivente sentito anche il parere dell'Ufficio Tecnico del comune, per effetto dell'applicazione del T.U. dell'edilizia (art. 36 bis) con pagamento di oblazione da un minimo di 516 Euro ad un massimo di 5.164 Euro. Naturalmente ciò dovrà essere oggetto di ulteriore verifica nel momento in cui si dovesse procedere con la presentazione della SCIA in sanatoria.

APE: non disponibile

PREZZO BASE: quota della proprietà pignorata Euro 76.000,00 (Euro settantaseimila/00)

OFFERTE IN AUMENTO:

PUBBLICITÀ COMMERCIALE: