

ESECUZIONE IMMOBILIARE n.156/2024

G.E. Dott.ssa Paola Rossi

Promossa da

Contro

**CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA
FASCICOLO "B" - PROSPETTO RIEPILOGATIVO****DIRITTO VENDUTO**

Piena proprietà, quota di 1/1

UBICAZIONE

Rio di Ponte San Nicolò (PD), via Cavour n° 18

QUALITA'

Appartamento al 2° piano con garage all' interrato.

COMPOSIZIONE

I beni pignorati, costituiti da un mini-appartamento con garage, si trovano in località Rio di Ponte San Nicolò (PD), comune di 13.000 abitanti a Sud- Est della provincia di Padova, a circa 7 km dal centro della città. Si tratta di una zona ben servita da arterie stradali come il tratto di tangenziale denominato via Piovese e la SS 516. Rio si sviluppa a Ovest di Ponte San Nicolò ed è composto prevalentemente da edilizia residenziale, ed è proprio in un condominio di recente costruzione (2005) che trova sede l' unità pignorata, in via Cavour 18. L' appartamento è al secondo piano e si espone lungo i fronti Nord ed Est; contiene un soggiorno-pranzo con angolo cottura, una camera matrimoniale, un bagno , un piccolo ripostiglio ed un poggiolo. Il garage all' interrato è posto nell' ultimo blocco a Sud-Est ed è accessibile attraverso una rampa comune.

DESCRIZIONE CATASTALE*Intestatario:*

- _____, nato a Padova il _____ C.F. _____, proprietà per 1/1.

In morte del Sig. _____ deceduto a Ponte San Nicolò (PD) il _____, l' immobile è passato in successione testamentaria (testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Nicoletta Spina n.rep. 37413, eredità accettata con beneficio di inventario con atto in data 08/03/2013 n. R.G. 654/2013, n. cron. 162/2013 del Tribunale di Padova) a:

- | _____, nata il _____ 'E) il _____, C.F. _____

Catasto Fabbricati:

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q;

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288

- Comune di Ponte San Nicolò (PD), foglio 5, part. 1272 sub. 44, cat. A/2, classe 1, consistenza 3 vani, sup. 55 mq, rendita € 271,14, via C. Cavour n° 18, piano 2.

- Comune di Ponte San Nicolò (PD), foglio 5, part. 1272 sub. 75, cat. C/6, classe 1, consistenza 20 mq, sup. tot. 23 mq, rendita € 38,22 via C. Cavour n° 18, piano 2.

Catasto Terreni:

Comune di Ponte San Nicolò (PD), foglio 5, part. 1272, Ente Urbano, superficie mq 2521.

CONFINI

Il mappale 1272 confina a Nord con un parco urbano di cui al mappale 1035, a Sud con via Faggin, a Est con via Cavour ed a Ovest con il mappale 1034. Nel complesso condominiale, composto da tre unità, quella contenente il bene pignorato è quella sita più ad Est. L' appartamento è posto al secondo piano ed affaccia verso l' esterno lugno i fronti Est e Nord, i restanti fronti confinano con altre unità e con il vano scale.

Il garage al piano interrato confina a Est con la corsia carrabile, a Nord ed Ovest con altri box, a Sud con il muto di confine.

PROVENIENZA

- Testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Nicoletta Spina n.rep. 37413/11008, registrato a Padova il 25/01/2013 n° 1343 SIT S. IT, documento ne quale si riporta: "Io sottoscritto _____, nato a PADOVA il 04/12/1974, nel pieno delle mie facoltà mentali DICHIARO:

- che tutti i miei averi e proprietà vengono ereditate da _____, nata a DOLO il _____ in qualità di mia compagna e convivente. Ritenendo che sia in grado di gestire in maniera equa e corretta il mio seppur piccolo patrimonio.

- Incarico la sopracitata _____ tutelatrice di mia figlia _____ nata il 17/07/2001 sia dal profilo umanitario che per tutti gli oneri quali un genitore deve adempiere. Fiducioso che le mie volontà vengano rispettate sopra ogni appello.

".

- Accettazione di eredità con beneficio di inventario con atto in data 08/03/2013 n. R.G. 654/2013, n. cron. 162/2013 del Tribunale di Padova)

COMPROPRIETARI

Nessuno

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- Iscrizione contro del 12/06/2007 R.G.31189, R.P.7936, ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario, contratto di promessa di mutuo a firma del Notaio Gabriele

Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q;

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288

Corciulo di Padova, rep. 58136/16845 del 31/05/2007, a favore di Veneto Banca Soc. coop. Per azioni, contro , importo capitale € 105.000,00, totale € 189.000,00, durata 30 anni, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.

- Iscrizione contro del 16/01/2023 R.G 1268, R.P. 921, atto esecutivo o cautelare derivante da verbale di pignoramento immobili, a firma dell' Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, del 28/11/2022, rep.6377, a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A., contro gravante sugli immobili pignorati.
- Iscrizione contro del 15/05/2024 R.G 18018, R.P. 12909, atto esecutivo o cautelare derivante da verbale di pignoramento immobili, a firma dell' Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, del 24/04/2024, rep.2394, a favore di , contro , gravante sugli immobili pignorati.

OCCUPAZIONE

Al momento l' immobile è libero, a parte il mobilio.

Valore	€ 73.563,00
Spese tecniche	€ 0,00 (-)
Abbattimento del 15% per assenza di garanzie e vizi	€ 11.034,00 (-)
Valore di vendita	€ 62.529,00
VALORE PER INTERO BENI PIGNORATI E LIBERO	€ 62.529,00
VALORE QUOTA PIGNORATA 1/1	€ 62.529,00

Teolo, 08/10/2024

Il Perito Estimatore. Arch. Roberta Miotto



Indirizzo: Via Cicogna Pirio n° 29 – 35037 TEOLO (PD)
e-mail: studio.miotto@gmail.com
c.f.: MTT RRT 73B61 F382Q;

mobile: +39 347 9045065
pec: roberta.miotto@archiworldpec.it
p.i.: 02718510288