

Geom. Paolo Rampazzo
via Brescia, 32
35030 RUBANO (PD)
Tel. 049/8975556
Email geom.rampazzo@libero.it
P.E.C. paolo.rampazzo@geopec.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

TRIBUNALE DI PADOVA

Procedura : **ESECUZIONE Imm.re n. 113/2024 R.G.**
(prossima udienza 09.04.2025)

Giudice dell'Esecuzione : **Dott. G.G. AMENDUNI**

Procedente : **CONDominio RIVIERA**

Esecutata :

Perito Stimatore : Geom. Paolo RAMPAZZO

Padova, 08.01.2025



PDF Eraser Free

DIRITTO VENDUTO: quota intera;

UBICAZIONE: via Venezia, 85/B – Vigonza (PD) loc. Perarolo;

QUALITA': *unità commerciale con posto auto scoperto, comprese parti comuni.*

COMPOSIZIONE

piano terra (h 3,90 m)

- locale commerciale con compartimentazioni interne, servizio igienico con anti e spogliatoio per complessivi lordi mq. 107,00 ca;

piano primo (scoperto)

- posto auto scoperto in copertura per complessivi mq. 12,00 ca.

I beni sopra descritti insistono su di una più ampia area urbana, coperta e scoperta, di catastali mq. 10495.

DESCRIZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, come segue:

Comune di Vigonza,

N.C.E.U. – fg. 40

mapp.le 781 sub. 22, via Venezia n. 85/B, piano T, cat. C/1, classe 6, cons. 96 mq. - Sup.Cat.Tot. 107 mq. - Rcl. € 1.700,59;

mapp.le 781 sub. 53, via Venezia n. 85/B, piano 1, cat. C/6, classe 1, cons. 12 mq. - Sup.Cat.Tot. 12 mq. - Rcl. € 18,59;

beni insistenti al N.C.T. – fg. 40 mapp.le 781 di ha 01.04.95 E.U.

N.B. *risulta ricompresa la partecipazione proporzionale alle parti ed impianti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C.*

PROVENIENZA:

compravendita ai rogiti del Notaio Cazzato Donato in data 10.12.2002, Rep. n. 245342, trascritto a Padova il 13.12.2002 ai n.ri 53875/36700.

COMPROPRIETARI: negativo.

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONI



PDF Eraser Free

nn. 13484/9594 del 12.04.2024 (pignoramento)

ISCRIZIONI

nn. 38895/6367 del 23.10.2023 (ipoteca giudiziale)

nn. 38897/6368 del 23.10.2023 (ipoteca giudiziale)

OCCUPAZIONE

Allo stato attuale gli immobili sono risultati occupati senza titolo (da soggetto terzo in forza di contratto di comodato gratuito non registrato).

REGOLARITA' EDILIZIA

- Concessione n. 94/2001, prat. n. 00/0399 U.T. in data 03.07.2001;
- Concessione n. 219/2002, prat. n. 02/0267 U.T. in data 12.12.2002;
- Dichiarazione di fine lavori e richiesta autorizzazione di agibilità in data 16.12.2002, prot. 121AB;
- DIA in data 20.06.2003, prot. 66/2003;
- SCIA in data 23.06.2011. Prot. Gen. 124/2011 – Prot.UT 16975 – con relativo certificato di collaudo finale in data 09.01.2012 Prot.Gen n. 524 – prot. n. 0124/2011;
- CILA - Codice Pratica: ZNNLCU72H02G224Z-21112018-1813 – Protocollo SUAP: REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0165473 del 23/11/2018.

Per quanto visionato, gli immobili risultano regolarmente censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio Servizi Catastali, nello stato di fatto e non si accertano pertanto irregolarità ed abusi edilizi ai sensi della L. 47/85, 724/94 e 326/03.

In relazione al D.M. 27.03.2008 n. 37, l'immobile, per propria natura, non dispone di certificazioni.

PREZZO BASE

€ 113.000,00 (€ centotredicimila/00).

Quota di spettanza alla procedura: quota intera.

Alla data della richiesta l'amministratore comunicava i seguenti dettagli:

- *Importo annuo spese fisse di gestione: circa euro 1.000;*



PDF Eraser Free

- *Spese straordinarie deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto: NO;*
 - *Spese condominiali non pagate relative agli ultimi due esercizi annuali:*
 - *Esercizio 23/24: euro 1.022,65;*
 - *Esercizio 24/25: euro 466,50 al 04.12.24.*
- Preciso che in data 01.01.25 e 01.01.25 scadranno le ultime due rate, per cui le spese condominiali non pagate relative all'esercizio 24/25, saranno complessivamente pari a euro 933,02;*
- *Procedimenti giudiziari in corso: Si. Si tratta dell'esecuzione immobiliare che ci occupa, promossa dal condominio.*

*

OFFERTA IN AUMENTO:

PUBBLICITA' COMMERCIALE:

Rubano, 08.01.2025

Il Perito Stimatore

Geom. Paolo Rampazzo

