

Procedura esecutiva

**404/22** R.G. Es.

**Condominio Ventunina**

contro

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

C.T.U. Arch. Andrea Dondi Pinton  
con studio in via Settima Strada, 7 - 35129 Padova  
tel 049 8766132 fax 0498776994  
e-mail andrea.dondi@9hstudio.it

PAGINA VUOTA

## Prospetto riepilogativo

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>DIRITTO VENDUTO:</b>             | <b>proprietà per 1\1</b>  |
| <b>UBICAZIONE:</b>                  | Comune di Padova PD, Corso del Popolo n. 21   |
| <b>QUALITA':</b>                    | Piena proprietà di appartamento con due camere al piano quinto e soffitta in complesso condominiale;  |
| <b>COMPOSIZIONE:</b>                | <u>Vani:</u> Ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, terrazzino, soffitta<br><u>Superfici nette calpestabili dell'appartamento:</u> 78 mq<br><u>Superfici nette calpestabili del terrazzino:</u> 5 mq<br><u>Superfici nette calpestabili della soffitta:</u> 5 mq<br><u>Superficie commerciale:</u> 98 mq  |
| <b>DESCRIZIONE CATASTALE:</b>       | <b><i>Appartamento e soffitta</i></b><br><u>Catasto Fabbricati</u> - Comune di Padova (PD)<br>Fg. <b>66</b> - part. <b>41</b> - sub. <b>21</b> - cat. <b>A/2</b> - cl. 4 - cons. <b>6,5 vani</b> - sup. cat. 101 mq totale escluse aree scoperte 100 mq - rendita € 1.762,41 - <b>corso del Popolo n. 21</b> - P: 5-9<br><i>Il fabbricato sorge su area così censita:</i><br><u>Catasto Terreni</u> - Comune di Padova (PD)<br>Fg. <b>66</b> - part. <b>41</b> - ENTE URBANO - sup. <b>22 are 10 ca</b>   |
| <b>ULTIME VARIAZIONI CATASTALI:</b> | <b><i>Catasto Fabbricati (part. 41 - sub. 21):</i></b><br><u>Situazione dell'immobile:</u><br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.<br><u>Situazione degli intestati:</u><br>Atto del 16/09/2009 Pubblico ufficiale STOCO MASSIMILIANO Sede ESTE (PD) Repertorio n. 8010 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21093.1/2009 Reparto PI di PADOVA in atti dal 02/10/2009  |
| <b>CONFINI:</b>                     | <b><i>Confini del lotto (C.T. fg. 66 part. 41):</i></b><br>nord: piazza De Gasperi (strada pubblica)<br>sud: part. 64 - 251 - 52 (lotti di altra proprietà)<br>ovest: fg. 6 - via Rialto<br>est: Corso del Popolo (strada pubblica)<br><b><i>Confini dell'appartamento (C.F. fg. 66 part. 41 sub. 21):</i></b><br>nord: affaccio su strada pubblica<br>sud: vano scala condominiale e affaccio su cortile interno<br>ovest: sub. 33 (appartamento di altra proprietà)<br>est: affaccio su strada pubblica<br><b><i>Confini della soffitta (C.F. fg. 66 part. 41 sub. 21):</i></b><br>nord: ---<br>sud: corridoio condominiale<br>ovest: sub. 16 (soffitta di altra proprietà)<br>est: sub. 22 (soffitta di altra proprietà) |
| <b>PROVENIENZA:</b>                 | <b><u>Atto di compravendita</u></b> , redatto dal notaio MASSIMILIANO STOCO di Este PD, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, in data 16.09.2009, rep.n. 8010 racc.n. 6115, registrato a   |

Este in data 24.09.2009 al n. 3414 serie 1T, trascritto a Padova in data 01.10.2009 ai nn. 37250/21093;

**COMPROPRIETARI:** nessuno

## ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI CANCELLABILI:

Come da documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. e successive verifiche eseguite dalla sottoscritta, a tutto il 19.05.2023, l'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità:

### **Agenzia delle Entrate - Ufficio Prov. di Padova - Servizio Pubblicità Immobiliare**

#### **Iscrizioni contro**

1) **Iscrizione ai nn. 37251 R.G. / 8581 R.P. del 01/10/2009: Ipoteca volontaria**

*Descrizione:* Atto notarile pubblico  
*Notaio:* Stocco Massimiliano di Este PD - rep.n. 8011/6116 del 16/09/2009  
*Derivante da:* Concessione a garanzia di mutuo fondiario *Totale:* € 270.000,00  
*A favore:* - **Veneto Banca S.p.A.** di Montebelluna VI - cf: 04167010265  
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1  
in qualità di creditore ipotecario

*A carico:* -  
**relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1**  
in regime di separazione dei beni  
in qualità di debitore ipotecario

*Beni colpiti:* **Unità negoziale n. 1** - Comune di Padova PD  
1) **Catasto Fabbricati - Sez. A - fg. 25 - part. 1009 - sub. 21**  
nat: A2 Abitazione di tipo civile - cons. 6,5 vani - P: 5 - corso del Popolo n. 21;

#### **Osservazioni:**

- **L'immobile all'unità negoziale n. 1 corrisponde all'immobile oggetto della presente esecuzione;**

2) **Iscrizione ai nn. 17237 R.G. / 3421 R.P. del 04/05/2011: Ipoteca giudiziale**

*Descrizione:* Atto giudiziario  
*Pubblico ufficiale:* Giudice di pace di Padova PD - rep.n. 731/2011 del 04/02/2011  
*Derivante da:* Decreto ingiuntivo *Totale:* € 7.155,00  
*Richiedente:* Studio Zarantonello - via Fiume n. 65/b, Este PD  
*A favore:* - **Condominio Ventunina** di Padova PD - cf: 92108580280  
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1

*A carico:* -  
**relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1**

*Beni colpiti:* **Unità negoziale n. 1** - Comune di Padova PD  
1) **Catasto Fabbricati - Sez. A - fg. 25 - part. 1009 - sub. 21**  
nat: A2 Abitazione di tipo civile - cons. 6,5 vani - P: 5 - corso del Popolo n. 21;

#### **Osservazioni:**

- **L'immobile all'unità negoziale n. 1 corrisponde all'immobile oggetto della presente esecuzione;**

#### **Trascrizioni contro**

1) **Trascrizione ai nn. 52898 R.G. / 35751 R.P. del 22/12/2022: Verbale di pignoramento**

*Pubblico ufficiale:* Ufficiale giudiziario di Padova - cf: 80015080288 - rep. 6605/2022 del 30/11/2022  
*Specie:* Atto esecutivo o cautelare  
*Descrizione:* Verbale di pignoramento immobili  
*Richiedente:* Giorgio Gottardo, via Niccolò Tommaseo n. 76/D - Padova  
*A favore:* - **Condominio Ventunina** di Padova PD - cf: 92108580280  
relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1

*A carico:* -  
**relativamente all'unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà quota di 1/1**

*Beni colpiti:* **Unità negoziale n. 1** - Comune di Padova PD  
1) **Catasto Fabbricati - Fig. 66 - part. 41 - sub. 21**  
nat: A2 Abitazione di tipo civile - cons. 6,5 vani - Corso del popolo n. 21 - P: 5-9;

## PDF Eraser Free

**OCCUPAZIONE:** Apparentemente liberi da contratti di locazione o di altro tipo di godimento e da sentenze trascritte alla Conservatoria dei registri immobiliari.  
**Gli immobili sono occupati dal sig. con contratto di locazione non registrato.**

**REGOLARITA' EDILIZIA:**

Disposizioni urbanistiche:

In base al Piano degli Interventi vigente nel Comune di Padova, l'area in oggetto ricade in:  
Z.T.O. B5 Residenziale di completamento satura (art. 18 N.T.O.);  
Fascia di rispetto allargata SIR (art. 37 N.T.O.);  
Fascia di rispetto ristretta SIR (art. 37 N.T.O.);

**Immobili dotati di certificato di Agibilità.**

**Assenza di opere abusive ai sensi della L. 47/85 e s.m.i.**

**Immobili non dotati di APE**

**PREZZO BASE: € 145.000,00 (euro centoquarantacinquemila/00)**