

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 533/2018 riunita con la n. 215/2025

G.E. Dott. ssa Paola Rossi

Promossa da "B. C.C. di Venezia, Padova e Rovigo – Banca Annia" Aw. L.Filipponi

Contro " [REDACTED] "

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

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà.

UBICAZIONE

Comune di Casalserugo, via Dante Alighieri n° 20.

QUALITA'

Abitazione unifamiliare con scoperto pertinenziale.

DESCRIZIONE CATASTALE

Intestatario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Catasto Fabbricati:

- Comune di Casalserugo, foglio 1, mapp. 21, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 8,5, sup. catast. Mq 219, rendita € 526,79, via Dante Alighieri n° 20, piano T-1.

Catasto Terreni:

- Comune di Casalserugo, foglio 1, mapp. 21, qualità Ente Urbano, superficie mq 1.401,00.

CONFINI

il mappale 21 confina a Nord con il mapp. 391, a Sud con via Dante, a Est con il 338, a Ovest con il 252 e 569.

Il proprietario del retrostante capannone ([REDACTED]) afferma la presenza di irregolarità nel confine a Sud tra la strada comunale e la proprietà pignorata. Per eseguire gli accertamenti necessari a stabilire la reale situazione si deve eseguire un rilievo in accordo con il Comune di Casalserugo e l' eventuale pratica catastale di riconfinamento.

PROVENIENZA

Atto di compravendita redatto dal Notaio Andrea Piovene Porto Godi in data 05/11/1971, trascritto a Padova il 27/11/1972 [REDACTED]. In tale atto i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] la quota di $\frac{3}{4}$ della piena proprietà dei terreni censiti al Foglio 1, mappali 151 e 21 del Comune di Casalsérugo, ad un prezzo di £ 300.000. L' immobile è colpito da usufrutto uxorio spettante alla madre Sig.ra [REDACTED]. Sul terreno andrà ad erigersi un fabbricato di civile abitazione non di lusso, previa demolizione del fabbricato rurale esistente giacente in precarie condizioni.

COMPROPRIETARI

Nessuno

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

(con indicazione di tutti i beni ipotecati anche se non pignorati o appartenenti a terzi)

- Iscrizione contro del 08/07/1983 variata il 01/04/2004 [REDACTED], ipoteca giudiziaria derivante da decreto ingiuntivo, a firma del Tribunale di Padova, in data 08/07/1983, a favore di Banca Antoniana di Padova e Trieste. contro [REDACTED], importo capitale £ 8.330.000, importo totale £ 12.500.000, ipoteca gravante sui seguenti immobili: Comune di Casalsérugo, foglio 1, mapp. 151, 20, 21 (pignorato).
- Iscrizione contro del 11/09/2012 [REDACTED] ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, a firma del Notaio Bressan Elena di Conselve in data 07/09/2012, rep. 24219/12535 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Cartura soc. coop., contro [REDACTED], importo capitale € 70.000,00, importo totale € 140.000,00, durata 2 anni, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.
Annotazione del 11/09/2014 R.G. 26992 R.P. 3388, riduzione di somma;
Annotazione del 11/09/2014 R.G. 26993 R.P. 3389, rideterminazione piano di ammortamento.
- Iscrizione contro del 09/09/2014 [REDACTED] ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, a firma del Notaio Bressan Elena di Conselve in data 05/09/2014, [REDACTED] a favore di Banca Annia credito cooperativo di Cartura e del Polesine soc. coop., contro [REDACTED], importo capitale € 25000,00, importo totale € 50.000,00, durata 11 anni, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.
- Iscrizione contro del 17/01/2018 [REDACTED] ipoteca conc. amministrativa/riscossione, derivante da 0420 ruolo e avviso di addebito esecutivo, a firma dell' Agenzia delle Entrate-riscossione in data 15/01/2018, [REDACTED] a favore di Agenzia delle Entrate-riscossione, contro [REDACTED] importo capitale € 138.080,79, importo totale € 276.161,58, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.

- Trascrizione contro del 30/10/2018 [REDACTED] atto esecutivo o cautelare derivante da verbale di pignoramento immobili, emesso da Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, rep. [REDACTED] del 19/09/2018, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo, Banca Annia soc. coop., contro [REDACTED] Presente procedimento.
- Trascrizione contro del 05/09/2025 [REDACTED], atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili a cura dell' Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova, [REDACTED] del 31/07/2025, a favore di BCC NPLS 2022 s.r.l., contro [REDACTED] [REDACTED], immobili pignorati in questa procedura.

OCCUPAZIONE

L' immobile è libero.

PREZZO BASE

Valore abitazione	€ 405.805,00
Spese tecniche per regolarizzazione urbanistica e catastale	€ 8.264,00 (-)
Abbattimento del 10% per servitù di passaggio per mezzi pesanti	€ 40.580,00 (-)
Abbattimento del 15% (solo sul fabbricato) per assenza di garanzie	€ 60.871,00 (-)
Valore di vendita	€ 296.090,00

VALORE PER INTERO BENI PIGNORATI E LIBERO	€ 296.090,00
VALORE QUOTA PIGNORATA 1/1	€ 296.090,00

Teolo, 01/12/2025

Il Perito Estimatore. Arch. Roberta Miotto



