

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA REP. 28/2023

Liquidatore Rag. Cinzia Barbiero

Promossa da Massa dei Creditori di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA
FASCICOLO "B" - PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà, quota di 1/1

UBICAZIONE

Bovolenta (PD) via Chiesa n° 8.

QUALITA'

Porzione di trifamiliare con scoperto esclusivo.

COMPOSIZIONE

L' immobile pignorato è costituito da una porzione di trifamiliare sviluppata su tre livelli fuori terra sita in località Brusadure di Bovolenta, via Chiesa n° 8.

Bovolenta è un paese di 3.500 abitanti nella parte Sud-Est della provincia di Padova, che si sviluppa lungo il fiume Bacchiglione. Brusadure è una piccola località a Nord-Est in piena zona agricola. L' edificio appartiene alla piccola zona residenziale.

L' unità si sviluppa su tre livelli fuori terra: al piano terra è posta la zona giorno con wc e lavanderia, al primo il vano notte con due camere un ripostiglio ed un bagno, il sottotetto, benchè non licenziato, è utilizzato come mansarda/ripostiglio ed ha anche un wc.

DESCRIZIONE CATASTALE

Intestatario:

- [REDACTED], proprietà per 1/1.

Catasto Fabbricati:

- Comune di Bovolenta (PD), foglio 9, part. 285 sub. 5, cat. A/2, classe 1, consistenza 5 vani, sup. 118 mq, totali mq 120, rendita € 348,61, via Chiesa , piano T-1.

- Comune di Bovolenta (PD), foglio 9, part. 285 sub. 6, cat. C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita € 35,33, via Chiesa , piano T.

- Comune di Bovolenta (PD), foglio 9, part. 285 sub. 9, cat. BCNC cortile esclusivo , piano T.

Catasto Terreni:

Comune di Bovolenta (PD), foglio 9, part. 285, Ente Urbano, superficie mq 655.

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

e-mail: studio.miotto@gmail.com

c.f.: MTT RRT 73861 F382Q;

mobile: +39 347 9045065

pec: roberta.miotto@archiworldpec.it

p.i.: 02718510288

CONFINI

Il mappale 285 confina a Nord con via Chiesa, a Est con il mapp. 365, a Sud con il mapp. 344, a Ovest con il mapp. 310. L' unità pignorata è esposta principalmente a Nord-Est, secondariamente a a Nord-Ovest e Sud-Est. A Sud-Est confina con un' altra unità.

PROVENIENZA

- Atto di compravendita del 11/04/2008, rep. 28201, racc. 8034 a firma del Notaio Giuseppe Sicari, trascritto a Padova il 18/04/2008 R.G. 16457, R.P. 9147, a favore di [REDACTED] (quota di 1/2) e [REDACTED] (quota di 1/2) e contro [REDACTED].

Vendita della quota di ½ degli immobili censiti al C.F. di Bovolente, fg. 9, part. 285 sub 5 (abitazione), 9 (cortile esclusivo), 6 (garage).

Prezzo concordato € 120.000,00. Gli immobili sono coperti da ipoteca a garanzia di mutuo di € 90.000,00 nei confronti della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, trascritta a Padova il 15/09/2003 ai nn. 39999/9211, da estinguersi in data odierna.

E' nota la convenzione stipulata con il Comune di Bovolenta di cui all' atto per Notari Elena Bressan del 10/09/2002 rep. 6250, trascritto a Padova il 03/10/2002.

La costruzione del fabbricato è avvenuta grazie le seguenti pratiche edilizie:

- concessione edilizia 1583 rilasciata dal Comune di Bovolenta il 16/06/2003,
- permesso di costruire in variante n. 1679 del 06/10/2004,
- istanza per il permesso di agibilità del 10/11/2006 con silenzio-assenso.

- Atto di compravendita del 09/02/2009, rep. 79350, racc. 14.645 a firma del Notaio Carlo Martucci, trascritto a Padova il 17/02/2009 ai R.G. 5855 e R.P. 3253, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] nato a Piove di Sacco il 10/01/1983

Vendita della quota di ½ degli immobili censiti al C.F. di Bovolente, fg. 9, part. 285 sub 5 (abitazione), 9 (cortile esclusivo), 6 (garage).

[REDACTED] già proprietaria della quota di ½, ora acquisisce la piena proprietà.

Prezzo concordato € 63.000,00, di cui € 59.800,00 pagati attraverso accollo della quota di ½ del mutuo. E' nota la convenzione stipulata con il Comune di Bovolenta di cui all' atto per Notari Elena Bressan del 10/09/2002 rep. 6250, trascritto a Padova il 03/10/2002.

La costruzione del fabbricato è avvenuta grazie le seguenti pratiche edilizie:

- concessione edilizia 1583 rilasciata dal Comune di Bovolenta il 16/06/2003,
- permesso di costruire in variante n. 1679 del 06/10/2004,
- istanza per il permesso di agibilità del 10/11/2006 con silenzio-assenso.

COMPROPRIETARI

Nessuno

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- Iscrizione contro del 19/02/2016 R.G.5048, R.P.890, ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario, contratto di promessa di mutuo a firma del Notaio Marcon Adriano Francesco di Piove di Sacco, rep. 27034/7390 del 16/02/2016, a favore di B.C.C. di Piove di Sacco, soc. coop., contro [REDACTED] importo capitale € 125.000,00, totale € 250.000,00, durata 30 anni, ipoteca gravante sugli immobili pignorati.
- Trascrizione contro del 21/04/2023 R.G 14395, R.P. 10227, atto giudiziario derivante da sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio, a firma del Tribunale di Venezia, del 09/03/2023, rep. 28/2023, a favore di massa dei creditori di [REDACTED] con liquidatore Rag. Cinzia Barbiero, contro [REDACTED], gravante sugli immobili pignorati, manca però l' inserimento del cortile esclusivo con relativa identificazione catastale.

OCCUPAZIONE

L' unità pignorata è occupata dai genitori, [REDACTED] grazie al contratto di comodato 04/01/2018 nel quale è previsto l' uso di una camera ed un bagno al primo piano e l' uso della zona giorno. Si sottolinea che i mobili e gli elettrodomestici rimangono di proprietà della [REDACTED]. Il rilascio dell' immobile non è subordinato ad una data di scadenza, ma all' esigenza della proprietaria.

Il contratto è stato registrato all' Agenzia delle Entrate il 22/01/2018.

I contratti di comodato non sono opponibili alle procedure giudiziarie.

PREZZO BASE

Valore	€ 108.611,00
Spese ripristino stato legittimato	€ 12.087,00 (-)
Abbattimento del 15% per assenza di garanzie e vizi	<u>€ 16.292,00 (-)</u>
Valore di vendita	€ 80.232,00
VALORE PER INTERO BENI PIGNORATI E LIBERO	€ 80.232,00
VAIORE QUOTA PIGNORATA 1/1	€ 80.232,00

Teolo, 02/02/2024

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