

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO UNICO

**DIRITTO VENDUTO:** Intera piena proprietà.  
**UBICAZIONE:** Comune di Padova (PD), Via Giulio Zanon.  
**QUALITA':** terreni.  
**COMPOSIZIONE:** lotto di terreni di complessivi mq. 3'534.

**DESCRIZIONE CATASTALE:**

Catasto Terreni

Comune	Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie			Reddito	
				Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
Padova (PD)	17	427	seminativo arborato		7	54	4,28	3,50
Padova (PD)	17	429	seminativo arborato			20	0,11	0,09
Padova (PD)	17	432	seminativo arborato		2	77	1,57	1,29
Padova (PD)	17	435	seminativo arborato			8	0,05	0,04
Padova (PD)	17	370	seminativo arborato		19	15	10,86	8,90
Padova (PD)	17	19	seminativo arborato		5	60	3,47	2,60
Intestati							Proprietà per <sup>1</sup> / <sub>1</sub>	

**VARIAZIONI CATASTALI:** Le unità appaiono regolarmente censite presso il Catasto Terreni del Comune di Padova. il mappale 19 deriva da variazione d'ufficio del 04.04.2007 pratica n. PD0168624 in atti dal 04.04.2007 demolizione di fabbricato rurale mod. 26 168157.07 (n. 63182.1/2007). Il mappale 370, *ab origine* mappale 82, deriva dal frazionamento del 28.08.2003 pratica n. 236875 in atti dal 28.08.2003 (n. 20377.1/2009). I mappali 427, 429, 432 e 435, *ab origine* mappale 82, derivano dal frazionamento del 21.21.01.2010 pratica n. PD0015828 in atti dal 21.01.2010 presentato il 20.01.2010 (n. 15828.1/2010).

**CONFINI:** - Dell'intero lotto da nord in giro orario, secondo la mappa del catasto, foglio 17: mappale 492, mappale 83, mappale 230, mappale 374, mappale 373, mappale 382, mappale 430, mappale 491, mappale 497, mappale 496, mappale 429, mappale 406, mappale 392, mappale 155.

**PROVENIENZA:** Decreto di trasferimento immobili rep. 5705 del 08.11.2002 del Tribunale di Padova, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai nn.ri RG. 48677 RP 33155 in data 15.11.2002.

**COMPROPRIETARI:** -

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI E PREGIUDIZIEVOLI:** - I. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a ministero del Notaio Francesco Crivellari rep. 226744 del 10.03.2003, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai nn.ri 11107 RG e 2378 RP in data 13.03.2003 a favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA spa contro \_\_\_\_\_ in qualità di debitore non datore di ipoteca, gravante gli immobili siti in Comune di Padova (PD) censiti al foglio 17 mappali 19, 370, 427 e 429 (ex mappali 18, 19 e 82), i mappali censiti presso il Comune di Padova (PD) al foglio 17 mappali 432 e 435 (ex mappale 82), originariamente gravati dall'ipoteca, venivano svincolati a seguito di domanda di annotazione per restrizione di beni del 04.06.2007; II. Ipoteca concessione



## PDF Eraser Free

amministrativa/riscossione derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo rep. 2155/7718 del 21.06.2018 a favore dell'AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE e contr. iscritta

presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova ai nn.ri 24659 RG e 4376 RP del 25.06.2018, gravante gli immobili siti in Comune di Padova (PD) censiti al foglio 17 mappali 19 e 370; III. Verbale di pignoramento immobiliare in forza di atto giudiziario di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Padova (PD) rep.n. 2368 del 17.05.2022, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Padova - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Padova in data 29.06.2022 ai nn. 26817 RG e 18130 RP, presentazione n. 13, a favore di SIENA NPL 2018 srl e contro gravante gli immobili siti in Comune di Padova (PD) catastalmente censiti al foglio 17 mappale 19, 370, 427, 429, 432 e 435.

**OCCUPAZIONE:** Le unità immobiliari, al momento del sopralluogo, risultavano occupate da n forza di contratto di affitto di terreno agricolo n. T5219T003288000AA del 25.02.2019, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Padova in data 28.02.2019 al n. 003288 - serie 3T.

**VERIFICA DEL CANONE DI LOCAZIONE:** Il valore minimo di locazione per terreni agricoli posti nella Provincia di Padova (PD) si attesta in euro 0,30 a metro quadrato lordo al mese. Pertanto, valutando che il lotto oggetto di stima presenta la superficie commerciale di circa mq. 2'475, l'importo medio mensile dovrebbe assumere un valore di circa euro 740,00. Essendo l'unità locata ad una cifra di euro 200,00 al mese, il canone di affitto si considera vile.

**REGOLARITA' EDILIZIA:** A seguito degli accertamenti eseguiti presso il Comune di Padova, il Settore Urbanistica e Servizi Catastali certifica che l'area censita al foglio 17 mappali 427, 432, 370, 249, 435 e 19 risultano: - sulla base degli elaborati del Piano degli Interventi (P.I.) vigente, destinata a ZONA AGRICOLA E: SOTTOZONA E3 DI TUTELA, parte dell'area è interessata da linea ed aree di Rispetto da Elettrodotta, di cui all'art. 33 delle N.T.A. del P.I.. Gli interventi urbanistico - edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale dagli articoli 20-33 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano degli Interventi; - sulla base degli elaborati del Piano degli Interventi (P.I.) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 in data 12.04.2022 ricadente parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E2 AGRICOLO-PRODUTTIVA, parte in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E1 AGRICOLO-PAESAGGISTICA, parte in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' e parte in VIABILITA' ESISTENTE. Gli interventi urbanistico-edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale dagli articoli 30-31-32-18-36 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano Adottato; - sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. del Comune di Padova, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del P.A.T.I. e che non modifica l'assetto previsionale del P.I. Vigente; l'area è interessata da VINCOLO PAESAGGISTICO - CORSI D'ACQUA (art. 142 lett. C, D.lgs 42/2004) E TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI (art. 142 lett. B D.lgs 42/2004), ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO - FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA: FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI, CENTRI ABITATI, COMPATIBILITA' GEOLOGICA - AREE IDONEE A CONDIZIONE: AREE SU CUI SUSSISTE UNA FASCIA DI RISPETTO IDROGEOLOGICA DI 100 METRI DA PIEDE ARGINE, COMPATIBILITA' GEOLOGICA - AREE IDONEE, disciplinata in via principale dagli articoli 5.3.2, 5.6.4, 5.6.8.1., 7.2, 7.1 delle N.T.A. del P.A.T.; parzialmente compresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata ex l.r. 14/2017 di cui alla d.c.c. 53 del 28/07/2020.



## PDF Eraser Free

In termini di regolarità edilizia si trovano depositate le seguenti istanze agli atti del Comune di Padova (PD) risultano depositate, per quanto riguarda i terreni di interesse: Domanda di concessione edilizia prot.n. 1214 del 28.02.2003, mediante la quale \_\_\_\_\_ richiedeva di poter eseguire un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento; Concessione Edilizia 1214/03 del 29.05.2003 mediante la quale veniva concesso a \_\_\_\_\_ di procedere ai lavori di demolizione del fabbricato principale e degli annessi rustici esistenti sul mappale 19 e di procedere alla ricostruzione di fabbricato di uguale volume, in area adiacente, finalizzata alla realizzazione di un edificio bifamiliare sul mappale 82 (ora mappali 370, 427, 429, 432 e 435).

**PREZZO BASE:** Valore stimato in **complessivi euro 20'000,00 (euro ventiduemila,00).**

