

STUDIO TECNICO PERITALE
35020 – PONTE SAN NICOLO' – Via Roma n. 9 – Tell-049/643377
Albo Geometri Provincia di Padova n. 3351
Albo Consulenti Tecnici - Tribunale Civile e Penale di Padova n. 1476

TRIBUNALE DI PADOVA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

G.E. Dr. Giovanni Giuseppe AMENDUNI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2023

C.T.U.: Geometra Luca BOCCON

CREDITORE PROCEDENTE:

DEBITORE:

ATTO DI PIGNORAMENTO:

Pignoramento immobiliare n. 449 del 07.02.2023 trascritto alla Conservatoria RR.II.
di Padova in data 22.03.2023 ai nn. 10070 R.G. e 7110 R.P.

oo

INTEGRAZIONE-CHIARIMENTI ALLA PERIZIA

In riferimento alla perizia depositata come da richiesta del difensore della
creditrice esecutante si precisa che:

➤ **Relativamente ad intestazione catastale LOTTO n. 1**

Si conferma che nella valutazione era stato considerato anche il terreno di
competenza di cui al Sub. 1 (BCNC) identificato nell'atto di pignoramento
Immobile n. 3" essendo il tutto già ricompreso al NCT mappale 449 E.U. di are
26.10. Si riporta di seguito:

INTESTAZIONE CATASTALE COMPLETA LOTTO N. 1

N.C.E.U.: Comune di Trebaseleghe, Foglio 8

- Mapp. n. 449 sub. 1 , p.T Via Scandolara (BCNC ai sub. 2-3)
- Mapp. n. 449 sub. 2, cat. A/7, Cl. 2, vani 7,5, Via Scandolara , Rendita



Catastale € 871,52

- Mapp. n. 449 sub. 3, cat. C/6, Cl. 2, mq. 34, Via Scandolara, Rendita
Catastale € 75,51

N.C.T.: Comune di Trebaseleghe (PD), Foglio 8 ,mapp. n. 449 di are 26.10 E.U.

➤ **Relativamente alle provenienze**

Per errori di trascrizione relativamente alle provenienze si ha che :

PROVENIENZA LOTTO 1

Gli immobili oggetto di pignoramento di cui al Lotto n. 1 sono pervenuti alla Sig.ra

-per la quota di $\frac{1}{2}$ di piena proprietà dal Sig. _____ per atto di

Donazione del 03.01.2017 Notaio Iodice Domenico rep. 29895/13639 trascritto
a Padova il 17/01,'2017 ai nn. 2128 RG e 1507

- al Sig. _____ la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno
del suddetto bene era pervenuto dal _____ con atto di compravendita
Notaio Sicari Giuseppe rep. 8118/5398 del 03/02/2014 trascritto a Padova il
06/02/2014 ai nn. 3588 RG e 2761 RP.

- al Sig. _____ la piena proprietà del suddetto bene era pervenuto dal Sig.
_____ con atto di donazione Notaio Paone Roberto del 25.03.2003
rep. 52423 trascritto a Padova il 28/03/2003 ai nn. 13514 RG e 8577 RP.

- al Sig. _____ il bene era pervenuto in virtù di atto Notaio Girardi Silvano
rep. 69717 del 25.01.1983 e trascritto a Padova il 19/02/1983 ai nn. 3364 RG e
2743 RP e successivo consolidamento nella piena proprietà in morte
dell'usufruttuario sig. _____ e in morte
dell'usufruttuaria moglie



PROVENIENZA LOTTO 2

Gli immobili oggetto di pignoramento di cui al Lotto n. 2 sono pervenuti alla Sig.ra

-per la quota di $\frac{1}{2}$ di piena proprietà dal Sig. _____ per atto di Donazione del 03.01.2017 Notaio Iodice Domenico rep. 29895/13639 trascritto a Padova il 17/01/2017 ai nn. 2128 RG e 1507

- al Sig. _____ la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno del suddetto bene era pervenuto dal Sig. _____ con atto di compravendita Notaio Sicari Giuseppe rep. 8118/5398 del 03/02/2014 trascritto a Padova il 06/02/2014 ai nn. 3589 RG e 2762 RP.

- al Sig. _____ il bene era pervenuto in virtù di atto Notaio Girardi Silvano rep. 69717 del 25.01.1983 e trascritto a Padova il 19/02/1983 ai nn. 3364 RG e 2743 RP e successivo consolidamento nella piena proprietà in morte dell'usufruttuario sig. _____ e in morte dell'usufruttuaria moglie _____

➤ **Relativamente al fondo patrimoniale**

A carico dei beni oggetto di procedura di cui al Lotto 1 e Lotto 2:

- è stato costituito fondo patrimoniale a favore della Sig. _____ con atto Notaio Iodice rep. 29896/13640 del 03.01.2017 trascritto a Padova il data 16.01.2017 ai nn. 1944 RG e 1385 RP
- è stata emessa domanda Giudiziale da parte del Tribunale di Padova di inefficacia dell'atto di donazione e costituzione fondo patrimoniale trascritta a Padova il data 12.03.2021 ai nn. 9870 RG e 6358 RP

Il CTU ritiene che vi sia l'inopponibilità del fondo patrimoniale lasciando comunque al G.E. ogni decisione in merito.



➤ Relativamente ad intestazione ipoteca del 06/02/2014

Per errore di trascrizione è stata erroneamente indicato

anziché _____ come segue:

iscrizione nn. 3590 R.G. – 445 R.P. del 06/02/2014

a favore:

beni e diritti colpiti: LOTTO 1-LOTTO 2

somma ingiunta: Per capitale: Euro 450.000 Totale: Euro 810.000

Distinti saluti

Ponte San Nicolò 02 novembre 2023

Il C.T.U.

