

DAVIDE RAVAROTTO  
ARCHITETTO

via XXV aprile, n. 13 – 35036 MONTEGROTTO TERME (PD) tel. e fax 049 79 36 02 mail: dravarot@tiscali.it

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA**

**G.E. Dr.ssa Paola ROSSI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 112/2022**

(prossima udienza: 02.04.2024)



**INTEGRAZIONE  
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**CREDITORE PROCEDENTE:**

**DEBITORE:**



**PARTE COSTITUITA (COMPROPRIETARI):**

-

-

rappresentati e difesi dall'avv.

**ATTO DI PIGNORAMENTO:**

notificato il 11.05.2022 rep. n. 1964 Atti Giudiziari, trascritto a Padova il 27.05.2022

ai nn. 21652/14604.



PAG.1



**ALLA PRESENTE PROCEDURA È RIUNITA LA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 56/2023**



**CREDITORE PROCEDENTE:**



**DEBITORE:**

**ATTO DI PIGNORAMENTO:**

notificato il 06.02.2023 rep. n. 540/2023 Atti Giudiziari, trascritto a Padova il  
14.03.2023 ai nn. 8996/6377.



\*\*\*\*\*

**Sommario**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. INCARICO - GIURAMENTO - QUESITO.....</b> | <b>3</b> |
| <b>2. SERVITÙ E VINCOLI .....</b>              | <b>3</b> |
| <b>3. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....</b>       | <b>4</b> |
| 3.1. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI .....        | 4        |
| 3.2. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI .....          | 6        |
| <b>4. ELENCO ALLEGATI.....</b>                 | <b>9</b> |



\*\*\*\*\*



## 1. INCARICO - GIURAMENTO - QUESITO

Il sottoscritto architetto, regolarmente iscritto all'Albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Padova al n. 2007, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di Codesto Tribunale al n. 2313, già nominato C.T.U. nella E.I. in oggetto dall'Ill.mo G.E. dr.ssa Rossi, in occasione dell'udienza dello scorso 07.11.2023, veniva incaricato di integrare la propria Consulenza "**verificando la sussistenza dei gravami sui beni di cui ai lotti 1 e 2, anche con riferimento al vincolo di destinazione rilevato dal custode, e la loro opponibilità o meno**". Successivamente, con provvedimento del 22.01.2024, veniva incaricato di depositare ulteriore integrazione atta ad evidenziare ulteriori dettagli emersi successivamente.

Per una migliore facilità di lettura e comprensione, la presente integrazione pertanto sostituisce completamente quella datata 4 dicembre 2023.

## 2. SERVITÙ E VINCOLI

Lotto n. 1: servitù di passaggio pedonale e carraio costituita con atto n. 6083 di rep. del 11.12.2003 a rogito notaio Giuseppe Mercolini di Montegrotto Terme (PD), trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Padova il 17.12.2003 ai nn. 54635/34032, gravante sull'unità immobiliare censita al Catasto Terreni, Comune di Montegrotto Terme, Fg. 7, mapp. 1418 di are 14.60, a favore delle unità immobiliari costituenti il lotto n. 1.

Lotto n. 1 e Lotto n. 2 (più altra unità immobiliare non pignorata): **vincolo di destinazione ex art. 2645 ter codice civile** costituito con atto n. 11827/5979 di rep. del 15.02.2010 a rogito notaio Gianpiero Luca di Abano Terme (cfr. all. n. 1), trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Padova il 22.02.2010 ai nn. 6701/4156,



gravante sull'intero del lotto n. 1 e sulla quota di proprietà indivisa di 2/9 del lotto n. 2, alle esigenze di mantenimento, ed alle future necessità di vita dei nipoti:

-

-

con particolare riferimento alle cure mediche, di assistenza morale e materiale, seguenti regole e disposizioni.

IN MERITO, si evidenzia:

- che nell'art. 7 del succitato atto, viene specificato che *"La destinazione cessa al verificarsi del primo fra i seguenti eventi:*
  - i) mancanza dei Beneficiari della destinazione;*
  - ii) dichiarazione scritta per atto pubblico dei Beneficiari della destinazione;*
  - iii) mancanza di Beni destinati e comunque non oltre il decorso di 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione del presente atto";*
- che tali termini di efficacia non risultano poi riportati anche nella relativa nota di trascrizione.

### **3. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova si sono potute accertare le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati (cfr. elenco delle formalità aggiornate al 01.12.2023: all. nn. 2-3-4).

#### **3.1. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**nn. 23833 R.G. e 16083 R.P. del 28.07.2015**

a favore:





a carico:

titolo: atto di pignoramento immobiliare notificato il 20.07.2015 rep. n. 4507  
Atti Giudiziari;

beni colpiti:

Unità Neg. 1: Comune di Montegrotto Terme (PD), Catasto Fabbricati, Fg. 7:

mapp. 77 sub. 119, natura A/2;

mapp. 1417 sub. 5, natura C/6;

diritto: piena proprietà.

Unità Neg. 2: Comune di Cartura (PD) Catasto Terreni, Fg. 7:

mapp. 394 di are 08.75;

mapp. 438 di ha 1.09.65;

mapp. 439 di are 00.25;

diritto: proprietà per la quota indivisa di 2/9.

**nn. 21652 R.G. e 14604 R.P. del 27.05.2022**

a favore:

a carico:

titolo: atto di pignoramento immobiliare notificato il 11.05.2022 rep. n. 1964  
Atti Giudiziari;

beni colpiti:

Unità Neg. 1: Comune di Cartura (PD), Catasto Fabbricati, Fg. 7:

mapp. 394 sub. 2, natura A/3;

mapp. 394 sub. 3, natura C/6;



mapp. 394 sub. 4, natura C/6;

Comune di Cartura (PD) Catasto Terreni, Fg. 7:

mapp. 438 di ha 1.09.65;

diritto: proprietà per la quota indivisa di 1/3.

Unità Neg. 2: Comune di Montegrotto Terme (PD), Catasto Fabbricati, Fg. 7:

mapp. 1627 sub. 119, natura A/2;

mapp. 1695 sub. 5, natura C/6;

diritto: piena proprietà.

### **nn. 8996 R.G. e 6377 R.P. del 14.03.2023**

a favore:

a carico:

titolo: atto di pignoramento immobiliare notificato il 06.02.2023 rep. n. 540/2023 Atti Giudiziari;

beni colpiti: Comune di Montegrotto Terme (PD), Catasto Fabbricati, Fg. 7:

mapp. 1627 sub. 119, natura A/2;

mapp. 1695 sub. 5, natura C/6;

diritto: piena proprietà.

### **3.2. ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

#### **nn. 37837 R.G. e 7582 R.P. del 16.09.2022**

a favore:





a carico:

Soggetto 1:

Soggetto 2:

titolo: rinnovazione ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario del  
12.09.2002 n. 90195 di rep. a rogito notaio Fabrizio Pietrantoni di  
Padova per la somma di € 90.000,00;

somma iscritta: complessivamente € 135.000,00

beni colpiti: Comune di Montegrotto Terme (PD), Catasto Fabbricati, Fg. 7:

mapp. 1627 sub. 119, natura A/2;

mapp. 1695 sub. 5, natura C/6;

diritto: piena proprietà.

**nn. 47466 R.G. e 9393 R.P. del 18.11.2022**

a favore:

a carico:

titolo: Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione rep. n. 4630/7722 del  
17.11.2022, per la somma di € 23.643,50;

somma iscritta: complessivamente € 42.287,00;

beni colpiti: Comune di Cartura (PD), Catasto Fabbricati, Fg. 7:

mapp. 394 sub. 2, natura A/3;

mapp. 394 sub. 3, natura C/6;

mapp. 394 sub. 4, natura C/6;



Comune di Cartura (PD) Catasto Terreni, Fg. 7:  
mapp. 438 di ha 1.09.65;



diritto: proprietà per la quota indivisa di 1/3.

\*\*\*\*\* \*\* \*

In merito all'opponibilità o meno dei gravami, essendo materia meramente di tipo giuridico, lo scrivente (non avendo competenza in tal senso), si limita di fornire alla procedura tutte le informazioni di tipo tecnico che possano consentire a chi di competenza di potersi esprimere in merito.

\*\*\*\*\* \*\* \*

Tanto per l'incarico ricevuto.

Montegrotto Terme, lì 23 marzo 2024

Il C.T.U.

-arch. Davide Ravarotto-



**4. ELENCO ALLEGATI**

Allegato n. 1 Atto di destinazione ex art. 2645-Ter c.c. del 15.02.2010;

Allegato n. 2 Ispezione ipotecaria per dati anagrafici:

Allegato n. 3 Ispezione ipotecaria per dati anagrafici:

Allegato n. 4 Ispezione ipotecaria per dati anagrafici:



\* \* \* \* \*

