



TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI
ASTE GIUDIZIARIE®

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



RELAZIONE DEL CTU



INTEGRATIVA



Numero di Ruolo generale: 100/2023

Promossa da B.C.C.(credитore procedente)

Contro ASTE GIUDIZIARIE® (debitore esecutato)

Giudice Dr. LUPIA FRANCESCO



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Il sottoscritto CTU Corbo Davide con studio in Guidonia Montecelio via dei Tigli 17 iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Roma al numero 8454, , con provvedimento del G.E PIOVANO Marco notificato in data 02.08.2024 veniva incaricato del seguente QUESITO :

Letta la relazione del custode, dalla quale emerge "Dall'integrazione della certificazione notarile risulterebbe la continuità delle trascrizioni, ma si rinvengono incongruenze tra quanto certificato dal Notaio che certifica la continuità delle trascrizioni per successione legittima trascritta e quanto rilevato dal CTU che rileva una successione testamentaria ed incongruità delle quote cedute";

Concede al perito termine di giorni 20 per depositare relazione integrativa volta a chiarire i soli profili di discontinuità ravvisati;

Premessa

Le Certificazioni notarili depositate non accertano la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento , di fatto 28.02.2023 e della trascrizione del pignoramento del 06.04.2023, così come previsto dall'art. 567 comma 2 CPC . La titolarità della proprietà risale alla compravendita del 14.10.2003, trascritta alla conservatoria in data 30.10.2003.

Risposta

La discontinuità riscontrata dal sottoscritto negli immobili FG 15 P.LLA 320 E P.LLA 321 non sono imputabili alla sola denuncia di successione , confermando quanto già accertato in quanto nella stessa viene dichiarata testamentaria (ALLEGATO1).

ESTRATTO DALLA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DELLA SIG.RA

<p>(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not. Marzello Grae. in data Roma 12/3/82 reg. n.</p>	<p>Attesto che ho letto la denuncia di successione e la ho trovata conforme alle norme vigenti. Firma</p>
--	---



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ma sono state rilevate ulteriori discontinuità nelle note di trascrizioni di seguito riportate :

1) Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità a favore dei sigg.

;

2) TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/10/2003- Registro Particolare 32547 Registro Generale 49020

IMMOBILE FG 15 P.LLA 320 E P.LLA 321 UNITA NEGOZIALE 1 (ALLEGATO 2)

Alla è pervenuta la piena proprietà dai sigg.

, con atto di compravendita DOTT. CARLO BIAGIOLI, NOTAIO PUBBLICO IN SAN MARINO IN DATA 14 OTTOBRE 2003 REP.N. 173, depositato ATTO ESTERO dal NOTAIO PARISIO SERGIO del 23/10/2003 Numero di repertorio 91356/16387.

Nella nota di trascrizione le quote contro dei sigg.

, sono così trascritte :

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 4/16

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO Per la quota di 4/16

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 4/16

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA' Per la quota di 2/16

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 4/16

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA' Per la quota di 2/16

La somma delle quote contro è di 12/16

Così come riportate le quote di proprietà dei sigg.

non identificano la piena proprietà del bene venduto unita negoziale 1 (p.la 321-p.la 320).

Nella nota di trascrizione la quota a favore della è di **1/1(16/16)**

3) Gli Immobili sono pervenuti ai sigg.

con seguenti titoli di provenienza trascritti in conservatoria di Roma 2 :

TRASCRIZIONE A FAVORE del 18.12.1975 - Registro Particolare 19556 Registro Generale 24280

Ai sig. è pervenuta la quota di 1/2 **(8/16)*** con atto di divisione ed attribuzione a rogito notaio DI CORATO del 05.12.1975 rep. 22095 (ALLEGATO 3)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 25.01.1978 - Registro Particolare 1698 Registro Generale 2029

Alla sig.ra è pervenuta la quota di 4/16 **(50% di 8/16*)** dal sigg. per atto di regime di comunione dei beni a rogito notaio KUSTERMANN F. di Roma del 10.01.1978 rep. 183 (ALLEGATO 4)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/10/1984 Registro generale 29498 Registro particolare 25030

Al sig. per la quota di usufrutto di 4/16 ed ai sigg. per la quota di nuda proprietà di 2/16 € per la quota di nuda proprietà di 2/16, sono pervenuti per denuncia di successione testamentaria della sig. del 28.05.1982 Numero 28 Volume 9553 la cui quota di proprietà dichiarata in successione era di 1/4(**4/16***) (ALLEGATO 1)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 16.02.1996 Registro Particolare 3443 Registro Generale 5976

Ai sigg. è pervenuta la quota indivisa di un 1/3



dalla sig.ra
(ALLEGATO 5)

con atto di donazione notaio MATTIANGELI del 31.05.1996 rep. 68888



N.B.La sig.ra

secondo le trascrizioni precedenti non puo' essere titolare di diritti pari ad 1/3

Allegati :

- 1) Denuncia di successione della sig.ra
- 2) Titolo di proprietà della
- 3) Titolo di proprietà del sig.
- 4) Titolo di proprietà del sig.ra
- 5) Titolo di proprietà dei sigg.



Guidonia Montecelio li, 10.11.2024



Il CTU

Geometra CORBO Davide



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

