



TRIBUNALE DI TIVOLI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE NR. 190/2015 R.G.E.
Il Giudice dott. PIOVANO Marco

A Favore:



Data giuramento: 27 giugno 2017

Data udienza: 4 novembre 2020 ore 9:30



RELAZIONE PRELIMINARE

Il C.T.U. Geom. Valentino Virgili



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



Il sottoscritto geom. Valentino Virgili, visto l'incarico ricevuto in data 27/06/2017 per l'esecuzione immobiliare 190/2015, vista la sospensione della stessa in data 15/01/2018, vista la ripresa dell'attività esecutiva in data 15/01/2020, preliminarmente alle attività di stima,

ESAMINATO

l'atto di pignoramento rep. 2339/2015, trascritto il 01/06/2017 ai nn. 21316/15514, che indicava i seguenti immobili ubicati nel comune di Marcellina:

- a) appartamento fg. S, p.lla 570, sub. 1966, via Monte Gennaro 49
- b) terreno fg. 18, p.lla 275, via Monte Gennaro 49
- c) terreno fg. 5 p.lla 574, via Monte Gennaro 49
- d) terreno fg. 5 p.lla 581, via Monte Gennaro 49
- e) magazzino fg. 5 p.lla 347 sub. 6, deposito, via Monte Gennaro 49
- f) magazzino fg. 4 p.lla 3 sub. 10, deposito, via Luigi Sturzo 28
- g) abitazione fg. 4, p.lla 3, sub. 3, abitazione civile, via Luigi Sturzo 30
- h) abitazione fg. 4, p.lla 3, sub. 4, abitazione civile, via Luigi Sturzo 30
- i) abitazione fg. 4, p.lla 3, sub. 5, abitazione civile, via Luigi Sturzo 32
- j) abitazione fg. 4, p.lla 3, sub. 6, abitazione civile, via Luigi Sturzo 32
- k) abitazione fg. 4, p.lla 3, sub. 7, abitazione civile, via Luigi Sturzo 32
- l) magazzino fg. 4, p.lla 3, sub. 8, deposito, via Luigi Sturzo 32
- m) magazzino fg. 4, p.lla 3, sub. 9, deposito via Luigi Sturzo 32
- n) autorimessa fg. 4, p.lla 3, sub. 2, autorimessa via Luigi Sturzo 34

SEGNALA

le seguenti difformità:

- 1) dalle visure catastali storiche richieste dal sottoscritto all'agenzia dell'entrate, risulta che:
 - i) l'unità a) non trova corrispondenza in catasto; come citato dal dott. Enrico Siracusano nella sua relazione notarile, il bene era inizialmente identificato come Scheda 570 del 1966, ma in seguito a classamento e preallineamento effettuato in data 10/04/2018 dal geom. Mattogno Olindo, allo stato attuale risulta invece identificato al fg. 5, p.lla 347 sub. 507; lo scrivente provvederà attraverso sopralluogo (data già concordata con il custode) e ricercando in catasto la

planimetria storica, ad accertare l'effettiva rispondenza tra l'immobile pignorato e

l'immobile da esso derivato; (visura storica sub. 507 allegata);

ii) le unità b), c), d) risultano erroneamente intestate a n catasto; per

correggere la situazione sarà necessario predisporre la voltura dell'atto di donazione del 28/04/1979 notar Francesco Scaldaferrri con la quale

donava alla sig.ra la piena proprietà dei beni indicati; per tale aggiornamento si chiede al giudice di invitare il creditore ad attivarsi, tuttavia, in ogni caso il sottoscritto potrà procedere alla stima dei beni; (visure storiche terreni in allegato);

iii) l'unità immobiliare n) risulta soppressa a seguito di variazione effettuata dal geom.

Mattogno Olindo in data 03/05/2016 (quindi, successivamente all'atto di

pignoramento), con la quale venivano cambiate la categoria catastale da C6

(autorimessa) a C3 (laboratorio) e la toponomastica da via Luigi Sturzo 34 a via

Luigi Sturzo 32, ed è pertanto oggi identificata al fg. 4, p.la 3, sub. 501; lo scrivente provvederà, dopo aver effettuato il sopralluogo e reperito la planimetria storica, ad accertare l'effettiva rispondenza tra l'immobile pignorato (soppresso) e l'immobile da esso derivato; (visura per soggetto allegata);

2) risulta successione ex lege del 11/12/2018, registrata il 10/12/2019 al volume 88888

n. 388548, dell'esecutato , il quale risultava proprietario per la

quota di ½ delle unità immobiliari f), g), h), i), l), m), n), e la cui quota passava alla

coniuge

(esecutata) ed ai figli

Per

tal successione, presentata dalla coniuge esecutata, risulta relativa nota di

trascrizione registro generale n. 1269, registro particolare n. 913. Non risulta

trascrizione dell'accettazione tacita di eredità. Si chiede al giudice di invitare il

credитore procedente ad integrare la documentazione in atti relativa alla trascrizione della eventuale accettazione di eredità; si specifica che il sottoscritto potrà comunque procedere alla stima dei beni, tuttavia si richiede lo svolgimento di tale attività prima

della redazione della redazione della relazione d'ufficio. (nota di trascrizione allegata);

Alla luce di quanto sopra indicato il sottoscritto è nelle condizioni di poter procedere fin

da subito al reperimento della documentazione storica catastale mancante ed ai relativi

sopralluoghi (concordato con il custode e previsto per il 10 luglio p.v.)



Si allegano:

- 1) visure catastali storiche;
- 2) nota di trascrizione successione;



Fonte Nuova, lì 16/06/2020

Il CTU

Geom. Valentino Virgili



C.T.U. GEOM. VALENTINO VIRGILI

Fonte Nuova (Rm); Via Fratelli Rosselli n. 3

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

4

