

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott. Francesco Lupia

Esecuzione Rito ex legge 80 n° 206/2022 di R.G.

Promosso dal creditore procedente: Barclays Bank if Ireland PLC

Debitori: Sig.ri

Custode Giudiziario: Dott. Pietro Brugnoli

Rinvio udienza data 30/05/2023 ore 9:30

RELAZIONE PRELIMINARE DEL C.T.U

in merito al pignoramento immobiliare

Ill.mo Giudice Dott. Francesco Lupia,

La sottoscritta Architetto Stefania Motta con studio in Tivoli, RM, Strada Degli Orti n. 96, dopo aver prestato giuramento telematico in data 16/12/2022, nella qualità di C.T.U., si appresta a relazionare quanto segue.

PREMESSO

che preliminarmente ad ogni attività gli ausiliari hanno provveduto ad esaminare congiuntamente la documentazione in atti, successivamente in data 16/03/2023 hanno avuto accesso positivo all'appartamento pignorato, sito in Guidonia Montecelio, Viale Mazzini n.26 al NCEU Sez. **LEF** foglio 21 part.2123 subb. 8 e 16, di cui la scrivente ha provveduto a fare inserire il numero civico presso l'ufficio del catasto.

Dallo studio del fascicolo gli ausiliari rilevano quanto segue

CRITICITÀ RILEVATE NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

nell'atto di pignoramento immobiliare vengono pignorate **quattro quote da ¼** del diritto di proprietà, dell'immobile su scritto, in capo a 4 soggetti, specificando che trattasi di due coppie di coniugi in regime di comunione legale di beni.

La scrivente ha provveduto, quindi, a richiedere l'*Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio* per entrambe le coppie di coniugi: i coniugi

hanno contratto matrimonio in e
risultano essere **in comunione legale** di beni in quanto l'estratto è mancante di annotazione del regime fiscale, i coniugi hanno contratto matrimonio

il anche in questo caso l'estratto è privo di annotazioni ma essendosi sposati anteriormente all'entrata in vigore della Legge n.151 del 19/05/75 i coniugi sono in **regime di separazione di beni**. La scrivente ha altresì provveduto alle dovute ispezioni presso la conservatoria per ricercare eventuale trascrizione di *convenzione matrimoniale* successiva al matrimonio ma senza alcun esito.

La nota di trascrizione del pignoramento, inoltre, **manca la quota proprietaria del Sig.** su citato, l'atto di pignoramento immobiliare non risulta altresì notificato al Sig. per quest'ultima l'ufficiale giudiziario scrive in relata "*effettuare ulteriori ricerche anagrafiche*" manca totalmente relata o cartolina per il Sig.

In merito all'identificazione degli immobili, sia nell'atto di pignoramento immobiliare sia nella nota di trascrizione manca la sezione urbana **LEF** obbligatoria per il comune di Guidonia Montecelio, Rm.

CONCLUSIONI

la scrivente T.C.U ritiene che, nell'atto di pignoramento cui la presente procedura, le quote debbano essere pignorate, sull'immobile indiviso, per ½ del diritto di proprietà in capo ai coniugi in comunione legale di beni, e per ¼ del diritto di proprietà in capo ed ¼ del diritto di proprietà in capo



Luciana essendo questi ultimi in regime di separazione di beni.

La nota di trascrizione debba essere redatta in conformità alle quote suddette.

Le notifiche debbano essere correttamente eseguite ai soggetti comparenti nell'atto di pignoramento.

Gli identificativi catastali debbano correttamente riportare la sezione urbana LEF, ossia:

Sez. **LEF** foglio 21 part.2123 sub. 8

Sez. **LEF** foglio 21 part.2123 sub. 16.

Stante quanto relazionato, la scrivente C.T.U, si rimette al giudizio l'Ill.mo Giudice e **chiede** che voglia esprimersi adottando i provvedimenti del caso.

Gli ausiliari restano in attesa di disposizioni in merito.

Si allegano in calce:

1. *Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio* coniugi
2. *Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio* coniugi
3. certificato catastale storico degli immobile al sub.8
4. certificato catastale storico degli immobile al sub.16

Tivoli 03/05/2023

In Fede

la C.T.U., Arch. Stefania Motta

