



Tribunale di Viterbo

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 113/2022 R.G.E.I.

Giudice: Dott. BONATO FEDERICO

Creditore Procedente: *****

Debitore: *****

Custode giudiziario: Dott. MAURIZI RICCARDO

Ctu: Arch. CISBANI ENEA

RELAZIONE INTEGRATIVA PRIVACY

per l'udienza di Vendita del 18/09/2025

1. Premessa

È in corso presso il **TRIBUNALE di VITERBO**, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, la procedura esecutiva immobiliare **n.113/2022 R.G.E.I.**, ad istanza ***** Partita IVA n. *****, con sede legale in (*****) *****, (**), via *****, codice fiscale n.*****.

In data **08/04/2025** il Giudice dell'Esecuzione così disponeva:

R.G. E. 113/2022

*Sciogliendo la riserva che precede, rilevato che, con precedente ordinanza del 16.1.2025, è stato chiesto all'esperto di fornire compiuta risposta ai quesiti n. 16 e n. 23, tra l'altro, prelievi acquisizioni presso l'università agraria del territorio in cui è ubicato il compendio pignorato; considerato che l'ausiliario ha fornito riscontro acquisendo documentazione solo presso gli uffici comunali; rilevato che, allo stato degli atti, non risulta che la summenzionata università agraria sia stata disciolta o sia comunque estinta e considerati i noti compiti demandati a siffatti enti in tema di gestione dei fondi di demanio collettivo e usi civici; ritenuta la necessità che lo stimatore fornisca i chiarimenti già sollecitati riguardo al regime giuridico del compendio pignorato (su cui, peraltro, è già emerso un livello sia pure a favore di un ente religioso); così provvede: assegna all'esperto termine di 60 gg. per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa, che tenga debito conto di quanto sopra e dei provvedimenti già assunti; fissa per la comparizione l'udienza del **18.9.2025** ore 12,15, stante il carico del ruolo, riservando ogni altro provvedimento.*

Si comunichi

Viterbo, 8.4.2025

Il Giudice dell'esecuzione Roberta Crescentini

Esaminati gli atti di causa e compiuti i dovuti accertamenti presso il Pubblici Uffici, il sottoscritto CTU, rassegna la presente Relazione Integrativa, *composta da n.05 pagine, numerate dal n.01 al n.05 e comprendente n.1 allegati.*

Risposta ai Quesiti.

Come già accertato dal CTU, a seguito delle ispezioni compiute presso l'agenzia del Territorio di Viterbo, nel **catasto terreni** del comune di Vasanello (VT), la particella **1668** del foglio **16**, come risulta dall'impianto meccanografico del **01/01/1969** era identificata al foglio **16** particella **483** e gravata, inoltre, da **Livello** a favore della **Confraternita del SS. Rosario** di Vasanello, ente di Diritto Religioso amministrato dall'**Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Civita Castellana**, con sede legale in piazza Matteotti in Civita Castellana (VT).

Il CTU acquisiva presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Viterbo l'**Atto di Affrancazione** del **Livello** del **27/01/1994** rogato in Vignanello (VT), repertorio **21188**, raccolta **8615** e successivamente trascritto in Viterbo il **03/06/1994** ai nn. **7492/5703**; da potere della "Confraternita del Santo Rosario" con sede in Vasanello, (VT), in via Santa Maria n.1, della Diocesi di Civita Castellana, al presente atto autorizzato dall'**Ordinario Diocesano con decreto vescovile del 07/01/1994**; nell'atto in narrativa la Confraternita **affranca** a favore dell'occupante l'immobile in **catasto terreni** partita **5306**, foglio **16** particella

483, are 8,00, vigneto classe 1, RDL lire 16.400, RAL lire 9.600.

In relazione alle ispezioni svolte dal CTU, sugli immobili oggetto di esecuzione, non risultano sussistere formalità e/o vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né di natura edificatoria del bene e sulla garanzia ipotecaria.

Come accertato dal CTU con richiesta del 06/02/2025 prot. n. 1047, il comune di Vasanello certifica che la particella 1668 del Foglio 16 non e' gravata da USO CIVICO.

Analoga richiesta veniva inoltrata il 02/05/2025 al Presidente dell'Università Agraria di Vasanello, il quale in data 09/05/2025, così disponeva:

Da: *uavasanello@pec.it*

Inviato: *venerdì 9 maggio 2025 19:11*

A: *enea_cisbani@legalmail.it*

Oggetto: *Re: Tribunale di Viterbo Esec. Imm. n°113/2022 R.G.E.I. - CTU*

arch. Enea Cisbani - Richiesta attestazione esistenza Usi Civici nei beni eseguiti.

Buona sera sono Squarcia Stefano presidente dell'Università Agraria di Vasanello.

*in merito alla sua richiesta le comunico che **non risultano** a questo*

*Ente le particelle da voi comunicate e per informazioni sugli usi civici può rivolgersi al **Comune di Vasanello**.*

Cordiali saluti

Stefano Squarcia

^^

Il presente elaborato peritale è stato redatto conformemente ai quesiti da:

C.T.U. architetto Enea CISBANI

*Sottoposto, infine,
all'Attenzione del Signor Giudice dell'Esecuzione*

Dott. BONATO FEDERICO

Elaborato Peritale redatto il 22/05/2025 alle ore 09:35 composto da n.5 pagine con n.1 allegati