



Tribunale di Viterbo

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

Giudice: Dott. ANTONINO GERACI

Creditore Procedente: *****

Custode giudiziario: Dott. MAURIZI RICCARDO

Ctu: Arch. CISBANI ENEA

ELABORATO PERITALE PRIVACY

per l'udienza di vendita del 13/06/2023

(modifica dei quesiti n. 7, n. 16, n. 23)

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.*****.

Nell'Udienza di Vendita del **5 ottobre 2023**, così il Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Roberta CRESCENTINI**: *rilevato che la documentazione ex art. 567 c.p.c. non risulta completa alla luce delle acquisizioni dell'esperto, mancando, tra l'altro, l'indicazione di atti trascritti, successivamente alla donazione del 1994 e aventi ad oggetto il compendio pignorato; rilevato altresì che non vi è prova del regime patrimoniale dell'esecutato alla data dell'acquisto del diritto pignorato; così provvede: - assegna al procedente termine di 60 gg per il deposito di documentazione integrativa ex art. 567 c.p.c.; - assegna all'esperto successivo termine di 60 gg per il deposito e invio alle parti di una documentata relazione integrativa che tenga conto delle produzioni del procedente e volta a chiarire la risposta ai quesiti nn. 16 e 23 ed il regime patrimoniale dell'esecutato come in parte motiva; Rinvia la procedura al **13.6.2024** ore 12,00 stante il carico del ruolo, riservando ogni altro provvedimento.*

In data **27/10/2023** – nei termini stabiliti dal G. E. - il Creditore Procedente depositava presso l'Agenzia delle Entrate di Viterbo la **Nota di Trascrizione dell'Accettazione Tacita di Eredità** registro generale n. 16578 e registro particolare n. 13354.

In pari data depositava presso il Tribunale di Viterbo l'**Integrazione Notarile** ai sensi dell'art. 567, 2 comma del c.p.c..

Il CTU esaminata la documentazione prodotta dal Creditore Procedente, la ritiene completa ed esaustiva.

Letti gli atti ed espletate tutte le pratiche necessarie, lo scrivente C.T.U. è in grado di sottoporre al Signor Giudice dell'Esecuzione i risultati contenuti nella presente relazione tecnica integrativa.

Risposta ai Quesiti.

Quesito 6.

Dalla verifica svolta presso i pubblici uffici, gli immobili in esame sono di proprietà per **1/1** del debitore.

Come accertato dal CTU il debitore risulta di stato civile **celibe** e libero da vincoli Matrimoniali.

Si deve, inoltre, evidenziare che al momento dell'acquisizione del diritto di proprietà del 27/09/2017 sul bene in esecuzione, il debitore esecutato dichiarava di essere di Stato Civile **Celibe**.

In esecuzione dell'Ordinanza del G. E. del **05/10/2023**, il CTU in data **21/10/2023** inviava comunicazione in modalità PEC all'Ufficio Anagrafe del Comune di Roma, per la richiesta dell'**Estratto per Sunto dell'Atto di Nascita** e dell'**Estratto per Sunto dell'Atto di Matrimonio** del debitore esecutato, **NON** ricevendo la predetta documentazione nei termini di legge.

Il CTU, vista l'impossibilità di produrre la certificazione richiesta nei tempi stabiliti dal G. E., ha inoltrato all'Ufficio apposita Istanza di un incontro in

presenza per il ritiro delle citate certificazioni per l'Udienza di Vendita del 13/06/2023.

Quesito 16.

Dalle indagini effettuate dal sottoscritto CTU presso i pubblici uffici - Agenzia del Territorio di Viterbo e Ufficio Urbanistica del Comune di Viterbo risulta che l'immobile esecutato **non è gravato** da Censo, Livello o Uso Civico a favore del Comune di Vasanello (VT) o di altro Ente Pubblico.

Tuttavia deve essere evidenziato che nel **Catasto Terreni**, la particella **1668** del foglio **16**, con qualità **Ente Urbano** di mq. 800, come risulta dall'impianto meccanografico del **01/01/1969** era identificata con il foglio **16** particella **39** e successivamente nel **1986** con il 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).

Come risulta dalla Visura Storica Catastale **VT0008144/2023** del **15/02/2023** della particella **1668** del foglio **16**, (già particella **483**), l'**Atto di Affrancazione** del **Livello** è stato redatto con atto notarile del **27/01/1994** numero di repertorio **21188**, trascritto in Viterbo il **03/06/1994** ai **NN. 7492/5703**.

Quesito 23.

In relazione agli accertamenti svolti dal CTU presso i competenti uffici, 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 esposto nel Quesito n.16, il bene in esame, **non è gravato da Censo, Livello o Uso Civico**.

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. Antonino GERACI

sua Sede

Elaborato Peritale redatto il 03/12/2023 alle ore 9,21 composto da n.6 pagine con n.1 allegati

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^