

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Integrazione
Esecuzione Immobiliare n° 204/2023 promossa
da:**

.....

CONTRO

.....

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Originale per L'Ufficio

Per l'udienza del 19/06/2024

PREMESSO

- Che è in corso, presso il Tribunale di Viterbo, la procedura immobiliare promossa dalla società in danno delle sig.re il Giudice dell'esecuzione ha nominato la sottoscritta arch. Chiara Rosetto, Consulente Tecnico di Ufficio ed ha fissato l'udienza delle parti per il 19/06/2024,
- che in data 11/05/2024 è stato presentato l'elaborato peritale presso il portale del Tribunale di Viterbo ,
- che in data 17/05/2024 è stata presentata una prima integrazione e sostituzione dell'elaborato per precisazione richieste dal Custode,

con la presente inoltra ulteriore integrazione per indagare la provenienza della particella individuata al fg 35 part.Illa 737 Comune di Montefiascone .

INTEGRAZIONE

Data la presenza nella visura storica (All. 0) della particella distinta al N.C.E.U. del Comune di Montefiascone al fg 35 part. 737 di soggetti diversi non riconducibili né ai debitori eseguiti e né ai proprietari precedenti individuati nella storia ultraventennale, la sottoscritta CTU di concerto con la custode ha ritenuto necessario indagare tale incongruenza e dalle ricerche è emerso quanto segue:

La p.Illa 737, prima dell'impianto meccanografico del catasto era una porzione della part.Illa 83. (all. 1)

Con atto di compravendita, a rogito Notaio Teodoro Orzi, del 07/04/1963 rep. 13034, la Sig.ra nata a xxxxil xxx, vendeva alla Sig.ra nata a xxxx il xxx, con C.F.xxxxx, parte del terreno censito al N.C.T. del Comune di Montefiascone al foglio 35 p.Illa 83/a, (all.2) come da frazionamento redatto dal geom. Renato della Casa il 18/02/1963 sull'estratto di mappa 7979. Tale frazionamento non è allegato all'atto di acquisto ed inoltre in seguito ad una richiesta effettuata presso gli uffici del catasto di poter visionare il frazionamento, che avrebbe così chiarito quale porzione di terreno nel nuovo catasto individuava la particella provvisoria 83/a citata nell'atto in questione, è stato riferito che tale frazionamento non è presente nella banca dati e negli archivi del catasto e che tale situazione è piuttosto comune per quanto riguarda frazionamenti redatti in anni così lontani. Tale circostanza rende impossibile individuare con certezza quale particella attualmente individua la particella provvisoria 83/a citata nell'atto, ma dato che l'atto nell'atto del 1998 meglio evidenziato successivamente, la sig.ra vende alle debitrice eseguite la part.Illa 737 si poteva presumere (ma non avere la certezza) che la porzione 83/a individuata nell'atto precedente fosse attualmente la part.Illa 737.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Luciano D'Alessandro, del 26/03/1998 rep. 293058, la Sig.ra, come sopra generalizzata, vendeva alle Sig.re D....., il terreno censito al N.C.T. del Comune di Montefiascone al fg. 35 p.Illa 737. (all.3)

Data la presenza, come evidenziato all'inizio, di soggetti diversi da quelli individuati nel ventennale sopra esposto si è ritenuto necessario effettuare indagini più approfondite e dato che non era stato possibile recuperare il frazionamento è stato richiesto, presso gli uffici catastali, il microfilm riguardante la part.Illa 737. Da tale analisi si è rilevato che la sig.ra ha effettuato una voltura sulla particella 737 in data 31/12/1964, quindi successivamente all'atto di compravendita con la sig.ra pertanto questo fa supporre che la particella compravenduta in quell'atto non sia l'attuale particella 737. (all.4)

Si è ritenuto quindi necessario indagare anche la provenienza di detta particella ai soggetti individuati nella visura storica richiedendo l'atto menzionato nella stessa e la successiva successione:

Atto di compravendita a rogito Notaio Teodoro Orzi, del 02/03/1974 rep. 34310, le Sig.re vendevano ai Sig.ri.....il terreno censito al N.C.T.del Comune di Montefiascone al fg. 35 p.la 737.

(all.5)

In forza di successione a il terreno censito al N.C.T. del Comune di Montefiascone al fg. 35 p.la 737, veniva assegnato al coniuge Sig.ra nata a xxxx il xxxx ed alle figlie(all.6)

Dalla successione ad oggi, non risultano poi trascrizioni ulteriori per il suddetto terreno.

Data la mancanza del passaggio di proprietà tra la Sig.ra, prima proprietaria del terreno in questione, e le sig.re si è ritenuto necessario effettuare presso gli archivi cartacei della conservatoria, ulteriori ricerche. Dopo aver ricercato per nominativo tutte le quattro suddette signore....., non sono risultati atti trascritti in cui la

Sig.ra abbia venduto alle Sig.re

(all.7)

Pertanto, nonostante ad oggi da visura aggiornata del catasto la particella risulta intestata alle debitrice esegutate (All.8) dopo tutte le ricerche effettuate , non è possibile attribuire con assoluta certezza la proprietà della particella 737 a nessuna delle parti.

Viterbo, 07/06/2024

il CTU
arch. Chiara Rosetto