

**Dott. Alfio Bagalini**

C.da Castelletta n. 23, 63831 Rapagnano (FM)

tel. 0734.633322 - fax 0734.632627

e.mail: [bagalini@studiobci.eu](mailto:bagalini@studiobci.eu)

p.e.c.: [alfio.bagalini@epap.conafpec.it](mailto:alfio.bagalini@epap.conafpec.it)



**udienza del 13.02.2018**

**TRIBUNALE DI FERMO**

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 129/2011

**Oggetto:** richiesta chiarimenti da parte del G.E. dott. Francesco Ferretti  
(verbale di udienza del 26.09.2017)

\*\*\*\*\*

**PREMESSA**

**VERBALE DI UDIENZA**

Il giorno **26 settembre 2017**, alle ore **10,37**, avanti al Giudice dell'Esecuzione dott. Francesco Ferretti, sono comparsi:

Per XXXXXXXX XXXXXXX l'avv. XXXXXXXX XXXXXXX, oggi sostituito dall'avv. XXXXXXXX XXXXXXX

Per XXXXXXXX XXXXXXX l'avv. XXXXXXXX XXXXXXX

Per XXXXXXXX XXXXXXX l'avv. XXXXXXXX XXXXXXX, oggi sostituito dall'avv. XXXXXXXX XXXXXXX

Per XXXXXXXX XXXXXXX l'avv. XXXXXXXX XXXXXXX, oggi sostituito dall'avv. XXXXXXXX XXXXXXX

Si dà atto che è presente la dott.ssa XXXXXXXX XXXXXXX ai fini della pratica forense.

I procuratori dei creditori chiedono disporsi la vendita.

Il Giudice dell'Esecuzione dato atto di quanto sopra,

- verificato che l'atto di pignoramento è stato trascritto, con riferimento a tutti i beni staggiti, nei confronti dei debitori XXXXXXXX XXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXX per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (cfr. nota di trascrizione del 24.6.2011, r.p. n. 3147; in atti);
- verificato altresì che nella relazione peritale in atti il c.t.u. ha indicato l'attuale intestazione catastale dei beni (2/4 XXXXXXXX XXXXXXX; 1/4 XXXXXXXX XXXXXXX; 1/4 XXXXXXXX XXXXXXX)

XXXXXX), senza specificare se le attuali quote di proprietà siano riferibili al momento del pignoramento o se l'ulteriore suddivisione delle quote, rispetto al pignoramento, sia eventualmente intervenuta in epoca successiva;

- ritenuto, pertanto, necessario verificare la proprietà dei beni pignorati all'epoca del pignoramento, con specificazione dei titoli di provenienza e della eventuale sussistenza del regime patrimoniale della comunione o separazione dei beni,

**P.T.M.**

**DISPONE**

che il c.t.u. renda i chiarimenti di cui in premessa con atto scritto da depositare nel termine di 10 gg. prima della prossima udienza;

rinvia per l'esame di quanto sopra e per il prosieguo all'udienza del 13.2.2018, ore 9,00.

### **SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

#### **1. CRONISTORIA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DEI PIGNORATI**

Secondo quanto disposto dall'ill.mo G.E nella sua richiesta di chiarimenti del 26.09.2017 (pervenuta allo scrivente a mezzo pec in data 28.09.2017), si procede di seguito alla analisi cronologica afferente la provenienza del diritto di proprietà in capo ai pignorati sigg. XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX (cfr. capitolo 7 dell'elaborato peritale depositato, a mezzo pec, dallo scrivente CTU in data 17.06.2017).

- 18.10.1967  
atto di acquistato dei beni contro signori XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX, in data 18.10.1967, a favore di XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX;  
(Allegato n. 1 – copia dell'atto di acquisto reg. generale n. 5678 – registro particolare n. 55354 del 26.10.1967)
- 15.03.1984  
atto di cessione e trasferimento, con riserva di usufrutto della quota di 1/2 ciascuno, contro i signori XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX a favore di:
  - XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di 2/4;
  - XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di 1/4;
  - XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di 1/4;(Allegato n. 2 – copia dell'atto di cessione e trasferimento con riserva del diritto di usufrutto repertorio n. 1158 registrato a Fermo al n. 1096 del 28.03.1984)
- 24.08.1984  
riunione di usufrutto di XXXXXXXX XXXXXXXX – denuncia di successione *mortis causa* del 24.08.1984 n. 3363.1/1997 in atti dal 12.02.2002 (prot. n. 22041) a favore di XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX;  
(Allegato n. 3 – copia del certificato di morte del fù XXXXXXXX XXXXXXXX)
- 29.12.2006  
riunione di usufrutto di XXXXXXXX XXXXXXXX – denuncia di successione *mortis causa* del 08.05.2010 n. 4545.1/2010 in atti dal 18.05.2010 (prot. n. AP0109873) a favore di XXXXXXXX XXXXXXXX;

(Allegato n. 4 – copia del certificato di morte del fù XXXXXXXX XXXXXXX)

- 16.05.2011

notifica dell'**atto di pignoramento** promosso dalla ditta XXXXXXXX XXXXXXX contro XXXXXXXX XXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXX società agricola semplice.

Il presente atto da seguito ad atto di precetto notificato in data 01.04.2011 unitamente a titolo esecutivo, ordinanza emessa dal G.E. del Tribunale di Fermo in data 01.03.2011.

La notifica dell'atto è avvenuta a mezzo del servizio postale, nei modi di legge ad opera dell'Ufficiale Giudiziario XXXXXX XXXXXX (così come risultante dagli atti di causa in possesso dello scrivente CTU).

(Allegato n. 5 – copia dell'atto di pignoramento)

## **2. REGIME PATRIMONIALE DEI PIGNORATI**

### **2.1. Regime patrimoniale del sig. XXXXXXXX XXXXXXX**

Il sig. XXXXXXXX XXXXXXX risulta essere coniugato con la sig.ra XXXXXXXX XXXXXXX, dal 28.09.1967 (prima dell'entrata in vigore della Legge n. 151 del 19 maggio 1975: riforma del diritto di famiglia).

I citati coniugi hanno contratto matrimonio presso il comune di Carassai con atto n. 14 P.2^S. A – anno 1967 (Allegato n. 6 – Copia dell'estratto riassunto dell'atto di matrimonio XXXXXXXX XXXXXXX-XXXXXXX XXXXXXX).

Come si rileva dalle annotazioni marginali all'atto di matrimonio, i coniugi hanno, con atto a rogito Notaio Maria Pantaleone Belice del distretto di Ascoli Piceno e Fermo, scelto il regime di separazione dei beni, previsto dagli articoli 215 e seguenti del Codice Civile, così come modificati dalla Legge n. 151 del 19 maggio 1975.

Per tutto quanto sopra esposto lo scrivente CTU rileva che il regime patrimoniale del sig. XXXXXXXX XXXXXXX risulta essere quello della **separazione dei beni**.

### **2.2. Regime patrimoniale del sig. XXXXXXXX XXXXXXX**

Il sig. XXXXXXXX XXXXXXX risulta essere coniugato con la sig.ra XXXXXXXX XXXXXXX, dal 28.09.1967 (prima dell'entrata in vigore della Legge n. 151 del 19 maggio 1975: riforma del diritto di famiglia).

I citati coniugi hanno contratto matrimonio presso il comune di Carassai con atto n. 15 P.2^S. A – anno 1967 (Allegato n. 7 – Copia dell'estratto riassunto dell'atto di matrimonio XXXXXXXX XXXXXXX-XXXXXXX XXXXXXX).

Nulla si rileva nelle annotazioni marginali all'atto di matrimonio suddetto. Essendo i coniugi in oggetto sposati prima dell'entrata in vigore della legge di riforma del diritto di famiglia, ossia prima del 20.09.1975, e rilevando che gli stessi coniugi non hanno dichiarato diversa volontà, il regime patrimoniale vigente tra i due è quello della comunione dei beni.

Per tutto quanto sopra esposto lo scrivente CTU rileva che il regime patrimoniale del sig. XXXXXXXX XXXXXXX risulta essere quello della **comunione dei beni**.

## **3. PROPRIETA' DEI BENI ALL'EPOCA DEL PIGNORAMENTO**

Secondo quanto sopra espresso e rilevato in merito alla cronistoria del diritto di proprietà in capo ai sig.ri XXXXXXXX XXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXX, nonché in capo alla sig.ra XXXXXXXX

XXXXXX, lo scrivente CTU chiarisce al G.E. dott. Francesco Ferretti che i beni oggetto di pignoramento erano, alla data del pignoramento stesso (intercorso in data 16.05.2011), in proprietà:

- al sig. XXXXXXXX XXXXXXXX (in ragione di quota di diritto di piena proprietà pari ad 2/4);
- al sig. XXXXXXXX XXXXXXXX (in ragione di quota di diritto di piena proprietà pari ad 1/4);
- alla sig.ra XXXXXXXX XXXXXXXX (in ragione di quota di diritto di piena proprietà pari ad 1/4).

Il titolo di possesso di tali beni proviene, come meglio analizzato al precedente capitolo 1, dalle riunioni di usufrutto intercorse alla morte dei cedenti il diritto di nuda proprietà sig.ri XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX, originari proprietari degli immobili oggetto di perizia.

#### 4. CONCLUSIONI

Lo scrivente CTU risponde alla richiesta di chiarimenti del G.E. dott. Francesco Ferretti rilevando ed evidenziando quanto a seguito:

- gli immobili oggetto di perizia sono, già dalla data del pignoramento (intercorso in data 16.05.2011) e fino a tutt'oggi, in proprietà:
  - al sig. XXXXXXXX XXXXXXXX (in ragione di quota di diritto di piena proprietà pari ad 1/2);
  - al sig. XXXXXXXX XXXXXXXX (in ragione di quota di diritto di piena proprietà pari ad 1/4);
  - alla sig.ra XXXXXXXX XXXXXXXX (in ragione di quota di diritto di piena proprietà pari ad 1/4).
- Il titolo di possesso di piena proprietà ad oggi vantato deriva dalle riunioni di usufrutto intercorse negli anni in seguito alla morte dei sig. XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX i quali, mediante atto di notaio, avevano ceduto il diritto di nuda proprietà sugli immobili in oggetto, con riserva di usufrutto vita natural durante.
- Il regime patrimoniale dei signori XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX risulta essere il seguente:
  - XXXXXXXX XXXXXXXX, coniugato in data 28.09.1967 (ante riforma del diritto di famiglia), ha specificato con annotazione marginale in atto di matrimonio, mediante atto di notaio in data 15.03.1984, la scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni;
  - XXXXXXXX XXXXXXXX, coniugato in data 28.09.1967 (ante riforma del diritto di famiglia), non avendo specificato con nessuna annotazione marginale in atto di matrimonio la scelta del regime patrimoniale è, secondo quanto disposto dall'articolo 228 della Legge n. 151 del 19 maggio 1975, coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni.

Tanto lo scrivente doveva riferire in evasione all'incarico ricevuto

Rapagnano (FM) li 17.01.2018

Il CTU  
Alfio Bagalini agronomo

---

**Allegati:**

1. Copia dell'atto di acquisto reg. generale n. 5678 – registro particolare n. 55354 del 26.10.1967;
2. Copia dell'atto di cessione e trasferimento con riserva del diritto di usufrutto repertorio n. 1158 registrato a Fermo al n. 1096 del 28.03.1984;
3. Copia del certificato di morte del fù XXXXXXXX XXXXXXXX;
4. Copia del certificato di morte del fù XXXXXXXX XXXXXXXX;
5. Copia dell'atto di pignoramento;
6. Copia dell'estratto riassunto dell'atto di matrimonio XXXXXXXX XXXXXXXX-XXXXXXX XXXXXXXX;
7. Copia dell'estratto riassunto dell'atto di matrimonio XXXXXXXX XXXXXXXX-XXXXXXX XXXXXXXX.