



## **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)**

## 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.\*\*\*\*\*.

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*

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