

**TRIBUNALE DI VITERBO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*\*\*

**Esecuzione Immobiliare n. 45/2024**

**TORRE SGR S.P.A.**

contro

[REDACTED]

\*\*\*\*\*

**Avv. Ranucci Anna Maria (Custode)**

\*\*\*\*\*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Dott. Federico Bonato**

\*\*\*\*\*

**PERIZIA INTEGRATIVA**

Premesso che:

- è in corso, presso il Tribunale di Viterbo, l'Esecuzione Immobiliare n. 45/2024 promossa dalla **TORRE SGR S.P.A.**, con sede in Roma (RM) Via Barberini n. 50, codice fiscale e partita Iva n. 08750411004 società a sua volta procuratrice e gestore dei servizi di property management del Fondo di Investimento alternativo Immobiliare di tipo chiuso denominato "Scoiattolo", come da apposita procura rilasciata con scrittura privata autenticata per atto del Notaio Mariangela Pasquini del 04/02/2021 Rep. 2934, rappresentata e difesa dall'Avv. Michele Quarisa (QRSMHL75B14H501X - PEC michelequarisa@ordineavvocatiroma.org) e presso di lui elettivamente domiciliata in Roma, Via di Villa Emiliani 24 (Fax. 06/92942946), in virtù di procura speciale agli atti del giudizio di sfratto per morosità R.G. [REDACTED]

- convocazione del 02/07/2024 con nomina del Custode Avv. Ranucci Anna Maria e del



- sottoscritto Leonardo Basili, architetto, con sede in Civita Castellana (VT) Via delle Conce n. 13, in qualità di Consulente Tecnico d' Ufficio nella procedura predetta ;
- il giorno 16/07/2024 il sottoscritto ha inviato per pec l'accettazione dell'incarico ed il giuramento di rito ;
  - ha visionato e di conseguenza salvato dal sito istituzionale la documentazione necessaria per la redazione della consulenza tecnica;
  - in data 04 novembre 2024 il sottoscritto depositava la relazione tecnica di stima con gli allegati ed il quadro sinottico ;
  - che nell'udienza del 16/01/2025 il G.E. richiedeva al sottoscritto *"...di acquisire contezza del regime patrimoniale dell'esecutata alla data dell'acquisto del diritto pignorato, nonché dell'eventuale esistenza di diritti di uso civico o di natura demaniale (es. terre private gravate da tali diritti) sul compendio..." (All. 13);*

In risposta ai quesiti posti dal Giudice il sottoscritto è in grado di riferire quanto segue:

- 1) Dall'estratto per riassunto dell'atto di nascita rilasciato dal Comune di [REDACTED] (All. 14) risulta che la [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - ha contratto matrimonio con [REDACTED]  
[REDACTED]
  - con sentenza del Tribunale di Roma in data [REDACTED] trascritto ai registri di matrimonio del Comune di [REDACTED] anno [REDACTED] parte [REDACTED] stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio [REDACTED]Non risultano altre annotazioni in merito.

- 2) Dal certificato rilasciato dal Comune di Soriano in data 10/02/2025 (All. 15) risulta che sull'immobile in questione non sono presenti diritti di uso civico o di natura demaniale.

Tanto doveva lo scrivente a completa evasione dell'incarico ricevuto.

Allegati:

All. 13 - Verbale di Udienza;

All. 14 – Estratto per riassunto dell'atto di nascita;

All. 15 – Certificato rilasciato dal Comune di Soriano.

Il C.T.U.