



TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA

Espropriazioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare RGAC 05/2025

Promossa da **VELA 2023 SPV S.R.L.**

Contro



Giudice dell'Esecuzione

Dott. Luca Pelliccia

INTEGRAZIONE PER CHIARIMENTI

Tecnico Incaricato: Ing. Piero Rucci



TRIBUNALE DI SULMONA

Ill.mo Dott. Luca Pelliccia

PREMESSA

Nell'esecuzione immobiliare n. 05/2025 promossa VELA 2023 SPV S.R.L. contro [REDACTED] Sig. Giudice Dott. Luca Pelliccia ha nominato quale esperto il sottoscritto C.T.U., Ing. Piero Rucci, giuramento di rito effettuato in data 17-06-2025 con accettazione telematica dell'incarico, relazione periziale depositata telematicamente in data 30-09-2025.

Il chiarimento si è reso necessario in quanto in data 14-10-2025 ricevevo mail informale (All. A) da parte dell'Avv. Ludovica Di Lieto, per la VELA 2023 SPV Srl, in cui mi veniva richiesto di appurare la circostanza relativa alla proprietà [REDACTED] della particella 428 al foglio 4 e, nello specifico, se la proprietà è esclusiva di [REDACTED] per 1/1 oppure di proprietà per 6/9 a lei ed 1/3 diviso i tre figli in quanto è sorto il dubbio che tale proprietà fosse in comunione dei beni con il [REDACTED]

Prima di procedere si riportano i titoli interessanti per i chiarimenti:

- Estratto di matrimonio tra i [REDACTED] in atti del tribunale;
- Atto di compravendita per Notaio [REDACTED] del 29/11/2004 Rep. 34.801 (All. B);
- Certificazione Notarile sostitutiva del Certificato Ipocatastale a firma del Notaio Niccolò Tiecco del 02/04/2025 in atti del Tribunale.

Dall'estratto di matrimonio, depositato dall'Avv. Samantha Le Donne in allegato alla precisazione su regime patrimoniale datata 23/09/2025, risulta che i [REDACTED] sono sposati il 19/07/1965 nel comune di Pratola Peligna.

Alle annotazioni su tale certificato viene riportata la seguente dicitura *“Con atto in data 21-06-1985 a rogito del notaio Ferdinando Papa del distretto notarile di Sulmona ed Avezzano gli sposi [REDACTED] anno scelto il regime della separazione dei beni”*.

Nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Altiero di cui sopra è riportata la seguente dicitura *“parte acquirente:*

[REDACTED]
[REDACTED] la quale dichiara di essere coniugata in comunione dei beni.”

Il consenso ed immobile di tale atto riguarda l'acquisto da parte della Sig. [REDACTED]
[REDACTED]



Nel Certificato Notarile suddetto al riferimento (Rif.3) a pag. 5 lo stesso Notaio cita due successioni di

concludendo: ***“N.B. : nelle successioni sopra riportate, non sono indicati gli immobili oggetto di pignoramento immobiliare.”***

Sempre sul Certificato Notarile suddetto il Notaio Tiello riporta a pag. 5 che per l'atto del Notaio Altiero di cui sopra, la proprietà originariamente è dei [redacted] ciascuno per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

Dalle formalità della Conservatoria, depositate dalla LAISA S.t.a.p.a per VELA 2023 SPV in data 14/04/2025, alla unità negoziale n. 2 a pag. 3 (riguardante i subb. 127, 132 e 133 oltre ad altri) il soggetto contro risulta la Sig. [redacted] per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1, nulla a riguardo è riportato nella Sezione D – Ulteriori Informazioni.

PRECISAZIONE

Da quanto sopra descritto e specificato è chiaro che nell'atto del Notaio Altiero (anno 2004) [redacted] per mera dimenticanza ha dichiarato di essere in regime di comunione dei beni ma, nell'annotazione dell'estratto di matrimonio viene citato l'atto del Notaio Papa (anno 1985) con cui i coniugi [redacted].

Quindi a parere del sottoscritto la proprietà dei subb. 127, 132 e 133 è da intendersi a favore della Sig. [redacted] con il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Per quanto riguarda la conferma se la suddivisione in tabelle dei cespiti pignorati, effettuata sulla relazione peritale, corrisponda alla suddivisione in lotti di vendita, come già dichiarato nella relazione peritale i singoli immobili oggetto di pignoramento posso essere venduti singolarmente a discrezione delle valutazioni dell'Ill.mo Giudice. La suddivisione in tabelle è stata effettuata solo al fine di individuare le proprietà ed i relativi valori immobiliari dei tre soggetti interessati dal pignoramento, soggetti diversi tra loro.

Tale a parere del sottoscritto risulta l'analisi fatta, tanto riferisce in evasione al ricevuto incarico.

CASTEL DI SANGRO li 17/10/2025

Il CTU

Ing. Piero Rucci



ALLEGATI

- A. Mail Avv. Ludovica Di Lieto del 14-10-2025
- B. Atto Notaio Altiero Vittorio Rep. 34.801 del 29/11/2004.

