

# **TRIBUNALE DI VITERBO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 247/19**

**promossa da**

\*\*\*\*\*

**CONTRO**

\*\*\*\*\*

**QUESITO 34 IN FORMATO PRIVACY – INTEGRAZIONE SOSTITUTIVA**

Viterbo li 01/11/2021

Il C.T.U. Geom. Alessio Catarcia



Geometra Catarcia Alessio – Progettazione e Consulenza  
Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)  
Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)  
Cell: 334.8023353  
Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: Alessio.catarcia@geopec.it



**Quesito 1)**

Mediante l'esame della documentazione in atti, estratta in copia, lasciando l'originale della documentazione ex art. 567 c.p.c. nel fascicolo d'ufficio, risulta essere completa.

**Quesito 2)**

In data 06/02/2020 il sottoscritto CTU, presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo, ha richiesto ed ottenuto copia delle visure, planimetrie catastali, estratto di mappa, elaborato planimetrico e elenco subalterni. Gli immobili sono i seguenti:

- **Lotto 1** - Foglio 11 Particella 503 Subalterno 1. Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 47,00 mq, rendita € 48,55, Proprietà \*\*\*\*\* **per 1/2 e \*\*\*\*\* per 1/2;**
- **Lotto 2** - Foglio 11 Particella 503 Subalterno 2. Categoria A/3, Classe U, Consistenza 3,5 vani, rendita € 225,95, Proprietà \*\*\*\*\***per 1/2 e \*\*\*\*\*per 1/2;**

È stato possibile verificare la correttezza dei dati riportati sui documenti sopra citati con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta identificazione.

I documenti ottenuti presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo sono allegati alla seguente Perizia.

**Quesito 3)**

1) **Lotti 1 e 2**

- Proprietà attuale per 1/2 di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*. Proprietà pervenuta a seguito di Atto Pubblico del 20/09/2006, rep. 76641.  
*Si allega copia dello stesso.*
- Fino alla data 20/09/2006 proprietà per 3/9 di \*\*\*\*\* , proprietà per 2/9 di \*\*\*\*\* , proprietà per 2/9 di \*\*\*\*\* e proprietà per 2/9 di \*\*\*\*\* . Proprietà pervenuta a seguito di dichiarazione di successione, per morte del Sig. \*\*\*\*\* , apertasi il 2 gennaio 1977 (denuncia n. 100, Vol. 307, presso l'ufficio del registro di Luino (VA);  
*La Copia della stessa, come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Varese, non è stata possibile ottenerla.*
- Fino alla data 23/02/1968 proprietà per 1/1 di \*\*\*\*\* a seguito di atto a rogito del Notaio \*\*\*\*\* in Acquapendente (VT) del 23/02/1968, repertorio 2002, raccolta n. 1410. Pervenuto dalla Sig.ra \*\*\*\*\* .  
*Si allega copia dello stesso.*



Di seguito vengono riportati tutte le variazioni catastali:

- Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
- Inserimento in visura dei dati di superficie del 09/11/2015.

**Quesito 4)**

Sulla base dei documenti in atti, il sottoscritto CTU predispone l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento):

**1) *Ipoteca Volontaria n. 18914 gen.le e 2941 part. del 29 settembre 2006, a favore della:***

- \*\*\*\*\* SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Montefiascone (VT), C.F. \*\*\*\*\*

Contro i coniugi in comunione legale dei beni:

- \*\*\*\*\* nato a Manfredonia (FG) il 16 marzo 1963, C.F. \*\*\*\*\*;
- \*\*\*\*\* nata ad Acquapendente (VT) il 7 agosto 1971, C.F. \*\*\*\*\*

Iscritta per la somma di€ 122.000,00, di cui € 61.000,00 per capitale, a garanzia del mutuo loro concesso al tasso del 3.216% annuo per la durata di anni 20, con atto a rogito del Notaio \*\*\*\*\* di Acquapendente (VT) del 20 settembre 2006, repertorio 76642 raccolta 18560, debitamente registrato.

Grava sugli immobili in oggetto: N.C.E.U. foglio 11, particella 503 sub. 2 e particella 503 sub. 1

**2) *Pignoramento n. 16194 gen.le e 12410 part. del 15 novembre 2019, a favore della:***

- \*\*\*\*\* con sede in Roma, C.F. 14731771003

Contro:

- \*\*\*\*\* nato a Manfredonia (FG) il 16 marzo 1963, C.F. \*\*\*\*\*;
- \*\*\*\*\* nata ad Acquapendente (VT) il 7 agosto 1971, C.F. \*\*\*\*\*;

Giusto provvedimento emesso dall'Ufficiale Giudiziario dell'UNEP di Viterbo il 3 ottobre 2019, repertorio 1623. Precetto notificato il 16 luglio 2019 per la somma di€ 57.889,10 oltre interessi maturati e maturandi sino all'effettivo soddisfo.



Grava sugli immobili in oggetto: N.C.E.U. foglio 11, particella 503 sub. 2 e particella 503 sub. 1

**Quesito 5)**

Come riportato al quesito n.2 è stato possibile ottenere copia dell'estratto di mappa. Oltre all'estratto appena citato è stato possibile reperire la seguente cartografia:

- Estratto del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con relative Norme Tecniche di Attuazione;
- Estratto della Carta Tecnica Regionale (C.T.R.);
- Estratto del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R. tavole A e B) con relative Norme Tecniche di Attuazione;

Gli stessi estratti, con individuazione degli immobili in oggetto, sono allegati alla seguente Perizia.

Relativamente il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), non è stato necessario richiederlo in quanto non sono presenti terreni.

**Quesito 6)**

Come da Certificato Contestuale, Certificato ed Estratto di Matrimonio, allegati alla seguente perizia, rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Onano (VT) in data 13/08/2021, si certifica che:

- Il Sig. \*\*\*\*\* è nato a Manfredonia (FG) il 16/03/1963, residente nel Comune di Onano (VT) in \*\*\*\*\*, coniugato con \*\*\*\*\* in data 26/08/1989;
- La Sig.ra \*\*\*\*\* è nata a Acquapendente (VT) il 07/08/1982, residente nel Comune di Onano (VT) in \*\*\*\*\*, coniugato con \*\*\*\*\* in data 26/08/1989;
- Riguardo la specifica sul "Regime Patrimoniale", non essendoci nessuna annotazione a margine sull'estratto di matrimonio de quo (vedasi estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio), in relazione a quanto disposto dall'art. 159 del Codice Civile, sostituito dall'art. 41 della Legge 19 maggio 1979 n.151, sul regime patrimoniale della famiglia, in mancanza di diversa convenzione stipulata a norma dell'art. 162, era costituito dalla Comunione Legale dei Beni fino alla data 19/02/2013;
- Da annotazione risulta che con provvedimento del Tribunale di Viterbo n. 2710/2012 del 19/02/2013 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui l'atto di matrimonio contro scritto, in virtù del quale la comunione legale tra i coniugi di cui sopra è stata sciolta. Tale scioglimento della comunione legale tra i coniugi è stato ritualmente annotato a margine dell'atto di matrimonio;
- Ad oggi, i coniugi debitori di cui sopra, sono comproprietari in regime di comunione ordinaria, per la quota indivisa 1/2 ciascuno, degli immobili oggetto di pignoramento;



- La data di matrimonio e la data di separazione risultano entrambe essere antecedenti alla notifica del precetto di pignoramento.

Viterbo li 01/11/2021

Il C.T.U. Geom. Alessio Catarcia



Geometra Catarcia Alessio – Progettazione e Consulenza  
Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)  
Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)  
Cell: 334.8023353  
Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: Alessio.catarcia@geopec.it

