

TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare:

N°272/2019

Ubi Finance CB Srl

contro

[REDACTED]

Custode: Dott.ssa Conticiani Giovanna

Consulenza Tecnica d'Ufficio
per l'udienza del 28/10/21



Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari l'Esecuzione Immobiliare n°272/2019 promossa dalla UBI FINANCE CB2 Srl contro [REDACTED]
- che il G.E. in data 10/07/20 ha nominato il sottoscritto Adriano BISEGNA, Geometra con studio tecnico in Viterbo Via Pietro Vanni 5, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura predetta e la Dott.ssa Giovanna Conticiani, Custode, affidando al sottoscritto CTU il compito di stimare il bene pignorato;
- che nell'udienza del 17/12/20 il G.E. ha rilevato che per il compendio pignorato esistono più successioni e che non risulta certezza documentale che le accettazioni trascritte riguardino le quote ereditarie nella loro interezza e per tutti i lotti, assegnando al precedente termine di gg. 60 per il deposito di documentazione idonea comprovante la continuità delle trascrizioni e assegnando al sottoscritto CTU il termine ulteriore di gg. 60 per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa.

IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA:

Immobili siti in Comune di Soriano nel Cimino (VT) e precisamente:

A-Apartmento in Via del Poggetto 43, sito al piano secondo, composto di quattro vani e mezzo catastali. Distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 44 p.lla 600 sub 3, z.c. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 4.5, R.C. Euro 209,17. *

B-Apartmento in Via del Governo Vecchio 41 (catastalmente 39), sito al piano primo, composto di tre vani e mezzo catastali. Distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 44 p.lla 273 sub 1 e p.lla 274 sub 1 (graffate), z.c. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 3.5, R.C. Euro 162,68

C-Locale in Via del Camposanto Vecchio 4, sito al piano terra, di circa mq. 34. Distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 44 p.lla 303 sub 3, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, mq. 34, R.C. Euro 56,19

Intestatari dei beni: [REDACTED] nato a Roma il [REDACTED], C.F. [REDACTED], quota ½ del diritto di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ; [REDACTED] nata a Roma il [REDACTED], C.F. [REDACTED], quota ½ del diritto di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni.

*N.B. nella relazione notarile, per puro errore ortografico, nella descrizione degli immobili pignorati è stato indicato il mappale 60 invece del 600 del F. 44 del Comune di Soriano nel Cimino.

PROVENIENZA DEL BENE "A" E CRONISTORIA DEGLI ATTI:

Anteriore al ventennio: Il bene di cui al mappale 600 sub 3 era di proprietà esclusiva della Sig.ra [REDACTED] nata a Soriano nel Cimino il [REDACTED], C.F. [REDACTED], in forza dei seguenti titoli: quanto alla quota di ¼ del diritto di piena proprietà in forza di successione in morte del Sig. [REDACTED] apertasi il [REDACTED], dichiarazione di successione



registrata VT 23/10/90 al n. 83 vol. 821, trascritta VT 26/09/91 ai n. 12400/9777; quanto alla quota di $\frac{3}{4}$ del diritto di piena proprietà in forza di successione in morte della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] apertasi il [REDACTED], dichiarazione di successione registrata VT 14/07/97 al n. 29 vol. 1022, trascritta VT 18/09/00 ai n. 11469/8727. (Si precisa che le relative eredità sono state accettate tacitamente in conseguenza dell'atto a rogito Notaio Laretta Casadei in data 24/01/05 di cui infra, accettazioni trascritte a Viterbo il 27/01/05 rispettivamente ai n. 1649/1019 e 1650/1020)

-Con atto a rogito Notaio Laretta Casadei del 24/01/05 Rep. n. 21744/8621, trascritto VT 27/01/05 ai n. 1651/1021, il mappale 600 sub 3 veniva acquistato dai Sig. [REDACTED] nato a Roma il [REDACTED], C.F. [REDACTED] e [REDACTED] nata a Roma il [REDACTED] C.F. [REDACTED], ciascuno per la quota di $\frac{1}{2}$ del diritto di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni.

PROVENIENZA DEI BENI "B E C" E CRONISTORIA DEGLI ATTI:

Anteriore al ventennio: I beni di cui al mappale 273 sub 1 graff. 274 sub 1 e mappale 303 sub 3 erano di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] nato in Francia il 13/02/21, C.F. [REDACTED] e [REDACTED] nata a Soriano nel Cimino il 29/01/22, C.F. [REDACTED], ciascuno per la quota di $\frac{1}{2}$ del diritto di piena proprietà in forza dei seguenti titoli: quanto ai mappali graffati 273 sub 1 e 274 sub 1, in forza di acquisto per atto a rogito Notaio Michele de Facendis in data 10/03/80 Rep. n. 2463, trascritto VT il 27/03/80 ai n. 3188/2648; quanto al mappale 303 sub 3 in forza di acquisto per atto a rogito Notaio Cesare Kechler Ferrari in data 29/07/92, Rep. n. 18078, trascritto VT il 11/08/92 ai n. 11134/8971.

-Con la successione in morte della Sig.ra [REDACTED] apertasi il [REDACTED], dichiarazione di successione registrata VT il 02/07/96 al n. 68 vol. 944, trascritta VT il 05/11/96 ai n. 14959/12968, la quota di comproprietà della de cuius sui mappali graffati 273 sub 1 e 274 sub 1 e sul mappale 303 sub 3 veniva devoluta ai Sig. [REDACTED] come sopra generalizzato, per la quota di $\frac{3}{18}$ del diritto di piena proprietà; [REDACTED] nato a Soriano nel Cimino il 12/09/1847, C.F. [REDACTED], [REDACTED] nata a Soriano nel Cimino il 19/06/55, C.F. [REDACTED] e [REDACTED] nato a Soriano nel Cimino il 30/07/59, C.F. [REDACTED], ciascuno per la quota di $\frac{2}{18}$ del diritto di piena proprietà ((Si precisa che la relativa eredità è stata accettata tacitamente in conseguenza dell'atto a rogito Notaio Laretta Casadei in data 25/10/04 di cui infra, accettazione trascritta a Viterbo il 02/11/04 ai n. 17990/13032)

-Con la successione in morte del Sig. [REDACTED] apertasi il 27/01/00, dichiarazione di successione registrata VT il 25/05/10 al n. 1313/9990/10, trascritta VT il 11/10/10 ai n. 16760/11023, la quota di comproprietà del de cuius sui mappali graffati 273 sub 1 e 274 sub 1 e sul mappale 303 sub 3 veniva devoluta ai Sig. [REDACTED] come sopra generalizzato; [REDACTED] come sopra generalizzata e [REDACTED] come sopra generalizzato, ciascuno per la quota di $\frac{6}{27}$ del diritto di piena proprietà ((Si precisa che la relativa eredità è stata accettata tacitamente in conseguenza dell'atto a rogito Notaio Laretta Casadei in data 25/10/04 di cui infra, accettazione trascritta a Viterbo il 02/11/04 ai n. 17991/13033)



-Con atto a rogito Notaio Cesare Ferrari Kechler del 29/09/00 Rep. n. 31977, trascritto VT 09/10/00 ai n. 12264/9192, i mappali graffati 273 sub 1 e 274 sub 1 e il mappale 303 sub 3 venivano acquistati dai Sig. [redacted] nato a Viterbo il 22/08/74 C.F. [redacted] e [redacted] nata a Viterbo il 21/08/76, C.F. [redacted], ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà.

-Con atto a rogito Notaio Lauretta Casadei del 25/10/04 Rep. n. 21214/8372, trascritto VT 02/11/04 ai n. 17992/13034, i mappali graffati 273 sub 1 e 274 sub 1 e il mappale 303 sub 3 venivano acquistati dai Sig. [redacted] nato a Roma il [redacted] C.F. [redacted] e [redacted] nata a Roma il [redacted] C.F. [redacted], ciascuno per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni.

Il sottoscritto, in adempimento a quanto disposto dal G.E. nell'udienza del 17/12/20, ha verificato tutto l'iter delle trascrizioni ante ventennio riportate nella CTU depositata ed in particolare ha altresì estratto la nota di trascrizione dell'accettazione di eredità (e della successione [redacted]) atto Notaio Casadei del 25/10/04, trascritta il 02/11/04 ai n. 17990/13032, trascrizioni relative alle provenienze dei beni indicati come Lotti B e C; (detta nota di trascrizione, per mero errore, è sfuggita negli allegati alla CTU depositata).

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto, a seguito della verifica di tutte le formalità di cui sopra, conferma sia il contenuto della CTU, sia la continuità delle trascrizioni per i beni oggetto di procedura, in particolare conferma la corrispondenza tra le denunce di successione indicate e le rispettive accettazioni di eredità. Conferma altresì le quote di proprietà in esse indicate.

Viterbo li 28/12/2020

Il CTU
Geom. Adriano Bisegna



Allegati: Denunce di successione, note trascrizione ed accettazione eredità, titoli di provenienza

