

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Immobiliare n° 36/2012 – 470/2012 –
155/2014 riunificate promossa da:**

BANCO DI BRESCIA San Paolo

CONTRO

**Integrazione alla
Consulenza Tecnica d'Ufficio
in risposta alle osservazioni del
curatore fallimentare
avv. Antonella D'Andrea**

Originale per L'Ufficio

**Per l'udienza del 18/09/2019
Del giudice dell'esecuzione
Dott. Antonino Geraci**



PREMESSO

che in data 12/08/2019 il CTU ha consegnato alle parti ed in Tribunale l'elaborato peritale fissando alle parti il termine di 15 giorni prima dell'udienza per presentare le eventuali osservazioni, che in data 05/09/2019 il curatore fallimentare avv. Antonella D'Andrea presentava delle osservazioni (allegate alla presente), il CTU ha integrato l'elaborato peritale con le risposte alle osservazioni formulate ed i relativi allegati.

INTEGRAZIONE

Ad integrazione dell'elaborato peritale in risposta alle osservazioni si ritiene opportuno evidenziare che per quanto concerne il fallimento la data della apertura della procedura concorsuale da parte del Tribunale di Roma è avvenuta in data 16/12/2013 e successivamente in data 10/07/2014 veniva nominata in sostituzione del Curatore precedente Dott. Domenico Fazzalari, l'avv. Antonella D'Andrea, ed inoltre attualmente la procedura concorsuale è ancora aperta. Si precisa anche che il fallimento è antecedente al pignoramento effettuato dal Banco di Brescia San Paolo Spa che ha poi dato luogo all'esecuzione immobiliare 155/2014

Quesito n. 4

Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimenti);

Risposte n. 4

Dall'acquisto degli immobili da parte dell'esecutato come da visure ipotecarie si riscontrano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ISCRIZIONE del 21/04/1994- Registro Particolare 700 Registro Generale 5511
Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 578 del 16/04/1994
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
a favore di Banca di Roma spa per 1/1 diritto di superficie
contro [REDACTED] 1/2 diritto di superficie, [REDACTED] 1/2 diritto di superficie
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1301 del 29/12/1998 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1411 del 17/07/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 441 del 09/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
- TRASCRIZIONE del 15/11/1994- Registro Particolare 11105 Registro Generale 14389
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 902 del 20/10/1994
ATTO GIUDIZIARIO- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore di [REDACTED] per 1/2 diritto di superficie
contro [REDACTED] 1/2 diritto di superficie
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1302 del 29/12/1998 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 1406 del 17/07/2004 (RESTRIZIONE DEI BENI)
- TRASCRIZIONE del 28/11/1994- Registro Particolare 11789 Registro Generale 15214
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2997 del 08/11/1994
ATTO GIUDIZIARIO- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore di [REDACTED] sas per 1/2 diritto di superficie
contro [REDACTED] 1/2 diritto di superficie
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1434 del 10/11/1995 (CANCELLAZIONE)
- ISCRIZIONE del 10/12/1994- Registro Particolare 1928 Registro Generale 15686
Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 678 del 04/07/1994
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



a favore di Cassa di Risparmio di Civitavecchia spa per 1/1 diritto di superficie
contro [redacted] 1/2 diritto di superficie, [redacted] 1/2 diritto di superficie

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1303 del 29/12/1998 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1412 del 17/07/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 442 del 09/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)

- TRASCRIZIONE del 21/01/1995- Registro Particolare 843 Registro Generale 1026
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio O del 16/01/1995

ATTO GIUDIZIARIO- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

a favore di [redacted] e per 1/2 diritto di superficie
contro [redacted] 1/2 diritto di superficie

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1407 del 17/07/2004 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 438 del 09/03/2007 (RESTRIZIONE DEI BENI) Immobili attuali

- TRASCRIZIONE del 29/03/1995- Registro Particolare 3024 Registro Generale 3953
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1350 del 02/12/1994

ATTO GIUDIZIARIO- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

a favore di Massa dei creditori del fallimento [redacted] o per 1/2 diritto di superficie
contro [redacted] 1/2 diritto di superficie

- TRASCRIZIONE del 04/04/1998- Registro Particolare 2652 Registro Generale 3454
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 20/98 del 09/01/1998

ATTO GIUDIZIARIO- DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

a [redacted] per 1/2 diritto di superficie
contro [redacted] 1/2 diritto di superficie

- ANNOTAZIONE del 29/12/1998- Registro Particolare 1298 Registro Generale 16014
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 310 del 15/04/1998

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 747 del 1986

a favore di [redacted] di Montefiascone

contro [redacted]

- ANNOTAZIONE del 29/12/1998- Registro Particolare 1299 Registro Generale 16015
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 310 del 15/04/1998

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1264 del 1988

a favore di [redacted]

contro [redacted]

- ANNOTAZIONE del 29/12/1998- Registro Particolare 1300 Registro Generale 16016
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 310 del 15/04/1998

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 741 del 1990

a favore di [redacted]

contro [redacted] e [redacted]

- ANNOTAZIONE del 29/12/1998- Registro Particolare 1301 Registro Generale 16017
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 310 del 15/04/1998

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 700 del 1994

a favore di [redacted]

contro [redacted] e [redacted]

- ANNOTAZIONE del 29/12/1998- Registro Particolare 1302 Registro Generale 16018
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 310 del 15/04/1998

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE- RESTRIZIONE DEI BENI



Formalita di riferimento: Trascrizione n. 11105 del 1994
a favore di [REDACTED]
contro [REDACTED]

- ANNOTAZIONE del 29/12/1998- Registro Particolare 1303 Registro Generale 16019
Pubblico ufficiale GIUDICE DELEGATO Repertorio 310 del 15/04/1998
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1928 del 1994
a favore di Cassa di Risparmio di Civitavecchia spa
contro [REDACTED] e [REDACTED]

- ISCRIZIONE del 02/06/1999- Registro Particolare 1560 Registro Generale 7908
Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUCIANO Repertorio 320694 del 01/06/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Documenti
successivi correlati:
I. Annotazione n. 845 del 23/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
a favore di Medio Credito Toscano spa di Firenze
contro [REDACTED]

- TRASCRIZIONE del 24/06/2006- Registro Particolare 7984 Registro Generale 12286
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE TRIBUNALE Repertorio 554 del 12/06/2006
ATTO GIUDIZIARIO- DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
a favore di [REDACTED] srl per 1/2 proprietà superficaria
contro [REDACTED] per 1/2 proprietà superficaria

- ANNOTAZIONE del 09/03/2007- Registro Particolare 438 Registro Generale 4377
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE TRIBUNALE Repertorio 554 del 12/06/2006
a favore di Banca Coop Cattolica di Montefiascone
contro [REDACTED]
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE- RESTRIZIONE DEI BENI
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 843 del 1995

- ANNOTAZIONE del 09/03/2007- Registro Particolare 439 Registro Generale 4378
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE TRIBUNALE Repertorio 554 del 12/06/2006
a favore di Banca Coop Cattolica di Montefiascone
contro [REDACTED] e [REDACTED]
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- RESTRIZIONE DI BENI
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1264 del 1988

- ANNOTAZIONE del 09/03/2007- Registro Particolare 440 Registro Generale 4379
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE TRIBUNALE Repertorio 554 del 12/06/2006
a favore di Istituto di Credito delle Casse Rurali Artigiane spa di Roma
contro [REDACTED] e [REDACTED]
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- RESTRIZIONE DI BENI
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 741 del 1990

- ANNOTAZIONE del 09/03/2007- Registro Particolare 441 Registro Generale 4380
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE TRIBUNALE Repertorio 554 del 12/06/2006
a favore di Istituto di Banca di Roma spa di Roma
contro [REDACTED] e [REDACTED]
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- RESTRIZIONE DI BENI
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 700 del 1994

- ANNOTAZIONE del 09/03/2007- Registro Particolare 442 Registro Generale 4381
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE TRIBUNALE Repertorio 554 del 12/06/2006
a favore di Cassa di Risparmio di Civitavecchia spa
contro [REDACTED] e [REDACTED]
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- RESTRIZIONE DI BENI
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1928 del 1994



- ISCRIZIONE del 19/06/2007- Registro Particolare 2155 Registro Generale 11269
Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUCIANO Repertorio 472575/35302 del 18/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO
a favore di Banco di Brescia San Paolo Cab spa per 1/1 del diritto di superficie
contro [REDACTED] per per 1/1 del diritto di superficie

- TRASCRIZIONE del 04/10/2012- Registro Particolare 10536 Registro Generale 13425
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 7633687/67787 del 31/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore di [REDACTED] per 1/1 della proprietà superficaria
contro [REDACTED] per per 1/1 della proprietà superficaria

- ISCRIZIONE del 03/12/2012- Registro Particolare 1703 Registro Generale 16456
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 31563/2012 del 05/09/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
I. Iscrizione n. 667 del 03/06/2014
a favore di Credito Artigiano spa di Milano per 1/1 della proprietà superficaria
contro [REDACTED] per per 1/1 della proprietà superficaria

- TRASCRIZIONE del 31/12/2012- Registro Particolare 14157 Registro Generale 17926
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO RIETI Repertorio 887 del 18/12/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore di [REDACTED] per 1/1 della proprietà superficaria
contro [REDACTED] per per 1/1 della proprietà superficaria

- TRASCRIZIONE atto giudiziario reg. gen. n. 742 reg. part. n. 587 del 22/01/2014 nascente da
Sentenza Dichiarativa Di Fallimento notificato Tribunale ordinario di Roma in data 02/01/2014
repertorio 933/2013 a favore di Massa dei creditori del fallimento [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED] (proprietaria
superficaria per 1/1),

- TRASCRIZIONE del 17/06/2014- Registro Particolare 6489 Registro Generale 7945
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 693 del 21/05/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore di Banco di Brescia S. Paolo cab spa per 1/1 del diritto di superficie
contro [REDACTED] per per 1/1 del diritto di superficie

- TRASCRIZIONE del 05/11/2014- Registro Particolare 10872 Registro Generale 13543
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO- UFFICIO GIP Repertorio 3449/2014 del
29/09/2014 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO
PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 CPP

Viterbo li 09/09/2019

IL C.T.U.
Arch. Chiara Rosetto

ALLEGATI

- Osservazioni Curatore fallimentare
- Ispezione Ipotecaria Aggiornata per immobile
- Ispezione Ipotecaria Aggiornata per codice fiscale
- Ispezione Ipotecaria Aggiornata per denominazione



- Visura Aggiornata
- Estratto sentenza fallimento
- Nomina in sostituzione del curatore fallimentare avv. Antonella D'Andrea
- Ricevuta di consegna della perizia Creditore procedente e Debitore esecutato