

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione civile

G.E. Dott. Antonino Geraci

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N°371/2017

Ad istanza di

PRISMA SPV Srl

Contro

e

INTEGRAZIONE PERIZIA

Udienza del 09 Giugno 2022

C.T.U. Arch. Patrizia Loiali

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Esecuzione n° 371/2017
PRISMA SPV Srl c/*** +1**

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA DI STIMA

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, l'Esecuzione Immobiliare n.371/2017, promossa dalla PRISMA SPV Srl contro ***** e *****;
- che il G. E., dott. Antonino Geraci, in data 03/02/2022 conferiva alla sottoscritta arch. Patrizia Loiali, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Viterbo al n° 582, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura predetta, coadiuvata dal Custode nominato dott. Andrea Usai, in sostituzione dell'arch. Elisabetta Perugi per l'integrazione alla consulenza tecnica del compendio pignorato sito nel Comune di Capranica (VT) in Via degli Anguillara n. 1 (già Via della Scaletta n.1), identificato al NCU al Foglio 29 particella 297 sub. 5 e sub.6 e Foglio 29 particella 309 sub. 6, Vicolo Malerba snc;
- che l'udienza è fissata in data 6 giugno 2022;
- che all'udienza del 30 settembre 2021 il custode evidenziava che la perizia tecnica depositata dal CTU era carente in riferimento:
 1. allo stato civile e regime patrimoniale dei debitori;
 2. alla mancata certificazione sugli usi civici;
 3. alla mancata presenza degli atti di provenienza e dell'atto ultraventennale.

Tanto sopra premesso, la sottoscritta, acquisita la documentazione richiesta, può riferire quanto segue:

1. QUANTO ALLO STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE DEI DEBITORI:

in seguito alla richiesta dei certificati di stato civile presso l'ufficio Anagrafe del Comune di Capranica e dell'Estratto dell'Atto di Nascita presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Viterbo si rileva che il sig.*****, nato a*****, codice fiscale*****, alla data del 14.03.2022 (All.1), **risulta di stato civile libero**, pertanto lo stato patrimoniale del debitore al momento dell'acquisto del bene pignorato, ovvero alla data del 13.06.2007, corrisponde a quanto dichiarato all'art. 7 dell'atto di provenienza, a rogito notaio Bocca Loredana, registrato *****al n.***** Serie 1T e trascritto a *****n. Reg. Gen. *****e n. Reg. Part. ***** (All.4).

In seguito alla richiesta dei certificati di stato civile presso l'ufficio Anagrafe del Comune di Capranica si rileva altresì che la sig.ra*****, nata a*****, codice fiscale*****, alla data del 14.03.2022 (All.2), **risulta di stato civile libero**. Si precisa che non è stato possibile reperire l'Estratto dell'Atto di Nascita della sig.ra *****in quanto nata in un Comune estero, pertanto, sulla base del certificato di stato civile si deduce che lo stato patrimoniale della debitrice al momento dell'acquisto del bene pignorato, ovvero alla data del 13.06.2007, corrisponde a quanto dichiarato all'art. 7 dell'atto di provenienza, a rogito notaio Bocca Loredana, registrato a *****al n.***** Serie 1T e trascritto a *****n. Reg. Gen. *****e n. Reg. Part.*****.

2. QUANTO ALLA MANCATA CERTIFICAZIONE DEGLI USI CIVICI:

in seguito alla richiesta di Dichiarazione rilasciata dall'ufficio Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata del Comune di Capranica in merito all'esistenza di uso civico, censo o livello sull'area di sedime degli immobili distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 29 Particella 297 sub 5 e 6, Particella 309 sub 6 (All.3), si rileva che sull'area di sedime degli immobili sopra identificati alla data del 14.03.2022 **non esistono diritti di uso civico.**

3. QUANTO ALLA MANCATA PRESENZA DEGLI ATTI DI PROVENIENZA e DELL'ATTO ULTRAVENTENNALE:

in seguito alle verifiche effettuate sulla documentazione in atti, la scrivente faceva richiesta delle copie conformi dei seguenti atti di provenienza che si allegano alla presente:

ATTO DEL 13 GIUGNO 2007 relativamente a tutti i beni in pignoramento

Compravendita a rogito dott.ssa BOCCA LOREDANA notaio in Palestrina in cui il sig. ***** e la sig.ra*****, sopra generalizzati, **ACQUISTANO la piena proprietà**, rispettivamente per 1/2 ciascuno, dei beni in pignoramento siti nel Comune di Capranica (VT) e precisamente **appartamento** posto al piano secondo, identificato al Foglio 29 particella 297 sub.5 di detto Comune, in Via Scaletta 1, cat. A/4, sup. cat. 56 mq, R.C. Euro 218,46; **soffitta** posta al piano terzo, identificata al Foglio 29 particella 297 sub. 6 di detto Comune, Via della Scaletta n.1, cat. C/2, sup. cat. 24 mq., R.C. Euro 32,95; **autorimessa** identificata al Foglio 29 particella 309 sub. 6 di detto Comune, Vicolo Malerba, cat. C/6, mq. 36, R.C. Euro 33,47 **dai signori*******, nato a*****, residente a Capranica (VT), cod. fiscale ***** e*****, altrove identificata come*****, nata a*****, residente in Capranica, cod. fiscale*****, **con atto del 13.06.2007** rep. n.*****, registrato a *****al n.***** Serie 1T e trascritto a *****n. Reg. Gen. *****e n. Reg. Part. ***** (All.4).

ATTO DEL 26 OTTOBRE 2004 relativamente all'autorimessa

Compravendita a rogito dott. GIORGIO IMPARATO notaio in Vetralla in cui i signori*****, sopra generalizzati, **ACQUISTANO la piena proprietà**, rispettivamente per 1/2 ciascuno, del bene in pignoramento sito nel Comune di Capranica e precisamente locale adibito ad **autorimessa** identificato al Foglio 29 particella 309 sub.6 di detto Comune, Vicolo Malerba n.10, cat. C/6, mq. 36, R.C. Euro 33,47, **dai signori*******, nata a*****, residente in*****, cod. fiscale*****, ***** nata a*****, residente in Viterbo, cod. fiscale *****e*****, nato a*****, residente in*****, cod. fiscale*****, **con atto del 26.10.2004** rep. n.*****, registrato a *****al n.***** Serie 1T e trascritto a *****ai nn. ***** (All.5).

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DEL 1 SETTEMBRE 2003 relativamente all'autorimessa

Successione in morte del sig. ***** (All.6), nato a*****, cod. fiscale*****, deceduto in data *****denuncia n.***** Ufficio del Registro di Viterbo, devoluta per legge, trascritta il *****ai nn.*****.

ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002 relativamente all'appartamento e alla soffitta

Compravendita dott. GIORGIO IMPARATO notaio in Vetralla in cui i signori *****sopra generalizzati, **ACQUISTANO la piena proprietà**, rispettivamente per 1/2 ciascuno, dei beni in pignoramento siti nel Comune di Capranica e precisamente **appartamento** posto al piano secondo **con annessa soffitta**, identificato al Foglio 29 particella 297 sub.5 di detto Comune, in Via Scaletta 1, cat. A/5, vani 2, R.C. Euro 95,03 **dai signori*******, nata a*****, ivi residente, cod. fiscale*****, ***** nato a*****, ivi residente, cod. fiscale*****, **con atto del**

09.10.2002 rep. n.*****, registrato a *****al n.***** Serie 1T e trascritto a *****ai nn. ***** (All.7).

ATTO DEL 7 SETTEMBRE 1984 relativamente all'autorimessa

Compravendita dott. LUIGI ORZI notaio in Viterbo in cui i signori *****e***** , sopra generalizzati, **ACQUISTANO la piena proprietà**, rispettivamente per 1/2 ciascuno, del bene in pignoramento sito nel Comune di Capranica e precisamente locale adibito ad **autorimessa** identificato al Foglio 29 particella 309 sub.6 di detto Comune, Vicolo Malerba n.10, cat. C/6, mq. 36, R.C. Euro 33,47, **dai signori*******, nata a***** , ivi residente, cod. fiscale***** , ***** , nato a***** , ivi residente, cod. fiscale***** , ***** , nata a***** , ivi residente, cod. fiscale***** , **con atto del 07.09.1984** rep. n.***** , registrato a *****al n.***** e trascritto a *****ai nn. ***** (All.8).

CONCLUSIONI

In seguito alla richiesta del G.E. e del Custode, dott. Andrea Usai, di ulteriore documentazione, mancante dalla perizia depositata dal precedente CTU, necessaria al fine di porre in vendita i beni in pignoramento, la sottoscritta ritiene di aver espletato il proprio mandato reperendo la documentazione allegata alla presente relazione, nello specifico:

1. I certificati attestanti lo stato civile e il regime patrimoniale dei debitori;
2. la dichiarazione relativa agli usi civici;
3. gli atti di provenienza e l'atto ultraventennale.

Viterbo, 04 aprile 2022

il CTU
Arch. Patrizia Loiali