

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento esecutivo immobiliare n. 242/2015 R.G.E.
Unicredit S.p.A. c/ i

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FABRICA DI ROMA (VT)

Vicolo dell'Ospedale 9 – 11

distinto al Catasto Fabbricati Fg. 12, p.lla 35 – sub. 4 e p.lla 50 – sub 4, graffate

Atto di Pignoramento del 24.07.2015_ Rep. 40344 (agli atti del fascicolo informatico dal 15.09.2015)
trascritto in data 1.10.2015, Reg. Gen. 11948, Reg. Part. 9138

RELAZIONE INTEGRATIVA

così come disposta dal Giudice nelle Udienze del

) e del

Viterbo, 29 marzo 2020

Il CTU
architetto Pino Cruciani



Nell'udienza dello scorso 11.03.2019,

Il Giudice

Rilevato che il precedente CTU, rinunciatario dell'incarico, aveva provveduto a trasmettere l'elaborato di stima presso il Difensore dei debitori esecutati con una unica PEC, anziché 2;

Ritenuta l'opportunità e la necessità di nominare un nuovo esperto in sostituzione del precedente, anche al fine di regolarizzare il sopra citato incombente;

p.q.m.

nomina in sostituzione del precedente esperto l'arch. Pino Cruciani;

onera il nuovo CTU della comunicazione alle parti debentrici della relazione di stima nelle forme di rito;

In merito a quanto sopra, lo scrivente CTU, con nota del 07.08.2019 (All. 1), ha provveduto ad inviare a tutte le parti, ovvero al Creditore precedente, al Creditore intervenuto, ad entrambi i debitori esecutati e per opportuna conoscenza al Custode Giudiziario, la relazione peritale, completa di tutti gli allegati, assegnando alle stesse il termine ultimo del 29.08.2019, per presentare eventuali osservazioni.

Si precisa che per quanto riguarda la trasmissione della perizia di stima ai debitori esecutati, entrambi domiciliati presso lo stesso Studio Legale, sono state inviate 2 distinte PEC, come risulta dalle ricevute di consegna allegate alla presente (All. 2) e di seguito riepilogate:

- ✓ Creditore precedente _ Unicredit Credit Management Bank S.p.A c/o [redacted] _ invio con PEC del [redacted] ore
- ✓ Creditore intervenuto _ doBank S.p.A c/o Studio Legale [redacted] i _ invio con PEC del [redacted] ore ;
- ✓ Debitore esecutato _ [redacted] c/o Studio Legale Avv. [redacted] i _ invio con PEC del [redacted] ore ;
- ✓ Debitore esecutato [redacted] c/o Studio Legale Avv. [redacted] illo _ invio con PEC del [redacted] ore ;

Si evidenzia che tutte le pec inviate alle parti e le relative ricevute di consegna sono già state depositate nel fascicolo informatico in data [redacted] e che comunque si allegano anche alla presente.



Nell'udienza dello scorso _____), il custode ha evidenziato che si rende necessario acquisire prova del regime patrimoniale dei debitori, fattispecie che allo stato non risulta evasa; Rileva pure che nessuna contezza nella perizia è resa per l'eventuale sussistenza degli usi civici;

Il Giudice

Preso atto di quanto evidenziato dal custode, ha onerato il CTU di provvedere al deposito e all'invio alle parti di una relazione integrativa, inerente il regime patrimoniale dei debitori e l'eventuale esistenza di diritti di natura demaniale o usi civici gravanti sul compendio pignorato;

Usi Civici

Per quanto riguarda gli Usi civici o diritti demaniali, si allega l'attestazione comunale del 11.12.2019, a firma del Responsabile del II Settore, dalla quale si evince che l'immobile pignorato, distinto al Catasto Fabbricato al Fg. 12 p.lle 35, - sub. 4 e 50 – sub. 4, graffate, **non è gravato da uso civico (All. 3)**;

Regime patrimoniale

Al fine di accertare il regime patrimoniale dei debitori esecutati è stata inviata apposita richiesta sia all'Ufficio Anagrafe/Stato Civile del Comune di Fabrica di Roma (Comune in cui è sito l'immobile pignorato), che a quello del Comune di Roma (città in cui i debitori risultano residenti).

- 1) Al Comune di Fabrica di Roma (VT), è stata inviata istanza con PEC del 22.11.2019; In riscontro a tale richiesta, il competente ufficio ha risposto con propria PEC, precisando che i debitori esecutati non risultano censiti negli archivi anagrafici e/o di Stato Civile di tale Comune, ovvero che trattasi di persone sconosciute e che pertanto non erano a conoscenza del relativo regime patrimoniale;
- 2) Sempre in data 22.11.2019 è stata inviata analoga richiesta all'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Roma (si veda pec del 22.11.2019 ore 16,45 e relative ricevute di consegna _ **All. 4**); In riscontro all'istanza di cui sopra, l'Ufficio Anagrafe/Stato Civile del Comune di Roma, ha risposto con PEC del 29.11.2019 (**All. 5**); Con tale nota è stata comunicata la regolare ricezione di quanto inviato ed è stato precisato che il competente Ufficio Verifiche e Certificati non opera tramite PEC; Sempre con la stessa nota è stato indicato di seguire la procedura prevista per la Richiesta ordinaria a mezzo posta, così come reperibile sul link indicato nella medesima PEC; In esecuzione di quanto sopra ed in conformità di quanto previsto sul sito istituzionale del Comune di Roma, in data 16.12.2019 è stata quindi inoltrata apposita istanza per accertare il regime patrimoniale e/o lo stato di famiglia dei coniugi esecutati (**All. 6**); La nota in questione è stata inviata mediante Raccomandata A.R. n.



15096134618-0, la quale è stata ricevuta in data 19.12.2019, come risulta dall'avviso di ricevimento allegato (All. 7);

In merito a quanto sopra, si deve purtroppo rappresentare che, ad oggi, l'Ufficio Anagrafe/Stato Civile del Comune di Roma non ha ancora risposto e che risulta inoltre impossibile contattare telefonicamente il funzionario incaricato.

Per quanto sopra, si significa che ad oggi, nonostante le attività svolte, non è stato possibile accertare il regime patrimoniale dei debitori esecutati. A tal riguardo si deve comunque rilevare che anche il precedente esperto (rinunciatario dell'incarico), ha riscontrato non poche difficoltà per accertare il regime patrimoniale dei coniugi esecutati, inviando addirittura 2 PEC all'Ambasciata dello Sri Lanka (vedi PEC del 11.05.2018 e del 15.06.2018 allegate alla perizia e depositate nel fascicolo informatico in data 24.9.2018), rimaste prive di risposta, al fine di conoscere tale regime. Si rappresenta infine che l'unico atto pubblico ad oggi noto, nel quale viene riportato il regime patrimoniale dei debitori esecutati, è l'atto notarile di compravendita dell'immobile pignorato, Rep. 1, Racc. del 7, a firma del Notaio Dott. di Roma, nel quale risulta che **i coniugi sono in regime di comunione dei beni.**

Si precisa infine che nel caso in cui il Comune di Roma, Ufficio Anagrafe/Stato Civile, dovesse rispondere all'istanza del sottoscritto prima della prossima udienza, fissata per il 30 aprile, sarà cura e premura dello scrivente depositare prontamente tale documento e/o consegnarlo direttamente in sede di udienza. La presente relazione verrà inviata a tutte le parti e depositata nella stessa data nel fascicolo informatico ed eventuali chiarimenti saranno resi in sede di udienza.

Certo di aver svolto correttamente i compiti assegnati si inviano Cordiali Saluti.

Viterbo, 29 marzo 2020

IL C.T.U.
architetto Pino Cruciani

ALLEGATI:

- ✓ All. 1 _ nota del 07.08.2019 con la quale è stata inviata la perizia a tutte le parti;
- ✓ All. 2 _ PEC di invio della perizia e relative ricevute di consegna;
- ✓ All. 3 _ Attestazione di inesistenza degli Usi Civici rilasciata dal Comune di Fabrica di Roma 11.12.2019;
- ✓ All. 4 _ Richiesta via PEC regime patrimoniale Anagrafe/Ufficio Stato Civile di Roma e relative ricevute di consegna del 22.11.2019;
- ✓ All. 5 _ Risposta via PEC dell'Ufficio Verifiche e Certificati del Comune di Roma;
- ✓ All. 6 _ 2° Richiesta regime patrimoniale inviata all'Ufficio Certificati del Comune di Roma;
- ✓ All. 7 _ Racc. n. 15096134618-0 del 16.12.2019 e avviso di ricevimento del 19.12.2019

