



Geom. GIUSEPPE DURANTI - Via Giorgio La Pira, n.6 - 01037 Ronciglione (VT)
email: geom.duranti@tiscali.it - pec: giuseppe.duranti@geopec.it - tel. 0761/626350 - cell. 3258662811

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare
R.G.E.I n. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

Creditore procedente : [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

G.E.: dott. FEDERICO BONATO (ex dott. ANTONINO GERACI)

(Udienza in data 13.07.2023)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

C.T.U. : geom. Giuseppe DURANTI
CUSTODE : dr. Giuliano BELLACHIOMA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE INTEGRATIVA

Incarico del G.E. del 05.01.2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



L'INCARICO

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo, Sezione Esecuzioni Civili, l'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. [REDACTED], promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED];
- che il sottoscritto in seguito all'incarico di esperto stimatore del G.E. del 14.04.2020, depositava in data 10.07.2020 presso il portale telematico del Tribunale di Viterbo una relazione di consulenza tecnica;
- che all'udienza del 18.11.2021 il G.E. Dott.ssa Roberta Crescentini rinviava la procedura all'udienza del 24.11.2022;
- che in data 22.11.2022, il Presidente f.f. Dott. Eugenio Maria Turco, su richiesta del GOP Dott.ssa Roberta Crescentini, autorizzava il differimento dell'udienza del 24.11.2022 al 05.01.2023;
- che all'udienza del 05.01.2023, l'Ill.mo G.E. del Tribunale di Viterbo, incaricava il sottoscritto Geometra Giuseppe Duranti, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati di Viterbo al n.751, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso questo Tribunale, Consulente Tecnico, già nominato CTU nell'ambito della Procedura Esecutiva R.G. n. [REDACTED], relativa alla stima del bene pignorato sito in Comune di Capranica (VT) [REDACTED], identificato all'Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati al foglio n.17, mappale 313, di integrare la relazione di consulenza già depositata, con il seguente quesito:

Il G.E. ..., rilevato che non vi è prova del regime patrimoniale degli esecutati alla data dell'acquisto del diritto pignorato, *"onera l'esperto del deposito di una relazione integrativa, mandando al detto ausiliario l'acquisizione degli estratti di nascita degli esecutati, onde effettuare le verifiche richieste"*.

Il Giudice assegnava il termine di 60 giorni per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa. La procedura veniva rinviata all'udienza del 13.07.2023, riservandosi ogni altro provvedimento.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA INTEGRATIVA

OPERAZIONI PERITALI SVOLTE PER OTTEMPERARE AL MANDATO

Premessa

Nella depositata CTU il sottoscritto in risposta al quesito n. 6, da quanto constatato dall'estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio, riportava testualmente che:

- il Sig. [REDACTED] ha contratto matrimonio con la sig.ra [REDACTED] il [REDACTED].

Con Atto in data [REDACTED] n. [REDACTED] a rogito del notaio [REDACTED] del distretto notarile di Tivoli gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Annotazione apposta su atto di matrimonio il [REDACTED].

Come riportato nell'Annotazione apposta su atto di matrimonio il 22.07.2004, con sentenza del Tribunale di Roma in data [REDACTED] è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio. (c.f.r. All. n.6.1 della depositata CTU);

- La Sig.ra [REDACTED] ha contratto Matrimonio con il Sig. [REDACTED] in data [REDACTED].

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi avevano scelto il regime della separazione dei beni.

Come riportato nell'Annotazione eseguita su atto di matrimonio il [REDACTED], con sentenza del Tribunale di Roma in data [REDACTED] era stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio (c.f.r. All. n. 6.1 della depositata CTU).

Si accertava inoltre che Sig. [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] avevano contratto matrimonio tra loro in Capranica il [REDACTED] e con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto, gli sposi avevano scelto il regime della separazione dei beni. (c.f.r. All.n. 6.2 della depositata CTU)



Si premette inoltre che nella depositata CTU il sottoscritto in risposta al quesito n. 19 riportava che l'intera proprietà in esame risultava di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] per 1/2 ciascuno pro indiviso in regime di separazione dei beni. All'epoca dell'acquisto del bene immobile, il Sig. [REDACTED], già in separazione dei beni, risultava divorziato per la cessazione degli effetti civili del matrimonio con la Sig.ra [REDACTED] dal [REDACTED], come riportato nell'annotazione del [REDACTED] nell'estratto per riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio. La Sig.ra [REDACTED], già in separazione dei beni, risultava divorziata per la cessazione degli effetti civili del matrimonio con il Sig. [REDACTED] dal [REDACTED], come riportato nell'annotazione del [REDACTED] nell'estratto per riassunto del Registro degli Atti di Matrimonio. (c.f.r. atto di compravendita- All. n.4 della depositata CTU), (c.f.r. estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio con annotazioni - All. n.6.1 e 6.2 della depositata CTU) .

Per rispondere all'ulteriore quesito integrativo il sottoscritto procedeva all'aggiornamento delle indagini attraverso richieste via Pec agli Enti/Organi preposti:

- 1- In data 11.01.2023 si inoltrava via Pec richiesta dell'Estratto per Riassunto dell'Atto di Nascita di [REDACTED] presso il Comune di Poggio Mirteto (c.f.r. All. n.2.1). A tale richiesta tramite Pec in data 17.01.2023 con prot.n. 786/2023, il Comune rispondeva inviando il relativo certificato dell'Estratto per Riassunto dell'Atto di Nascita a nome dell'interessato (c.f.r. All. n.2.2).
- 2- In data 11.01.2023 sempre per Pec, si inoltrava richiesta dell'Estratto per Riassunto dell'Atto di Nascita di [REDACTED] presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Roma (c.f.r. All. n.3.1). A tale richiesta tramite Pec in data 07.02.2023 rispondeva l'Ufficiale di Stato Civile [REDACTED] inviando il relativo certificato dell'Estratto per Riassunto dell'Atto di Nascita a nome dell'interessata. (c.f.r. All. n.3.2).

Risposta alle disposizioni del G.E.

Da come si evince in premessa e da quanto accertato e verificato dalle risposte dagli Enti/Organi a ciò preposti, il sottoscritto CTU, è giunto alle seguenti

Conclusioni

Il regime patrimoniale degli esecutati alla data di acquisto del diritto del bene pignorato, giusto Atto di Compravendita del Notaio [REDACTED] del [REDACTED], Rep. n. [REDACTED], era il seguente:

- [REDACTED] nato a Poggio Mirteto (RI) il [REDACTED], risultava divorziato, in seguito alla sentenza del Tribunale di Roma in data [REDACTED] con la quale è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio con [REDACTED] contratto il [REDACTED] a Roma (RM). Sentenza annotata a margine dell'atto di matrimonio in data [REDACTED], come riportato nell'annotazione del [REDACTED] nell'Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Nascita – parte 1 – Serie A – n.24 rilasciato dal Comune di Poggio Mirteto.(c.f.r. All. n.2.2 - Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Nascita).
- [REDACTED] nata a Roma (RM) il [REDACTED], risultava divorziata, in seguito alla sentenza del Tribunale di Roma in data [REDACTED] con la quale è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio con [REDACTED], contratto il [REDACTED] a Roma (RM). Sentenza annotata a margine dell'atto di matrimonio in data [REDACTED], come riportato nelle annotazioni marginali del certificato dell'Estratto per Riassunto dal Registro degli Atti di Nascita rilasciato dal Comune di Roma in data [REDACTED] (c.f.r. All. n.3.2 - Estratto per Riassunto del Registro degli Atti di Nascita)

Pertanto verificato il regime patrimoniale al momento dell'acquisto dell'immobile pignorato, il sottoscritto a completamento allega i relativi certificati degli Estratti per Riassunto del Registro degli Atti di Nascita degli esecutati, confermando quanto già relazionato nella depositata CTU.

Alla luce di quanto verificato si aggiorna il quadro sinottico già depositato.



INVIO COPIA C.T.U. AI CREDITORI, CUSTODE E DEBITORE

Il sottoscritto C.T.U. ottemperando nei modi previsti e nei termini assegnati dal G.E. alla notifica dell'elaborato peritale ha inviato a mezzo posta con raccomandata A/R o PEC copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito ed al custode nominato, assegnando loro il termine non superiore a 15 gg dal ricevimento della presente, per far pervenire presso di lui, note di osservazione all'elaborato peritale.

Il presente elaborato peritale è stato notificato in data 24.02.2023, a tutte le parti sotto indicate:

- al creditore procedente [REDACTED], domiciliato presso lo studio dell'Avv. [REDACTED], all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata, [REDACTED];
- al surrogante/sostituto [REDACTED] domiciliato presso lo studio dell'Avv. [REDACTED], all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata, [REDACTED];
- al creditore intervenuto [REDACTED], all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata, [REDACTED];
- al custode giudiziario, **Dott. BELLACHIOMA Giuliano**, all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata, **giulianobellachioma@pec.it**;
- al debitore esecutato, [REDACTED], domiciliato presso lo studio dell'Avv. [REDACTED], all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata, [REDACTED];
- alla debitrice esecutata, [REDACTED], mediante Raccomandata A.R. spedita dall'U.P. di Ronciglione;

Non ricevendo alcuna richiesta diversa o aggiornamento da parte del Custode, né rilievo dagli interessati, o istanza di chiarimenti e indicazioni in merito, il presente elaborato peritale, con allegata copia del suo estratto (sia cartaceo che elettronico) redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali sarà depositato dal sottoscritto C.T.U. almeno dieci giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., fissata per il giorno 13.07.2023, diversamente sarà integrato delle richieste formulate.

Sono stati predisposti in allegato, tutti i documenti facenti parte della presente relazione di stima, dell'intero compendio pignorato, da cui dedurre tutti quegli elementi essenziali all'ordinanza di vendita e al decreto di trasferimento, planimetrie, visure, copia degli atti rintracciati, verbali e quant'altro reperito, ritenuto di necessario supporto agli eventuali interessati all'acquisto.

Alla relazione si allegano:

- 1 - Verbale di Udienza del 05.01.2023;
- 2 - Comune di Poggio Mirteto;
- 2.1 - Richiesta certificato Estratto per Riassunto dal Registro degli Atti di Nascita di [REDACTED];
- 2.2 - Risposta con invio certificato - Atti di Nascita;
- 3 - Comune di Roma;
- 3.1 - Richiesta certificato Estratto per Riassunto dal Registro degli Atti di Nascita di [REDACTED];
- 3.2 - Risposta con invio certificato Estratto per Riassunto dal Registro degli Atti di Nascita;
- 4 - Quadro Sinottico aggiornato;

La presente relazione si compone di n.4 pagine oltre gli allegati.

Tanto dovevasi, in evasione al mandato ricevuto.

Ronciglione lì 27.02.2023

ASTE
GIUDIZIARIE

In fede
L'esperto Stimatore
Geom. Giuseppe Duranti