

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Premesso quanto sopra il C.T.U. così risponde ai quesiti.

Per i quesiti n.1 e n. 2 ritengo necessario rispondere in maniera congiunta:

QUESITO N°1 e QUESITO N°2

Il sottoscritto ha esaminato la seguente documentazione agli atti fornita :

- 1 – Atto di pignoramento notificato in data 22/04/2013, depositato il 23/04/2013.
- 2 – Atto di pignoramento, in rettifica al precedente, notificato e depositato in data 29/05/2013.
- 3 – Certificato notarile del 01/08/2013 depositato in data 13/09/2013, con allegate due planimetrie catastali, relativo al procedimento esecutivo n. 185/2013 con duplo note di trascrizione.
- 4 - Certificato notarile del 01/08/2013 depositato in data 13/09/2013, con allegate otto planimetrie del catasto terreni, relativo al procedimento esecutivo n. 233/2013 riunito al procedimento esecutivo n. 185/2013.
- 5 – n. 5 certificati di destinazione urbanistica del 25/09/13 depositati in data 27/09/13.

Nei due pignoramenti sono compresi i seguenti beni:

- A) Terreno della superficie complessiva di **Ha 02.28.10** confinante con strada Onanese, [REDACTED], strada comunale salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 86** particelle :

N.	SUP. Ha	RDE	RAE	proprietà
100 (ex 52)	00.26.67	12,12	5,51	[REDACTED]
53	00.26.00	11,82	5,37	[REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

54 AA	00.05.00	0,85	0,15	[REDACTED]
54 AB	00.00.60	0,02	0,01	[REDACTED]
102 (ex 56)	00.13.99	6,36	2,89	[REDACTED]
57	00.14.80	6,73	3,06	[REDACTED]
Tot parziale	00.87.06			[REDACTED]
98 (ex 1)	01.14.88	52,21	23,73	[REDACTED]
99 (ex 1-56)	00.26.16	Ente	Urbano	[REDACTED]
Tot parziale	01.41.04			[REDACTED]
Totale	02.28.10			

A1) Locale ad uso negozio distinto in Catasto Fabbricati al foglio 86, particella 99 sub 2 (ex 69-70 tra loro graffate) Categoria C/1 , classe 9, mq. 242 , loc La Sbarra, confinante con il terreno testé descritto per ogni lato salvo altri di proprietà 1/3 ciascuno :

[REDACTED]

A/2) Locale ad uso magazzino distinto in Catasto Fabbricati al foglio 86, particella 99 sub 3, (ex 69-70 tra loro graffate), Categoria C/2, classe 7, mq. 260, loc La Sbarra, confinante come sopra salvo altri di proprietà 1/3 ciascuno :

[REDACTED]

E' compreso il bene comune non censibile individuato in Catasto fabbricati al foglio 86, particella 99 sub 1 (ex 69-70 tra loro graffate) loc La Sbarra di proprietà 1/3 ciascuno :

[REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

A/3) Terreno della superficie complessiva di **Ha 08.15.40** confinante (con strada Onanese, [REDACTED]) srl salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 43** particelle :

N.	SUP. Ha	RDE	RAE	proprietà
72 (ex 19)	04.81.81	4,98		[REDACTED]
73(ex 19)	00.27.17	0,28		[REDACTED]
74(ex 19-21-68)	02.10.52	Ente	Urbano	[REDACTED]
20	00.95.90	26,25	17,33	[REDACTED]
totale	08.15.40			

A/4 Terreno della superficie complessiva di **Ha 18.00.60** confinante con [REDACTED] Fiume Paglia, strada Consorziale, Ponte Gregoriano, salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 44** particelle :

N.	SUP. Ha	RDE	RAE	proprietà
1	00.63.00	17,23	11,39	[REDACTED]
33 (ex2)	05.05.10		5,22	[REDACTED]
34(ex2)	00.01.30	Ente	Urbano	[REDACTED]
3	01.31.90	36,10	23,84	[REDACTED]
4	01.54.30	102,00	43,83	[REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

5	00.59.20	39,14	16,82	[REDACTED]
6	02.24.90	61,56	40,65	[REDACTED]
7	03.04.50	83,35	55,04	[REDACTED]
8	02.42.00	159,98	68,74	[REDACTED]
9 AA	00.06.19	1,69	1,12	[REDACTED]
9 AB	00.16.51	1,96	0,34	[REDACTED]
10 AA	00.01.00	0,27	0,18	[REDACTED]
10 AB	00.09.00	1,07	0,19	[REDACTED]
10 AC	00.00.90	0,06	0,02	[REDACTED]
11 AA	00.57.00	15,60	10,30	[REDACTED]
11 AB	00.23.80	1,60	0,49	[REDACTED]
totale	18.00.60			

A5) Terreno della superficie complessiva di Ha **00.29.20** confinante con [REDACTED]
[REDACTED], salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 51**

particelle :

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

N.	SUP. Ha	RDE	RAE	proprietà
106	00.18.50	2,20	0,38	[REDACTED]
107	00.10.70	8,18	4,70	[REDACTED]
totale	00.29.20			

B) Terreno della superficie complessiva di **Ha 10.01.00** confinante con Riserva naturale di Monte Rufeno, strada Consorziale, Ponte Gregoriano per due lati, salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 36** particelle :

N.	SUP. Ha	RDE	RAE	proprietà
62 AA	02.10.03	30,37	21,69	[REDACTED]
62 AB	04.69.07	43,61	9,69	[REDACTED]
63	02.60.00	118,17	53,71	[REDACTED]
64	00.04.30	0,20	0,16	[REDACTED]
65	00.57.60	15,77	10,41	[REDACTED]
totale	10.01.00			

C) Opificio distinto in Catasto fabbricati al foglio **90**, particella 283, sub 2, categoria D/8 , piano terra, località Campo Morino, confinante con via Enrico Fermi, via Alessandro

Volta proprietà Emmesistem, salvo altri di **proprietà della** [REDACTED]

[REDACTED] :

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

che il sig. [REDACTED] aveva costruito un manufatto sulle particelle confinanti nn.101,103,69 e 70 di sua proprietà esclusiva,(in quanto acquistate con atto del 26/10/1974 dalla società [REDACTED] e quindi prima del 19/05/1975 ,data di entrata in vigore della nuova legge sul diritto di famiglia. **Non risultano atti nei successivi sei mesi in cui lo stesso avrebbe potuto riconoscere la comunione dei beni per le proprietà acquisite antecedentemente).** che ha interessato per 2 mq. anche la particella 1 divenuta part. 99

A seguito della morte del sig. [REDACTED] e della rinuncia delle eredità della moglie [REDACTED] dette particelle 101-103-69 e 70 di complessivi mq. 2614 sono andate in proprietà soltanto ai [REDACTED] [REDACTED] per 1/3 ciascuno.

All'atto dell'accatastamento del manufatto però sono state fuse erroneamente le particelle 101-103-69 e 70, di proprietà per 1/3 ciascuno dei tre figli, con la particella 99 di mq. 2, di proprietà per 1/2 della madre [REDACTED] e per 1/6 ciascuno dei tre figli, generando una particella 99 di mq. 2616. Il manufatto soprastante è stato accatastato con categoria C/2 e intestato per 1/3 ciascuno ai tre figli mentre **non poteva essere accatastato in tal modo perché insistente su proprietà diverse.**

Pertanto l'atto di pignoramento (rettificato) depositato in data 28/05/2013 risulta a pag. 7 non corretto in quanto attribuisce per la particella 99 Ente Urbano di mq. 2.616 la proprietà per 1/2 a [REDACTED] e per 1/6 ciascuno ai tre figli e l'immobile C/2 particella 99 sub 3 ai tre figli per 1/3 ciascuno. **La successiva Relazione Notarile del 01/08/2013 depositata il 19/09/2013 riporta lo stesso errore.**

Quanto sopra fu esposto al Giudice dott.ssa Chiara Serafini nel colloquio del 15/01/15 e quindi fu oggetto di mia relazione depositata in data 19/01/2015 al Giudice e alle parti (allegato 6) con la quale indicavo la necessità di provvedere al frazionamento dell'immobile C/2 redigendo un nuovo tipo mappale e due Do.c.fa., uno per la proprietà Allievi per 1/2 e per i tre figli 1/6 ciascuno e l'altro per i soli tre figli 1/3 ciascuno, quindi di

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

riaprire la successione per le necessaria modifica ed infine di effettuare la relativa voltura catastale.

Nella stessa relazione esponevo inoltre un'altra incongruenza emersa nello studio degli atti.

Sulla proprietà di cui al foglio 43 part. 74 risultante in catasto come Ente Urbano per mq. 21.052 insiste un immobile accatastato al sub 1 con categoria A/2 e una serie di immobili accatastati tutti insieme al sub 2 con categoria D/10. Inoltre la proprietà di cui al foglio 44 partic. 34 risulta in catasto come Ente Urbano e la porzione di costruzione sopra insistente è stata unita al D/10 della particella 74.

L'accatastamento dei due Enti Urbani di cui sopra è stato presentato in data 03/07/2008, la successione (rettificata) in data 05/12/2008, l'accatastamento dei manufatti A/2 e D/10 in data 21/09/2011, il pignoramento (rettificato) in data 28/05/2013 e la relazione notarile in data 01/08/2013 riporta (pag 6 e 7) l'ultima ipoteca (giudiziale) da parte del Credito Valtellinese in data 22/01/2013 e penultima ipoteca (volontaria) a favore della BNL in data 10/11/2010.

Ho constatato che il pignoramento (pag 8) è stato effettuato soltanto sulla particella 74 (Ente Urbano) e sulla particella 34 (Ente Urbano) e non sugli immobili soprastanti sub 1 (A/2) e sub 2 (D/10) mentre la relazione notarile (punti 13-14-18) riporta gli immobili A/2 sub 1 e D/10 sub 2 mentre non riporta i due Enti Urbani.

Il Sig. Giudice con provvedimento del 26/01/2015 autorizzava il sottoscritto ad eseguire i frazionamenti necessari e la modifica della Successione. Il sottoscritto comunicava alla BNL, creditore precedente, il provvedimento del Giudice che autorizzava anche il pagamento della somma richiesta per la redazione del frazionamento e per la presentazione della nuova successione.

In data 09/03/2015 l'avv. [REDACTED] per conto della B.N.L. mi comunicava il parere favorevole all'intervento tecnico di rettifica e in data 11/05/2015 la BNL provvedeva al pagamento.

Il sottoscritto ha quindi intrapreso le necessarie operazioni preliminari nel corso delle quali ha riscontrato anche che in data 21/05/2015 l'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Viterbo - Territorio aveva effettuato una variazione d'ufficio sulla consistenza della particella 99 di cui al foglio 86 portandola dai precedenti mq. 2616 a mq. 3066 per "errore commesso in fase di inserimento tipo di frazionamento 23/71" vedi visura catastale –

Per quanta riguarda le successioni ho riscontrato che in data 03/10/2008, è stata presentata denuncia di successione registrata presso L'agenzia delle Entrate di Viterbo con il numero 31 volume 1358, nella quale sono emerse diverse incongruenze ed errori, nello specifico:

- e' stato dichiarato erroneamente nella sezione dei fabbricati urbani al cespite 001 l'immobile censito al NCEU come foglio 86 particella 69 graffata con la 70 civile abitazione categoria A/2 nel comune di Acquapendente, quando quest'ultimo era stato soppresso in data 29/07/2008, mentre doveva essere inserito il complesso immobiliare censito come foglio 86 particella 99 subalterni 1, 2 e 3 così come da accatastamento del 29/07/2008 categorie C/1-C/2 ed area di pertinenza.

- è stata dichiarata nella sezione terreni al cespite 005 la particella 1 che era stata precedentemente soppressa in luogo della particella 98 scaturita dal frazionamento del 03/07/2008 e portata in successione per intero quando questa era stata acquistata da [REDACTED] in comunione dei beni con la sig.ra [REDACTED]

In data 05/12/2008 , è stata presentata denuncia di successione modificativa della precedente registrata presso L'agenzia delle Entrate di Viterbo con il numero 37 volume

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

1364 la quale intendeva correggere esclusivamente l'errore commesso al cespite 005 per quanto riguarda i diritti sulla particella 1, ma continuando a perpetrare nell'errore materiale sull'esistenza della particella 1 la quale non più esistente in luogo della particella 98.

In data **10/06/2015** il sottoscritto C.T.U. , **ha provveduto quindi a presentare giusto frazionamento** dell'u.i.u.(unità immobiliare urbana) foglio 86 particella 99 ex sub 3, generando al suo posto due u.i.u. unite di fatto identificate come foglio 86 particella 99 sub 4 e sub 5 (allegato 10) rispettivamente di consistenza pari a 257 mq e 2 mq. Il totale delle nuove consistenze ammonta a mq. 259 contro i 260mq dell'ex subalterno 3, ciò è dovuto all'arrotondamento nel calcolo delle superfici del software dell'Agenzia delle Entrate Docfa 4.00.2

La particella 99 sub 5 identifica la porzione d'immobile ricadente sulla ex particella 1 del foglio 86.

In data **15/06/2015** con protocollo 44396 ho provveduto a **presentare istanza di correzione** presso l'Agenzia delle Entrate ufficio Territorio della provincia di Viterbo (allegato 11), con la quale si chiedeva di rettificare l'intestazione delle particelle 99 sub 5 Catasto Fabbricati e 98 Catasto Terreni nel Comune di Acquapendente al foglio 86 con la ditta:

██████████ nata a ██████████, proprietà per ½.

██████████ nato ██████████, proprietà per ½.

L'istanza è stata accolta in data 29/06/2015 per la particella 99 sub 5 e in data 01/07/2015 per la particella 98.

Ho provveduto quindi a redigere la nuova denuncia di Successione - integrativa e modificativa delle precedenti - (allegato 12) nella quale ho riportato i beni già dichiarati correttamente ai numeri progressivi n. 002-3-4-5-6-7-8-9, mentre al cespite 001, ho riportato i seguenti immobili:

- area scoperta censita al foglio 86 particella 99 sub 1

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

- locale commerciale censito al foglio 86 particella 99 sub 2, categ C/1

- magazzino (tettoia) censito al foglio 86 particella 99 sub 4, categ. C/2

per una quota di possesso del decuius [REDACTED] pari ad 1/1

- magazzino (tettoia) censito al foglio 86 particella 99 sub 5, categ. C/2

per una quota di possesso del decuius [REDACTED] pari ad 1/2 (il restante 1/2 di proprietà di [REDACTED])

e al cespite 010 il seguente immobile:

- terreno edificabile foglio 86 particella 98

per una quota di possesso del decuius [REDACTED] pari ad 1/2 (il restante 1/2 di proprietà di [REDACTED])

L'inserimento delle unità immobiliari di cui alla particella 86 subalterni 1, 2, 4 e 5 al posto del bene dichiarato nelle precedenti successioni con le particelle 69/70 categoria A2 (che in realtà erano state soppresse in data 03/07/2008, antecedentemente quindi alla presentazione della prima successione del 03/10/2008) **ha comportato un aumento del valore dell'asse ereditario (€ 476.273,32) rispetto alle successioni precedenti (€ 321.865,97 la prima ed € 278.065,97 la seconda) .**

L'aumento del valore dell'asse ereditario ha comportato la necessità di un versamento integrativo di €. 5.941,30.

Da quanto sopra esposto il sottoscritto C.T.U., avendo provveduto ai frazionamenti necessari e alla stesura del modello di successione, per poter presentare la nuova successione doveva allegare il versamento del conguaglio di €. 5.941,30.

Con relazione del 16/07/2015 (allegato 8) depositata in data 28/07/2015 il sottoscritto relazionava quanto sopra esposto al Giudice e alle parti chiedendo al Sig. Giudice indicazioni in merito alle modalità di pagamento di detto conguaglio.

A seguito di richiesta di chiarimenti da parte della parte procedente in merito al pagamento del conguaglio da versare per la presentazione della nuova successione, in data 09/09/2015 il sig. Giudice mi ha posto il seguente quesito :

Il G.E., letta la relazione del C.T.U. provvede come segue : visto, chiarisca il CTU se la presentazione della nuova denuncia di successione sia indispensabile ai fini della vendita forzata trattandosi di adempimento di natura fiscale; si comunichi, a cura del C.T.U., la relazione al creditore procedente per la valutazione di competenza.

Il sottoscritto con relazione del 16/09/2015 (allegato 9) depositata in pari data esponeva quanto segue

Premesso che : (omissis)

Tutto quanto sopra premesso il sottoscritto rispondeva al quesito posto dal sig. Giudice dopo aver consultato anche uno studio notarile.

1 - Il pagamento del F/23 è condizione necessaria per la presentazione della nuova denuncia di successione

2 – La presentazione della nuova denuncia di successione è condizione necessaria per effettuare le volture catastali con gli intestatari corretti

3 – Le volture catastali sono condizioni necessarie per correggere il certificato notarile prodotto dalla BNL attestante le risultanze delle visure catastali e quindi rettificare il pignoramento da parte del creditore procedente.

4 – La rettifica del pignoramento è condizione necessaria per concludere la perizia del sottoscritto C.T.U.

Pertanto il sottoscritto ritiene che sia indispensabile procedere come sopra esposto per procedere alla vendita forzata.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

(In merito alla necessità di procedere alla rettifica del pignoramento, il Giudice verbalmente esprimeva il parere che non si rendeva necessario in quanto il pignoramento aveva comunque individuato i beni).

In data 22/09/2015 l'avv. ██████████ per conto della ██████ provvedeva ad inviarmi il modello F/23 di versamento dell'imposta catastale, imposta ipotecaria, tassa ipotecaria e imposta di bollo (allegato 12). In data 29/09/2015 il sottoscritto provvedeva alla rettifica della successione. (allegato12).

NB : L'Agenzia delle Entrate nell'arco dei due anni successivi la presentazione della denuncia di successione potrebbe esigere dagli aventi diritto, a titolo di interessi, una cifra di circa € 1.000 .

A seguito della approvazione della Successione da parte dell'Ufficio delle Entrate il sottoscritto ha provveduto in data 08/10/2015 ad effettuare la voltura (allegato 13).

A conclusione delle complesse operazioni effettuate descritte, ho estratto dall'Ufficio delle Entrate copia delle visure storiche per ogni particella e delle planimetrie catastali degli immobili aggiornate in quanto quelle allegate alle relazioni notarili risultavano in parte incomplete, in un caso non pertinenti con i beni oggetto di pignoramento, e in parte superate dalle operazioni di rettifica (allegato 14 – Lotto 1) (allegato 15 – Lotto 2) (allegato 16 – Lotto 3) .

Di seguito riporto l'elenco completo dei beni con le variazioni apportate, rispetto al pignoramenti, evidenziate in rosso.

- A) **Terreno in località "La Sbarra"** della superficie complessiva di **Ha 01.97.44** confinante con strada Onanese, ██████████ strada comunale salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 86** particelle :

Particella N.	Porzio	Qualità/Classe	Superfic Ha	RDE €	RAE €	proprietà
53		Seminativo / 3	26.00	11,82	5,37	[REDACTED]
54	AA	Bosco Misto/ 1	05.00	0,85	0,15	[REDACTED]
	AB	BoscoCeduo/4	00.60	0,02	0,01	[REDACTED]
57		Seminativo / 3	14.80	6,73	3,06	[REDACTED]
100		Seminativo / 3	26.67	12,12	5,51	[REDACTED]
102		Seminativo / 3	13.99	6,36	2,89	[REDACTED]
Totale parziale			87.06			
98		Seminativo / 3	1.10.38	50,17	22,80	[REDACTED]
TOTALE			1.97.44			
99	Ente Urbano		30.66			[REDACTED]
Totale			2.28.10			

A1) Locale ad uso negozio in località “ La Sbarra” confinante con il terreno testé descritto distinto in Catasto Fabbricati al **foglio 86** particella

Particella N.	Sub	Cat.	Clas	Consis Mq.	Sup.Cat Mq.	Rend €.	proprietà
99	2	C / 1	9	242	308	4.986,80	[REDACTED]

A/2) Tettoia aperta in località “ La Sbarra” confinante con il terreno testé descritto distinto in Catasto Fabbricati al **foglio 86** particelle

Particella N.	Sub	Cat.	Clas	Consis Mq.	Sup.Cat Mq.	Rend €.	proprietà
99	4	C / 2	7	257	257	398,19	[REDACTED]
99	5	C / 2	7	2	2	3,10	[REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

TOTALE	259	259		
--------	-----	-----	--	--

NB : I beni di cui ai punti A/1 e A/2 hanno in comproprietà il Bene Comune Non Censibile individuato in catasto fabbricati al foglio 86 particella 99 sub 1.

B) **Terreno** in località Piana del Marsante facente parte della [REDACTED] [REDACTED] confinante con Podere [REDACTED], Fiume Paglia, strada Ponte Gregoriano, stessa proprietà, salvo altri della superficie complessiva di **Ha 6.04.88**, censito in catasto terreni al **foglio 43** particelle

Particella N.	Qualità/Classe	Superfic Ha	RDE €	RAE €	proprietà
20	Seminativo / 4	95.90	26,25	17,33	[REDACTED]
72	Bosco Ceduo/5	4.81.81		4,98	[REDACTED]
73	Bosco Ceduo/5	27.17		0,28	[REDACTED]
TOTALE		6.04.88			
74	Ente Urbano	2.10.52			[REDACTED]
Totale		8.15.40			

B/1 **Fabbricati** in località Piana del Marsante facente parte della [REDACTED] [REDACTED], confinante con Riserva naturale di Monte Rufeno, Strada Ponte Gregoriano per due lati, salvo altri censiti in catasto fabbricati al **foglio 43** particelle :

Particella N.	Sub	Cat.	Clas	Consis vani	Sup.Cat Mq.	Rend €.	proprietà
74	1	A/2	3	15,5	400	1.841,17	[REDACTED]
74	2	D/10				13.285,20	[REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

B/2 **Terreno** in località Piana del Marsante facente parte della [REDACTED]
 [REDACTED], confinante con [REDACTED], Fiume Paglia, strada Ponte Gregoriano,
 stessa proprietà, salvo altri della superficie complessiva di **Ha 17.99.30**, censito in
 catasto terreni al **foglio 44** particelle :

Particella N.	Porzio	Qualità/Classe	Superfic Ha	RDE €	RAE €	proprietà
1		Seminativo / 4	63.00	17,24	11,39	[REDACTED]
3		Seminativo / 4	1.31.90	36,10	23,84	[REDACTED]
4		Seminativo / 2	1.54.30	102,00	43,83	[REDACTED]
5		Seminativo / 2	59.20	39,14	16,82	[REDACTED]
6		Seminativo / 4	2.24.90	61,56	40,65	[REDACTED]
7		Seminativo / 4	3.04.50	83,35	55,04	[REDACTED]
8		Seminativo / 2	2.42.00	159,98	68,74	[REDACTED]
9	AA	Seminativo / 4	6.19	1,69	1,12	[REDACTED]
	AB	Bosco Misto/2	16.51	1.96	0.34	[REDACTED]
10	AA	Seminativo / 4	1.00	0,27	0,18	[REDACTED]
	AB	Bosco Misto/2	9.00	1,07	0,19	[REDACTED]
	AC	Bosco Alto/2	90	0,06	0,02	[REDACTED]
11	AA	Seminativo / 4	57.00	15,60	10,30	[REDACTED]
	AB	Bosco Alto/2	23.80	1,60	0,49	[REDACTED]
33		Bosco ceduo/5	5.05.10		5,22	[REDACTED]
TOTALE			17.99.30			[REDACTED]
34		Ente Urbano	1.30			[REDACTED]
Totale			18.00.60			[REDACTED]

B/3 Porzione di fabbricato in località Piana del Marsante facente parte della [REDACTED], confinante con [REDACTED], Fiume Paglia, strada Ponte Gregoriano, stessa proprietà, salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 44** particella :

Particella N.	Sub	Cat.	Clas	Consis vani	Sup.Cat Mq.	Rend €.	proprietà
34		D/10				390,00	[REDACTED]

B/4 Terreno in località Piana del Marsante facente parte della [REDACTED] confinante con Riserva naturale di Monte Rufeno, Strada Ponte Gregoriano per due lati, salvo altri della superficie complessiva di **Ha 10.01.00**, censito in catasto terreni al **foglio 36** particelle :

Particella N.	Porzio	Qualità/Classe	Superfic Ha	RDE €	RAE €	Proprietà
62	AA	Seminativo / 5	2.10.03	30,37	21,69	[REDACTED]
	AB	Bosco Misto/3	4.69.07	43,61	9,69	[REDACTED]
63		Seminativo / 3	2.60.00	118,17	53,71	[REDACTED]
64		Pascolo ces/1	4.30	0,20	0,16	[REDACTED]
65		Seminativo / 4	57.60	15,77	10,41	[REDACTED]
Totale			10.01.00			[REDACTED]

B/5 Terreno della superficie complessiva di **Ha 00.29.20** confinante con [REDACTED] salvo altri, censito in catasto terreni al **foglio 51** particelle :

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

Particella N.	Qualità/Classe	Superfic Ha	RDE €	RAE €	proprietà
106	Bosco Misto/2	18.50	2,20	0,38	[REDACTED]
107	Vigneto / 2	10.70	8,18	4,70	[REDACTED]
Totale		29.20			

C) Immobile in Campo Morino, confinante con via Enrico Fermi, via Alessandro Volta proprietà xxx, salvo altri distinto in Catasto fabbricati al foglio **90**, particella

:

Particella N.	Sub	Cat.	Clas	Consis vani	Sup.Cat Mq.	Rend €.	proprietà
283	2	D / 8				2.866,00	[REDACTED]
283	3	A / 2	2	6	129	604,25	[REDACTED]
283	Ente Urbano (Catasto Terreni)				2.600		[REDACTED]

I beni di cui al punto C) hanno in comproprietà il bene Comune Non Censibile individuato in catasto fabbricati al foglio 90 particella 283 sub 4 (già sub 1).

Riassumendo : le variazioni effettuate rispetto al pignoramento hanno riguardato :

1 – Diversa consistenza della proprietà, di cui al punto A) , distinta al catasto terreni al foglio 86 particella 98 che da mq. 11.488 passa a mq. 11.038

2 - Diversa consistenza e intestazione della proprietà, di cui al punto A), distinta al catasto terreni al foglio 86 particella 99 che da mq. 2.616 intestata a [REDACTED] [REDACTED] passa a mq. 3.066 intestata a [REDACTED]

La consistenza complessiva rimane comunque invariata.

3 - Diversa consistenza e intestazione della proprietà, di cui al punto A/2), già distinta al catasto fabbricati al foglio 86 particella 99 che da sub 3 categ C/2 di mq. 260

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

intestata a [REDACTED] che passa rispettivamente a sub 4 categ. C/2 di mq. 257 intestata a [REDACTED] e sub 5 categ. C/2 di mq. 2 intestata a [REDACTED]

4 - I beni di cui ai punti A/1 e A/2 così variati hanno in comproprietà il bene Comune Non Censibile individuato in catasto fabbricati al foglio 86 particella 99 sub 1.

5 – Diversa descrizione della localizzazione dei terreni di cui ai punti B – B/1 che già descritti confinanti con strada Onanese, [REDACTED] in realtà sono confinanti con [REDACTED] fiume Paglia e strada Ponte Gregoriano.

6 – Il bene di cui al punto B/1 già distinto foglio 43 particella 74 Ente Urbano passa al catasto fabbricati di cui al foglio 43 particella 74 sub 1 categ. A/2 classe 3, e al foglio 43 particella 74 sub 2 categ. D/10.

7 – Il bene di cui al punto B/3 già distinto al foglio 44 particella 34 Ente Urbano passa al catasto fabbricati di cui al foglio 44 particella 34 categ. D/10.

8 - I beni di cui al punto C) hanno in comproprietà il bene Comune Non Censibile individuato in catasto fabbricati al foglio 90 particella 283 sub 4 (già sub 1).

QUESITO N°3 – Consulti i registri immobiliari

Il sottoscritto ha provveduto ad estrarre tutti gli atti di acquisto dei beni stipulati in data anteriore al ventennio rispetto alla data del pignoramento, dall'archivio notarile di Viterbo, dalla Conservatoria dei registri Immobiliari o direttamente dai notai ancora in attività che hanno effettuato le stipule.

PROVENIENZA DEI BENI :

Immobili di cui ai punti A – A/1 – A/2

- **Quanto ai terreni di cui al foglio 86 particelle 53 – 54 – 100** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 ; con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la piena proprietà da [REDACTED], nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico notaio Bartoli del 26/10/74 (allegato 17) , registrato il 06/11/74 al n. 8326 con il quale [REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

acquista la piena proprietà 1/1 da [REDACTED] con sede in [REDACTED] i terreni di cui al foglio 86 part. 1/a-1/c-2/b

La particella 53 deriva dalla soppressione della particella 1/c giusto frazionamento del 04/10/1974 n. 8974 in atti dal 15/02/1975.

La particella 54 deriva dalla soppressione della particella 2/b giusto frazionamento del 04/10/1974 n. 8974 in atti dal 15/02/1975.

La particella 100 deriva dalla soppressione della particella 1/a giusto frazionamento del 04/10/1974 n. 8974 in atti dal 15/02/1975 e dalla soppressione particella 52 del successivo frazionamento del 03/07/2008 n. 102946.1/2008 in atti dal 03/07/2008

- **Quanto ai terreni di cui al foglio 86 particelle 102** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la piena proprietà da [REDACTED], nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto notaio Bartoli del 25/11/66 rep. 1084(allegato 18) , voltura n. 13773, con il quale [REDACTED] acquista la piena proprietà 1/1 da [REDACTED] i terreni di cui al foglio 86 part. 1/b.

La particella 102 deriva dalla soppressione della particella 1/b giusto frazionamento del 07/10/1987 n. 27.2/1987 in atti dal 08/10/1996 e dalla successiva soppressione delle particelle 52 e 56 del successivo frazionamento del 03/07/2008 n. 102946.1/2008 in atti dal 03/07/2008

- **Quanto ai terreni di cui al foglio 86 particelle 57** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la piena proprietà da [REDACTED] nato ad [REDACTED] e deceduto il 03/04/2007.

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico del notaio Orzi L. del 27/05/1997 rep. 59958(allegato 19) , voltura n. 3751.1/1997, con il quale [REDACTED] acquista **come bene personale** per permuta 1/1 da [REDACTED] i terreni di cui al foglio 86 part.57.

A [REDACTED] il terreno di cui al foglio 86 particella 57 è pervenuto per successione legale del 24/06/1997 denuncia n. 95 volume 1005, trascritta presso la Conservatoria di Viterbo il 03/11/1999 ai nn. 14546/10490 da [REDACTED] nato a [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].

A [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto notaio Bartoli del 25/11/66 rep. 1084(allegato 18) , voltura n. 13773, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo al

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

n. 7277, con il quale [REDACTED] acquista la piena proprietà 1/1 da [REDACTED] i terreni di cui al foglio 86 part. 1/c.

- **Quanto ai terreni di cui al foglio 86 particelle 98** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/6 ricevevano la quota di piena proprietà da [REDACTED], proprietario per 1/2, nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED]. In detta successione [REDACTED] rinuncia all'eredità. Ad [REDACTED] in comunione di beni con [REDACTED] quanto sopra è pervenuto con atto pubblico del notaio Magnanini (allegato 20) del 01/03/1991 rep. 27958, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 13/03/1991 ai nn. 4245/3484 con il quale [REDACTED], in comunione di beni, acquista da [REDACTED] nato a [REDACTED] la quota di 1/1 di piena proprietà del terreno di cui al foglio 86 part. 1. La particella 98 deriva dalla soppressione della particella 1- 52 e 56 giusto frazionamento del 03/07/2008 n. 102946.1/2008 in atti dal 03/07/2008.

- **Quanto ai terreni di cui al foglio 86 particelle 99 Ente Urbano e ai fabbricati distinti in catasto al foglio 86 particelle 99 sub 1, sub 2 e sub 4** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la quota di piena proprietà da [REDACTED], nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].
- Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico del notaio Orzi L. del 27/05/1997 rep. 59958 (allegato 19), voltura n. 3751.1/1997, con il quale [REDACTED] acquista come bene personale per permuta 1/1 da [REDACTED] i terreni di cui al foglio 86 part.69 e 70 di seguito sopresse sulle quali insiste un fabbricato classificato A/2 classe 2, consistenza 5,5 vani rendita €. 553,90.
- A [REDACTED], il terreno di cui al foglio 86 particella 69 e 70 è pervenuto per successione legale del 24/06/1997 denuncia n. 95 volume 1005, trascritta presso la Conservatoria di Viterbo il 03/11/1999 ai nn. 14546/10490 da [REDACTED] nato a [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].
- A [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto notaio Bartoli del 25/11/66 rep. 1084 (allegato 18), voltura n. 13773, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo al n. 7277, con il quale [REDACTED] acquista la piena proprietà 1/1 da [REDACTED] i terreni di cui al foglio 86 part. 1/c.

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

- **Quanto al catasto fabbricati di cui al foglio 86 particella 99 sub 5** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/6 ricevevano la quota di piena proprietà da [REDACTED], proprietario per 1/2, nato ad Acquapendente il 19/02/1935 e deceduto il 03/04/2007. In detta successione [REDACTED] rinuncia all'eredità.

In detta successione [REDACTED] rinuncia all'eredità (allegato 31).

Ad [REDACTED] in comunione di beni con [REDACTED] quanto sopra è pervenuto con atto pubblico del notaio Magnanini del 01/03/1991 (allegato 20) rep. 27958, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 13/03/1991 ai nn. 4245/3484 con il quale [REDACTED] in comunione di beni, acquista da [REDACTED] nato a [REDACTED] la quota di 1/1 di piena proprietà del terreno di cui al foglio 86 part. 1.

Detto bene di 2 mq. fu staccato con frazionamento al catasto terreni n. 102946 del 03/07/2008 e poi erroneamente fuso con le particelle 70,69,52 parte e 56 parte formando la particella 99. L'errore della fusione è dovuta dal fatto che i diritti sulle particelle suddette non sono compatibili in quanto le particelle ex 52, ex 56, ex 69, ex 70 erano di proprietà del defunto sig. [REDACTED] bene personale, mentre la particella n. 1 era di proprietà del defunto [REDACTED] e della moglie [REDACTED] entrambi proprietari per 1/2 in quanto in comunione legale dei beni. Tutto ciò ha comportato la necessità di effettuare il frazionamento in catasto fabbricati del bene e la modifica della successione da parte del sottoscritto Di questo ho ampiamente relazionato in risposta ai quesiti 1 e 2. **Il certificato storico catastale pertanto non è veritiero, ma fa fede la visura all'attualità.**

Immobili di cui ai punti B – B/1 – B/2 – B/3 – B/4 – B/5

- **Quanto ai beni di cui ai punti B e B/1 distinti rispettivamente al catasto terreni al foglio 43 particelle 20 – 72 – 73 – 74 (Ente Urbano) e al catasto fabbricati al foglio 43 particelle 74 sub 1 e sub 2** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la quota di piena proprietà da [REDACTED], nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED]

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico del notaio Bartoli Giulio del 02/02/1973 (allegato 21) rep. 19021 registrato a Viterbo n. 2184 del

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

20/02/73, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 13/02/1973 al n. 2440 con il quale [REDACTED] acquista la quota di 1/1 piena proprietà da [REDACTED] nato a [REDACTED] i terreni di cui al foglio 43 particelle 19 -20 e 21.

Le particelle 72 e 73 sono state generate da frazionamento del 03/07/2008 n. 102967.1/2008 con il quale è stata soppressa la particella 19 e variate le particelle 73 e 74 del foglio 43.

La particella 74 Ente Urbano è stata generata dal frazionamento di cui sopra con il quale è stata soppressa la particella 21 e variate le particelle 73 e 74.

Le particelle di cui al catasto fabbricati foglio 43 particelle 74 sub 1 sub 2 sono state accatastate il 21/09/2001 n. 4331.1/2011 in atti dal 21/09/2011 prot. VT 0159095.

- **Quanto ai beni di cui al punto B/2 e B/3 distinti al catasto terreni al foglio 44 particelle 1 – 3 – 33 - 34 (Ente Urbano) e al catasto fabbricati al foglio 44 particella 34** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la quota di piena proprietà da [REDACTED], nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico del notaio Bartoli Giulio del 08/07/1972 (allegato 22) rep. 15645 registrato ad Acquapendente n. 610 del 14/07/72, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 25/07/1972 al n. 5973 con il quale [REDACTED] acquista la quota di 1/1 piena proprietà da [REDACTED] nato [REDACTED] i terreni di cui al foglio 43 particelle 1 – 2 - 3.

La particella 33 del catasto terreni è stata generata da frazionamento del 03/07/2008 n. 102967.1/2008 con il quale è stata soppressa la particella 2 e variata la particella 34.

La particella 34 Ente Urbano è stata generata dal frazionamento di cui sopra con il quale è stata soppressa la particella 2 e variata la particella 33.

Le particelle di cui al catasto fabbricati foglio 44 particelle 34 sub 1 è stata accatastata il 16/09/2011 n. 4304.1/2011 in atti dal 16/09/2011 prot. VT 0148258.

- **Quanto ai beni di cui al punto B/2 distinti al catasto terreni al foglio 44 particelle 4 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale [REDACTED] ciascuno per 1/3 ricevevano la quota di piena proprietà da [REDACTED], nato ad [REDACTED] e deceduto il [REDACTED].

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico (allegato 23) del notaio Egidi Renato del Distretto di Ancona del 20/02/1962 rep.12835 trascritto presso la Conservatoria di Viterbo nel 1962 al n. 2077/1671 con il quale [REDACTED]

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

█████ acquista la quota di 1/1 piena proprietà da ██████ dei sigg. ██████ i terreni di cui al foglio 44 particelle 4-7-8-9-10-11.

- **Quanto ai beni di cui al punto B/2 distinti al catasto terreni al foglio 44 particelle 5 e 6** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale ██████ ciascuno per 1/3 ricevevano la quota di piena proprietà da ██████ nato ad ██████ e deceduto il ██████. Ad ██████ quanto sopra è pervenuto da atto pubblico (allegato 24) del notaio Teodoro Orzi di Montefiascone del 23/11/1974 rep.35817 trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 04/12/74 al n. 10125 con il quale ██████ acquista la quota di 1/1 piena proprietà da ██████ nata ad ██████, ██████ nata ad ██████ e ██████ nato ad ██████, i terreni di cui al foglio 44 particelle 5 e 6.
- **Quanto ai beni di cui al punto B/4 distinti al catasto terreni al foglio 36 particelle 62-63-64-65** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale ██████ ciascuno per 1/6 ricevevano la quota di piena proprietà da ██████ nato ad ██████ e deceduto il ██████ nella detta successione la sig.ra ██████ rinuncia all'eredità. Ad ██████, in comunione dei beni con ██████, quanto sopra è pervenuto in virtù dell'atto di compravendita (allegato 25) del notaio Bartoli Giulio del 07/04/1978 rep.46695 trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 17/04/78 al n. 3097 con il quale ██████, in comunione dei beni, acquista la quota di 1/1 piena proprietà da ██████ nato a ██████, i terreni di cui al foglio 36 particelle 62-63-64 e 65.
- **Quanto ai beni di cui al punto B/5 distinti al catasto terreni al foglio 51 particelle 106 - 107** sono pervenuti agli esecutati per successione legale del 03/04/2007 n.18078.1/2008 in atti dal 04/11/2008 protocollo VT 0160666 volume 1358 n. 31 del 03/10/08 rettificata da successione presentata dal sottoscritto C.T.U. in data 29/09/2015 prot. 0032822 volume 9990 n. 2475 in atti dal 08/10/2015 protocollo n. VT0067750 con la quale ██████ ciascuno per 1/3 ricevevano la quota di piena proprietà da ██████ nato ad ██████ e deceduto il ██████.

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

Ad [REDACTED] quanto sopra è pervenuto da atto pubblico del notaio Bartoli di Viterbo (allegato 26) del 10/11/78 rep.49710 registrato a Viterbo al n. 7466 il 24/11/78, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 21/11/78 al n. 8625 con il quale [REDACTED] riceve per divisione la quota di 1/1 piena proprietà da se stesso e da [REDACTED] nata a [REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] i terreni di cui al foglio 51 particelle 106 e 107. Ai suindicati [REDACTED] quanto sopra è pervenuto in virtù degli atti :

- a) di successione legale del 12/08/1975 denuncia n.44 vol.518, trascritta presso la Conservatoria di Viterbo il 02/04/76 al n. 2412 con la quale [REDACTED] [REDACTED] ricevono la quota di 1/3 ciascuno del terreno di cui foglio 51 particella 106 e quota di 1/9 del terreno di cui al foglio 51 particella 107 da [REDACTED] nata a [REDACTED] e deceduta il [REDACTED]
- b) dall'atto di divisione e accettazione del notaio Pietro del Corto del 28/04/1962 (allegato 27) rep. 1484, trascritto presso la conservatoria di Viterbo il 07/05/1962 ai nn. 2085/2471 con il quale [REDACTED] riceve la quota di 1/3 di piena proprietà e [REDACTED] ricevono la quota di 2/9 di piena proprietà ciascuno del terreno di cui al foglio 51 particella 107.
- c) Atto di divisione e accettazione del notaio Pietro del Corto del 28/04/1962 (allegato 25) rep. 1484, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 07/05/1962 ai nn. 2085/2471 con il quale [REDACTED] riceve la quota di 1/3 di piena proprietà e [REDACTED] ricevono la quota di 2/9 di piena proprietà ciascuno del terreno di cui al foglio 51 particella 107.

- Immobili di cui al punto C

distinti al catasto fabbricati al foglio 90 particella 283 sub 2 (categ. D/8), sub 3 (categ. A/2), sub 4 (ex sub 1) Bene Comune non Censibile e al catasto terreni foglio 90 particella 283 Ente Urbano di mq. 2.600 sono pervenuti all'esecutato [REDACTED] [REDACTED], con sede in [REDACTED], loc. [REDACTED], iscritta al registro delle Imprese di Viterbo, R.E.A. al n. [REDACTED], C.F. e P.Iva [REDACTED], da [REDACTED] nato a [REDACTED], con atto di compravendita (allegato 28) del notaio Orzi Luigi di Viterbo del 11/03/2003 rep. 72852/26005, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 25/03/2003 ai nn. 5596/4672 con il quale viene trasferiti i terreni che compongono il lotto n. 57 del Piano di Inseadimento Produttivo in località campo Morino del Comune di Acquapendente costituito dai terreni distinti in catasto al foglio 90 particelle 52, 195 e 206 della superficie complessiva di mq. 2.600 con entro stante fabbricato composto da due corpi distinti allo stato rustico.

Al sig. [REDACTED] detto terreno è pervenuto per acquisto da [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] in virtù dell'atto di compravendita (allegato 29) del notaio Magnanini Tertulliano del 03/03/1989, rep. 18200, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 29/03/89 ai nn. 4407/3268.

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

Al [REDACTED] detta area è pervenuta dai sig.ri [REDACTED] con atto di compravendita (allegato 30) del notaio Annibaldi di Viterbo del 13/06/1980, rep. 906, registrato a Viterbo il 01/07/1980.

La particella n.283 del foglio 90 è generata dalla fusione delle particelle 52, 195 e 206 a seguito di frazionamento del 07/10/1989 n. 11.4/1989 in atti dal 14/12/1989 tipo 36/84 e dalla successiva redazione del Tipo Mappale del 06/09/2005 n. 93535.2/2005 in atti dal 06/09/2005 e del successivo Tipo Mappale del 09/02/2006 n. 15072.1/2006 in atti il 09/02/2006.

QUESITO N°4 -Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli a tutto il 19/07/2013 (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento).

1 – Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 19/07/2013 ai nn. 9766/7314 emesso dal Tribunale di Viterbo e notificato il 24/04/2013 :

contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore [REDACTED]

con sede in [REDACTED]

gravante sugli immobili distinti :

- Fabbricati per attività commerciali in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Fabbricati di Acquapendente al foglio 90 particella 283 sub 2, categ. D/8, edificio 1, piano terra.
- Appartamento in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Fabbricati di Acquapendente al foglio 90 particella 283, sub 3, categ. A/2, classe 2, edificio 1, piano primo, vani 6.
- Ente Urbano in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Terreni di Acquapendente al foglio 90, particella 283, categ. EU, mq. 2.600.

2 – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Viterbo il 22/01/2013 ai nn. 809/67 emesso dal Tribunale di Milano il 26/06/2012 per €. 100.000,00 a garanzia di €. 79.441,90:

contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] a favore [REDACTED] con sede in Sondrio e domicilio ipotecario eletto presso la propria sede in Sondrio gravante sugli immobili distinti:

- in Catasto Fabbricati al foglio 90 particella 283 sub 2 .
- in Catasto Fabbricati al foglio 90 particella 283 sub 3

Detta ipoteca è in estensione dell'iscrizione n. 21 del 08/01/2013 contro [REDACTED] nata a [REDACTED].

3 – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Viterbo il 03/05/2012 ai nn. 5647/599 emesso dal Tribunale di Perugia il 27/12/2011 per €. 51.720,01 a garanzia di €. 49.629,46:

contro [REDACTED] a favore [REDACTED] e domicilio ipotecario eletto presso lo studio dell'avv. [REDACTED], Corso [REDACTED], gravante sugli immobili distinti :

- Fabbricati per attività commerciali in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Fabbricati di Acquapendente al foglio 90 particella 283 sub 2, categ. D/8, edificio 1, piano terra.
- Appartamento in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Fabbricati di Acquapendente al foglio 90 particella 283, sub 3, categ. A/2, classe 2, edificio 1, piano primo, vani 6.
- Ente Urbano in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Terreni di Acquapendente al foglio 90, particella 283, categ. EU, mq. 2.600.

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

4 – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Viterbo il 12/11/2010 ai nn. 18986/3433 atto notarile pubblico per notar D'ALESSANDRO LUCIANO (VITERBO) del 10/11/2010, rep. 486001/41240, per €. 860.000,00 a garanzia di €. 430.000,00 contro [REDACTED] a [REDACTED] a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED], gravante sugli immobili distinti :

- Fabbricati per attività commerciali in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Fabbricati di Acquapendente al foglio 90 particella 283 sub 2, categ. D/8, edificio 1, piano terra.
- Appartamento in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Fabbricati di Acquapendente al foglio 90 particella 283, sub 3, categ. A/2, classe 2, edificio 1, piano primo, vani 6.
- Ente Urbano in loc. Campo Morino snc distinto in Catasto Terreni di Acquapendente al foglio 90, particella 283, categ. EU, mq. 2.600.

5 – Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Viterbo il 24/01/2004 ai nn. 987/155 atto notarile pubblico per notar D'ALESSANDRO LUCIANO (VITERBO) del 21/01/2004, rep. 423537/27888, per €. 1.000.000,00 a garanzia di €. 500.000,00 contro [REDACTED] a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED], gravante sugli immobili distinti in catasto terreni di Acquapendente al foglio 90 particelle 52-195-206.

6 – Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 19/07/2013 ai nn. 9767/7315 emesso dal Tribunale di Viterbo e notificato il 07/06/2013 :

contro [REDACTED] nata a [REDACTED], [REDACTED], nata a [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] a favore [REDACTED] con sede in [REDACTED],
gravante sugli immobili distinti :

- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 36 particelle 62-63-64-65
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 98 e 99.

Inoltre contro [REDACTED], nata a [REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] a favore [REDACTED]
[REDACTED] con sede in [REDACTED], gravante sugli immobili distinti :

- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 100-53-54-102,
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 43 particelle 72-73-20
- al catasto fabbricati del Comune di Acquapendente al foglio 43 particelle 74 sub 1 e 74 sub 2,
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 44 particelle 1-33-3-4-5-6-7-8-9-10-11-
- al catasto fabbricati del Comune di Acquapendente al foglio 44 particelle 34
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 51 particelle 106-107
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 57
- al catasto fabbricati del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 99 sub 2 - sub 3 – sub 1.

7 – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati

Conservatoria di Viterbo il 22/01/2013 ai nn. 809/67 emesso dal Tribunale di Milano il 26/06/2012 per €. 100.000,00 a garanzia di €.79.441,90 riferimento formalità n. 21 del 08/01/2013 :

contro ██████ nata a ██████ nata a ██████
 ██████ nato a ██████ a favore ██████
 ██████ con sede in ██████ e domicilio ipotecario eletto presso la propria sede di ██████,
 gravante sull'immobile distinti :

- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 43 particelle 20-72-73
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 44 particelle 1-10- 11-3-33-4-5-6-7-8-9
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 51 particelle 106-107
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 100-102-53-54-57

Inoltre contro ██████, nata a ██████ nata a ██████
 ██████ nato a ██████ a favore ██████
 ██████ con sede in ██████ e domicilio ipotecario eletto presso la propria sede di ██████,
 gravante sull'immobile distinti:

- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 36 particelle 62-63-64-65
- al catasto terreni del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 98.
- al catasto fabbricati del Comune di Acquapendente al foglio 86 particelle 99 sub 2 - sub 3 – sub 1.

8 – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Viterbo il 08/01/2013 ai nn. 216/21 emesso dal Tribunale di Milano il 26/06/2012 per €. 100.000,00 a garanzia di €.79.441,90 contro ██████ nata a

Relazione Tecnica di Stima – Esec.Imm. n.185/13 – ing. Roberto Bennati