

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 254/19

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

G.E. DOTT. ANTONINO GERACI

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
UDIENZA DEL 12/12/2019**



PREMESSA

È in corso presso il tribunale di Viterbo l'esecuzione immobiliare RGE 254/2019 promossa da [REDACTED], rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED], contro [REDACTED]

Il Giudice Esecutore ha nominato la scrivente Geom. Letizia Zinghini, con studio in Capodimonte via Etruria n. 66, come consulente tecnico d'ufficio.

All'udienza del 06 giugno 2019 la scrivente Geom. Letizia Zinghini ha prestato il giuramento di rito e ricevuto il conferimento dell'incarico per provvedere alla stima degli immobili pignorati ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173 bis disp. att. Cpc. Nella stessa occasione il G.E. ha predisposto i seguenti quesiti:

1) *Verifichi prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) -, mediante l'esame della documentazione in atti, da estrarre in copia, lasciando l'originale della documentazione ex art. 567 c.p.c. nel fascicolo d'ufficio;*

2) *Effettui visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto di pignoramento, verificando la correttezza dei dati indicati nell'atto di pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;*

3) *consulti i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione de] pignoramento immobiliare (atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex- particella di terreno insistono i manufatti subastati;*

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

5) *Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

6) *Consulti i registri dello stato civile de] comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato (e/o il registro delle imprese, nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore) acquisisca, ove non depositati, l'atto di matrimonio con annotazioni marginali ovvero un certificato di stato libero dell'esecutato e/o una visura camerale (nel caso in cui l' esecutato sia un imprenditore);*

7) *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, caratteristiche intime ed esterne, superficie (calpestabile) in mq. confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti cornuti (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), corredando la relazione di*



documentazione fotografica idonea anche ai fini della pubblicità della vendita;

8) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, intero, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione de] bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato L'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale de] compendio pignorato;

9) **verifichi** se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale del luoghi, descrivendo (graficamente) il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (tamponatura o altro) all'uopo;

10) **segnali** se l'Identificativo catastale eventualmente includa ("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti de] caso oppure, ove ciò risulti catastalmente rindossabile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con que11o pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;

11) **Precisi** anche, nel caso in cui l'immobile staggito derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento;

12) **Proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate solo in caso non siano necessari titoli abilitativi;

13) **Indichi** l'utilizzazione (abitativa, commerciale ...) prevista dallo strumento urbanistico comunale;

14) **Indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato;

15) **Verifichi** l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata. Lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi - ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare - che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

16) **Verifichi** se i beni pignorati siano gravati da censo, Livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà



ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

17) **Indichi** L'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, Lo stato degli eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

18) **Dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

19) **Dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento alleggando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p. ... dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

20) **Accerti** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziano se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati con data antecedente alla trascrizione del pignoramento) indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

21) Ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo Familiare, indichi il **valore locativo del bene pignorato**; si precisa che il valore locativo dovrà essere fomite in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore e, nel caso in cui sia occupato dal debitore, laddove questi lo utilizzi per lo svolgimento di un'attività economica ovvero costituisca seconda casa;

22) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale e verifichi se è stato iscritto sui registri dello stato civile (L'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento; sempre opponibile alla procedura se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà)

23) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

24) **determini** il valore dell'Im nobile; nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro



quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

25) **Indichi** espressamente il criterio di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero: 21.1 dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito astegiudiziarie.it; 21.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; 21.3 indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; 21.4 banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento ;

26) **Indichi** quali siano a suo giudizio le prospettive di utile collocamento del bene sul mercato, in considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile;

27) **Segnali**, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;

28) **Fornisca** compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema dei punti appena esposti, nel termine di giorni 90 dal giuramento;

29) **invii**, a mezzo di servizio postale con raccomandata A/R o mezzo pec, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti ed intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. Assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui note contenenti osservazioni al suo elaborato;

30) **Deposit**i, almeno dieci giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. già fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il suo elaborato peritale, integralmente rilegato (fatta eccezione per il quadro sinottico) completo di tutti gli allegati di seguito indicati, sia in forma cartacea, nonché preventivamente al deposito cartaceo anche in modalità telematica PCT. All'interno della ed. "busta telematica", che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy, nonché gli allegati di seguito indicati;

31) **Intervenga** in ogni caso all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico. La mancata presenza all'udienza, non giustificata, sarà valutata negativamente.

32) **Predisponga**, al fine della pubblicazione della relazione di stima sugli appositi siti Internet, un estratto del proprio elaborato (sia in forma cartacea, sia in forma elettronica) redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;



33) **alleggi** alla relazione documentazione fotografica intera ed estrema dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito Internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto (anche questi ultimi documenti in doppia versione - integrate e privacy - Laddove siano presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);

34) **Provvedere** a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui ai precedenti punti 1-6, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;

35) Alleggi alla relazione:

- a. La planimetria del bene,
- b. La visura catastale attuale,
- c. Copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria,
- d. Copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenenti sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante,
- e. Visura ipotecaria aggiornata (trascrizioni + iscrizioni)
- f. Copia atto di provenienza
- g. Quadro sinottico triplice copia
- h. Tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;



OPERAZIONI PERITALI SVOLTE DURANTE LA REDAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA

Lo scrivente CTU, acquisita la necessaria documentazione catastale, gli atti di provenienza e le concessioni edilizie presso il comune di Viterbo, si recava con il Custode Giudiziario [REDACTED] presso gli immobili oggetto di esecuzione per effettuare il sopralluogo in data 08 agosto 2019 (All.1 Verbale sopralluogo).

Nella suddetta occasione, in presenza del sig. [REDACTED] proprietario degli immobili pignorati, è stato possibile prendere visione degli stessi e procedere ai rilievi del caso e fotografici dello stato dei luoghi. Si è proceduto ad effettuare una valutazione delle condizioni intrinseche dei beni oggetto di pignoramento ed a raccogliere tutti i dati necessari ed utili a redigere la relazione di stima.

Di seguito si procede a dare risposta ai quesiti posti dal Giudice dell'Esecuzione.

Quesito 1. (Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.).....

Esaminati tutti i documenti in atti, la documentazione ex art. 567 c.p.c. relativa agli immobili pignorati risulta essere completa e comprendere l'estratto del catasto ed il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione dell'avvento di pignoramento emesso dal Tribunale di Viterbo il 21/09/2018 Rep. N. 1491/2018 e **trascritto il 10/10/2018 al Reg. Part. n. 10318.**

Quesito n. 2 (effettui visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile).....

Al fine di verificare la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto e consentire un'esatta identificazione dei beni, è stata effettuata dal CTU l'acquisizione delle visure e delle mappe catastali aggiornate (All.2 Visure storiche per immobile e All.3 Planimetrie catastali).

Ad oggi gli immobili oggetto di pignoramento, siti a Vejano e Ronciglione risultano distinti al catasto come di seguito indicato:

	FG	PART	QUAL/CLAS	SUPERFICIE			REDDITO	
				HA	ARE	CA	DOMENIC.	AGRAR.
VEJANO	1	132	PASCOLO		51	20	3,97 €	2,12 €
	1	118	PASCOLO		62	10	4,81 €	2,57 €
	1	104	PASCOLO		54	20	4,20 €	2,24 €
	1	128	PASCOLO		56	50	4,38 €	2,33 €
	1	150	PASCOLO		53	00	4,11 €	2,19 €
	1	111	PASCOLO		60	50	4,69 €	2,50 €
	1	112	PASCOLO		59	30	4,59 €	2,45 €
	1	119	PASCOLO		64	50	5,00 €	2,66 €
	1	134	PASCOLO		50	30	3,90 €	2,08 €



	1	195	PASCOLO		85	90	6,65 €	3,55 €
	1	130	PASCOLO		52	30	4,05 €	2,16 €
	1	113	PASCOLO		57	60	4,46 €	2,38 €
	1	69	PASCOLO		53	70	4,16 €	2,22 €
	1	114	PASCOLO		75	40	5,84 €	3,12 €
	1	117	PASCOLO		61	70	4,78 €	2,55 €
	1	148	PASCOLO		48	50	3,76 €	2,00 €
	1	137	PASCOLO	1	02	00	7,90 €	4,21 €
	1	121	PASCOLO		50	20	3,89 €	2,07 €
	1	105	PASCOLO		60	40	4,68 €	2,50 €
	1	218	PASCOLO		76	28	5,91 €	3,15 €
CAPRANICA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE			REDDITO	
	27	1401	CAST/FRUTTO			30	0,06 €	0,02 €
	27	1402	CAST/FRUTTO			3	0,01 €	0,01 €
	27	1397	CAST/FRUTTO		1	20	0,25 €	0,07 €

Tali indicazioni coincidono con quanto riportato nell'atto di pignoramento immobiliare e risultano idonee ai fini dell'esatta identificazione del bene pignorato.

Non trovano corrispondenza i beni censiti nel Comune di Capranica la particella distinta al n. 1397 è ad uso privato ed esclusivo, mentre le particelle 1401 e 1402 sono ad uso parcheggio.

Quesito n. 3. (Consulti i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti) ...

Lo scrivente CTU ha verificato gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento immobiliare.

Inoltre sono stati acquisiti e riportati in allegato (All.4 Atti di provenienza):

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/07/2007 - Registro Particolare 9082 Registro Generale 13144

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52629/19687 del 03/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. ISCRIZIONE CONTRO del 18/07/2007 - Registro Particolare 2656 Registro Generale 13439

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52698/19744 del 13/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/03/2008 - Registro Particolare 2908 Registro Generale 4194

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 21987/14130 del 13/03/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/04/2008 - Registro Particolare 3884 Registro Generale 5636

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22081/14204 del 10/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/04/2008 - Registro Particolare 4178 Registro Generale 6081

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 76065/21140 del 14/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/06/2008 - Registro Particolare 7752 Registro Generale 10871

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22329/14388 del 19/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/06/2008 - Registro Particolare 7753 Registro Generale 10872

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22330/14389 del 19/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 8079 Registro Generale 11316

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22331/14390 del 19/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 8081 Registro Generale 11318

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22362/14415 del 26/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 8082 Registro Generale 11319

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22363/14416 del 26/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 8083 Registro Generale 11320

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22364/14417 del 26/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 8084 Registro Generale 11321

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22365/14418 del 26/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/06/2008 - Registro Particolare 8086
Registro Generale 11325

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22371/14423 del 26/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/07/2008 - Registro Particolare 8828
Registro Generale 12381

Pubblico ufficiale GIUDICE DELLA ESECUZIONE Repertorio 663 del 02/07/2008
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/08/2008 - Registro Particolare 9937
Registro Generale 13857

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22468/14500 del 29/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/2008 - Registro Particolare 12199
Registro Generale 17057

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22603/14603 del 07/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/2008 - Registro Particolare 12200
Registro Generale 17058

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22604/14604 del 07/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

18. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2008 - Registro Particolare 12611
Registro Generale 17686

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22650/14642 del 16/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

19. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/11/2008 - Registro Particolare 13225
Registro Generale 18615

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 68535/8194 del 28/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/01/2009 - Registro Particolare 870 Registro
Generale 1181

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 23080/14966 del 22/01/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

21. ISCRIZIONE CONTRO del 10/03/2009 - Registro Particolare 660 Registro
Generale 4053

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 23201/15055 del 18/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO



22. ISCRIZIONE CONTRO del 22/02/2010 - Registro Particolare 364 Registro Generale 3128

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 24727/16299 del 18/02/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/04/2010 - Registro Particolare 4007 Registro Generale 5541

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 78902/23174 del 31/03/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

24. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/04/2010 - Registro Particolare 4840 Registro Generale 6735

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 24949/16480 del 22/04/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

25. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/2010 - Registro Particolare 5707 Registro Generale 8000

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 25052/16550 del 13/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

26. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/07/2010 - Registro Particolare 8125 Registro Generale 12267

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9134/6220 del 14/06/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

27. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2011 - Registro Particolare 2563 Registro Generale 19393

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 80935/24627 del 29/11/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

28. ISCRIZIONE CONTRO del 25/07/2014 - Registro Particolare 986 Registro Generale 9702

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 29734/20174 del 24/07/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/10/2014 - Registro Particolare 10216 Registro Generale 12692

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 61195/27243 del 10/10/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

30. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2014 - Registro Particolare 11975 Registro Generale 14927

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 61388/27408 del 28/11/2014



Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 26/09/1977

SCRITTURA PRIVATA del 26/09/1977 Voltura in atti dal 21/03/1979 Repertorio n.: 330869 Rogante: [REDACTED]. Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 7579 del 12/10/1977 (n. 1379)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: BARONI [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

3 - FOGLIO 1 PARTICELLA 132 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 02/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.28/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 13/03/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2008 Repertorio n.: 21987 Rogante: [REDACTED] Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2908.1/2008)

Situazione degli intestati dal 19/05/1976

SCRITTURA PRIVATA del 19/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328321 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5505 del 08/06/1976 (n. 4176)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

4 - FOGLIO 1 PARTICELLA 118 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 01/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.15/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 10/04/2008



ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/04/2008 Repertorio n.: 22081 Rogante: [REDACTED]

Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3884.1/2008)

Situazione degli intestati dal 26/01/1977

SCRITTURA PRIVATA del 26/01/1977 Voltura in atti dal 08/08/1977 Repertorio n.: 329740 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 1434 del 14/02/1977 (n. 677)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

5 - FOGLIO 1 PARTICELLA 104 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.3/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 14/04/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/04/2008 Repertorio n.: 76065 Rogante: [REDACTED] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4178.1/2008)

Situazione degli intestati dal 09/09/1976

SCRITTURA PRIVATA del 09/09/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328791 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 8343 del 28/09/1976 (n. 5176)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

6 - FOGLIO 1 PARTICELLA 150 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 02/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.38/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)



Situazione degli intestati dal 19/06/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/06/2008 Repertorio n.: 22330 Rogante: [REDACTED]
Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 7753.1/2008)

Situazione degli intestati dal 15/09/1976

SCRITTURA PRIVATA del 15/09/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328818 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 8572 del 05/10/1976 (n. 5276)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

7 - FOGLIO 1 PARTICELLA 134 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 02/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.30/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 26/06/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 22364 Rogante: [REDACTED]
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8083.1/2008)

Situazione degli intestati dal 13/05/1976

SCRITTURA PRIVATA del 13/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328288 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5383 del 03/06/1976 (n. 3576)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23542 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

8 - FOGLIO 1 PARTICELLA 148 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 02/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.37/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976



FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 16/10/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/10/2008 Repertorio n.: 22650 Rogante: [REDACTED]

Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12611.1/2008)

Situazione degli intestati dal 04/12/2001

VOLTURA D'UFFICIO del 04/12/2001 protocollo n. VT0151500 in atti dal 14/10/2008 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 466 n: 13 del 03/10/2008 SUCC DI [REDACTED] VOLT148949/08 (n. 16487.1/2008)

Situazione degli intestati dal 03/02/1994

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/1994 protocollo n. VT0140633 in atti dal 30/09/2008 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 15445 n: 41 del 22/07/1994 SUCC DI [REDACTED] (n. 15278.1/2008)

Situazione degli intestati dal 23/11/1977

SCRITTURA PRIVATA del 23/11/1977 Voltura in atti dal 21/03/1979 Repertorio n.: 188 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 9037 del 05/12/1977 (n. 1679)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

9 - FOGLIO 1 PARTICELLA 111 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 26/06/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 22362 Rogante: [REDACTED]
Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 8081.1/2008)

Situazione degli intestati dal 20/05/1976

SCRITTURA PRIVATA del 20/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328356 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5607 del 09/06/1976 (n. 4376)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23542 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976



FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

10 - FOGLIO 1 PARTICELLA 112 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 26/06/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 22362 Rogante: [REDACTED]

Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 8081.1/2008)

Situazione degli intestati dal 20/12/1978

SCRITTURA PRIVATA del 20/12/1978 Voltura in atti dal 19/09/1980 Repertorio n.: 1954 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA del 29/12/1978 (n.1080)

Situazione degli intestati dal 20/05/1976

SCRITTURA PRIVATA del 20/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328354 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5606 del 09/06/1976(n. 3476)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23542 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

11 - FOGLIO 1 PARTICELLA 195 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 26/06/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 22364 Rogante: [REDACTED]

Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8083.1/2008)

Situazione degli intestati dal 13/05/1976

SCRITTURA PRIVATA del 13/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328288 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5383 del 03/06/1976 (n. 3576)



Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977
Repertorio n.: 23542 Rogante: ██████████ Sede: VETRALLA Registrazione: UR
Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal
21/02/1977 (n. 776)

12 - FOGLIO 1 PARTICELLA 130 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n.
38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 25/01/1984

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/1984 in atti dal 01/07/1986 (n. 786)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 26/06/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2008 Nota presentata con Modello
Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 22371 Rogante: ██████████
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8086.1/2008)

Situazione degli intestati dal 25/01/1984

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/1984 Voltura in atti dal 24/11/1984
Repertorio n.: 15162 Rogante: ██████████ Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA
n: 10682 del 13/02/1984 (n. 11284)

Situazione degli intestati dal 22/06/1976

SCRITTURA PRIVATA del 22/06/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio
n.: 328524 Rogante: ██████████ Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n:
6690 del 12/07/1976 (n. 4476)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal
21/02/1977 (n. 776)

13 - FOGLIO 1 PARTICELLA 113 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n.
38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 02/07/2008

VOLTURA D'UFFICIO del 02/07/2008 protocollo n. VT0109967 Voltura in atti dal
17/07/2008 Repertorio n.: 663 Rogante: GIUDICE Sede: VITERBO Registrazione:
Sede: DECR. DI TRASF. RECUPERO ESITI E/12 (n. 10869.1/2008)

Situazione degli intestati dal 19/06/2008



ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 22331 Rogante: [REDACTED]

Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8079.1/2008)

Situazione degli intestati dal 13/05/1976

SCRITTURA PRIVATA del 13/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328303 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5384 del 03/06/1976 (n. 2976)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23542 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

14 - FOGLIO 1 PARTICELLA 69 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione dell'immobile dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

15 - FOGLIO 1 PARTICELLA 114 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.10/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 07/10/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/10/2008 Repertorio n.: 22603 Rogante: [REDACTED]

Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12199.1/2008)

Situazione degli intestati dal 23/03/2004

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/03/2004 protocollo n. VT0101130 in atti dal 11/07/2008 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 10550.1/2008)

Situazione degli intestati dal 14/03/1979

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/03/1979 in atti dal 21/10/1998 Registrazione: UR Sede: CIVITAVECCHIA Volume: 285 n: 91 del 13/01/1995 (n.447.1/1995)

Situazione degli intestati dal 28/06/1976



SCRITTURA PRIVATA del 28/06/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328440 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 6233 del 25/06/1976 (n. 4076)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23542 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

16 - FOGLIO 1 PARTICELLA 137 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 28/10/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/11/2008 Repertorio n.: 68535 Rogante: [REDACTED] Sede: COLLEFERRO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13225.1/2008)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23542 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4291 del 01/06/1976 (n. 1876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

17 - FOGLIO 1 PARTICELLA 117 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 29/03/1997 TIPO 21/88-89 (n. 38296.14/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 07/10/2008

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/10/2008 Repertorio n.: 22604 Rogante: [REDACTED] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12200.1/2008)

Situazione degli intestati dal 28/11/2005

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/11/2005 protocollo n. VT0072087 in atti dal 22/05/2008 Registrazione: UR Sede: PISA Volume: 103 n: 50 del 12/03/2008 SUCC [REDACTED] (n. 7425.1/2008)

Situazione degli intestati dal 30/06/1976



SCRITTURA PRIVATA del 30/06/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328582 Rogante: [REDACTED] Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 5906 del 16/07/1976 (n. 4776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

18 - FOGLIO 1 PARTICELLA 121 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 22/12/1984

FRAZIONAMENTO del 22/12/1984 in atti dal 03/04/2000 (n. 21.2/1984)

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 01/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.17/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 22/01/2009

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/01/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/01/2009 Repertorio n.: 23080 Rogante: [REDACTED] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 870.1/2009)

Situazione degli intestati dal 24/10/2007

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/11/2007 Repertorio n.: 24927 Rogante: [REDACTED] Sede: FIUMICINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15122.1/2007)

Situazione degli intestati dal 08/05/2000

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/2000 protocollo n. 97344 in atti dal 25/05/2001 Registrazione: US Sede: VITERBO Volume: 113 n: 41 del 17/10/2000 SUCCESSIONE [REDACTED] (n. 72057.1/2001)

Situazione degli intestati dal 02/04/1993

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/04/1993 in atti dal 27/04/1998 Registrazione: US Sede: ROMA Volume: 14951 n: 7 del 27/09/1993 (n. 576.1/1994)

Situazione degli intestati dal 30/06/1976

SCRITTURA PRIVATA del 30/06/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 328584 Rogante: [REDACTED]; ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 6905 del 16/07/1976 (n. 4876)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: [REDACTED]; VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976



FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

19 - FOGLIO 1 PARTICELLA 218 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 01/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.17/1982)

Situazione dell'immobile dal 16/07/1996

FRAZIONAMENTO del 16/07/1996 in atti dal 17/07/1996 (n. 2487.17/1996)

Situazione degli intestati dal 13/05/2010

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/05/2010 Repertorio n.: 25052 Rogante: ██████████ Sede: RONCIGLIONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5707.1/2010)

Situazione degli intestati dal 03/02/2003

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/2003 protocollo n. VT0093381 in atti dal 13/06/2008 Registrazione: UU Sede: ROMA Volume: 563 n: 11 del 05/06/2008 SUCCESSIONE (n. 8699.1/2008)

Situazione degli intestati dal 16/07/1996

FRAZIONAMENTO del 16/07/1996 in atti dal 17/07/1996 Registrazione: (n. 2487.17/1996)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

20 - FOGLIO 1 PARTICELLA 105 - Quota di 1/1

Situazione dell'immobile dal 27/03/1997

FRAZIONAMENTO del 27/03/1997 in atti dal 01/04/1997 TIPO 21/88-89A (n. 38296.17/1982)

Situazione dell'immobile dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 22/04/2010

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2010 Repertorio n.: 24949 Rogante: ██████████ Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4840.1/2010)

Situazione degli intestati dal 29/03/1988

SCRITTURA PRIVATA del 16/10/1978 Voltura in atti dal 19/09/1980 Repertorio n.: 1657 Rogante: ██████████ Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA del 06/11/1978 (n.780)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1976 Voltura in atti dal 21/02/1977 Repertorio n.: 23541 Rogante: B█████████GM Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 4290 del 01/06/1976 (n. 1776)

Situazione degli intestati dal 12/05/1976

FRAZIONAMENTO del 12/05/1976 in atti dal 21/02/1977 Registrazione: (n. 1776)
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/1974



DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1974 in atti dal 21/02/1977 (n. 776)

21 - FOGLIO 27 PARTICELLA 1401 - Quota di 3/4

Situazione dell'immobile dal 12/02/2010

FRAZIONAMENTO del 12/02/2010 protocollo n. VT0023008 in atti dal 12/02/2010 presentato il 12/02/2010 (n. 23008.1/2010)

Situazione degli intestati dal 14/06/2010

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 9134 Rogante: [REDACTED]

Sede: VITERBO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8125.2/2010)

Situazione degli intestati dal 12/02/2010

FRAZIONAMENTO del 12/02/2010 protocollo n. VT0023008 in atti dal 12/02/2010 Registrazione: presentato il 12/02/2010 (n. 23008.1/2010)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/12/2005

FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 protocollo n. VT0132224 in atti dal 13/12/2005 (n. 132224.1/2005)

22 - FOGLIO 27 PARTICELLA 1402 - Quota di 3/4

Situazione dell'immobile dal 12/02/2010

FRAZIONAMENTO del 12/02/2010 protocollo n. VT0023008 in atti dal 12/02/2010 presentato il 12/02/2010 (n. 23008.1/2010)

Situazione degli intestati dal 14/06/2010

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 9134 Rogante: [REDACTED]

Sede: VITERBO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8125.2/2010)

Situazione degli intestati dal 12/02/2010

FRAZIONAMENTO del 12/02/2010 protocollo n. VT0023008 in atti dal 12/02/2010 Registrazione: presentato il 12/02/2010 (n. 23008.1/2010)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/12/2005

FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 protocollo n. VT0132224 in atti dal 13/12/2005 (n. 132224.1/2005)

23 - FOGLIO 27 PARTICELLA 1397 - Quota di 3/4

Area di enti urbani e promiscui dal 01/03/2007

Tipo mappale del 01/03/2007 protocollo n. VT0029265 in atti dal 01/03/2007 (n. 29265.1/2007)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/11/2006

FRAZIONAMENTO del 17/11/2006 protocollo n. VT0121842 in atti dal 17/11/2006 (n. 121842.1/2006)

Situazione degli intestati dal 17/11/2006

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/02/2007 protocollo n. VT0027212 Voltura in atti dal 28/02/2007 Repertorio n.: 51838 Rogante: [REDACTED]

Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 99999 del 22/02/2007 DIVISIONE (n. 1699.1/2007)

Situazione degli intestati dal 12/01/2005

FRAZIONAMENTO del 17/11/2006 protocollo n. VT0121842 in atti dal 17/11/2006 Registrazione: (n. 121842.1/2006)



Situazione degli intestati dal 12/01/2005

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2005 protocollo n. VT0120447 Voltura in atti dal 15/11/2006 Repertorio n.: 43671 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 185 del 12/01/2005 COMPRAVENDITA (n. 7559.1/2006)

Situazione degli intestati dal 19/11/1999

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/01/2005 Repertorio n.: 43671 Rogante: [REDACTED] Sede: VETRALLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 522.2/2005)

Situazione degli intestati dal 14/10/1997

SCRITTURA PRIVATA del 19/11/1999 Trascrizione in atti dal 29/11/1999 Repertorio n.: 47067 Rogante [REDACTED] Sede: RONCIGLIONE Registrazione: (n. 11608.2/1999)

(All.2 Visure storiche per immobile - All.4 Atti di provenienza - All.5 Nota trascrizione pignoramento - All.6 Certificato notarile)

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 fallimento);*

Di seguito si riportano in ordine cronologico le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli relative alla unità negoziale costituita dagli immobili oggetto di consulenza:

1. ISCRIZIONE CONTRO del 18/07/2007 - Registro Particolare 2656 Registro Generale 13439

Pubblico ufficiale IMPARATO GIORGIO Repertorio 52698/19744 del 13/07/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/03/2009 - Registro Particolare 660 Registro Generale 4053

Pubblico ufficiale LANZILLO PAOLA Repertorio 23201/15055 del 18/02/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

3. ISCRIZIONE CONTRO del 22/02/2010 - Registro Particolare 364 Registro Generale 3128

Pubblico ufficiale LANZILLO PAOLA Repertorio 24727/16299 del 18/02/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

4. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2011 - Registro Particolare 2563 Registro Generale 19393

Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Repertorio 80935/24627 del 29/11/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE CONTRO del 25/07/2014 - Registro Particolare 986 Registro Generale 9702

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 29734/20174 del 24/07/2014



IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/10/2018 - Registro Particolare 10318 Registro Generale 13835

Pubblico ufficiale UFF. GIUDIZIARIO DI VITERBO Repertorio 1491/2018 del 21/09/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Quesito n. 5. *Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene:*

Per verifica e completezza della documentazione in atti si riporta l'estratto di mappa presente all'interno del fascicolo di causa.

I terreni sono siti nel comune di Vejano e Ronciglione e distinti al Catasto terreni del Comune di Vejano al Foglio 1 Particelle 132 - 118 - 104 - 128 - 150 - 111 - 112 - 119 - 134 - 195 - 130 - 69 - 114 - 117 - 148 - 137 - 121 - 105 - 218, mentre nel Comune di Ronciglione al Foglio 27 Particelle 1401 - 1402 - 1397.

La suddetta documentazione ha consentito una corretta identificazione dei beni pignorati.

(All.3 Planimetrie catastali, Mappa catastale)

Quesito n. 6. *Consulti i registri dello stato civile de] comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato*

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano di proprietà della società [REDACTED], per tanto è stato consultato il registro delle imprese dove risulta iscritta nella sezione ordinaria dal 28/01/2000.

Dalla visura camerale acquisita, la società risulta costituita dal 28/01/2000 ed essere attualmente in attività con socio accomandatario [REDACTED] nato il 01/01/1971 a Capranica e socio accomandante [REDACTED] nata il 03/11/1960 a Nepi. Valore nominale dei conferimenti in Euro 4'648,12.

In data 02/08/2019 presso gli uffici competenti del Comune di Capranica si prende l'atto di matrimonio con annotazioni marginali.

(All.7 Visura camerale e atto di matrimonio con annotazioni marginali)

Quesito n. 7. *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, caratteristiche intime ed estreme, superficie (calpestabile) in mq. Confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti cornuti (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), corredando la relazione di documentazione fotografica idonea anche ai fini della pubblicità della vendita;*

I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare sono terreni censiti nel comune di Capranica e nel Comune di Vejano.

Gli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Vejano, come si evince anche dagli allegati sono parte di lottizzazione e quindi terreni edificabili senza opere di



urbanizzazione primarie né secondarie.

Confinano tra di loro per la maggior parte e allo stato di fatto, come già rilevato nel Verbale di accesso sono in totale stato di abbandono.

L'appezzamento di terreno sito nel Comune di Capranica e nello specifico distinto catastalmente al Foglio 27 Part 1397 è utilizzata da terzi come giardino privato.

Gli appezzamenti di terreno distinti catastalmente al Foglio 27 Part 1401 e 1402 sono dediti attualmente ad uso piazzale e presentano una superficie irratoria.

Quesito n. 8. *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene*

Sulla base dei documenti in atti e delle indagini effettuate, i dati riportati nel pignoramento risultano conformi alla descrizione attuale del bene e ne consentono l'esatta identificazione. Per quanto riguarda il terreno distinto catastalmente al foglio 27 part 1397 del Comune di Capranica ed attualmente censito come frutteto, per cui non si trova corrispondenza.

Non trovano corrispondenza anche le particelle 1401 e 1402 in quanto dedite a parcheggio/piazzale.

Quesito n. 9/10/11. *verifichi se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi.....*

I beni oggetto del pignoramento trovano corrispondenza con gli elaborati progettuali depositati e le mappe catastali sono conformi allo stato dei luoghi, tranne per quanto riguarda il Comune di Capranica.

Quesito n. 12. *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto....*

Non risulta necessario procedere ad un aggiornamento del catasto per frazionamento in quanto i terreni censiti al Comune di Capranica sono di proprietà in quota di 3/4 e le dimensioni sono molto ridotte. Un appezzamento è di 30 mq l'altro di 3 mq e il giardino di circa 120 mq. Per quanto sopra descritto non si ritiene opportuno provvedere ad un frazionamento che farebbe verticalmente precipitare il valore.

Quesito n. 13. *Indichi l'utilizzazione (abitativa, commerciale ...) prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

L'attuale strumento urbanistico vigente nel comune di Capranica riporta i terreni, oggetto della presente, con destinazione urbanistica censita in Zona B2 e già area satura di edificazione. I terreni che allo stato di fatto non hanno mai subito variazione catastale sono stati oggetto di edificazione, tranne la 1401 che risulta E3 area agricola.

Per quanto riguarda il Comune di Vejano i terreni sono oggetto di nuova lottizzazione e ricadono nella Zona T1 del Nuovo P.U.G.C. del Comune di Vejano e ricadenti nello specifico all'articolo di seguito riportato:



“Art. 34. Sottozona T1 – P.P. “Le Pantane” 1. La sottozona T1 – P.P. “Le Pantane” prevede la conferma della disciplina dell’omonimo piano particolareggiato vigente; il comparto può essere assoggettato a nuova pianificazione attuativa, nel rispetto: - dei medesimi parametri urbanistici quantitativi: Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,1 \text{ mc/mq}$, ovvero $U_{et} = 0,03125 \text{ mq/mq}$; - delle norme generali di Zona T; - della individuazione degli standard urbanistici nella quantificazione prevista dalla presente normativa all’Art. 11.”

(All.8 Elaborati tecnici prodotti dal CTU)

Quesito n. 14. *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.*

-

Quesito n. 15. *Verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono....*

-

Quesito n. 16. *Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, Livello o uso civico*

I diritti sui beni del debitore pignorato all'attualità risultano di proprietà e non derivanti da censo, livello o uso civico.

Ricadono in parte al Foglio 1 le Particelle 114,195 e 218 Zona di pertinenza delle Ferrovie dello Stato.

Quesito n. 17. *Indichi L'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione,*

-

Quesito n. 18. *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti;*

I beni oggetto di stima possono essere venduti in più lotti e di seguito si riporta una tabella riepilogativa:

	LOTTO	FG	PART	QUAL/CLAS	SUPERFICIE		
					HA	ARE	CA
VEJANO	Lotto 1	1	132	PASCOLO		51	20
	Lotto 2	1	118	PASCOLO		62	10
	Lotto 3	1	104	PASCOLO		54	20
	Lotto 4	1	128	PASCOLO		56	50
	Lotto 5	1	150	PASCOLO		53	00
	Lotto 6	1	111	PASCOLO		60	50
	Lotto 7	1	112	PASCOLO		59	30
	Lotto 8	1	119	PASCOLO		64	50
	Lotto 9	1	134	PASCOLO		50	30
	Lotto 10	1	195	PASCOLO		85	90
	Lotto 11	1	130	PASCOLO		52	30
	Lotto 12	1	113	PASCOLO		57	60
	Lotto 13	1	69	PASCOLO		53	70
	Lotto 14	1	114	PASCOLO		75	40



	Lotto 15	1	117	PASCOLO		61	70
	Lotto 16	1	148	PASCOLO		48	50
	Lotto 17	1	137	PASCOLO	1	02	00
	Lotto 18	1	121	PASCOLO		50	20
	Lotto 19	1	105	PASCOLO		60	40
	Lotto 20	1	218	PASCOLO		76	28
CAPRANICA		FOGLIO	PART.	QUAL/ CLAS		SUPERFICIE	
	Lotto 21	27	1401	CAST/FRUTTO			30
	Lotto 22	27	1402	CAST/FRUTTO			3
	Lotto 23	27	1397	ENTE URBANO		1	20

Quesito n. 19. Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso,

I beni risultano pignorati nella loro interezza per quanto riguarda i lotti siti nel Comune di Vejano mentre la quota di 3/4 per i lotti censiti nel comune di Capranica. Non si ritiene opportuno un frazionamento per quota in quanto i terreni censiti nel Comune di Capranica sono già di modesta entità.

Quesito n. 20. Accerti se l'immobile è libero o occupato;

Al momento del sopralluogo effettuato, vedi All. 1 - Verbale sopralluogo, il terreno censito catastalmente nel Comune di Capranica al Foglio 27 Particella 1397 risultava non accessibile in quanto occupato da altra proprietà e destinato a giardino ad uso privato.

Trovano corrispondenza i lotti censiti nel Comune di Vejano.

Quesito n. 21. Ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo Familiare

Il bene pignorato non risulta occupato dal debitore per le esigenze abitative proprie o del nucleo familiare.

Quesito n. 22. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale

Gli immobili oggetto di stima sono di proprietà della società [REDACTED], pertanto non vi è nessun coniuge o ex coniuge che possa occupare il cespite.

Quesito n. 23. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale....

Il bene pignorato non è soggetto a vincoli artistici, storici alberghieri di inalienabilità o indivisibilità e non risultano essere presenti vincoli, né diritti demaniali o usi civici.

Quesito n. 24 e 25. determini il valore dell'Immobile; nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile.



Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto della presente, si è scelto di utilizzare il metodo comparativo, che determina il valore di mercato del bene per confronto di beni simili.

Dalle consultazioni della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenza delle Entrate e nello specifico ricadente nel primo semestre 2019 si è considerato il valore medio degli immobili nella zona in oggetto di stima.

- I dati forniti dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari della Camera di Commercio della provincia di Viterbo nel primo semestre 2019 sono riportati di seguito.

Comuni: Blera* - Barbarano Romano* - Villa S. Giovanni Tuscia - Vejano - Monteromano

Tipologia	Compravendita Euro/mq.	Locazione bilocale Euro/Mese	Locazione trilocale Euro/Mese	Locazione Bilocale Arredato Euro/mese	Locazione Trilocale Arredato Euro/Mese	Tendenza
Abitazioni nuove o ristrutturate	1000-1250	250-300	320	300	400	diminuzione
Abitazioni in buono stato abitabili	500-600	150-200	250	300	370	diminuzione
Abitazioni da ristrutturare	300-400					diminuzione
Box singoli	350-750					diminuzione
Uffici		350				diminuzione
Negozi		450				diminuzione
Locali per attività ind./artigianali						diminuzione

Terreni	Compravendita Euro/mc	Compravendita a Euro/mq.	Locazione Euro/mq. Mese	Tendenza
Terreni edificabili	30 - 40			diminuzione
Terreni ad uso agricolo (nudo)		1,0 - 1,5		stazionario
Terreni ad uso colture: nocciolo		3 - 4		diminuzione

* I prezzi più alti si riferiscono a Blera esternamente al centro storico

* per Barbarano Romano i prezzi si attestano sui valori minimi

Comuni: Ronciglione-Sutri-Capranica**

Tipologia	Compravendita Euro/mq.	Locazione bilocale Euro/Mese	Locazione trilocale Euro/Mese	Locazione Bilocale Arredato Euro/mese	Locazione Trilocale Arredato Euro/Mese	Tendenza
Abitazioni nuove o ristrutturate	1200-1300	300-325	300-390	300-350	350-400	stazionaria
Abitazioni in buono stato abitabili	600-700	250-300	275-300	250-300	300-350	diminuzione
Abitazioni da ristrutturare	400-450					stazionaria
Posti auto scoperti	250					diminuzione
Posti auto coperti	350					stazionaria
Box singoli	500-600					stazionaria
Uffici						
Negozi	1300 - 1350	6/10 mq/mese				diminuzione
Locali per attività ind./artigianali	200-300					diminuzione

Terreni	Compravendita Euro/mc	Compravendita a Euro/mq.	Locazione Euro/mq. Mese	Tendenza
Terreni edificabili	60-70			stazionario
Terreni ad uso agricolo*		3 - 4,5		stazionario
Terreni ad uso coltura: noccioli		5,0 -7,0		stazionario

*Terreno nudo

**Per il comune di Capranica i prezzi si attestano sui valori minimi

Da quanto sopra descritto si è considerato un valore per i terreni censiti nel Comune di Vejano pari a 30 €/mc adottato sia per assenza di opere di urbanizzazione e per



lo stato totale di abbandono; sul Comune di Capranica si considera un valore di 100 €/mq in virtù dello stato dei luoghi.

E' prevista la detrazione del 10% in ragione della natura della vendita coattiva e dell'assenza della garanzia per vizi. Si ritiene infatti che la vendita forzata non può essere posta sul medesimo piano della vendita "privatistica" in quanto la vendita coattiva non gode di tutta quella serie di accorgimenti e snellezze e delle garanzie per vizi del bene venduto; pertanto essa non può avvalersi di parametri tipici della vendita tra privati, giungendo al valore di seguito riportato e suddiviso per lotti.

Di seguito si riporta il valore di stima risultante:

Lotto 1

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	132		51	20	5120	0,1	512	15 360,00 €

Detrazione del 10% 15'360.00 - 1'536.00 = 13'824.00

Si arrotonda a 13'800.00 (euro tredicimilaottocentoeuro/00)

Lotto 2

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	118		62	10	6210	0,1	621	18 630,00 €

Detrazione del 10% 18'630.00 - 1'863.00 = 16'767.00

Si arrotonda a 16'800.00 (euro sedicimilaottocentoeuro/00)

Lotto 3

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	104		54	20	5420	0,1	542	16 260,00 €

Detrazione del 10% 16'260.00 - 1'626.00 = 14'634.00

Si arrotonda a 14'600.00 (euro quattordicimilaseicentoeuro/00)

Lotto 4

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	128		56	50	5650	0,1	565	16 950,00 €

Detrazione del 10% 16'950.00 - 1'695.00 = 15'255.00 €

Si arrotonda a 15'200.00 (euro quindicimiladuecentoeuro/00)



Lotto 5

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	150		53	0	5300	0,1	530	15 900,00 €

Detrazione del 10% 15'900.00 - 1'590.00 = 14'310.00 €

Si arrotonda a 14'300.00 (euro quattordicimilatrecentoeuro/00)**Lotto 6**

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	111		60	50	6050	0,1	605	18 150,00 €

Detrazione del 10% 18'150.00 - 1'815.00 = 16'335.00 €

Si arrotonda a 16'300.00 (euro sedicimilatrecentoeuro/00)**Lotto 7**

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	112		59	30	5930	0,1	605	17'790,00 €

Detrazione del 10% 17'790.00 - 1'779.00 = 16'011.00 €

Si arrotonda a 16'000.00 (euro sedicimilaeuro/00)**Lotto 8**

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	119		64	50	6450	0,1	645	19 350,00 €

Detrazione del 10% 19'350.00 - 1'935.00 = 17'415.00 €

Si arrotonda a 17'400.00 (euro diciassettemilaquattrocentoeuro/00)**Lotto 9**

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	mq	mc/mq		euro
1	134		50	30	5030	0,1	503	15 090,00 €

Detrazione del 10% 15'090.00 - 1'509.00 = 13'581.00 €

Si arrotonda a 13'600.00 (euro tredicimilaseicentoeuro/00)

Lotto 10

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	195		85	90	8590	0,1	859	25 770,00 €

Detrazione del 20% 25'770.00 - 5'154.00 = 20'616.00 €

Si arrotonda a 20'600.00 (euro ventimilaseicentoeuro/00)

Lotto 11

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	130		52	30	5230	0,1	523	15 690,00 €

Detrazione del 10% 15'690.00 - 1'569.00 = 14'121.00 €

Si arrotonda a 14'000.00 (euro quattordicimilaeuro/00)

Lotto 12

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	113		57	60	5760	0,1	576	17 280,00 €

Detrazione del 10% 17'280.00 - 1'728.00 = 15'552.00 €

Si arrotonda a 15'500.00 (euro quindicimilacinquecentoeuro/00)

Lotto 13

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	69		53	70	5370	0,1	537	16 110,00 €

Detrazione del 10% 16'110.00 - 1'611.00 = 14'499.00 €

Si arrotonda a 14'500.00 (euro quattordicimilacinquecentoeuro/00)

Lotto 14

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	114		75	40	7540	0,1	754	22 620,00 €

Detrazione del 20% 22'620.00 - 4'524.00 = 18'096.00 €

Si arrotonda a 18'000.00 (euro diciottomilaeuro/00)

Lotto 15

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	117		61	70	6170	0,1	617	18 510,00 €

Detrazione del 10% 18'510.00 - 1'851.00 = 16'659.00 €

Si arrotonda a 16'600.00 (euro sedicimilaseicentoeuro/00)



Lotto 16

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	148		48	50	4850	0,1	485	14 550,00 €

Detrazione del 10% 14'550.00 - 1'455.00 = 13'095.00 €

Si arrotonda a 13'00.00 (euro tredicimilaeuro/00)

Lotto 17

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	137	1	2	0	12000	0,1	1200	36 000,00 €

Detrazione del 10% 36'000.00 - 3'600.00 = 32'400.00 €

Si arrotonda a 32'400.00 (euro trentaduemilaquattrocentoeuro/00)

Lotto 18

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	121		50	20	5020	0,1	502	15 060,00 €

Detrazione del 10% 15'060.00 - 1'506.00 = 13'554.00 €

Si arrotonda a 13'500.00 (euro tredicimilacinquecentoeuro/00)

Lotto 19

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	105		60	40	6040	0,1	604	18 120,00 €

Detrazione del 10% 18'120.00 - 1'812.00 = 16'308.00 €

Si arrotonda a 16'300.00 (euro sedicimilatrecentoeuro/00)

Lotto 20

FG	PART	SUPERFICIE				if	mc	€/mc
		HA	ARE	CA	m ^q	mc/m ^q		euro
1	218		76	28	7628	0,1	762,8	22 884,00 €

Detrazione del 20% 22'884.00 - 4'576.80 = 18'307.20 €

Si arrotonda a 18'300.00 (euro diciottomilatrecentoeuro/00)



Lotto 21

FG	PART	SUPERFICIE				€/mc
		HA	ARE	CA	mq	euro
27	1401			30	30.00	3'000,00 €

Detrazione del 10% 3'000.00 - 300.00 = 2'700.00 €

Essendo quota di possesso pari a 2/3

Si arrotonda a 1'800.00 (euro milleottocentoeuro/00)

Lotto 22

FG	PART	SUPERFICIE				€/mc
		HA	ARE	CA	mq	euro
27	1402			3	3.00	300,00 €

Detrazione del 10% 300.00 - 30.00 = 270.00 €

Essendo quota di possesso pari a 2/3

Si arrotonda a 180.00 (euro centottantaeuro/00)

Lotto 23

FG	PART	SUPERFICIE				€/mc
		HA	ARE	CA	mq	euro
27	1397		1	20	120.00	12'000,00 €

Detrazione del 10% 12'000.00 - 1'200.00 = 10'800.00 €

Essendo quota di possesso pari a 2/3

Si arrotonda a 7'200.00 (euro settemiladuecentaeuro/00)

Quesito n. 26. *Indichi quali siano a suo giudizio le prospettive di utile collocamento del bene sul mercato, in considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile;*

Lo scrivente CTU ritiene che i beni pignorati NON siano di facile collocazione sul mercato, in considerazione delle opere di urbanizzazione che ancora non sono state attuate sia per lo stato di conservazione per quanto concerne il Comune di Vejano. Per quanto riguarda il Comune di Capranica i fazzoletti di terra sono quote indivise e di NON di facile collocazione sul mercato.

Certa di aver esaurientemente risposto ai quesiti posti, consegno la presente perizia composta da n. 35 pagine e gli allegati sotto riportati

Capodimonte 10 novembre 2019



ALLEGATI

- Allegato 1** - Verbale sopralluogo
- Allegato 2** - Visure storiche per immobile
- Allegato 3** - Planimetrie catastali
- Allegato 4** - atti di provenienza e locazione
- Allegato 5** - Nota trascrizione di pignoramento
- Allegato 6** - Certificato notarile
- Allegato 7** - Visura camerale storica
- Allegato 8** - Elaborati tecnici prodotti dal CTU - Documentazione fotografica
- Allegato 9** - Pratiche edilizie
- Allegato 10** - Situazione rateale condominio

