

**TRIBUNALE DI VITERBO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**G.E. DOTT. ANTONINO GERACE**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 171/2018**

**INTEGRAZIONE**

**ALLA RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**ARCH. FRANCESCA PONTANI**



## **Premessa**

La sottoscritta Arch. Pontani Francesca, iscritta al n°466 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Viterbo e Provincia, con studio professionale in Viterbo in Via Piave n°28, il giorno 10/01/2019 è stata convocata presso il Tribunale di Viterbo dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Antonino Geraci e dopo il giuramento di rito è stata nominata quale consulente tecnico d'ufficio dell'esecuzione in oggetto.

Il bene oggetto dell'esecuzione è il seguente:

**LOTTO N. 1** - Immobile sito in Ischia di Castro in Via Annibal Caro, 65 Piano 1-2, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 41 Particella 228 sub 7, Cat. A/4, Classe 3 Consistenza 7 vani, Superficie catastale Totale: 159 mq Totale: escluse aree scoperte: 159 mq, Rendita Euro 469,98 Proprietà ... per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Per la consegna dell'operazione peritale è stato concesso il termine di giorni novanta dal conferimento dell'incarico.

L'udienza è fissata il 04/07/2019 per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

Si assegna alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire note contenenti osservazioni all'elaborato peritale.

Questa relazione è parte integrante della relazione peritale depositata telematicamente il 10/04/2019.

Al punto 2) si allegano per completezza le visure storiche delle unità immobiliari originarie della attuale particella.

Al punto 4) si allega l'ispezione ipotecaria dell'originaria particella catastale.

Al punto 6) è stata necessaria una integrazione in quanto il Comune di Roma alla data di scadenza dei 90 giorni è riuscito ad emettere solo il certificato di matrimonio senza annotazioni marginali.

Al punto 15) si completa la risposta al quesito.

Al punto 16) si ritiene utile allegare l'attestazione rilasciata al CTU da parte del Comune di Ischia di Castro riguardo la presenza/assenza di Usi Civici.

I punti 24) e 25) che riguardano il valore di stima dell'immobile e il valore totale a base d'asta risultano confermati.

**2) *effettui visure aggiornate presso l'ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto del pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;***

Sono state eseguite le visure storiche degli identificativi catastali che hanno dato origine all'attuale particella 228 sub 7 del Foglio 41 **(ALL.1)**.

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

Ispezione ipotecaria effettuata tramite i precedenti identificativi catastali.

Ispezione ipotecaria effettuata a nome di ... **(ALL.2)**.

1. TRASCRIZIONE del 27/02/1981 - Registro Particolare 1906 Registro Generale 2252 Pubblico Ufficiale SIMONI MARIO Repertorio 0 del 14/02/1981 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

**6) *consulti i registri dello stato civile del 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);***

L'estratto di matrimonio è stato acquisito. Nelle annotazioni marginali risulta omologata la separazione consensuale tra i coniugi che hanno contratto matrimonio in data 18/04/1993 con provvedimento del Tribunale di Roma in data 06/03/2006 **(ALL.3)**.

**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 dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare - che gli immobili pignorati si trovino***



**nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;**

In data 15/05/2006 è stato rilasciato il Permesso di Costruire in sanatoria per la fusione di due unità immobiliari.

**16) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello, 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;**

Dalle verifiche effettuate il bene pignorato risulta libero da censo, livello e uso civico. Il Comune di Ischia di Castro ha attestato l'assenza di Usi Civici **(ALL.4)**.

I seguenti documenti sono complementari all'integrazione della relazione peritale:

ALLEGATO 1 – Visure storiche

ALLEGATO 2 – Ispezione ipotecaria

ALLEGATO 3 – Estratto di matrimonio

ALLEGATO 4 – Attestazione presenza/assenza usi civici

Il sottoscritto CTU rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito.

Viterbo, lì 31 Maggio 2019

Il C.T.U.  
Arch. Francesca Pontani

