

**TRIBUNALE DI VITERBO**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**G.E. DOTT. ANTONINO GERACI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 139/2019**

**INTEGRAZIONE  
(versione privacy)**

**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 30/01/2020 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.

I beni oggetto dell'esecuzione sono i seguenti:

### LOTTO UNICO

- Immobile sito in Fabrica di Roma (VT), censito al Catasto Fabbricati al Foglio 9 Particella 194 Categoria A/3 Classe 2 Consistenza 4 vani Superficie catastale mq 82, totale escluse aree scoperte mq 80 Rendita Euro 247,90 Indirizzo Via San Rocco piano T-S1 Proprietà, ciascuno per 1/2 in regime di comunione dei beni, di ... nato ... il ... C.F. ... e ...nata in ...C.F. ....
- Immobile sito in Fabrica di Roma (VT), censito al Catasto Terreni al Foglio 9 Particella 694 Qualità Classe Seminativo arborato 2 Superficie are 01 ca 88 Reddito Dominicale Euro 1,17 Reddito Agrario Euro 0,58 Proprietà, ciascuno per 1/2 in regime di comunione dei beni, di ... nato in... il ...C.F. ... e ...nata in ... il ... C.F. ....

Per la consegna dell'operazione peritale è stato concesso il termine di giorni novanta dal conferimento dell'incarico per il giorno 29/04/2020.

E' stata richiesta una proroga di trenta giorni, concessa, per la consegna dell'operazione peritale per il giorno 29/05/2020.

In sede dell'udienza del 02/07/2020 la Dott.ssa Roberta Crescentini ha assegnato al CTU il termine di 90 giorni per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa volta a chiarire la presenza del livello sull'area esterna (Particella 694 del foglio 9) e l'eventuale incidenza sul valore di stima (**ALL.1**).

In sede dell'udienza del 08/04/2021 la Dott.ssa Roberta Crescentini ha assegnato al CTU il termine di 60 giorni per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa volta a verificare l'eventuale trascrizione in Italia di vincoli coniugali rilevato che gli esecutati non risultano essere cittadini italiani.

L'udienza è fissata per il giorno 02/12/2021 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 giorno 29/05/2020. Al punto 6) la risposta al quesito viene completata.

**16) consulta 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);**

Il registro di stato civile è stato consultato per entrambi i debitori ed è stato acquisito il certificato che attesta che sono coniugati tra loro in data 20/08/2004 (**ALL.2**).

- **Rilevato che gli esecutati non risultano cittadini italiani, onera l'esperto della verifica in ordine all'eventuale trascrizione in Italia di vincoli coniugali inerenti i predetti.**

Il Sig. ... dal 02/10/2003 è stato residente a Narni (TR) per immigrazione da Civita Castellana (VT). Si è cancellato dall'anagrafe della popolazione residente il 30/08/2004 per emigrazione a Civita Castellana (**ALL.3**).

Risulta coniugato con ... con matrimonio celebrato a Focsani (Romania) il 20/08/2004.

Da Civita Castellana risulta emigrato a Fabrica di Roma il 06/12/2007 (**ALL.4**).

La Sig.ra ... è immigrata dalla Romania in Italia a Civita Castellana il 20/06/2005.

Il 06/12/2007 si è cancellata dall'anagrafe della popolazione residente per emigrazione a Fabrica di Roma (**ALL.5**).

Risulta coniugata con ... con matrimonio celebrato a Focsani (Romania) il 20/08/2004.

Dalle informazioni ricevute dagli ufficiali di anagrafe di Narni, Civita Castellana e Fabrica di Roma non risultano trascrizioni in Italia di vincoli coniugali se non quello precedentemente segnalato celebrato a Focsani in Romania.

Nella presente relazione peritale sono parte integrante i seguenti documenti:

- ALLEGATO 1 – Verbale di Udienza
- ALLEGATO 2 – Certificati Comune di Fabrica di Roma
- ALLEGATO 3 – Certificato Comune di Narni
- ALLEGATO 4 – Certificato Comune di Civita Castellana
- ALLEGATO 5 – Certificato Comune di Civita Castellana

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

Viterbo, lì 3 giugno 2021

Il C.T.U.  
Arch. Francesca Pontani

