

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione civile

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO: ULTERIORI INDAGINI NOTA DI TRASCRIZIONE REG. N. 7864/11036 DEL 25/06/2008

La sottoscritta arch. Simona Manzotti,

con studio a Viterbo in Corso Italia 71, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio all'udienza del 27 Settembre 2018 nel procedimento in oggetto iscritto al ruolo n. 130/18 [REDACTED]

[REDACTED], facendo seguito a quanto richiesto dal G.E. in data 9 Maggio 2018 in sede di udienza, ha provveduto a svolgere le ricerche inerenti l'Atto Amministrativo Rep. n. 66/1337/8 del 29/01/2008, le cui risultanze vengono esposte come segue:

1. in un primo momento la scrivente ha svolto la propria indagine, come indicato dal G.E. in sede di udienza, presso il Tribunale di Viterbo, Ufficio Volontaria Giurisdizione, dove le ricerche, che hanno riguardato la consultazione del Registro dei testamenti e del Registro delle rinunce alle eredità, sono iniziate il 23/05/2019 e proseguite successivamente in data 11/06/2019 e in data 15/07/2019, fino a concludersi il 23/07/2019 con l'Attestazione di esito negativo redatta dal funzionario [REDACTED] sia che si allega alla presente (Allegato A);
2. solo dopo aver acquisito l'informazione di cui al punto 1, in data 24/07/2019 la scrivente provvedeva a presentare una istanza presso l'Ufficio del Registro di Viterbo per verificare la eventuale presenza del citato atto presso la loro banca dati e in data 05/08/2019 veniva estratta copia della Dichiarazione di Successione n. 66 Vol. 1337 registrata all'Ufficio del Registro in data 29/01/2008, di cui alla nota di trascrizione citata in oggetto, che si allega

alla presente (Allegato B). La stessa a pagina 6 della sezione indicata come *Quadro B1 - Attivo Ereditario* nell'elencazione dei *Beni immobili e diritti reali immobiliari* al progressivo n. 13 riporta il trasferimento per Successione del diritto di enfiteusi sulla quota di possesso pari a 1/2 relativa al bene identificato al N.C.T. al foglio 35, particella 54 situato a Grotte S. Stefano, località Valle del Pero, [REDACTED]

[REDACTED] e riporta la seguente osservazione: *trattasi di fabbricato rurale in stato di fatiscenza adibito a pollaio. Bene livellario a Doria Pamphili Orietta.* [REDACTED]

[REDACTED] - denuncia n. 47 - volume 1273. Poiché detto bene risulta ricompreso all'interno dei due beni descritti con progressivo n. 12 e n. 14 del medesimo elenco e facenti riferimento alle stessa località, stesso livellario, stessa denuncia di provenienza ed aventi in comune il trasferimento di un diritto di enfiteusi per una quota pari ad 1/2, ma relativo a beni immobili identificati al foglio 39 (non 35) con particelle 53 e 55, la scrivente ha ritenuto utile verificare tramite una ricerca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e la banca dati catastale l'eventualità di un errore di battitura inerente il numero del foglio catastale indicato (foglio 39 e non foglio 35 come risulta sulla Dichiarazione di Successione).

3. In data 06/08/2019 la sottoscritta procedeva quindi ad effettuare una ispezione ipotecaria per soggetto [REDACTED] e alla stampa della nota di trascrizione del 24/03/2007, Reg. Particolare n. 3849 e Reg. Generale n. 5396 (Allegato C), avente ad oggetto il Certificato di Denuncia di Successione con Rep. n. 47, Volume n. 1273 del 23/01/2006 per causa di morte contro [REDACTED] [REDACTED] (Denuncia di Successione cui ha fatto seguito l'Atto di accettazione tacita di eredità Rep. n. 4586, Racc. n. 2705, [REDACTED] in data 25/11/2016 e trascritto in data 01/12/2016 con Reg. Part. n. 12174 e Reg. Gen. n. 16448). Nella *Sezione B - Immobili*, della nota di trascrizione, nell'elenco dei beni immobili dell'*Unità negoziale n. 2* risulta essere presente con l'indicazione *Immobile n. 5* il terreno censito al N.C.T. al Foglio 39 (non 35), particella 54 con natura R- Fabbricato Rurale, sul quale grava il diritto di enfiteusi che viene trasferito dal de cuius proprio con questa Dichiarazione di Successione

per la quota di 1/2 alla [REDACTED] e per la restante quota di 1/2 al Sig. [REDACTED]. Questo spiega la ragione per cui nella Dichiarazione di Successione n. 66 Vol. n. 1337 del 28/01/2008 alla morte della [REDACTED] viene trasferita al [REDACTED] solamente una quota di proprietà di 1/2 del diritto di enfiteusi (la restante quota di 1/2 gli era già stata trasferita alla morte del padre), ma soprattutto **conferma l'ipotesi del CTU circa l'errore effettuato nella Dichiarazione di Successione n. 66 Vol. n. 1337 del 28/01/2008 dove il terreno identificato al foglio 39, particella 54 su cui grava l'enfiteusi viene indicato erroneamente come foglio 35, particella 54, vale a dire con gli identificativi del terreno colpito dall'atto di pignoramento oggetto della procedura, che pertanto risulta libero dal gravame del diritto di enfiteusi.**

4. A conferma di quanto esposto al punto 3 la scrivente allega alla presente integrazione della propria consulenza tecnica la visura storica catastale (Allegato D) relativa al bene immobile censito al N.C.T. al Foglio 39, particella 54, sulla quale risultano tutti i riferimenti contenuti nelle Dichiarazioni di Successione reperite ed allegate agli atti della procedura e nella quale è possibile riscontrare la presenza del diritto di enfiteusi e del riferimento [REDACTED] [REDACTED] citata nella Dichiarazione di Successione n. 66 Vol. n. 1337 del 28/01/2008. Solo a titolo di precisazione ulteriore si evidenzia che ad oggi il *Fabbricato Rurale* su cui gravava il diritto di enfiteusi non esiste più e che la destinazione del terreno identificato da quella particella è infatti stato modificato d'ufficio in data 14/03/2019 in *Area Rurale* in quanto, sebbene lo stesso sia ancora presente come sagoma sull'estratto di mappa, dalla verifica effettuata dai tecnici del catasto attraverso le foto aeree del terreno (che sono state mostrate anche alla scrivente a conferma della variazione) non risulta essere più presente sul fondo che appare ineditato e completamente libero da costruzioni.
5. Elenco degli allegati:
 - **ALLEGATO A:** Risultanze delle indagini effettuate presso l'Ufficio della Volontaria Giurisdizione del tribunale di Viterbo;
 - **ALLEGATO B:** Istanza e copia della Dichiarazione di Successione n. 66 Vol. 1337 registrata all'Ufficio del Registro in data 29/01/2008;

- **ALLEGATO C:** Ispezione ipotecaria [REDACTED] e nota di trascrizione del Certificato di Denuncia di Successione, Rep. n. 47, Volume n. 1273 del 23/01/2006;
- **ALLEGATO D:** Visura storica catastale ed estratto di mappa del terreno situato a Grotte S. Stefano censito al foglio 39, particella 54.

Con osservanza.

Viterbo, 06 Agosto 2019

Arch. Simona Manzotti

