

TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO – SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 14/2024 – Testini Costruzioni s.a.s. di Francesco Testini in liq.
GIUDICE DELEGATO: DR. FEDERICO BONATO
CURATORE: AVV. GIUSEPPE VONA

**RELAZIONE IPOCATASTALE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE
CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

Il sottoscritto Santino Tosini, ingegnere, con studio in Vetralla (VT), Via Venezia,2, a seguito di incarico di eseguire le verifiche ipocatastali in capo alla soc. Testini Costruzioni s.a.s. di Francesco Testini in Liquidazione, a far data dall’emissione della sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale nr. 38/2024 sino al primo atto ultraventennale a titolo derivativo e/o originario relativamente al seguente immobile

In Vallerano (VT) Via Ruscello snc

- Locale Garage piano S1, distino al Catasto Fabbricati al **foglio 4, p.la 922 sub 21, Catg. C/6, Classe IV, mq. 15, r.c. € 26,40**

Espone quanto segue:

A. RISULTANZE VISURE CATASTALI

Alla data del 30/06/2026 l’immobile sopra descritto risulta intestato alla società Testini Costruzioni sas di Francesco Testini sede in Vignanello (VT) [REDACTED]r la piena proprietà; l’attuale identificativo risulta da variazioni catastali succedutesi negli anni, l’immobile è stato costituito in corso di costruzione con pratica n. VT0031758 del 21/03/2005 censito al Foglio 4 p.la 922 sub 21 cat.g. F/3. Successivamente con pratica n. VT0079337 del 11/07/2006 veniva variata per fine lavori generando la nuova unità immobiliare censita sempre al foglio 4 p.la 922 sub 21 catg. C/6. Con variazione catastale pratica n. VT00139970 del 20/06/2007 veniva variata la rendita catastale per attribuzione della rendita definitiva.

L’immobile è così riportato:

- Locale Garage piano S1, distino al Catasto Fabbricati al **foglio 4, p.la 922 sub 21, Catg. C/6, Classe IV, mq. 15, r.c. € 26,34**

**B. STATO DELLE TRASCRIZIONI A FAVORE DELLA SOCIETA’ TESTINI
COSTRUZIONI s.a.s. di Francesco Testini SUCCEDUTESI NEL VENTENNIO
ANTERIORE ALLA DATA DI SENTENZA DICHIARATIVA DI LIQUIDAZIONE
(07/10/2024):**

- **TR. 10571/7598 del 24/06/2004** Atto di compravendita notaio Faletti Raffaella Rep. n. 4255/2643 del 26/05/2004, mediante il quale la società TESTINI srl acquistava [REDACTED] [REDACTED] il terreno censito in catasto al foglio 4 particella n. 753 sul quale è stato edificato il fabbricato attualmente insistente sulla particella 922.

Il fabbricato, di cui sono parte integrante l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato a seguito di Permesso di Costruire n. 18 del 01/06/2004 su istanza presentata in data 05/03/2004 prot. n. 1.089 dalla ditta "TESTINI srl" a cui sono seguite ulteriori tre Varianti in corso d'opera, la prima variante con DIA prot. n. 48/04 del 19/10/2004, la seconda con Permesso di Costruire n. 42 del 06/12/2006 e la terza con Permesso di Costruire n.27 del 04/11/2008.

- natura dell'atto: Atto di Compravendita
- notaio: Faletti Raffaella
- data: 24/06/2004
- repertorio: 4255
- raccolta: 2643
- Registro Generale: 10571
- Registro Particolare: 7598

- **TR. 130/102 del 16/12/2019** Atto di trasformazione di società notaio Dominici Giuseppe Rep. n. 87949/29409, mediante il quale la soc. Testini srl si trasformava in TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI con sede in Vignanello P.IVA [REDACTED]

- natura dell'atto: Atto di trasformazione di società
- notaio: Dominici Giuseppe
- data: 16/12/2019
- repertorio: 87494
- raccolta: 29409
- Registro Generale: 130
- Registro Particolare: 102

C. TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **TR. 10572/7599 del 24/06/2004** Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio a favore del Comune di Vallerano per area a parcheggio notaio Faletti Raffaella Rep. n. 4256, mediante il quale la soc. Testini srl si impegna alla cessione di un'area a parcheggio sul terreno censito al catasto terreni al foglio 4 p.la 753

- natura dell'atto: Atto unilaterale d'obbligo
- notaio: Faletti Raffaella
- data: 24/06/2004
- repertorio: 4256
- Registro Generale: 10572
- Registro Particolare: 7599

- **ISC. 410/5168 del 31/03/2023** Ipoteca Giudiziale del Tribunale di Viterbo del 26/09/2022
Rep. 864 – Decreto Ingiuntivo (gravante anche su altre unità immobiliari)
- Creditore: [REDACTED]
- Debitore: TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI IN LIQUIDAZIONE
- Importo: [REDACTED]
- Registro Generale: 5168
- Registro Particolare: 410
- **ISC. 675/8531 del 29/05/2024** Ipoteca Giudiziale del Tribunale di Viterbo del 31/01/2024
Rep. 148 – Sentenza di Condanna (gravante anche su altre unità immobiliari)
- Creditore: [REDACTED]
- Debitore: TESTINI COSTRUZIONI SAS DI FRANCESCO TESTINI IN LIQUIDAZIONE
- Importo: [REDACTED]
- Registro Generale: 8531
- Registro Particolare: 675

ATTESTAZIONE CONCLUSIVA

Il sottoscritto attesta che, sulla base delle risultanze delle visure catastali e delle ispezioni ipotecarie eseguite:

- è stata ricostruita la situazione giuridica dell'immobile nel ventennio anteriore alla sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale emessa dal Tribunale di VITERBO in data **07/10/2024**;
- sono stati individuati tutti i passaggi di proprietà intervenuti nel periodo considerato;
- è stata verificata la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.;
- sono state rilevate le formalità di trascrizione, iscrizione e annotazione gravanti sull'immobile nel periodo di riferimento;
- la situazione catastale è quella risultante dalle visure catastali effettuate.

La presente relazione viene redatta esclusivamente sulla base delle risultanze dei Registri Immobiliari e del Catasto consultati e costituisce certificazione ipocatastale ventennale riferita al periodo anteriore alla sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale.

Vetralla, 2 luglio 2026



Santino
Tosini
28.07.2026
10:28:06
GMT+02:00

Firma

Dott. Ing. TOSINI SANTINO
PROVINCIA DI VITERBO