

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

- **Terreno**, distino al Catasto al **foglio 4, p.lla 1390 (ex 752/b), Nocciolo, mq. 149, R.D. € 2,15 R.A. € 1,08**
- **Terreno**, distino al Catasto al **foglio 4, p.lla 1391 (ex 923/a), Nocciolo, mq. 37, R.D. € 0,54 R.A. € 0,27**

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] per la piena proprietà; gli attuali identificativi risultano da frazionamenti catastali succedutesi negli anni.

Le particelle n. 923 e 752 derivano dal frazionamento n.1634 del 15/06/1999 della particella originaria n. 729.

Le particelle n. 1390 e 1391 derivano dal frazionamento n. VT0079999 del 14/09/2026, delle particelle originale n. 923 e 752

L’immobile è così riportato:

- **Terreno**, distino al Catasto al **foglio 4, p.lla 1390 (ex 752/b), Nocciolo, mq. 149, R.D. € 2,15 R.A. € 1,08**
- **Terreno**, distino al Catasto al **foglio 4, p.lla 1391 (ex 923/a), Nocciolo, mq. 37, R.D. € 0,54 R.A. € 0,27**

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. 7732/10624 del 21/07/1999** Atto di convenzione edilizia notaio Imparato Giorgio Rep. n. 19568 del 07/07/1999, mediante il quale i proprietari di alcuni terreni hanno stipulato una convenzione con il Comune di Vallerano per l'attuazione di un progetto di lottizzazione dell'area, tra cui il terreno censito in catasto al foglio 4 particella n. 752 di [REDACTED] di seguito venduto alla soc. Testini srl.
 - natura dell'atto: Atto di Convenzione
 - notaio: Imparato Giorgio
 - data: 07/07/1999
 - repertorio: 19568
 - raccolta: 8339
 - Registro Generale: 10624
 - Registro Particolare: 7732

- **TR. 1316/1691 del 10/02/2000** Atto di compravendita notaio Imparato Giorgio Rep. n. 21370 del 18/01/2000, mediante il quale la società TESTINI srl a [REDACTED] il terreno censito in catasto al foglio 4 particella n. 752.
 - natura dell'atto: Atto di Compravendita
 - notaio: Imparato Giorgio
 - data: 18/01/2000
 - repertorio: 21370
 - Registro Generale: 1691
 - Registro Particolare: 1316

- **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] il terreno censito in catasto al foglio 4 particella n. 753 (derivante dal frazionamento n.1634 del 15/06/1999 della particella originaria n. 729) che a seguito di accatastamento del fabbricato con Tipo Mappale del 09/03/2005, ha generato la particella n. 923
 - 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 01397810563

- 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 (derivante dal frazionamento n.1634 del 15/06/1999 della particella originaria n. 729).

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

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, 15 settembre 2026

Santino
Tosini
16.09.2026
09:27:03
GMT+02:00



Firma

