

TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare:

N°145/12

UNICREDIT S.p.a.

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Integrazione Consulenza Tecnica d'Ufficio
per l'udienza del 22 Giugno 2017*

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, l'Esecuzione Immobiliare n°145/2012 promossa dalla UNICREDIT S.p.a. contro
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

- che il G.E. nell'udienza del 14.10.2016, su istanza della parte procedente depositata il 20.07.2016, ha autorizzato il sottoscritto Adriano BISEGNA, Geometra con studio tecnico in Viterbo Via Pietro Vanni 5, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura predetta, a frazionare l'area coperta su cui insiste il capannone in Sutri (VT) F. 5 part. 740 (escluso dal pignoramento) dal resto della part. 585, il tutto come meglio rappresentato nell'istanza stessa dalla parte procedente depositata il 20.07.2016, incaricando altresì il sottoscritto CTU per dette operazioni topografiche.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Il sottoscritto subito si è attivato presso il Custode per iniziare le operazioni topografiche di distacco della particella (area di sedime) occupata dal capannone ed in data 11/01/2017 è stato effettuato l'accesso sui luoghi, con le stesse modalità del precedente; effettuati tutti gli adempimenti catastali e i rilievi topografici necessari in data 17/01/2017 è stato redatto, presentato ed approvato dall'Ufficio del Territorio di Viterbo l'atto di aggiornamento catastale che ha frazionato la particella su cui insiste il capannone (escluso dalla procedura) dal resto del terreno con i nuovi identificativi

indicati nella situazione catastale in appresso descritta in cui si rappresenta anche il compendio oggetto di procedura.

Per quanto attiene a tutte le considerazioni tecniche-estimative-urbanistiche ecc., si rimanda alla CTU originaria di cui la presente è solo integrativa, limitatamente allo stralcio del capannone e area sottostante e per completezza si riporta in appresso, a stralcio, descrizione del lotto unico con i relativi valori e si allega nuovo quadro sinottico.

SITUAZIONE CATASTALE ATTUALE

Il compendio immobiliare in oggetto risulta censito al Catasto del Comune di Sutri:

FABBRICATI

Foglio 5 P.IIa 586 cat. A/7, cl. 2, vani 6.5, rendita Euro 1.057,45, via dei Platani snc, piano T (abitazione-villino)

TERRENI

Foglio 5 P.IIa 755 (ex 585/a) seminativo cl. 3, mq. 5236, R.D. Euro 20,28, R.A. Euro 10,82

Foglio 5 P.IIa 587 seminativo cl. 3, mq. 1.016, R.D. Euro 3,94, R.A. Euro 2,10

Foglio 5 P.IIa 586 Ente Urbano mq. 427

LOTTO UNICO

(parziale stralcio della CTU originaria)

A- *Abitazione in villino, solo piano terreno, sita in Comune di Sutri via dei Platani 7 Loc. Fontevivola, composta da: ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 3 camere letto, 2 bagni.*

La superficie interna è di circa mq. 108 compresi i tramezzi.

La struttura portante è in muratura, i solai in laterocemento, i soffitti sono a falda/tetto inclinata, le finiture sono del tipo civile con pareti interne ed esterne intonacate e tinteggiate, pavimenti e rivestimenti in gres ceramico, infissi interni in legno, infissi esterni in metallo e ferro, copertura a tetto con tegole in laterizio.

L'altezza interna è variabile distinta nelle due zone, zona giorno minima ml. 2,95 max ml. 3,35, zona notte minima ml. 2,10 max ml. 2,70.

La porzione verso strada (zona notte) è parzialmente seminterrata, circa 80 cm., circostanza che comporta all'interno dell'abitazione la presenza di tracce di umidità di parete e risalita e condensa diffusa.

Di pertinenza di detta villetta vi è un'area circostante pavimentata in cemento al grezzo, recintata con muretto di tufo e rete.

Su detta area cortilizia, pavimentata, vicino il fabbricato, esiste un piccolo manufatto destinato ad autoclave. Detta area nell'attualità è di circa mq. 700 fra coperto e scoperto con la risultante che l'area pavimentata esterna è pari a mq. 584 circa (la corte catastale è di mq. 427 tra coperto e scoperto).

Identificazione Catasto: Foglio 5 P.IIa 586 cat. A/7, cl. 2, vani 6.5, rendita Euro 1.057,45, via dei Platani snc, piano T -Foglio 5 P.IIa 586 Ente Urbano mq. 427

SONO IN ESSERE ABUSI EDILIZI MEGLIO DESCRITTI NELLA CTU

VALORE COMMERCIALE Euro 52.275,00

B- *Terreno pertinenziale sito in Comune di Sutri via dei Platani 7 Loc. Fontevivola di mq. 6.550 circa (inclusa l'area cortilizia del villino ed esclusa la superficie coperta dello stesso mq 130 circa), quasi totalmente in quadrotti di cemento di ml. 3x3 circa (sui cui insiste un capannone oggetto di esclusione F. 5 part. 740).*

Il lotto in questione è dotato di due cancelli carrai uno a servizio dell'abitazione e uno a servizio del residuo terreno, quest'ultimo è anche l'accesso della Part. 393 del F. 5 di proprietà degli esecutati ma non oggetto della presente procedura.

Identificazione Catasto :

Foglio 5 P.IIIa 755(ex 585/a) seminativo cl. 3, mq. 5.236, R.D. Euro 20,28, R.A. Euro 10,82

Foglio 5 P.IIIa 587 seminativo cl. 3, mq. 1.016, R.D. Euro 3,94, R.A. Euro 2,10

F.5 P.IIIa 586 ente urbano mq 427 (da detrarre lac su. cop. del villino mq 108) computabili mq 319

VALORE COMMERCIALE EURO 65.500,00

VALORE TOTALE INTERO LOTTO EURO € 118.000,00 arr.

Tanto doveva il sottoscritto per evasione dell'incarico ricevuto.

Allegati:

- Incarico del G.E 14.10.2016 con istanza del creditore procedente
- Comunicazioni del 11.01.17 per accesso alle operazioni topografiche
- Atto di aggiornamento catastale
- Nuovo quadro sinottico

Viterbo lì 19 Gennaio 2017

Il C.T.U.

Geom. Adriano Bisegna

