

**TRIBUNALE DI VITERBO**

**Sezione Esecuzioni Civili**

Esecuzione Immobiliare n°48/2013

promossa da

XXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXX

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

per l'udienza del 08.02.2018

Con la presente si trasmette la seguente documentazione:

- Certificazione attestante il regime patrimoniale della parte eseguita all'atto dell'acquisto del compendio pignorato;
- Atto di provenienza del lotto 2, che seppur acquisito precedentemente, non era stato inserito negli allegati.

Inoltre si riporta una errata corrige relativa la consistenza del lotto 2: in fase di accertamento da parte del catasto, avvenuto nel 1995, in seguito ad una variazione di sola destinazione d'uso (da negozio a magazzino), è stato commesso da parte del tecnico catastale un errore sul conteggio della superficie, è stato assegnato un valore di 27 metriquadri invece dei 13 effettivi quali erano per l'appunto quelli del negozio originario.

Superficie che in fase di sopralluogo, da parte del sottoscritto, è stata poi opportunamente verificata.

Quindi nella visura catastale attuale la consistenza dell'immobile risulta essere di 27 metriquadri.

La differente consistenza comporta un valore economico diverso da quello precedentemente determinato.

Pertanto la nuova stima del lotto 2 è la seguente:

stimando un valore unitario di 850 Euro/al mq di superficie utile, il valore risulta essere:

$$850 \text{ Euro/mq} \times 13 \text{ mq} = \underline{\underline{11.050 \text{ Euro}}}$$

Tale valore sostituisce a tutti gli effetti quello precedentemente determinato riportato a pag. 21 della relazione peritale.

Di conseguenza varia anche il canone, stabilito a pag. 5 della relazione di aggiornamento (integrazione), dell'occupazione di tale immobile che ora si può quantificare in una mensilità pari a 50 euro.

Si ribadisce che nella valutazione del lotto 2 è ricompresa la spesa da sostenere a causa della difformità urbanistica, ovvero la fusione con altro immobile di proprietà dello stesso esecutato identificato al Foglio 36, p.lla 1072, sub.6 ( pag.15 della relazione peritale); una volta che tale difformità sarà regolarizzata, occorrerà una variazione catastale relativa proprio alla consistenza dell'immobile, tale spesa tecnica è ricompresa in quella già determinata di 1400 euro (pag.18 della relazione).

Il quadro sinottico del compendio sarà aggiornato con il nuovo valore stimato del lotto 2.

#### ALLEGATI

- 1) Certificazione attestante il regime patrimoniale
- 2) Atto di provenienza lotto 2
- 3) Quadro sinottico aggiornato

Il Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione tecnica che si compone di n.2 pagine redatte con il computer oltre agli allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del giudice per qualsiasi chiarimento.

Canepina, lì 5 novembre 2018

Il Consulente Tecnico di Ufficio  
(dott.ing. Carlo Alberto Boccolini)