

STUDIO TECNICO

GEOM. MIRKO IANNONI
Via Alberto Cencelli n.26/28
01034 Fabrica di Roma (VT)
tel./fax 0761/568387-cell. 339/2118188
e-mail mirko_iannoni@hotmail.it
e-mail PEC mirko.iannoni@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare n°243/2018 riunita con la procedura n°46/2019

ad istanza della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA

contro

INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

(INTEGRAZIONE QUESITO N°24)

per l'udienza del 26 Settembre 2019

In riferimento alla Pec ricevuta dall'Avv. Domenico Fazzi (Avv. Creditore Procedente) del 29/05/2019 in cui chiedeva:

" Egregio Geometra,

preso atto del deposito dell'elaborato peritale relativo alle procedure in oggetto, sono a richiederLe quale procuratore della Banca di Credito Cooperativo di Roma creditore procedente, una integrazione al Suo elaborato nei termini che seguono.

La valutazione eseguita del compendio pignorato ha riguardato il diritto di piena proprietà, non tenendo conto che oggetto della procedura esecutiva n.243/2018 è il diritto della proprietà superficaria degli immobili staggiti e non la piena proprietà.

Il sig. [REDACTED] aveva concesso in garanzia all'Istituto di credito tale diritto di proprietà superficaria con il mutuo fondiario del 29.9.2009.

Pertanto, Le chiedo di integrare l'elaborato peritale con la valutazione anche del diritto di proprietà superficaria sugli immobili del sig. [REDACTED] oggetto della procedura esecutiva n.243/2018 a cui è stata riunita la n.46/2019.

RingraziandoLa per quanto andrà a fare Le invio Cordiali saluti

Avv. Domenico Fazzi "



STUDIO TECNICO

GEOM. MIRKO IANNONI
Via Alberto Cencelli n.26/28
01034 Fabrica di Roma (VT)
tel./fax 0761/568387-cell. 339/2118188
e-mail mirko_iannoni@hotmail.it
e-mail PEC mirko.iannoni@geopec.it

Integro il quesito 24 dell'Elaborato Peritale dell'Esecuzione sopra citata con il seguente punto:

- CALCOLO VALORE DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per calcolare il valore della proprietà superficaria dell'immobili esegutati, viene detratto dal valore della piena proprietà il prezzo dell'area dichiarato dal comune sull'atto riguardante la convenzione di trasferimento in proprietà di un'area compresa nel piano P.E.E.P., che è pari a Euro 4.871,99 e in più le spese di registrazione dell'atto stesso. Pertanto:

€ 107.000,00 (valore piena proprietà) - € 4.871,99 (valore area) - € 432,00 (spese di registrazione) = € 101.696,01 (valore proprietà superficaria)

Valore proprietà superficaria Euro 101.000,00 (centounomila/00)

Fabrica di Roma li 03/06/2019

IL C.T.U.
GEOM. MIRKO IANNONI

