

Alfredo Bertini geometra

01037 RONGIGLIONE (VT)

VIA S. PULZONE, 20 TEL. 338 9814234

TRIBUNALE DI VITERBO
Sezione ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Immobiliare n° 387/2011
riunita al n° 134/2015**

promossa da:

contro

1

**Consulenza Tecnica d'Ufficio
Integrazione**

Originale per l'ufficio

Giudice dell'esecuzione Dr.ssa Serafini Chiara

Alfredo Bertini geometra

01037 RONGIGLIONE (VT)

VIA S. PULZONE, 20 TEL. 338 9814234

TRIBUNALE DI VITERBO
"INTEGRAZIONE CTU n° 387/2001 – n° 134/2015"

Relazione tecnica INTEGRATIVA del C.T.U. Alfredo Bertini Geometra iscritto al Collegio dei Geometri di Viterbo e Provincia con il n. 1270; nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 387/2011, riunita al procedimento N° 134/2015.

premessa

Innanzi al Tribunale di Viterbo è in corso l'atto di pignoramento immobiliare relativo alla procedura Esecutiva Immobiliare n. 387/2011, promosso da, riunita al procedimento N° 134/2015 promossa dalla **Cassa di Risparmio della Provincia di Viterbo**.

contro

il Sig.

I N T E G R A Z I O N E

In ottemperanza al verbale d'udienza del giorno 15/09/2016, il sottoscritto CTU, come disposto da Giudice nel verbale stesso, va ad integrare la relazione peritale e il quadro sinottico tenendo conto dei valori indicati sia per i fabbricati che per i terreni, nelle osservazioni datate 29/08/2016 a firma dell'Ing. Fociani "CTP parte debitrice".

Di seguito si andrà a riportare i valori asseriti dal CTP, nei due metodi di stima per i fabbricati, il 1° "stima per capitalizzazione del reddito" il 2° "stima in base al costo di costruzione" e i valori asseriti dallo stesso per i terreni.

LOTTO A "fabbricati e terreni"

AGRITURISMO

1° metodo "capitalizzazione del reddito" € 2.240.562,00

2° metodo "stima in base al costo di costruzione" € 2.415.435,51

Valore Medio immobili adibiti ad agriturismo, ristorazione, alloggi e deposito:

(€ 2.240.562,00 + € 2.415.435,51) : 2 = **€ 2.327.998,75**

ABITAZIONE

Valore del fabbricato utilizzando le tabelle prodotte dall'Osservatorio del

Alfredo Bertini geometra

01037 RONCIGLIONE (VT)

VIA S. PULZONE, 20 TEL. 338 9814234

Mercato Immobiliare-Banche dati-residenziali, zona extraurbana/agricola,
Ville e Villini "anno 2015 2° semestre
€ 382.515,00

Valore di ricostruzione del fabbricato nuovo residenziale ordinario
€ 397.057,59

Valore medio immobile adibito ad abitazione

(€ 382.515,00 + 397.057,59) : 2 = € **389.786,29**

Valore terreni € **345.043,04**

Detrazioni per irregolarità urbanistiche
- a detrarre oneri di regolarizzazione € **49.370,00**

TOTALE VALORE LOTTO A "fabbricati e terreni" € **3.013.458,08**

LOTTO B "terreni" € **197.919,57**

Detrazioni per irregolarità urbanistiche
- a detrarre oneri per istituzioni diritti di passaggio € **2.000,00**

TOTALE VALORE LOTTO B "terreni" € **195.919,57**

N.B. le specifiche di calcolo dei valori finali asseriti, nei due Lotti di cui sopra, sono incluse nelle osservazioni fatte dal CTP Ing. Maurizio Fociani.

Ronciglione 16/03/2017

il C.T.U. incaricato
Alfredo Bertini Geometra

