

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione civile

G.E. Dott. Antonino Geraci

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N°104/2021

Ad istanza di

SPRING SPV Srl

Contro

Udienza del 27 Ottobre 2022

C.T.U. Arch. Patrizia Loiali

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Esecuzione n° 104/2021
SPRING SPV Srl c/*****

CONSULENZA TECNICA DI STIMA

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, l'Esecuzione Immobiliare n.104/2021 promossa dalla SPRING SPV Srl contro ***** che il G. E., dott. Antonino Geraci, in data 23/12/2021 conferiva alla sottoscritta arch. Patrizia Loiali, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Viterbo al n° 582, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura predetta, coadiuvata dal Custode nominato, dott.ssa Fabiola Cirica per la stima del compendio pignorato sito nel Comune di Vitorchiano (VT). L'udienza era fissata in data 6 giugno 2022;
- che all'udienza del 6 giugno 2022 è emersa l'esistenza di una servitù di passaggio costituita, sul terreno individuato con la particella 505, pertanto il G.E. mandava all'esperto l'aggiornamento della relazione di stima e rinviava la procedura al 27 ottobre 2022.

Tanto sopra premesso, la sottoscritta può riferire quanto segue:

nell'atto di compravendita rogato dal dott. Fortini Fabrizio notaio in Viterbo il **04.07.2005** (già allegato al n.10 della perizia depositata in data 21.04.2022), repertorio 32322/17811, trascritto presso la Conservatoria di Viterbo il 06.07.2005 ai nn. 12882/8144 di formalità, in cui il sig. ***** **acquista** i beni in pignoramento e precisamente:

Comune di Vitorchiano, diritti di piena proprietà (1/1) del sig.***:**

CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIA	CLASSE	SUPERFICIE	RENDITA
Fabbricati	13	507	Strada Campitella n. 1	A/2	1	Mq. 121 117 escluso aree scoperte	€ 216,91
Terreni	13	505 (ex 11 e ex 395)	----	----	unica	56 are 65 ca	Dominicale € 5,56 Agrario € 1,46
Terreni	13	507 (ex 11 e ex 396)	Strada Campitella	Ente urbano	---	Mq. 65	---
SUPERFICIE TOTALE TERRENI						MQ 5.730	

Da*****, nata a *****, cod. fisc.*****, residente a Vitorchiano, *****, per la quota di 3/4 e*****, nato a*****, cod. fisc.*****, residente a Vitorchiano, Via *****, per la quota di 1/4 e complessivamente per l'intero in regime di separazione dei beni, all'art. 4 del detto atto di compravendita le parti convenivano di *costituire a carico del terreno distinto al foglio 13 particella 395 di proprietà del sig. *****ed a favore della particella 13 del foglio 13 di proprietà dei signori *****e *****e degli eredi della signora******, servitù di passaggio pedonale e carraio lungo la linea di colore arancione nella planimetria che, firmata dalle parti, si allega al presente atto. Detta

servitù rappresenta una porzione di terreno larga metri 4 e lunga circa metri 17, per una superficie totale di circa mq. 68, come da planimetria allegata, situata nella parte in cui il terreno ha maggiore pendenza e quindi non di facile accesso, precisamente al confine tra la particella 505 (ex 395) e la Strada Campitella posta a valle della particella stessa, sulla quale si affaccia anche la particella dominante n.13 di proprietà di terzi.

Pertanto, vista la particolare pendenza del terreno e vista l'entità della superficie interessata alla servitù, si ritiene che il valore della servitù sia irrilevante.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, il prezzo base d'asta rimane invariato, mentre si aggiorna il Quadro Sinottico (in allegato) con l'indicazione della servitù costituita.

In allegato.

- Planimetria con indicazione della servitù
- Quadro Sinottico aggiornato

Viterbo, 22 luglio 2022

IL CTU
Arch. Patrizia Loiali