

**TRIBUNALE DI VITERBO**

Sezione Civile

G.E. dott. Federico Bonato

Custode Dott.<sup>ssa</sup> Alessandra Basile

\*

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 41/2017 R.G.

*AD ISTANZA DELLA*

Banca di Viterbo Credito Cooperativo soc. coop. per azioni

(Avv. Bruno Ballerini)

**CONTRO**

\_\_\_\_\_ (Avv. Lilia Ladi)

\_\_\_\_\_ (Avv. Alessandro Bacchi)

\*\*

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**integrativa**

Udienza del giorno 20.09.2023

PREMESSO

- che, è in corso, presso la sezione civile del Tribunale di Viterbo, l'Esecuzione Immobiliare N. 41/2017 R.G. ad istanza della Banca di Viterbo Credito Cooperativo soc. coop. per azioni con sede in Viterbo, in Via Polidori n. 72, p. Iva 00057680563, rappresentata e difesa dall'Avv. Bruno Ballerini del foro di Viterbo, nei confronti dei Signori: \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (VT) i \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, rappresentato e difeso dall'Avv. Lilia Ladi del foro di Viterbo, con studio in via A. Gargana n. 40 e \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (VT) il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, quest'ultimo rappresentato e difeso dall'Avv. Alessandro Bacchi del foro di Perugia con studio in Perugia (PG), in via Baglioni n. 36;
- che, il G.E. Dott.<sup>ssa</sup> Marianna Barlati, con provvedimento del 21.12.2022,

- nominava C.T.U. nella presente procedura, il sottoscritto Geometra Tommaso Vigarelli invitandolo a comparire in cancelleria il 18.01.2023 per l'assunzione dell'incarico e per l'espletamento del relativo giuramento;
- che, in data 18.01.2023 lo scrivente procedeva alla sottoscrizione digitale ed al deposito dell'accettazione dell'incarico ed al giuramento di rito;
  - che, nell'udienza del 03.02.2022, il G.E. Dott.<sup>ssa</sup> Roberta Crescentini, disponeva *“Preso atto della relazione di parte contenente osservazioni tecniche agli elaborati dell'esperto, assegna a quest'ultimo termine per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa di giorni 60;*
  - che, eseguite le preliminari verifiche, in data 31.05.2023, unitamente al Custode Dott.<sup>ssa</sup> Alessandra Basile, procedeva ad eseguire un sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione effettuando i rilievi e riscontri del caso e concludeva l'incontro con la sottoscrizione del relativo verbale *(all. 1)*;

Pertanto, acquisiti i fascicoli e tutta la documentazione in atti, fatte le opportune verifiche e approfondimenti del caso, ottenuta la necessaria documentazione presso gli uffici Comunali di Viterbo e fatti gli aggiornamenti e riscontri presso la Conservatoria dei R.R. I.I. e all'Agenzia delle Entrate, si rappresenta quanto segue.

\*

Il compendio immobiliare oggetto di esproprio, come riportato nel relativo quadro sinottico in atti è costituito da:

*Diritti di proprietà degli esecutati pari ad ½ ciascuno e pro indiviso su unità immobiliari site nel Comune di Viterbo, Frazione di San Martino al Cimino, Strada Montagna snc., che insistono su terreno catastalmente individuato dalla particella 654 del Foglio 232 del Comune di Viterbo, nonché diritti di enfiteusi pari ad ½ ciascuno e pro indiviso sulla particella 209 dello stesso Foglio 232.*

*Le unità immobiliari oggetto di pignoramento che insistono sulla particella 654 consistono in un fabbricato di due piani fuori terra e piano seminterrato, il quale ospita un appartamento ed un garage e da un porticato ad un piano, consistente nella struttura portante di un fabbricato in corso di costruzione per il quale è decaduto il titolo abilitativo.*

*L'appartamento avente accesso da scala esterna, è articolato su due livelli (piano terra e sottotetto). Al piano terra è costituito da soggiorno con camino, cucina, camera da letto, disimpegno e servizio igienico per complessivi 74 mq e con un'altezza interna netta di circa 2,85 m; al piano primo, collegato da scala interna, è costituito da due locali pluriuso e servizio igienico, per complessivi mq 49 circa ed altezza interna netta variabile in funzione della falda, da circa 2,35 m a circa 0,70 m.*