

TRIBUNALE DI VITERBO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE

n.61/2021

Debitore: Sig.ra

Creditore procedente: SIENA NPL 2018 SRL - CREDITO FONDIARIO SPA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. ANTONINO GERACI

Custode giudiziario: Avv. ELISA ANTONELLI

**Oggetto:** Descrizione integrativa in riferimento alla conferma del provvedimento assunto all'udienza del 24/02/2022, Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Roberta Crescentini del 17/11/2022.

DESCRIZIONE.

L'Immobile si trova in via Aldo Moro n. 5, distante dal centro del paese Civitella D'Agliano circa 600 metri, raggiungibile percorrendo una porzione della strada provinciale e di via Giuseppe Verzaro. L'intera palazzina condominiale all'interno della quale si trova l'immobile pignorato è delimitata da un muro di cinta con inferriata e consente l'ingresso all'immobile dalla strada solo tramite un vialetto pedonale interno di circa 25 metri, chiuso da un cancelletto, pavimentato in betonella e collegato alla zona pianerottolo antistante il portone di entrata. L'area dei garage sottostante la palazzina è anch'essa delimitata dal muro di cinta, con passo carrabile in cemento ed accessibile esternamente solo tramite cancello.

L'accesso al compendio pignorato (in catasto fabbricati al foglio 25 p.lla 505 sub 5 e foglio 25 p.lla 505 sub 11) avviene da porzioni esterne, delimitate da cancello e aventi propri identificativi (foglio 25 p.lla 505 sub 1) diversi da quelli indicati nell'atto di pignoramento notificato e trascritto dal creditore precedente. Il vialetto pedonale di entrata alla palazzina e il passo carrabile di entrata ai garage incluso il piazzale, l'androne di ingresso e le scale di accesso agli appartamenti con i relativi pianerottoli, indicati al foglio 25, p.lla 505, sub 1, sono beni comuni non censibili, non hanno proprietà e sono usufruibili parimenti da tutti i condomini. La loro presente identificazione influisce sui parametri di valore di stima della perizia effettuata e comporta costi aggiuntivi al fine di costituire una servitù di passaggio, costi quantificati in € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) di cui € 2.000,00 di atto notarile e € 500,00 di assistenza tecnica all'atto notarile. Tale importo va decurtato dal valore di vendita già stimato, quindi:

Valore compendio MENO Servitù di passaggio, ossia € 116.500 - 2.500

TOTALE = 114.000,00 (centoquattordicimila).

**Quindi il valore del compendio pignorato è pari a € 114.000,00 (centoquattordicimila)**

Allegati.

- Elaborato planimetrico costituito da n. 3 (tre) planimetrie con evidenziata (in verde) la servitù.
- Provvedimento del Giudice dell'esecuzione del 17/11/2022

Viterbo li 29/11/2022

IN FEDE

IL CTU Geom. Evandro Stefanoni

