

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione civile

G.E. Dott. Federico Bonato

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N°26/2020

Ad istanza di

UBI BANCA Spa

Contro

Udienza del 27 Giugno 2024

C.T.U. Arch. Patrizia Loiali



Accertata l'esistenza del livello sull'immobile pignorato, per procedere alla vendita è necessario pagare una quota di affrancazione al concedente.

Per conoscere detta quota di affrancazione la scrivente ha contattato la ASL di Viterbo il cui personale dell'ufficio competente ha dichiarato che la richiesta risulta difficile da evadere e richiede tempi molto lunghi.

Si fa presente che, nella perizia depositata era stato inserito il calcolo del probabile importo di affranco secondo le indicazioni fornite dall'ufficio del Patrimonio di Vetralla, come di seguito riportate:

€ 400,00 diritti di segreteria

€ 1.000,00 oneri su terreno di circa mq. 50

€ 1.200,00 spese di stipula

Sommano circa € 2.600,00

Pertanto, in via prudenziale, si potrebbe assumere la quantificazione calcolata dal Comune di Vetralla, peraltro già riportata anche nel Quadro Sinottico depositato e detratta dal valore di stima.

Quanto all'area di accesso:

L'accesso al cespite avviene tramite un'area non pignorata, comune a tutte le particelle del fabbricato, di mq. 480, identificata al Catasto terreni al foglio 25 p.lla 195 (ex 193); pertanto l'eventuale acquirente dovrà costituire una servitù d'accesso.

Come costo della servitù di passaggio, rilevata l'esigua metratura del terreno, si ritiene di attribuire una cifra simbolica equivalente a Euro 100,00.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, in merito all'approfondimento dei quesiti n. 16 e n. 23, sull'immobile pignorato si rileva l'esistenza di enfiteusi concessa da parte dell'Ospedale di Poveri Infermi di Vetralla oggi rappresentato dalla ASL di Viterbo. Per eliminare questo vincolo occorre pagare un canone di affrancazione alla ASL di Viterbo, il cui calcolo richiede lunghi tempi di attesa. L'ufficio del Patrimonio del Comune di Vetralla aveva precedentemente fornito un probabile importo di affranco, ipotizzandosi come concedente; si ritiene, in via prudenziale, di assumere tale importo quale valore del costo di affranco peraltro già detratto dal valore di stima nel quadro sinottico depositato telematicamente.

Quanto alla servitù di passaggio per l'accesso al cespite si stimano Euro 100,00 da decurtare al prezzo di stima.

Viterbo, 28 maggio 2024

Il Ctu
Arch. Patrizia Loiali

