

ORIGINALE PER L'UFFICIO

TRIBUNALE DI VITERBO
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare
n. 290/11

Trevi Finance n. 3 Srl
contro

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

UDIENZA
del 28 marzo 2013

c.t.u.
Cesare Filippi

geometra
revisore contabile

studio
via della Palombara, 4 - 01030 Vitorchiano
tel.fax 0761 370176
cellulare 338 8233606
e.mail cesare.filippi@tin.it

Il G .E. ha nominato il sottoscritto geometra Cesare Filippi quale c.t.u. per la redazione della presente Consulenza Tecnica volta

alla individuazione e valutazione dei beni di cui al procedimento esecutivo in oggetto.

Il sottoscritto in data 29.03.2012 ha prestato il giuramento di rito a seguito del quale il G.E. gli ha affidato l'incarico come meglio definito nelle "*Disposizioni generali in materia di espropriazione immobiliare*".

In data 11 maggio 2012, congiuntamente al custode giudiziario notaio Federico Porceddu Tedeschi, ho effettuato il primo accesso al compendio immobiliare in esecuzione durante il quale ho proceduto ai rilievi dimensionali e fotografici propedeutici alle verifiche urbanistico-catastali di rito; in seguito ho espletato ulteriori tre accessi per le verifiche rese nel mentre necessarie ed opportune.

Successivamente ho proceduto agli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio ed il Comune di Vasanello per definire l'attuale condizione del compendio immobiliare sia sotto l'aspetto catastale e sia con riferimento alla sua congruità urbanistico-edilizia.

Dal punto di vista catastale si sono riscontrate discordanze, fra la cartografia depositata e lo stato di fatto, che hanno richiesto l'espletamento di procedure di regolarizzazione, mentre dal punto di vista urbanistico-edilizio è stato possibile individuare l'incongruità di alcuni interventi edilizi attuati definendo nel seguito le procedure ed i costi, in forma sintetica, necessari per la loro regolarizzazione.

Per via di dette problematiche tecniche il sottoscritto nell'udienza del 22 novembre 2012 ha chiesto ed ottenuto proroga del termine per il deposito dell'elaborato peritale.

Al termine degli accertamenti e delle attività di regolarizzazione catastale del compendio immobiliare in esecuzione sono in grado ora di procedere con la redazione della Consulenza Tecnica d'Ufficio per l'udienza del 28 marzo 2013.

CONSULENZA TECNICA

Attività di cui al punto 1)

verifica della documentazione di cui all'art. 567, 2° c., attività conseguenti.

In via preliminare ho provveduto a verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del c.p.c.; in atti risulta depositata la *Relazione notarile*, ai sensi della Legge 302/1998, redatta dal dott. Luigi Annibaldi, notaio in Viterbo, in data 10 novembre 2011, attestante le risultanze delle visure

catastali e dei registri immobiliari con riferimento ai beni oggetto del pignoramento.

Sulla base di detta documentazione si procede all'elencazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli risultanti alla data del 3 ottobre 2011 (la data di trascrizione del pignoramento da cui ha origine la presente procedura è il 02 settembre 2012):

- 1) trascrizione n. 7526 del 22.06.2005 del pignoramento immobiliare a favore della UGC Banca SpA (c.f. 00390840239) a carico di Paganatto Uff. Giud. Trib. Viterbo cron. 4 dell' 01.02.2005. Grava la piena proprietà dell'appartamento a Vasanello in via Cavour 2, p.2°, in cat.fabbr. al f. 18 part. 213/3 (soppressa e per ampliamento genera la 213/6 con variazione n. 2618/1985).
- 2) trascrizione n. 5876 del 17.05.2006 del pignoramento immobiliare a favore della Trevi Finance n. 3 srl (c.f. 03527590263) a carico di atto Uff. Giud. Trib. Viterbo cron. 158 del 04.05.2006. Grava la piena proprietà del laboratorio a Vasanello, in cat.fabbr. al f. 18 part. 213/1, e dell'appartamento, sempre a Vasanello, al f. 18 part. 213/7.
- 3) trascrizione n. 8541 del 07.07.2006 della domanda giudiziale, notificata dall'Uff. Giud. Trib. Viterbo il 28.06.2006 (citazione per revoca donazione del 09.04.2002, rogito notaio Giuseppe Togandi, trascritto il 16.04.2002 al n. 4494), a favore della Trevi Finance n. 3 srl (c.f. 03527590263) contro Grava la piena proprietà dei seguenti immobili a Vasanello, in cat.fabbr. al f. 18 part. 213/1 (laboratorio), part. 213/4 (abitazione), 213/5 (magazzino), 213/6 (abitazione), 213/7 (abitazione), ed al cat.terr. dello stesso Comune sempre al f. 18, partt. 213 (mq. 714) e 249 (mq. 398).
- 4) ipoteca volontaria n. 3730 del 14.12.2010 per € 309.874,14 (rinnovazione dell'ipot.vol. n. 1800 del 20.12.1990 per £. 600.000.000) a favore della Cassa di Risparmio di Roma (c.f. 00813700580) Grava la piena proprietà del laboratorio a Vasanello, in cat.fabbr. al f. 18 part. 213/1, e dell'appartamento, sempre a Vasanello, al f. 18 part. 213/7.
- 5) trascrizione n. 10127 del 02.09.2011 del pignoramento immobiliare a favore della Trevi Finance n. 3 srl (c.f. 03527590263) a carico di Uff. Giud. Trib. Viterbo cron. 656 del 10.08.2011. Grava la piena proprietà dei seguenti immobili a Vasanello, in cat.fabbr. al f. 18 part. 213/1 (laboratorio), part. 213/4 (abitazione), 213/5 (magazzino), 213/6 (abitazione), 213/7 (abitazione), part. 1297 (ex terreno part. 249).

L'estratto di mappa catastale risulta depositato a corredo della relazione notarile, mentre il sottoscritto ha proceduto richiedere presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo le schede catastali delle singole unità immobiliari oggetto della presente procedura.

Per quanto concerne le risultanze catastali dalla relazione notarile risulta quanto segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Vasanello, foglio 18

- part.213, sub1, ctg C/3, cl.U, cons. mq. 169, rend. € 253,12, via G. Marconi snc, p.T;
- part.213, sub4, ctg A/2, cl.U, vani 4, rend. € 247,90, via G. Marconi snc, p.3°;
- part.213, sub5, ctg C/2, cl.1 cons. mq.13, rend. € 14,10, via G. Marconi snc, p.S1;
- part.213, sub6, ctg A/2, cl.1, vani 8, rend. € 495,80, via Cavour n. 2, p.2°;
- part.213, sub7, ctg A/2, cl.1, vani 7,5, rend. € 464,81, via Cavour n. 2, p.1°;
- part.1297, ctg C/6, cl.4, cons. mq. 107, rend. € 132,63, via Cairoli snc, p.T;

intestati per l'intero, e quali beni personali, a:

La stessa relazione precisa quanto segue:

- partt. 213/1-4-5
derivano da variazione di toponomastica
n. 17688.1/2004 del 18.03.2004
- part. 213/6
deriva da variazione per ampliamento della 213/3
n. 2618/1985
- part. 213/7
deriva da variazione per ampliamento della 213/2
n. 11105/1990
- part. 1297
identificazione di nuova costruzione
n. 3413.1/2011 del 21.06.2011
- partt. 213, di mq. 781 (*dagli atti catastali in effetti la consistenza è di mq. 701, ritengo trattasi di un errore di battitura nella relazione notarile*), e 1297, di mq. 411, si formano con tipo mappale n. 108472 del 17.06.2011.

La stessa relazione indica come provenienza per

- atto a rogito notaio Giuseppe Togandi del 09 aprile 2002 rep. 300, trascritto a Viterbo il 16 aprile 2002 al n. 4494 di formalità.
 - dona un fabbricato da cielo a terra con annessa corte, così distinto al foglio 18 del catasto fabbricati del Comune di Vasanello: part. 213/1, laboratorio al p.t. - part. 213/4, abitazione al p.3° - part. 213/5, cantina al p.1ss - part. 213/6, abitazione al p.2° - part. 213/7, abitazione al p.1° - area al catasto terreni, f. 18, part. 213 di mq. 714 su parte della quale insiste il fabbricato (consistenza attuale mq. 701, differenza -13 mq.)
 - o) dona un terreno distinto al foglio 18 del catasto del Comune di Vasanello con la part. 249 di mq. 318 (oggi p. 1297 con consistenza di mq. 411, differenza mq. +13).

A margine della trascrizione del suddetto atto risultano le seguenti annotazioni:

a) n. 2637 dell'11.09.2006 per avvenuta trascrizione della domanda giudiziale per revoca (vedere il punto 3 del capitolo "gravami").

b) n. 1555 del 05.07.2010 per inefficacia parziale, a seguito della sentenza del Trib. Viterbo cron. n. 998/08, nei confronti della Trevi Finance n. 3 srl dell'atto di donazione a rogito del notaio Giuseppe Togandi del 09 aprile 2002 rep. 300, trascritto a Viterbo il 16 aprile 2002 al n. 4494 di formalità, per quanto riguarda il seguente compendio immobiliare: cat. fabbr. - partt. 213/1, 213/4, 213/5, 213/6, part. 213/7; cat.terr. f. 18, part. 213.

c) sull'area ricevuta in donazione da (foglio 18, part. 249 - oggi part. 1297) l'esecutata edificava l'unità immobiliare distinta al cat.fabbr. con la part. 1297 del f. 18 di Vasanello (dich. nuova costr. n. 3413.1/2011 del 21.06.2011).

Per la ricostruzione al ventennio precedente la data del pignoramento viene definita la provenienza a di quanto da loro come sopra donato alla figlia

Alla data del 2 settembre 1991 la proprietà delle unità immobiliari donate da alla figlia erano dello stesso soggetto che le aveva edificate su area di sua proprietà distinta in catasto al f. 18 con la part. 170/i (definitiva 213) di mq. 714, pervenutagli da Di Macco Aloisio, nato a Roma l'01.01.1927, con atto di compravendita a rogito notaio Giovanni Sconocchia, rep. 40556 del 25.07.1966, trascritto a Viterbo il 29.07.1966 al n. 4645 di formalità.

Alla data del 2 settembre 1991 la proprietà del terreno donato da alla figlia era dello stesso soggetto per essergli pervenuta da Di Macco Aloisio, nato a Roma l'01.01.1927, con atto di compravendita a rogito notaio Giorgio Maria Baroni, rep. 2603 del 03.11.1967, trascritto a Viterbo il 13.12.1967 al n. 7598 di formalità

Attività di cui al punto 2)

descrizione dell'immobile pignorato, previo accesso

In data 11 maggio 2012, alle ore 10,30, alla conclusione dell'accesso del curatore notaio Federico Tedeschi Porceddu, il sottoscritto ha effettuato il necessario sopralluogo agli immobili pignorati al fine di descriverli dettagliatamente.

Il compendio immobiliare di interesse si trova nel nucleo urbano di Vasanello, a poche centinaia di metri dal centro storico. L'isolato di interesse è compreso fra via Cairoli e via Cavour, con accessi plurimi da entrambe; le due vie sono a loro volta comprese fra via Fermi e via Marconi, stante la forte differenza di quota fra queste due vie cittadine (via Marconi è posta a quota

superiore rispetto a via Fermi) le due traverse (via Cavour e via Cairoli) si presentano con una pendenza piuttosto accentuata che pregiudica un agevole accesso carrabile ai locali al p.terra di nostro interesse.

Le due vie, seppur facenti parte della toponomastica comunale ed aperte all'uso pubblico, non risultano giuridicamente definite e si propongono come aree private gravate da reciproche servitù di passaggio fra quanti hanno accesso sulle stesse.

Il lotto in questione è costituito dalle particelle catastali nn. 213 (mq. 701) e 1297 (mq. 411) del f. 18 del Comune di Vasanello, sulle quali risulta edificati in tempi successivi due corpi di fabbrica:

edificio A - fabbricato pluripiano,
identificato con la particella 213 e costituito da più unità immobiliari subalterne;

edificio B - fabbricato monopiano
identificato con la particella 1297 e costituito da una sola unità immobiliare.

Dal sopralluogo è emerso che l'edificio A) è stato ampliato rispetto alla consistenza originaria andando ad incidere sull'area pertinenziale esclusiva dell'edificio B) che di fatto viene utilizzata quindi come un bene comune fra i due edifici che ricordiamo essere di proprietà dello stesso soggetto.

Peraltro è emerso anche che i due edifici non sono fisicamente separati l'uno dall'altro avendo riscontrato, sul lato di attestazione dell'uno sull'altro, un vano di comunicazione piuttosto ampio.

Le verifiche in loco hanno fatto emergere ulteriori discordanze planimetriche fra la situazione di fatto e quella dichiarata in catasto per cui si è reso necessario procedere ad una ridefinizione generale di quest'ultima.

Il *fabbricato A)* si propone su via Cairoli arretrato di circa m. 4 rispetto al filo strada, quest'area risulta con fondo in calcestruzzo e su di essa si aprono: l'accesso al vano scala di collegamento dei diversi piani (*civico n. 8*), n. 3 accessi ai locali al p.terra (*civici nn. 10-12-14*) ed, a quota inferiore, l'accesso al locale posto al p.1°ss (*civico n. 16*).

Sulla lato destro si presenta un resede di terreno alberato con accesso sia dall'immobile B che dalla strada.

Sul lato sinistro il blocco ascensore si attesta direttamente sul confine fisico generando sul suo retro una piccola corte, sommariamente pavimentata, con accesso sia dal vano ampliato nel fabbricato A) al p.t. che dalla corte indicata in catasto ad uso esclusivo del fabbricato B).

Sul lato tergo del fabbricato A) corre per tutta la sua lunghezza una stretta corte confinante con quella riservata al fabbricato B).

Il *fabbricato B)* è caratterizzata con una accentuata forma rettangolare, un lato corto si attesta su via Cairoli, sulla quale ha un ampio accesso, mentre l'altro coincide con il perimetro del

fabbricato A), con il quale comunica come detto in precedenza, il lato lungo destro è posizionato sul confine di proprietà mentre l'altro percorre l'intera profondità della corte pertinenziale alla quale si accede con accesso proprio da via Cairoli.

Fabbricato A

L'atto di pignoramento così lo individua in Cat. Fabbr.: particella 213 del foglio 8 di Vasanello, comprendente il sub. 1 (ctg. C/3 p.t.), il sub. 4 (ctg. A/2 p.3°), il sub. 5 (ctg. c/2 p.S1), il sub. 6 (ctg. A/2 p.2°) e sub. 7 (ctg. A/2 p.1°).

Il corpo di fabbrica originario, tre piani fuori terra, oltre un sottotetto praticabile, risulta ampliato in più riprese; la prima che lo incrementa con una quota avente pari piani oltre un piccolo locale sottostrada, una seconda aggiunge un vano monopiano sull'area tergaie, oltre due appendici costituite dalla centrale termica e dal vano ascensore sul lato ovest.

Caratteri distributivi:

il fabbricato presenta i piani comunicanti grazie ad una scala interna, mentre il vano ascensore è previsto ma i macchinari non risultano in opera. La seconda serie di aggiunte plano-volumetriche non risultava allibrata in catasto e per tale motivazione ho proceduto agli aggiornamenti come meglio dettagliati di seguito.

Il fabbricato così si articola:

- *piano seminterrato* (h.utile 2,80 - sup.netta mq. 22 circa), monolocale destinato a magazzino;
- *piano terra* (h.utile variabile da m. 3,10 a m. 3,75 - sup.netta mq. 164 circa, al netto del vano scala); si compone di tre vani principali, oltre due vani accessori e due wc. Si accede ad esso dal vano scala oltre che da tre ampi portoni su via Cavour e da una porta posta sull'area tergaie accessibile da via Cairoli. La destinazione d'uso è laboratorio artigiano / magazzino. Per renderlo distributivamente autonomo è necessario procedere a chiudere i varchi che lo rendono comunicante con il resto del fabbricato, in particolare: la porta di comunicazione con la taverna annessa all'appartamento al p.1° (mq. 2 circa) ed il varco di comunicazione con l'ex fabbricato B) (mq. 10 circa); la spesa preventivabile per detti interventi è di complessivi € 2.000,00 (euro duemila/00). Completano il piano terra il predetto locale destinato a taverna (sup.utile mq. 20 circa - h.utile m. 3,00) che, come detto, risulta annesso all'appartamento posto al p.1°, ed il garage con accesso da via Cairoli n. 7 (sup.utile mq. 104 circa - h.utile m. 3,55). Le diverse unità immobiliari facenti parte del condominio sono servite, al p.terra, da parti comuni che così si indicano: vano scala, n. 2 loc.tecnico, area su via Cavour, area su via Cairoli ed i cui diritti sono maggiormente dettagliati nell'apposito capitolo che tratta la condizione catastale;
- *piano primo* (h.utile m. 2,90 circa - sup.netta mq. 164 circa)

l'appartamento ha accesso dal vano scala e così si articola: ingresso, cucina, corridoio, doppi servizi, tre camere, tinello, soggiorno-salotto; completano l'unità immobiliare quattro balconi più un ampio terrazzo costituente la copertura del locale taverna a servizio dell'appartamento stesso, ma posto al p.terra;

- *piano secondo* (h.utile m. 3,00 circa - sup.netta mq. 164 circa) l'appartamento ha accesso dal vano scala e così si articola: ingresso, dispensa-cucina, soggiorno-salotto, corridoio, ripostiglio, doppi servizi, tre camere; completano l'unità immobiliare quattro balconi;
- *piano terzo* (h.utile variabile da m. 1,50 a m. 2,70 - sup.netta mq. 125 circa) l'appartamento ha accesso dal vano scala e così si articola: soggiorno, cucina, wc e camera (h. 2,70); completano l'unità immobiliare un balcone ed un ampio terrazzo.

Caratteristiche costruttive:

l'edificio è realizzato con murature portanti perimetrali e di spina e con solaio in latero-cemento-armato. La copertura è del tipo a tetto con doppia pendenza. Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate così come le parti comuni interne; le scale ed i pianerottoli sono rivestiti in lastre marmo bicolore e le pareti del vano presenta un rivestimento (h. m. 1,50 circa) in doghe di pvc. Per quello che riguarda le finiture interne si rimanda alle trattazioni delle singole unità immobiliari.

Fabbricato B

L'atto di pignoramento così lo individua in Cat. Fabbr.: particella 1297 del foglio 8 di Vasanello (ctg. C/6 p.t.). Si tratta di un corpo di fabbrica monopiano con altezza utile di m. 3,55 ed una sup.utile di mq. 104 circa; ha accesso dal civico 7 di via Cairoli, ed ha comunque uscite pedonali sulle aree comuni come meglio si definirà in seguito. L'edificio ha murature portanti perimetrali e solaio della copertura piana in latero-cemento-armato, il terrazzo di copertura è finito con guaina bituminosa impermeabile ed ha accesso con apposita scala dall'area comune tergale. Per quello che riguarda le finiture interne si rimanda alle trattazioni delle singole unità immobiliari.

Attività di cui al punto 3)

accertare l'uniformità dei dati descrittivi del bene nei diversi documenti

I dati esposti nell'atto di pignoramento, nella documentazione catastale e nella relazione notarile sostanzialmente concordano.

Attività di cui al punto 4)

verifica della conformità catastale e sua eventuale regolarizzazione

Si è ritenuto necessario procedere ad alcuna variazione per l'adeguamento delle risultanze catastali alle situazioni riscontrate in loco; qui di seguito si dettaglia in proposito.

- 1) Aggiornamento Tipo Mappale, prot. 2012/168829 del 22.11.2012
la procedura ha interessato:
 - . fabbricato A (p.213 di mq. 701), *ampliam. e inserimento dei corpi aggiunti*
 - . fabbricato B (p.1297 di mq. 411), *rettifica consistenza ed inserimento loc.tec.*
 - . fabbricato A+B (p.213 di mq. 1112), *fusione in unica part. con area pertinenziale*
- 2) Aggiornamento delle schede catastali delle unità immobiliari prot. VT0173912 del 03.12.2012:
 - . fabbricato A (p.213 /sub 5 - p.int.),
 deposito della scheda catastale mancante
- 3) Aggiornamento delle schede catastali delle unità immobiliari prot. VT0182053 del 12.12.2012:
 - . fabbricato A+B (p.213 / sub 1-4-5-6-7 - p.1297)
soppressione
 - . fabbricato A+B (p.213 / sub 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17)
costituzione

Le nuove identificazioni catastali sono le seguenti:

- Comune di Vasanello, foglio catastale n. 18, particella n. 213
- sub 8 bene comune ai sub 12-13-14-15-17, non censibile
via Cavour p.t. (*area scoperta frontale*)
 - sub 9 bene comune ai sub 12-13-14-15, non censibile
via Cavour n. 8 p.t/1/2/3 (*vano scala*)
 - sub 10 bene comune ai sub 14-15-16, non censibile
via Cavour p.t. (*area scoperta laterale*)
 - sub 11 bene comune ai sub 12-13-16, non censibile
via Cairoli p.t. (*area scoperta tergale*)
 - sub 12 via Cavour nn. 10-12-14,
cat. C/3, cl. U, cons. 164, sup.cat. 198, rend. € 245,63
 - sub 13 via Cavour n. 8, p.t/1
cat. A/2, cl. 1, cons. 9,5, sup.cat. 236, rend. € 588,76
 - sub 14 via Cavour n. 8, p.2
cat. A/2, cl. 1, cons. 9, sup.cat. 209, rend. € 557,77
 - sub 15 via Cavour n. 8, p.3
cat. A/2, cl. 1, cons. 6,5, sup.cat. 146, rend. € 402,84
 - sub 16 via Cairoli n. 7, p.t.
cat. C/6, cl. 4, cons. 104, sup.cat. 120, rend. € 128,91
 - sub 17 via Cavour n. 16, p.S1
cat. C/2, cl. 1, cons. 22, sup.cat. 32, rend. € 23,86

Attività di cui al punto 5)

utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Il lotto di terreno sul quale sono stati edificati gli immobili sopra elencati è individuato nel vigente PRG del Comune di Vasanello in zona "B3 *completamento edilizia intensiva*" caratterizzata dalle seguenti norme edificatorie:

- strumento urbanistico attuativo : concessioni singole
- indice di edificabilità fondiaria: mc/mq. 1,20
- altezza massima : m. 9,50
- distacco dal confine : m. 5,25
- distacco fra fabbricati : m. 10,50

Nel caso specifico, essendo l'area fondiaria pari a mq. 1.112, il lotto consente oggi una edificabilità di mc. 1.334,40.

La volumetria esistente supera i mc. 3.000 e quindi non risulta alcuna volumetria residua sfruttabile.

Ritengo opportuno precisare che il divario fra la cubatura ammessa e quella ben maggiore verificata è dovuto alla diminuzione nel tempo dell'indice di edificabilità fondiaria.

Attività di cui al punto 6)

verifica della conformità urbanistica ed attività conseguenti

Con riferimento alla conformità della costruzione agli atti urbanistici rilasciati dal Comune di Vasanello si può relazionare come segue:

pratica n. 17/1967 a nome di _____ è il provvedimento originario che interessa circa i 3/4 della superficie coperta per due piani in elevazione

pratica n. 1/1969 a nome di _____ per "sopraelevare il proprio stabile sito in via G. Marconi loc.tà Poggiolo", l'intervento riguarda la quota già realizzata con l'incremento del 2° e 3° piano

Con il rilascio del relativo "certificato di agibilità" n. 15/1970 in data 30.12.1970 si ratifica anche la nuova definitiva toponomastica in quanto si colloca il fabbricato in via Cavour 2, ovviamente la numerazione civica odierna ha subito ulteriori modifiche per l'edificazione dell'intorno.

pratica n. 58/1971 a nome di _____ per realizzazione di "terrazzo e porticato", si completa così la sagoma in pianta del fabbricato come oggi si riscontra; si realizza il vano interrato, un portico a p.terra ed il terrazzo al p.1°.

pratica n. 123/1972 a nome di _____ per "interventi sulla copertura", si completa la sagoma attuale del fabbricato al p.1° definendo volumetricamente la terrazza di cui sopra.

conc. edil. 20/1979 a nome di _____ per la costruzione di un portico e sovrastante terrazza, si tratta del vano posto al piano terra in posizione tergale, le sue dimensioni sono minori rispetto a quelle verificate in loco.

conc. edil. 49/1979 a nome di _____ per "realizzazione di un terrazzo"; in Comune non è stato possibile visionare il fascicolo, si può ipotizzare che sia il provvedimento con il quale si sono ampliate le dimensioni del precedente per assumere quelle riscontrate in loco; rispetto al semplice terrazzo si è riscontrata però anche la definizione del volume al p.terra.

conc. edil. 19/1982 a nome di _____ per portare alla sagoma attuale il fabbricato al p.2° e realizzare la copertura inclinata, è previsto un sottotetto che si è riscontrato in opera di circa m. 1 più alto all'imposta della gronda.

cond. edil. 106/1990 a nome di _____ per la sanatoria del fabbricato B).

conc. edil. 37/1992 a nome di _____ per "ristrutturazione locale adibito ad attività artigianale", riguarda il fabbricato B).

Esaminata la documentazione citata ed effettuato il sopralluogo al compendio immobiliare in questione, si è in grado di attestare le seguenti incongruenze urbanistico-edilizie:

- fabbricato A) 1 - vano ascensore (*bene comune*)
 2 - locale tecnico al p.terra (*bene comune*)
 3 - taverna al p.terra (*lotto 2*)
 4 - variazi. divisori appartamento p.2° (*lotto 3*)
 5 - recupero del sottotetto (*lotto 4*)
- fabbricato B) 6 - locale tecnico al p.terra (*bene comune*)
 7 - scala per accesso alla copertura (*lotto 5*)
 8 - difformità prospettiche (*lotto 5*)
 9 - var. dest. d'uso da deposito a garage (*lotto 5*)

Si ritiene che gli abusi edilizi segnalati possano essere sanati dal punto di vista urbanistico nei limiti sotto dettagliati:

- 1 - superamento delle barriere architettoniche (*sanabile*)
- 2 - volume tecnico (*sanabile*)
- 3 - le risultanze plano-volumetriche sembrano negare ogni possibilità di sanatoria edilizia, ma mancando la verifica della conc. edil. 49/1979 rimane un dubbio sulla sua congruità urbanistica che comunque in via cautelativa si ritiene mancante
- 4 - variazioni interne (*sanabile*)
- 5 - recupero sottotetto (*sanabile*)
- 6 - volume tecnico (*sanabile*)
- 7 - opera non volumetricamente definita (*sanabile*)
- 8 - opera non volumetricamente definita (*sanabile*)
- 9 - variazione ammessa dalle norme urbanistiche (*sanabile*)

Per quanto riguarda l'onere economico derivante dalla richiesta di sanatoria per gli abusi sopra elencati si valuta lo stesso negli importi sotto esposti, comprensivi anche delle spese tecniche relative:

1-2-6) beni comuni	€ 2.000,00
3) lotto 2)	non sanabile per cui se ne tiene conto nella determinazione del valore del lotto
4) lotto 3)	€ 3.000,00
5) lotto 4)	€ 3.000,00
7-8-9) lotto 5)	€ 5.000,00

Le valutazioni espresse per i singoli lotti tengono conto del gravame derivante dagli oneri sopra esposti.

Attività di cui al punto 7)
formazione dei lotti

Considerate le caratteristiche tipologiche e distributive del compendio immobiliare si ritiene economicamente valido procedere alla formazione di più lotti separatamente vendibili e così identificati:

Comune di Vasanello, foglio catastale n. 18, particella n. 213

Lotto 1) laboratorio - sub 12 via Cavour nn. 10-12-14,
cat. C/3, cl. U, cons. 164, sup.cat. 198, rend. € 245,63
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-11

L'unità immobiliare occupa l'intero p.terra del condominio in oggetto; ha accessi plurimi di cui tre su via Cavour (nn.civ. 10-12-14) ed altri due rispettivamente sull'atrio condominiale (sub 9) e sull'area tergaie (sub 11).

Si articola in tre vani principali rispettivamente di mq. 48 (h. m. 3,75), mq. 47 (h. m. 3,75) e mq. 41 (h. m. 3,55), oltre ad un vano accessorio di mq. 20 (h. m. 3,10) e due servizi igienici.

La superficie utile è stata quindi verificata in mq. 164 circa.

Pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati, il pavimento dei vani principali è in marmettoni mentre quello del vano accessorio e dei servizi sono in piastrelle ceramiche.

Gli infissi di facciata sono in profilati metallici con specchiature in parte vetrate, mentre le bussole interne sono in legno tamburato.

Tutti i vani sono dotati di impianto elettrico del tipo civile.

Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è buono.

La valutazione espressa al punto 11) della presente relazione tiene conto degli oneri per l'occlusione delle due aperture che mettono in comunicazione questa unità immobiliare con le confinanti, nonché della quota degli oneri urbanistici e tecnici da affrontare per la regolarizzazione degli abusi edilizi relativi alle parti comuni dell'edificio ad uso familiare e non imprenditoriale.

Lotto 2) abitazione - sub 13 via Cavour n. 8, p.t/1°
cat. A/2, cl. 1, cons. 9,5, sup.cat. 236, rend. € 588,76
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-11

E' posta al primo piano del condominio in questione (n.civ. 8), un ampio ingresso (mq. 10,90 + balcone) disimpegna la cucina (mq. 13,60 + terrazzo di mq. 28,30) ed un corridoio (mq. 12,50)

sul quale si aprono le tre camere (mq. 13,80 - 20,80 + balcone di mq. 5,00 - 21,30) ed i doppi servizi (mq. 4,70 - 3,80) oltre il tinello (mq. 18,00) che risulta a sua volta in comunicazione con l'ampio soggiorno (mq. 44,60 + 2 balconi di mq. 5,00 ciascuno); pertanto l'appartamento è caratterizzato da una superficie utile di mq. 164 circa, oltre balconi e terrazzo, l'altezza dei vani è pari a m. 2,90.

Dal terrazzo prospiciente la cucina una scala porta al p.terra da dove si ha accesso ad un vano di mq. 20 circa, oggi destinato a taverna; in proposito si segnala la difformità urbanistica di tale accessorio.

Per quanto concerne le finiture si osserva che i soffitti sono intonacati e tinteggiati, le pareti sono rivestite da carta da parati, i pavimenti sono parte in segato di marmo ed in parte in piastrelle ceramiche come pure i rivestimenti dei bagni.

Le finestre sono in legno con tapparelle avvolgibili in pvc e controfinestre in profilati di alluminio, le porte interne sono in legno.

L'appartamento è servito da impianti tecnologici del tipo civile.

Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è buono.

La valutazione espressa al punto 11) della presente relazione tiene conto della quota degli oneri urbanistici e tecnici da affrontare per la regolarizzazione degli abusi edilizi relativi alle parti comuni dell'edificio nonché tiene conto della difformità urbanistica relativa alla taverna al p.terra.

L'unità immobiliare è utilizzata dai sigg. (genitori dell'esecutata, nonché a lei donanti) come propria residenza.

Lotto 3) abitazione - sub 14 via Cavour n. 8, p.2°

cat. A/2, cl. 1, cons. 9, sup.cat. 209, rend. € 557,77

con i diritti sui beni comuni sub 8-9-10

magazzino - sub 17 via Cavour n. 16, p.S1

cat. C/2, cl. 1, cons. 22, sup.cat. 32, rend. € 23,86

con i diritti sui beni comuni sub 8

E' posta al secondo piano del condominio in questione (n.civ. 8), un ampio ingresso (mq. 5,90 + balcone) disimpegna la cucina-dispensa (mq. 3,80 - mq. 14,50 + balcone) e l'ampio soggiorno (mq. 62,50 + balcone), sulla sua parte tergale si aprono le porte di un ripostiglio (mq. 7,60) e del corridoio (mq. 5,40) che disimpegna la zona notte composta da tre camere (mq. 13,40 - 15,50 + balcone - mq. 21,20 + balcone) e doppi servizi (mq. 8,90 - mq. 5,30); pertanto l'appartamento è caratterizzato da una superficie utile di mq. 164 circa, oltre balconi; l'altezza dei vani è pari a m. 3,00.

Per quanto concerne le finiture si osserva che i soffitti sono intonacati e tinteggiati, le pareti sono rivestite da carta da parati ed in parte tinteggiate, nella zona giorno il pavimento è in piastrelle ceramiche come pure i rivestimenti dei bagni, mentre per le camere si è utilizzato un parquet.

Le finestre sono in legno con tapparelle avvolgibili in pvc e controfinestre in profilati di alluminio; le porte interne sono in legno massello.

L'appartamento è servito da impianti tecnologici del tipo civile.

Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è ottimo essendo stato oggetto di opere di ristrutturazione piuttosto recenti.

Il lotto comprende anche il piccolo magazzino posto al p.S1 del fabbricato con accesso al n.civ. 16 caratterizzato da una superficie utile di mq. 16,00 circa che si raggiunge dopo aver percorso una scala che si diparte dal piano strada; la porta di accesso è in legno mentre le finiture interne sono essenziali per l'uso cui destinato.

La valutazione espressa al punto 11) della presente relazione tiene conto della quota degli oneri urbanistici e tecnici da affrontare per la regolarizzazione degli abusi edilizi relativi alle parti comuni dell'edificio nonché di quelle necessarie per regolarizzare la variazione apportata alle partizioni interne. L'unità immobiliare è utilizzata dalla esecutata sig.ra come residenza della propria famiglia.

Lotto 4) abitazione - sub 15 via Cavour n. 8, p.3

cat. A/2, cl. 1, cons. 6,5, sup.cat. 146, rend. € 402,84
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-10

E' posta al terzo piano del condominio in questione (n.civ. 8), un ampio ingresso (mq. 8,30) disimpegna la cucina (mq. 12,40 + balcone) ed il bagno (mq. 5,20), ed è in diretta comunicazione con il soggiorno (mq. 15,40 + balcone di mq. 21,50) sul quale si apre la camera (mq. 15,70) e si ha accesso al sottotetto recentemente recuperato. Il sottotetto si articola intorno ad un disimpegno (mq. 15,00 - H/2,30-1,50) sul quale si affacciano un wc (mq. 8,00 H/2,30-0,85) e due vani (mq. 14,00 H/2,30-0,85 e mq. 31,00 H/2,30 1,50), date le altezze esposte si ritiene questa quota non adibibile a residenza nonostante lo stato di fatto riscontrato. Pertanto l'appartamento è caratterizzato da una superficie utile di mq. 57 circa, oltre balconi e terrazzo, con una altezza dei vani è pari a m. 2,70, e da un sottotetto non abitabile avente una superficie utile di mq. 68.

Per quanto concerne le finiture si osserva che i soffitti e le pareti sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è in piastrelle ceramiche come i rivestimenti dei bagni.

Le finestre sono in legno con tapparelle avvolgibili in pvc e controfinestre in profilati di alluminio; le porte interne sono in legno massello.

L'appartamento è servito da impianti tecnologici del tipo civile.

Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è ottimo essendo stato oggetto di opere di ristrutturazione piuttosto recenti.

La valutazione espressa al punto 11) della presente relazione tiene conto della quota degli oneri urbanistici e tecnici da affrontare per la regolarizzazione degli abusi edilizi relativi alle parti comuni dell'edificio nonché di quelle necessarie per regolarizzare il recupero del sottotetto seppur non a scopi residenziali.

L'unità immobiliare è libero e nella disponibilità della esecutata sig.ra

Lotto 5) autorimessa

- sub 16 via Cairoli n. 7, p.t.

cat. C/6, cl. 4, cons. 104, sup.cat. 120, rend. € 128,91
con i diritti sui beni comuni sub 10-11

L'unità immobiliare si sviluppa al p.terra con una forma rettangolare che risulta confinante, con un lato minore, con il

condominio prima descritto e che si prolunga fino su via Cairoli dalla quale ha accesso al n.civ. 7.

E' una costruzione monopiano la cui copertura è accessibile da una scala esterna che si diparte dall'area comune sub. 11 che ha anch'essa accesso carrabile da via Cairoli.

Si articola in un unico vano 104,00 circa (h. m. 3,55); pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati, il pavimento è in marmettoni.

Gli infissi di facciata sono in legno muniti di tapparelle in pvc, la porta di accesso carrabile è anch'essa in legno.

Il vano è dotato di impianto elettrico del tipo civile.

Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è buono.

La valutazione espressa al punto 11) della presente relazione tiene conto della quota degli oneri urbanistici e tecnici da affrontare per la regolarizzazione degli abusi edilizi relativi alle parti comuni dell'edificio nonché per ratificare la variazione di destinazione d'uso da locale deposito a garage.

L'unità immobiliare è oggi utilizzata dalle famiglie quale autorimessa comune.

Attività di cui al punto 8)

accertare la suddivisibilità in caso di bene pignorato pro quota

Essendo l'immobile pignorato per l'intero non si presenta la problematica sulla sua divisibilità in più lotti oppure sulla formulazione del giudizio di indivisibilità dello stesso.

Attività di cui al punto 9)

accertare se l'immobile è libero o occupato

Con riferimento allo stato dello immobile (*libero od occupato*) si riferisce quanto segue:

il compendio immobiliare è nella piena disponibilità dell'esecutata sig.ra e dei genitori donanti sigg. in particolare:

- lotto 1) utilizzato dalla sig.ra ad uso familiare e non imprenditoriale
- lotto 2) utilizzato dai sigg. (genitori donanti dell'esecutata) come propria residenza
- lotto 3) utilizzato dalla sig.ra quale residenza del proprio nucleo familiare
- lotto 4) a disposizione della sig.ra
- lotto 5) a disposizione delle famiglie quale propria autorimessa

Attività di cui al punto 10)

accertare l'occupazione dell'immobile da parte di coniuge separato

Nel caso specifico il bene non risulta occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

Attività di cui al punto 11)

accertare l'esistenza di vincoli sui beni pignorati

Con riferimento al bene pignorato non si ha da segnalare l'esistenza di vincolo alcuno (*artistico, storico, alberghiero, di inalienabilità*), come neppure oneri di natura condominiale o diritti demaniali.

Attività di cui al punto 12)

determinare il valore degli immobili pignorati

Si procede alla valutazione dei singoli lotti formati all'interno del compendio immobiliare pignorato determinando il loro più probabile prezzo di mercato con metodo sintetico comparativo, dopo aver effettuato il dovuto sopralluogo e gli accertamenti che il caso richiedeva, tenendo conto delle condizioni del mercato locale e dopo aver analizzato le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni stessi:

Lotto 1

totale valore di mercato € 110.000,00
euro centodiecimila/00
=====

Lotto 2

Totale valore di mercato € 180.000,00
euro centottantamila/00
=====

Lotto 3

Totale valore di mercato € 220.000,00
euro duecentoventimila/00
=====

Lotto 4

Totale valore di mercato € 90.000,00
euro novantamila/00
=====

Lotto 5

Totale valore di mercato € 60.000,00
euro sessantamila/00

=====

Totale generale € 660.000,00
euro seicentosessantamila/00

=====

Attività di cui al punto 13)
predisporre relazione scritta

Si conferma che con la presente relazione si è data distinta risposta ai singoli quesiti proposti dal Giudice.

Attività di cui ai punti 14-15-16)
depositare la relazione predisposta, intervenire all'udienza

Si deposita presso la Cancelleria delle Esecuzioni l'originale del presente elaborato, completo di tutti gli allegati, oltre le copie di rito per la consultazione, per i creditori precedenti e per il custode, assicurando la propria partecipazione all'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Attività di cui al punto 17)
documentazione fotografica

Si allega alla presente relazione la documentazione fotografica, interna ed esterna, del bene pignorato.

Attività di cui al punto 18)
allegati

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti:

- estratto di mappa ante regolarizzazione catastale
- estratto di mappa post regolarizzazione catastale
- tipo mappale (n. 16 fogli)
- schede catastali ante regolarizzazione (n. 5 schede)
- variazione cat.fabbr. per planimetria mancante (n. 2 fogli)
- denuncia di variazione catastale (ric. + dim.graf.sub. + n. 6 sch.)
- inquadramento toponomastico
- estratto Piano Regolatore Comunale (n. 2 fogli)
- foto aerea
- elaborato fotografico (n. foglio per n. scatti)
- c.d. per archiviazione

Attività di cui al punto 19)
comunicazioni al custode

- Non si è reso necessario segnalare al custode alcun ostacolo all'accesso.

Attività di cui al punto 20)
quadro sinottico

Si allega, in triplice copia, un elaborato contenente una dettagliata descrizione dell'immobile, i dati di cui al punto 1) nonché l'esauritiva indicazione dei dati catastali.

Vitorchiano, 20 gennaio 2013

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

PER REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

L o t t o 1

Laboratorio

Comune di Vasanello
foglio catastale 18, particella 213 sub 12
via Cavour nn. 10-12-14,
cat. C/3, cl. U, cons. 164, sup.cat. 198, rend. € 245,63
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-11

Diritti di piena proprietà dell'esecutata.

Superficie utile : mq. 164 circa

Stato di manutenzione: buono

La valutazione espressa tiene conto degli oneri per rendere autonoma l'unità immobiliare e per sanare gli abusi edilizi sulle parti comuni secondo modalità e costi indicati dal ctu.

L'unità immobiliare è oggi utilizzata dalla esecutata ad uso familiare e non imprenditoriale.

Lotto 1

totale valore di mercato € 110.000,00
euro centodiecimila/00

Vitorchiano, 20 gennaio 2013

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

PER REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

L o t t o 2

Abitazione

Comune di Vasanello
foglio catastale 18, particella 213 sub 13
via Cavour n. 8, p.t/1°
cat. A/2, cl. 1, cons. 9,5, sup.cat. 236, rend. € 588,76
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-11

Diritti di piena proprietà dell'esecutata.

Composta da ingresso, cucina, disimpegno, tre camere, tinello, soggiorno e doppi servizi, oltre a 4 balconi ed un terrazzo, costituisce accessorio il vano al p.terra utilizzato come taverna.

Superficie utile al p.1°: mq. 164 circa, oltre balconi e terrazzo;
Superficie utile al p.t.: mq. 20 circa.

Stato di manutenzione : buono.

La valutazione espressa tiene conto degli oneri per sanare gli abusi edilizi sulle parti comuni secondo modalità e costi indicati dal ctu, come peraltro tiene conto del fatto che la taverna al piano terra allo stato risulta insanabile (vedere ctu)

L'unità immobiliare è utilizzata dai genitori dell'esecutata come propria residenza.

Lotto 2

Totale valore di mercato € 180.000,00
euro centottantamila/00
=====

Vitorchiano, 20 gennaio 2013

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

PER REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

L o t t o 3

Abitazione

Comune di Vasanello
foglio catastale 18, particella 213 sub 14
via Cavour n. 8, p.2°
cat. A/2, cl. 1, cons. 9, sup.cat. 209, rend. € 557,77
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-10

à

Magazzino

Comune di Vasanello
foglio catastale 18, particella 213 sub 17
via Cavour n. 16, p.S1
cat. C/2, cl. 1, cons. 22, sup.cat. 32, rend. € 23,86
con i diritti sui beni comuni sub 8

Diritti di piena proprietà dell'esecutata.

Abitazione composta da ingresso, cucina-dispensa, soggiorno, ripostiglio, corridoio, tre camere e doppi servizi, oltre a 4 balconi; costituisce accessorio il magazzino al p.seminterrato.

Superficie utile al p.2° : mq. 164 circa, oltre balconi;
Superficie utile al p.S1 : mq. 16 circa, oltre scala.

Stato di manutenzione : ottimo.

La valutazione espressa tiene conto degli oneri per sanare gli abusi edilizi sulle parti comuni, e quelli per la regolarizzazione del recupero del sottotetto seppur a scopi non residenziali, secondo modalità e costi indicati dal ctu.

L'unità immobiliare è utilizzata dalla esecutata come residenza della propria famiglia.

Lotto 3

Totale valore di mercato € 220.000,00
euro duecentoventimila/00

Vitorchiano, 20 gennaio 2013

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

PER REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO
--

L o t t o 4

Abitazione

Comune di Vasanello
foglio catastale 18, particella 213 sub 15
via Cavour n. 8, p.3°
cat. A/2, cl. 1, cons. 6,5, sup.cat. 146, rend. € 402,84
con i diritti sui beni comuni sub 8-9-10

Diritti di piena proprietà dell'esecutata.

Abitazione composta ingresso, cucina, bagno, soggiorno e camera, (mq, 15,40 + balcone di mq. 21,50) sul quale si apre la camera, oltre balcone e terrazza.

Il sottotetto propone un disimpegno, un wc e due altri vani con altezze variabili da 2,30 a 0,85, oltre balcone.

Superficie utile al p.3° : mq. 57 circa, oltre balcone e terrazzo;
Superficie utile al p.S1 : mq. 68 circa, oltre balcone.

Stato di manutenzione : buono.

La valutazione espressa tiene conto degli oneri per sanare gli abusi edilizi sulle parti comuni, e quelli per la regolarizzazione della variazione delle partiture interne, secondo modalità e costi indicati dal ctu.

L'unità immobiliare è libera nella disponibilità della esecutata.

Lotto 4

Totale valore di mercato € 90.000,00
euro novantamila/00
=====

Vitorchiano, 20 gennaio 2013

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
PER REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

L o t t o 5

Autorimessa

Comune di Vasanello
foglio catastale 18, particella 213 sub 15
via Cairoli n. 7, p.t.
cat. C/6, cl. 4, cons. 104, sup.cat. 120, rend. € 128,91
con i diritti sui beni comuni sub 10-11

Diritti di piena proprietà dell'esecutata.

Vano unico con accesso carrabile e scala per l'accesso al piano copertura.

Superficie utile : mq. 104
Altezza utile : m. 3,55

Stato di manutenzione : buono.

La valutazione espressa al punto 11) della presente relazione tiene conto della quota degli oneri urbanistici e tecnici da affrontare per la regolarizzazione degli abusi edilizi relativi alle parti comuni dell'edificio nonché per ratificare la variazione di destinazione d'uso da locale deposito a garage, secondo modalità e costi indicati dal ctu.

L'unità immobiliare è oggi utilizzata dalla esecutata quale autorimessa comune agli appartamenti facenti parte del condominio.

Lotto 5

Totale valore di mercato € 60.000,00
euro sessantamila/00
=====

Vitorchiano, 20 gennaio 2013

COPIA PER IL CUSTODE

Esecuzione Immobiliare
n. 290/11

Trevi Finance n. 3 Srl
contro

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

UDIENZA
del 28 marzo 2013

c.t.u.

Cesare Filippi

geometra
revisore contabile

studio
via della Palombara, 4 - 01030 Vitorchiano
tel.fax 0761 370176
cellulare 338 8233606
e.mail cesare.filippi@tin.it

COPIA PER IL CUSTODE

**Esecuzione Immobiliare
n. 290/11**

Trevi Finance n. 3 Srl
contro

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**UDIENZA
del 28 marzo 2013**

ALLEGATI

- 1 estratto di mappa ante regolarizzazione catastale
- 2 estratto di mappa post regolarizzazione catastale
- 3 tipo mappale (n. 16 fogli)
- 4 schede catastali ante regolarizzazione (n. 5 schede)
- 5 variazione cat.fabbr. per planimetria mancante (n. 2 fogli)
- 6 denuncia di variazione catastale (ric. + dim.graf.sub. + n. 6 sch.)
- 7 estratto Piano Regolatore Comunale (n. 2 fogli)
- 8 inquadramento toponomastico
- 9 foto aerea
- 10 elaborato fotografico (n. foglio per n. scatti)
- 11 c.d. per archiviazione

c.t.u.

Cesare Filippi

geometra
revisore contabile

studio
via della Palombara, 4 - 01030 Vitorchiano
tel.fax 0761 370176
cellulare 338 8233606

n. 5 QUADRI SINOTTICI

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

PER REDAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

TRIBUNALE DI VITERBO
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare
n. 290/11

Trevi Finance n. 3 Srl
contro

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

UDIENZA
del 28 marzo 2013

c.t.u.

Cesare Filippi

geometra
revisore contabile

studio
via della Palombara, 4 - 01030 Vitorchiano
tel.fax 0761 370176
cellulare 338 8233606
e.mail cesare.filippi@tin.it

ORIGINALE PER L'UFFICIO

TRIBUNALE DI VITERBO
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare
n. 290/11

Trevi Finance n. 3 Srl
contro

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

UDIENZA
del 28 marzo 2013

ALLEGATI

- 1 estratto di mappa ante regolarizzazione catastale
- 2 estratto di mappa post regolarizzazione catastale
- 3 tipo mappale (n. 16 fogli)
- 4 schede catastali ante regolarizzazione (n. 5 schede)
- 5 variazione cat.fabbr. per planimetria mancante (n. 2 fogli)
- 6 denuncia di variazione catastale (ric. + dim.graf.sub. + n. 6 sch.)
- 7 estratto Piano Regolatore Comunale (n. 2 fogli)
- 8 inquadramento toponomastico
- 9 foto aerea
- 10 elaborato fotografico (n. foglio per n. scatti)
- 11 c.d. per archiviazione

c.t.u.

Cesare Filippi

geometra
revisore contabile

studio
via della Palombara, 4 - 01030 Vitorchiano
tel.fax 0761 370176
cellulare 338 8233606