

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 167/2009
MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA + 1/XXXXXXXXXXXXX
CTU a rettifica di quella depositata il 26/01/21

CONSIDERAZIONI TECNICHE-ESTIMATIVE ESTRATTE
DALLA CTU ING. CASCIANO E DAGLI ATTI DEL CUSTODE E SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

Premesso che:

Il sottoscritto è stato incaricato nell'udienza del 22/09/16 per la revisione della CTU Ing.

Casciano depositata ed in atti; con lo scopo di integrarla laddove essa necessitasse di variazioni tecnico/estimative fatte presenti nel corso della procedura, espone quanto segue:

-detta perizia integrativa è stata depositata il 07/02/17, elaborato contenente valutazioni e conclusioni in merito all'incarico avuto e la redazione di n. 10 quadri sinottici, di cui uno definito "Lotto A" che accorpava i Lotti 1 e 2 per le accertate situazioni di servitù di passaggio che si andavano a creare a carico del Lotto 1. Nel corso di detta perizia si acquisivano altresì le dichiarazioni urbanistiche reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montefiascone (situazione urbanistica e usi civici);

-in data 27/05/17 decedeva la Sig.ra Giraldo Maria, usufruttuaria dei beni oggetto di procedura;

-con ordinanza del G.E. del 24/10/19 si dichiarava l'estinzione del procedimento per gli immobili censiti al Foglio 57 P.IIe 164-165-192-Lotto 3 bis;

-nel corso della procedura si rilevava che i Lotti 5 e 6, gravati da usi civici, risultavano non commerciabili;

-il valore del Lotto 8 è risultato irrisorio, quindi escluso dalla procedura;

-con verbale di udienza del 12/11/20, che si riporta integralmente "All'udienza del 12/11/20 è presente l'Avv. Giuseppe Mariottini quale Custode della presente procedura il quale rappresenta la necessità, a seguito della morte degli usufruttuari Mecali Antonio e Giraldo Maria, di nuova formulazione dei quadri sinottici, nuova numerazione con aggiornamento dei valori dei beni da porre in vendita.

Per la creditrice Ponente SPV Srl, che agisce per il tramite della procuratrice mandataria Credito Fondiario Spa, è presente l'Avv. Francesco Zappi, in sostituzione dell'Avv. Pietro Davide Sarti, il quale dà atto che è stata effettuata la notifica di atto di pignoramento immobili integrativo nei confronti di XXXXXXXXXXXXXXXX avente ad oggetto la piena ed esclusiva proprietà dei beni distinti nel NCEU del Comune di Montefiascone al F. 57 P.III 616 cat. A/2 e nel NCT del predetto Comune al F. 57 P.III 616 ente urbano (area pertinenziale); l'Avv. Francesco Zappi rileva altresì che il predetto pignoramento è stato trascritto il 21/07/20 alla formalità n. 6568 Reg. Part. ed iscritto al ruolo generale esecuzioni 121/2020 Dott. Geraci, per cui in data 07/08/20 è stata depositata istanza di vendita; il 30/10/20 è stata depositata la certificazione notarile ed è stata depositata istanza di riunione alla presente procedura atteso che entrambe le procedure gravano su unità immobiliari che dovranno essere poste in vendita nella loro interezza ed in unico contesto; l'Avv. Francesco Zappi insiste dunque affinché le due procedure siano riunite; l'Avv. Zappi chiede dunque aggiornamento della relazione di stima, anche alla luce del pignoramento integrativo e relativamente solo ai predetti immobili costituenti il lotto 1 nella relazione di stima del CTU Bisegna del 07/02/19. E' altresì presente l'Avv. Capoccioni in sostituzione dell'Avv. Caravello. E' presente il Geom. Adriano Bisegna quale CTU. E' presente altresì l'Avv. Orietta Celeste per gli esecutati la quale prende atto delle questioni tecniche esposte dal Custode e rappresenta la possibilità di disporre la vendita per la necessità di rinnovare la stima e i quadri sinottici; fa presente che si tratta di un pignoramento della prima casa che attualmente resta sospeso perché rientra nell'art. 54 ter del D.L. 2020

Il G.E.

Preso atto che per il solo bene costituente l'abitazione opera la sospensione ex art. 54 ter del D.L. 18/2020, rinvia la procedura con termine al CTU e sino al 30/04/21 per il deposito e invio alle parti di una relazione integrativa aggiornata, con relativi quadri sinottici, che tenga anche conto dell'eventuale riunione ad altra procedura. Riserva ogni altro provvedimento all'udienza di rinvio che fissa al 17/06/21 stante il carico del ruolo e l'esigenza di rimodularlo alla luce dell'emergenza sanitaria (Covid 19).

Rammenta che la suddetta sospensione ex lege non fa venir meno gli obblighi di custodia e invita gli ausiliari a rappresentare eventuali esigenze che richiedano provvedimenti urgenti e indifferibili",

premesso ciò, si è arrivati alla conclusione di ridisegnare il quadro immobiliare della procedura sia alla luce della morte della Sig.ra Giraldo Maria, circostanza che fa sì che l'esecutato XXXXXXXXXXXXXXXX acquisisca la piena proprietà degli immobili oggetto di procedura, sia l'esclusione dalla vendita dei Lotti n. 3bis-5-6-8 e alla presa d'atto della situazione di servitù per il lotto n. 1, circostanza che porta ad accorpare i Lotti 1 e 2 in un unico compendio immobiliare.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si riporta la descrizione dei Lotti come stabilito in udienza.

LOTTO 1 (ex Lotti 1-2)

FABBRICATO ED AREA PERTINENZIALE SITA IN COMUNE DI MONTEFIASCONI (VT)

(FG. 57 PART. 616) (coord. Geo nord 42.52444, est 12.03511)

Il fabbricato pignorato, facente parte degli immobili pignorati oggetto della presente relazione, è ubicato in agro del Comune di Montefiascone, in loc. Fontana Vecchia (Loc. Fiordini), strada

Fiordini n. 58. Il fabbricato è censito in Comune di Montefiascone al foglio 57 particella 616 (cat. A/2 cl. 3, consistenza vani 8,5, r.c. € 899,93, piani S1,T e 1°); l'area esterna di pertinenza è censita al Catasto Terreni al foglio 57 particella 616, qualità Ente Urbano di mq 1.680 derivante dalla ex p.lla 291 (atto Notaio Imparato di Vetralla del 1992) successivamente pignorata con pignoramento trascritto il 21/07/20 alla formalità n. 6568 Reg. Part.

L'area esterna censita al foglio 57 particella 616 confina a nord con strada Fiordini e, in base all'estratto di mappa acquisito, confina nello stesso foglio catastale a sud con la particella 673, ad ovest con la particella 759, salvo altri.

L'area della particella 616 ha forma grossomodo rettangolare con una superficie catastale di mq 1.680 tra coperta e scoperta; è in parte dotata di recinzione, composta da un muretto in blocchetti di tufo e sovrastanti pali e rete metallica, posta sul lato ad est, sul lato di ingresso e su parte del lato ovest; il lato a sud è sprovvisto di recinzione; inoltre l'accesso all'area dalla strada Fiordini non è dotato di cancello. L'area in questione è costituita da una superficie a verde con un piccolo vialetto pavimentato che conduce all'ingresso al piano terra del fabbricato pignorato.

Ad ovest del fabbricato un passaggio in parte pavimentato in cemento e in parte sterrato conduce al piano seminterrato del fabbricato; si precisa che attraverso lo stesso passaggio si accede anche alle particelle 672 e 673 del foglio 57 poste più a sud. L'accesso alle particelle 672 (pignorata) e 673 del foglio 57, poste più a sud della particella pignorata 616 del foglio 57, avviene tramite l'esistente passaggio posto lungo la striscia ovest del terreno della suddetta particella 616. Inoltre, in relazione alle circostanze di luogo e di spazio, parte della sottile striscia della particella 672 del foglio 57 che, secondo l'estratto di mappa catastale fiancheggia il lato est della particella 616 del foglio 57 fino a raggiungere a nord strada Fiordini, in realtà è di fatto annessa all'area della stessa particella 616 in conseguenza di una muratura di contenimento realizzata su parte della stessa particella 616.

Il fabbricato è composto da un piano seminterrato, da un piano terra e da un piano primo sottotetto.

IL PIANO SEMINTERRATO

Il piano seminterrato del corpo di fabbrica è accessibile tramite il passaggio esterno, nonché dal piano terra tramite scala interna allo stesso fabbricato. Internamente il piano seminterrato è composto da quattro ambienti, un servizio igienico, un disimpegno, un sottoscala. Ad esso si accede anche dall'area esterna attraverso tre porte, di cui una è porta-finestra; inoltre vi sono due porte sul prospetto esterno per l'accesso alla zona intercapedine.

Il piano seminterrato è al momento del sopralluogo del CTU Ing. Casciano in buona parte adibito ad uso diverso da quello agricolo, con alcuni ambienti adibiti ad uso residenziale.

In appresso si indicano le superfici calpestabili degli ambienti al piano seminterrato: ambiente n.1 (ad uso cucina) di mq 17,89 circa; ambiente n.2 (ad uso camera) di mq 18,40 circa; ambiente n.3 (ad uso cucina/soggiorno) di mq 34,53 circa; ambiente n.4 (dotato di camino e lavabo) di mq 34,53 circa; sottoscala di mq 4,66 circa con altezza variabile da circa m 2,95 a m 1; disimpegno di mq 3,03 circa e servizio igienico di mq 4,96 circa. Nel complesso il piano seminterrato ha una superficie calpestabile di mq (17,89+18,40+34,53+34,77+4,66+3,03+4,96), pari a mq calpestabili 118,24 circa ed altezza interna di m 2,96 circa. Il piano seminterrato è dotato di una intercapedine perimetrale posta sui lati interrati nord ed est, alla quale si accede tramite due porte poste rispettivamente una sul prospetto sud ed una sul prospetto ovest, nonché tramite una porta interna all'ambiente n. 4.

I locali al seminterrato hanno i pavimenti in piastrelle di grés, battiscopa, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati di colore bianco, salvo nella cucina ove sono rivestite in piastrelle fino all'altezza di m 1,80 circa; le porte interne sono in legno del tipo tamburato, le finestre sono in legno con vetrocamera, i radiatori sono in alluminio (presenti solo su alcuni ambienti); la porta esterna di ingresso al magazzino è in alluminio a tre partite con larghezza di circa m 3,00 ed altezza di circa m 2,60.

Detto livello è dotato di impianto elettrico, termico ed idricosanitario. Il servizio igienico è provvisto di sanitari di media fattura, composti da wc, bidet, lavabo e piatto doccia con box. Nel complesso esso si presenta in medio/buono stato di conservazione. Una scala interna collega il piano seminterrato con il sovrastante piano terra.

IL PIANO TERRA

Il piano terra del corpo di fabbrica è esternamente accessibile dal vialetto a livello dell'area esterna scoperta (p.lla 616), nonché dal piano seminterrato tramite una scala interna. Sul prospetto nord del fabbricato è presente un piccolo portico con superficie di mq 8 circa da cui si accede al portoncino di ingresso dell'appartamento al piano terra.

L'appartamento al piano terra è composto da tre camere, un ampio salone/soggiorno, una cucina, due bagni e un disimpegno. La superficie complessiva calpestabile del piano terra è pari a mq 110 circa così suddivisa: tre camere da letto rispettivamente di mq 15,96, mq 11,95 e mq 12,32 circa, salone/soggiorno di mq 30,11 circa, cucina di mq 27,26 circa, disimpegno di

mq 1,98 circa, l'altezza interna è mediamente di m 2,82 circa. I pavimenti sono in grés (tipo "cotto") con battiscopa, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati di colore chiaro e/o di colori pastello, le finestre sono in legno con vetrocamera, le persiane sono in legno, le porte interne ed il portoncino in legno, i radiatori sono in alluminio. La cucina è dotata di camino.

Il servizio igienico più grande è provvisto di wc, bidet, lavabo e vasca con idromassaggio; le pareti sono in parte rivestite con piastrelle di colore chiaro; il soffitto è intonacato e tinteggiato di colore verde chiaro. Il servizio igienico più piccolo è provvisto di wc, bidet, lavabo e piatto doccia; le pareti sono in parte rivestite con piastrelle di colore verde chiaro fino ad un'altezza di ml 2 circa e nella restante parte sono intonacate e tinteggiate di colore bianco. Nel complesso il piano terra si presenta in buono stato di conservazione.

Dal soggiorno si accede tramite scala interna al piano seminterrato; dallo stesso soggiorno si accede al piano sottotetto tramite una scala interna pericolosamente sprovvista di parapetto con conseguente caduta nel vuoto.

IL PIANO PRIMO SOTTOTETTO

Il piano primo sottotetto è composto da un ambiente, due ripostigli, un piccolo disimpegno, un servizio igienico, un terrazzo a livello e un ripostiglio a rustico.

La superficie complessiva calpestabile del piano sottotetto è pari a mq 58,42 così suddivisi: un ambiente centrale di mq 12,71 circa con altezza variabile da m 3,16 circa a m 2,54 circa ai lati; un piccolo disimpegno di mq 1,50 circa; un ripostiglio (direttamente prossimo al disimpegno) di mq 20,05 circa con altezza variabile da m 1,82 circa (in chiave) a circa 0,95 ai lati; un ulteriore ripostiglio di mq 21,34 circa con altezza variabile da circa 1,82 (in chiave) a m 0,95 circa ai lati; un servizio igienico di mq 2,82 circa con altezza variabile da circa m 3,01 a m 2,97 circa. Oltre ad un locale ripostiglio a rustico ricavato nella parte più bassa del sottotetto di mq 13,41 circa, con altezza variabile da m 1,25 circa a zero.

Il piano primo è altresì dotato di terrazzo, posto a livello dell'ambiente centrale, di mq calpestabili 11,51 circa con parapetto di altezza irregolare ai fini della idonea protezione al rischio di caduta nel vuoto. I pavimenti sono in piastrelle di gres (tipo "cotto"), le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati di colore chiaro, le finestre sono in legno con vetrocamera, le persiane sono in legno, le porte sono in legno, i radiatori son in alluminio. Il servizio igienico è dotato di sanitari di media fattura, composti da wc, lavabo e piatto doccia con box; il pavimento è in piastrelle di gres, le pareti sono rivestite fino ad un'altezza superiore a m 2 circa con piastrelle di colore chiaro, superiormente le pareti sono intonacate e tinteggiate di

colore bianco come il soffitto. Si notano alcune formazioni di muffe sulla parete e sulla parte di soffitto in corrispondenza del box doccia.

Nel complesso, eccetto la formazione di muffe nel servizio igienico, il piano primo si presenta in medio/buono stato di conservazione.

RILIEVI URBANISTICI

Comparando lo stato assentito con lo stato dei luoghi si rendono evidenti alcune difformità.

Al piano seminterrato è apparsa mutata la prevista destinazione ad uso magazzino agricolo per un uso principalmente residenziale; è stato creato un servizio igienico al posto del locale lavabo; è stato modificato il prospetto ovest per l'apertura di una finestra, nonché per la trasformazione di una finestra in porta-finestra.

Al piano terra, in particolare, è apparsa modificata la destinazione d'uso dei due locali, previsti ad uso magazzino agricolo, con creazione rispettivamente di un servizio igienico e di una camera ed è stata aperta una porta interna di comunicazione tra la zona agricola e quella residenziale.

Al piano primo sottotetto, in particolare, è stato creato un servizio igienico posto nel locale previsto in concessione edilizia come lavatoio, nonché il locale ad uso stenditoio è utilizzato come camera.

In merito alle suddette difformità rilevate si precisa, in particolare, che non si è indicata la difformità relativa all'apertura delle porte per l'accesso all'intercapedine del piano seminterrato del fabbricato poiché, per essa, non appare ipotizzabile la relativa sanabilità ma deve essere prontamente eseguita la rimessa in pristino dei luoghi mediante idonea tamponatura delle aperture realizzate per l'accesso alla predetta intercapedine.

Per l'immobile pignorato in questione risultano in essere e rilasciate due concessioni edilizie a nome del Sig. XXXXXXXXXXXX:

- C.E. n. 187 del 27/07/1993 per fabbricato residenziale e agricolo ai sensi dell'art. 9 lett. a della Legge 10/1977 rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica;*
- C.E. n. 359 del 15/09/1998 in variante alla suddetta C.E. rilasciata dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale*

Relativamente al certificato di agibilità si fa presente che non esiste, in quanto non è mai stata presentata domanda per il rilascio dello stesso.

Da un esame preliminare quanto sopra detto risulta in contrasto con il titolo abilitativo edilizio rilasciato, come pure l'obbligo edilizio del mantenimento della destinazione urbanistica. Va precisato però che nello stesso atto d'obbligo edilizio del 12/06/93 viene specificato che : "... qualora in futuro nuove norme mutassero del destinazioni d'uso in senso meno restrittivo delle attuali o richiedessero superfici vincolate inferiori a quelle attuali, verranno a cessare i vincoli e gli obblighi assunti con il presente atto che fossero in contrasto con le nuove norme ..." L'art. 35.E delle N.T.A del Comune di Montefiascone, al punto 3.13 della variante al PRG adottata con D.C. n. 19 del 07/04/2003 ed approvata con D.G.R. n. 87 del 27/02/2009 prevede che: "Nell'ambito delle zone agricole, per i fabbricati rurali, che alla data di adozione della presente variante Al PRG, sono destinati a residenza, può essere concessa la destinazione a civile abitazione, previo domanda da inoltrarsi all'Amministrazione comunale e corresponsione degli oneri concessori di cui alla L. 10/77 e succ. mod.".

Detto ciò relativamente alla modifica della destinazione d'uso riscontrata nell'immobile oggetto di pignoramento, il rilascio di un eventuale titolo abilitativo in sanatoria è subordinato all'esito dell'accertamento di conformità dell'intervento eseguito, da effettuarsi esclusivamente da parte del competente Ufficio Tecnico comunale, con riguardo a quanto sopra esposto e alle disposizioni di cui al titolo IV della L.R. n. 38 del 22/12/1999 così come modificata dalla L.R n. 8 del 17/03/03 art. 55, che configura una norma generale di indirizzo sull'assetto urbanistico delle aree a vocazione agricola del territorio regionale.

In base all'esito dell'accertamento di conformità effettuato sarà stabilito da parte dell'Ufficio Comunale preposto l'ammontare dei costi di sanatoria. Dal certificato di destinazione urbanistica risulta che la p.lla 616 del foglio 57 è compresa nel limite del vincolo archeologico area extraurbana.

Relativamente alle modifiche prospettiche, essendo l'area sottoposta a vincolo paesistico (art. 142 comma 1 lett. m D.Lgs 42/04) la relativa sanabilità amministrativa edilizia è subordinata al rilascio della prevista autorizzazione paesaggistica.

Non sono sanabili invece le modifiche al piano seminterrato relative all'apertura delle porte esterne con le quali si accede all'intercapedine, che dovranno essere adeguatamente tamponate.

Relativamente ai costi necessari per la sanatoria, si precisa che non sono quantificabili quelli amministrativi, in quanto derivanti dagli accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico comunale,

mentre per i costi professionali essi possono stimarsi intorno ad Euro 2.500,00 oltre accessori di legge, salvo altro e questi sono ricompresi nel valore di € 320.000,00.

Il fabbricato ed area urbana part. 616 sono occupati dalla famiglia e madre del debitore esecutato.

VALORE PIENA PROPRIETA' del fabbricato

Euro 320.000,00

VALORE PIENA PROPRIETA' dell'area pertinenziale P.Illa 616

Euro 10.000,00

IL Lotto comprende anche diritti di piena proprietà su un terreno facente parte del fondo di cui sopra, sito in Comune di Montefiascone località Fiordini-Fontana Vecchia distinto in Catasto al Foglio 57 particella 672 (ex particella 291) di mq 10.189, qualità uliveto, classe 3, R.D. € 21,05, R.A. € 7,89. L'accesso alla particella 672 avviene dalla strada Fiordini tramite passaggio sulla porzione ovest della part. 616-673 (confine con la P.Illa 759) F. 57.

Come si evince dalle CTU redatte, il terreno in questione non confina a nord con la strada Fiordini in quanto parte della striscia di terreno che sull'estratto di mappa confina a nord con la strada Fiordini è stata annessa di fatto alla p.Illa 616 (lotto fabbricato e part. 673).

Confini: a nord con particella 673 del fg. 57, a sud con la particella 295, ad est con la particella 674 e 709, ad ovest con le particelle 759,681,683,730 salvo altri.

VALORE PIENA PROPRIETA' Euro 19.500,00

LOTTO 2 (Ex Lotto 3)

(coord. Geo nord 42.51911, est 12.03043)

Diritti di piena proprietà su un terreno sito in Comune di Montefiascone località Poggio Rosso distinto al foglio 57 con le particelle 163,362,399 della superficie complessiva di mq 3.891.

I dati di classamento catastale delle suddette particelle sono i seguenti:

- Part. 163: qualità vigneto di classe 2, mq 2.020, R.D. € 16,17, R.A.€ 6,26;
- Part. 362: qualità vigneto di classe 2, mq 826, R.D. € 6,61, R.A.€ 2,56;
- Part. 399: qualità vigneto di classe 2, mq 1.045, R.D. € 8,37, R.A.€ 3,24

Confini Part. 163 (pignorata): a nord con la part. 575 e 310, a sud con particella 363, est con la particella 362 (pignorata) ed ad ovest con la p.Illa 576 e 399, salvo altri.

Confini Part. 362 (pignorata): a nord con la part. 310, a sud con particella 192 (pignorata), est con la particella 164 (pignorata) ed ad ovest con la p.Illa 163 (pignorata), salvo altri.

Confini Part. 399 (pignorata): a nord con la part. 576, a sud con particella 190, est con la particella 163 (pignorata) e ad ovest con la strada interpoderale, salvo altri.

Il pignoramento colpisce tutte le particelle. Dal certificato di destinazione urbanistica risulta che le P.Ile sopracitate sono comprese nel limite del vincolo archeologico area extraurbana. I terreni sono stati affittati con contratto di affitto di fondo rustico del 26/11/2004 con decorrenza dal 10/11/2004 al 31/12/2017 registrato al n. 9088/1.

VALORE PIENA PROPRIETA' Euro 8.500,00

LOTTO 3 (Ex Lotto 4)

(coord. Geo nord 42.51525, est 12.02715)

Diritti di piena proprietà su terreno sito in Comune di Montefiascone località Poggio della Noce censito al foglio 57 con le particelle 228 di mq 3.520 e 229 di mq 3.220 e di complessivi mq 6.740. Le particelle sono entrambe pignorate.

I dati di classamento delle suddette particelle sono i seguenti:

- *Particella 228: qualità vigneto, classe 2 mq 3520 r.d € 28,18, r.a. € 10,91;*
- *Particella 229: qualità vigneto, classe 2 mq 3220 r.d € 25,78, r.a. € 9,98*

Confini:

La particella 228 (pignorata) confina a nord con la particella 613, a est con la particella 229 (pignorata), a ovest con la particella 757 (pignorata), salvo altri.

La particella 229 (pignorata) confina a nord con la particella 613, a est con le particelle 230,231,232 e a ovest con la particella 228 (pignorata), salvo altri.

Dal certificato di destinazione urbanistica risulta che le P.Ile sopracitate sono comprese nel limite del vincolo archeologico area extraurbana.

I terreni sono stati affittati con contratto di affitto di fondo rustico del 26/11/2004 con decorrenza dal 10/11/2004 al 31/12/2017 registrato al n. 9088/1.

VALORE PIENA PROPRIETA' Euro 15.500,00

LOTTO 4 (Ex Lotto 7)

(coord. Geo nord 42.48553, est 12.009929)

Diritti di piena proprietà del terreno sito in Montefiascone, località Fosso della Rena, censito al foglio 75 p.lle 105 e 106 di complessivi mq 13.220 catastali. I dati di classamento catastale dei suddetti terreni sono:

- *p.lla 105 porzione A: qualità vigneto di classe 1, mq 3.040, r.d. € 36,11, r.a. € 11,78;*
- *p.lla 105 porzione B: qualità seminativo di classe 2, mq 6.240, r.d. € 41,89, r.a. € 12,89;*
- *p.lla 106 : qualità bosco misto di classe 2, mq 3.940, r.d. € 7,12, r.a. € 1,02*

I terreni sono raggiungibili percorrendo strada vicinale di Tufa (vedasi CTU del 13/05/11 pag 33).

Confini:

la p.lla 105 (pignorata) confina a nord con la strada vicinale di Tufa, a sud con la p.lla 106 (pignorata) e con fosso della Rena, a est con fosso della Rena, a ovest con la p.lla 102, salvo altri; la p.lla 106 (pignorata) confina a nord con la p.lla 105 (pignorata), a sud con fosso della Rena, a est con la p.lla 105 (pignorata) e ad ovest con la p.lla 104, salvo altri.

I terreni sono stati affittati con contratto di affitto di fondo rustico del 01/01/2003 con decorrenza dal 01/01/2003 al 31/12/2017 registrato al n. 105.

VALORE PIENA PROPRIETA' Euro 19.500,00

Si allegano: CTU corretta secretata , quadri sinottici corretti lotto 1 (normale e secretato) si confermano tutti gli altri allegati depositati in data 26/01/2021

Viterbo lì 01/06/2021

il CTU

Geom. Adriano Bisegna

