



TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Numero di Ruolo Generale: 110/2020

Creditore

BANCA TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA

Debitore

.....
Ill.mo Sig. G.E. Dott. Antonino Geraci

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
(INTEGRAZIONE)**



il C.T.U.

Ing. Nervino Fabio

Studio tecnico ing. Fabio Nervino
via S. Maria n° 28 Soriano nel Cimino
Tel. 0761-744861 cel. 347-4443271
Email: fabio@studionervino.it
PEC: ing.nervino.fabio@pec.it

Premessa

Il sottoscritto Ing. Fabio Nervino nato a Belvedere Marittimo (CS) il 24/08/1971 C.F. NRVFBA71M24A773A residente a Soriano nel Cimino (VT) in via F. Suriano n. 7, iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo al n. 614, con studio a Soriano nel Cimino in via S. Maria (VT) n. 28 essendo stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio in data 23/10/2020 nella procedura esecutiva Banca Terre Etrusche e di Maremma/....., iscritta al n° 110/2020 R.G. E, in riferimento alle risposte ai quesiti trasmessi in data 14/06/2021 intende aggiungere la seguente precisazione circa la risposta al quesito n. 25.

Quesito n° 25

Al valore degli immobili è necessario detrarre quanto necessario per regolarizzare le difformità riscontrate e evidenziate in risposta al Quesito n. 12 e n. 14.

Stima spese tecniche e oneri per regolarizzazione urbanistica e catastale

Per quanto riguarda le pratiche urbanistiche e quelle catastali si stimano i seguenti costi:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Tributi Comune di Grotte di Castro per sanatoria urbanistica tramite SCIA | €. 100,00 |
| 2. Oblazione per richiesta SCIA in sanatoria | €. 1.000,00 |
| 3. Onorario professionale per S.C.I.A. in sanatoria | €. 1.600,00 |
| 4. Tributi catastali procedura DOCFA | €. 100,00 |
| 5. Onorario professionale per variazioni catastali (procedura DOCFA) | <u>€. 1000,00</u> |

Costo complessivo **€. 3.800,00**

VALUTAZIONE

- **Immobile identificato al Foglio n. 26 Particella n. 297 sub. 6 (locale commerciale)**

VALORE DELL'IMMOBILE

Sup. interna lorda x Valore unitario

mq. 33,19 x €/mq. 1200,00 = €. 39.828,00 arr. €. 40.000,00

a detrarre 3800,00/2 = € 1900,00

Valore= € 38.100,00

- **Immobile identificato al Foglio n. 26 Particella n. 297 sub. 17 (laboratorio artigianale)**

VALORE DELL'IMMOBILE

Sup. interna lorda x Valore unitario

mq. 33,73 x €/mq. 600,00 = €. 20.238,00 arr. €. 20.000,00

a detrarre 3800,00/2 = € 1900,00

Valore= € 18.100,00

VALORE TOTALE DEL COMPENDIO PIGNORATO

€. 38.100,00 + €. 18.100,00 = €. 56.200,00 (cinquantaseimiladuecento/00 euro).

Conclusioni

Con la presente relazione, il C.T.U. ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Soriano nel Cimino, 18 giugno 2021

IL CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Ing. Nervino Fabio



Si allega:

- Quadro sinottico aggiornato.
- Copia ricevuta di ritorno raccomandata A/R eseguita