

Studio Tecnico  
Geom. SERAFINO PANICHELLI  
Cellere Piazza Umberto I° n 19  
Cell 3386498916 e-mail studioserafinop@libero.it

## **INTEGRAZIONI**

Il sottoscritto Serafino Panichelli, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri di Viterbo al n° 1214, con studio in Cellere Piazza Umberto I° n. 19, in qualità di C.T.U. nella Es. Imm.re n 119 /2015, a seguito delle osservazioni del Custode integra la Perizia di stima già depositata con le seguenti integrazioni :

- 1) allega alla presente le planimetrie relative al bene oggetto di pignoramento, prima della fusione immobiliare, facendo notare che, a seguito di accertamenti ed indagini, presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo risultava depositata solamente la planimetria relativa alla particella 13 sub 5 ed un elaborato grafico (entrambi allegati) ;
- 2) nella successione storica delle varie trascrizioni i beni vengono trasferiti per intero in ogni passaggio ad eccezione :

### **ATTO PER CAUSA DI MORTE**

Successione [redacted] (relativa alla sola particella 335 del foglio 211 )  
data di Morte [redacted] presentata a Viterbo 20/12/2004 n 8  
Registro Generale 21307 Registro particolare 15411

EREDI [redacted] proprietaria 4/12  
[redacted] proprietaria 4/12  
[redacted] proprietaria 4/12

### **• ATTO PER CAUSA DI MORTE**

Successione integrativa di [redacted] (relativa alle part. lle 13 sub4 sub7 sub6 sub5 )  
data di Morte [redacted] presentata a Viterbo 07/01/2005 n 26  
Registro Generale 246 Registro particolare 219

EREDI [redacted] proprietaria 4/12  
[redacted] proprietaria 4/12

— [redacted]  
proprietaria 4/12

### **• ATTO NOTARILE PUBBLICO**

COMPRAVENDITA redatto Dott. Furio Giardino  
in data 28/01/2005 repertorio 86743/13978 presentata a Viterbo 09/02/2005 n 18  
Registro Generale 2524 Registro particolare 1604

#### **PARTE VENDITRICE**

[redacted] proprietaria 4/12  
[redacted] proprietaria 4/12  
[redacted] proprietaria 4/12



Studio Tecnico  
Geom. SERAFINO PANICHELLI  
Cellere Piazza Umberto I° n 19  
Cell 3386498916 e-mail studioserafinop@libero.it

PARTE ACQUIRENTE

- [REDACTED] con sede in Viterbo Cod. Fisc. [REDACTED]  
Atto relativo agli immobili foglio 211 particella 13 sub4 sub7 sub5 sub 6

ATTO NOTARILE PUBBLICO

COMPRAVENDITA redatto Dott. Furio Giardino  
in data 28/01/2005 repertorio 86743/13978 presentata a Viterbo 09/02/2005 n 19  
Registro Generale 2524 Registro particolare 1604

PARTE VENDITRICE

[REDACTED] proprietaria 4/12  
[REDACTED] proprietaria 4/12  
[REDACTED] proprietaria 4/12

PARTE ACQUIRENTE

[REDACTED] con sede in Viterbo Cod. Fisc. [REDACTED]  
Atto relativo alla particella 335 del foglio 21

- 3) Per quanto riguarda la particella n 13 del foglio 211, questa indica l'area di sedime e pertinenza del fabbricato come si evince dalla mappa catastale, essendo graffata al fabbricato stesso;
- 4) Le trascrizioni pregiudizievoli che rimarranno a carico dell'acquirente, sono Atto Unilaterale di Obbligo Edilizio a favore del Comune di Viterbo che interessa l'intero compendio pignorato. La loro presenza e natura sono state tenute in considerazione nella formazione del giudizio di stima ;
- 5) In merito alla risposta al quesito n 10, effettuando una sovrapposizione fra la planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio e i dati ottenuti da un rilievo planimetrico dell'area di pertinenza e la mappa catastale , si è riscontrato che una parte di detta area insiste sulla particella relativa alla strada regionale Cassia per un superficie stimata di circa 350 mq. Detta superficie non fa parte delle particelle oggetto del pignoramento e non è stata tenuta in considerazione nella formazione del valore di stima del bene oggetto di pignoramento. Il contorno della particella 13 non è stato rilevato integralmente in quanto parte del confine non era accessibile per la presenza di una folta vegetazione, che impediva le rilevazione strumentale ;



Studio Tecnico  
Geom. SERAFINO PANICHELLI  
Cellere Piazza Umberto I° n 19  
Cell 3386498916 e-mail studioserafinop@libero.it

- 6) Nel quadro sinottico il bene in oggetto, a seguito della fusione immobiliare , è costituito da un unica unità immobiliare, identificata con due numeri di particella ;
- 7) Per quanto attiene l'atto unilaterale d'obbligo edilizio con il comune di Viterbo, trattasi di un Atto d'obbligo edilizio richiesto per il rilascio della Concessione Edilizia n 391/06 ad effettuare i lavori di ristrutturazione del fabbricato .  
Con questo Atto, redatto dal Dott. Mottura Lorenzo in data 13/04/2007 rep 387/208 , i richiedenti la Concessione Edilizia si impegnavano a
- non modificare la destinazione d'uso dell'immobile
  - a non tamponare portici verande o balconi

Tanto doveva il sottoscritto ad evasione dell'incarico affidatogli.

Cellere 11/09/2017

Il C.T.U.

Geom. Serafino Panichelli

