

TRIBUNALE DI VITERBO

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 371/2017

Dobank mandataria di Unicredit S.p.A. c/ [REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE: Dott. Antonino Geraci

CUSTODE: Dott. Andrea Usai

C.T.U.: Arch. Elisabetta Perugi

PREMESSA

Alla sottoscritta, arch. Elisabetta Perugi, con studio in Viterbo, via G. Pergolesi n. 5 e iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Viterbo con il n. 352, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio per l'esecuzione immobiliare relativa ai beni pignorati siti a Capranica (VT) in Via degli Anguillara n. 1 (già vicolo delle Scalette n. 1), catastalmente individuati al Foglio 19 particella n. 297 sub 5, Foglio 29 part. 297 sub 6 e in Vicolo Malerba al Foglio 29 part. 309 sub 6 previo giuramento di rito, il G.E. ha richiesto una integrazione della relazione con il seguente quesito:

verifichi in base al basso valore di mercato dei beni pignorati la possibilità di vendita in un lotto unico.

RISPOSTA AL QUESITO

La sottoscritta CTU, può affermare quanto segue:

il compendio pignorato corrisponde ai seguenti beni immobili siti a Capranica catastalmente individuati al:

Foglio 29, particella n. 297, sub 5, categoria A/4, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, superficie catastale 56 mq, rendita catastale di € 218,46;

Foglio 29, particella n. 297, sub 6, categoria C/2, Classe 2, consistenza 24 mq, superficie catastale 42 mq rendita catastale € 62,90 entrambi in via degli Anguillara n. 1 e

Foglio 29, particella n. 309, sub 6, categoria C/6, Classe 2, consistenza 36 mq, superficie catastale mq 45, rendita catastale € 33,47 in Vicolo Malerba.

Tutti i beni pignorati sono intestati per la quota di ½ come bene personale [REDACTED]
[REDACTED]

Sono stati acquistati dagli esecutati con lo stesso atto di compravendita effettuato presso il notaio Bocca Loredana del distretto di Palestrina del 13 giugno 2007 repertorio n. 17001/11626 trascritto in data 21 giugno 2007 ai numeri 11475/7990 e sono gravati dalla stessa ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo con nota di iscrizione del 21 giugno 2007 repertorio 17002/11627 del 13 luglio 2007 con Registro Generale 11476 e Registro Particolare 2218.

Sebbene gli immobili siano tutti dotati di identificata e distinta caratterizzazione catastale e urbanistica e quindi vendibili separatamente, a causa dello scarso valore commerciale degli stessi la vendita a parere della sottoscritta può essere unificata in un unico lotto.

Pertanto per quanto sopra esposto il valore dei beni pignorati nel loro complesso composti da immobile di categoria A/4 e C/2 in via degli Anguillara e immobile di categoria C/6 in Vicolo Malerba è pari ad € 32.000,00 (trentaduemila/00).

*Appartamento sito nel Comune di Capranica al Foglio 29
part. 297 sub 5 posto al secondo piano*

Via degli Anguillare 1

Locale magazzino sottotetto nel Comune di Capranica

Foglio 29 part. 297 sub 5 posto al terzo piano

Via degli Anguillara 1

Locale sito nel Comune di Capranica al Foglio 29

part. 309 sub 6 posto al piano terra

Vicolo Malerba

€ 32.000,00

Viterbo 22 aprile 2020

IL CTU
Arch. Elisabetta Perugi