

TRIBUNALE DI VITERBO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. ANTONINO GERACI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 273/2017

INTEGRAZIONE

**ALLA RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(versione privacy)**

ARCH. FRANCESCA PONTANI

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Pontani Francesca, iscritta al n°466 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Viterbo e Provincia, con studio professionale in Viterbo in Via Piave n°28, il giorno 04/06/2020 è stata convocata presso il Tribunale di Viterbo dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dr. Antonino Geraci e dopo il giuramento di rito è stata nominata quale consulente tecnico d'ufficio dell'esecuzione in oggetto.

L'immobile oggetto dell'esecuzione è il seguente:

LOTTO 1

- **Foglio 143 Particella 1638 sub 7** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Viterbo, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, Classe 3, Vani 6, Superficie catastale Totale: 134 mq, Totale escluse aree scoperte: 126 mq Rendita Euro 774,69, Indirizzo Strada Cassia Nord piano 2 Interno 7, Proprietario ciascuno per 1/2 di ... nata a Viterbo il ..., C.F. ... e di ... nato a Viterbo il ... C.F. ...
- **Foglio 143 Particella 1638 sub 21** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Viterbo, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 34 mq, Superficie catastale Totale: 34 mq, Rendita Euro 107,11, Indirizzo Strada Cassia Nord piano S1, Proprietario ciascuno per 1/2 di ... nata a Viterbo il ..., C.F. ... e di ... nato a Viterbo il ... C.F. ...

LOTTO 2

- **Foglio 251 Particella 490 sub 7** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Viterbo, (Frazione San Martino Al Cimino) Zona Censuaria 2, Categoria A/2, Classe 1, Vani 4,5, Superficie catastale Totale: 94 mq, Totale escluse aree scoperte: 91 mq, Rendita Euro 336,99, Indirizzo Via Lazio n. 83 piano 1, Proprietà per l'area Comune di Viterbo Proprietà superficiaria per 1/1 di ... nato a Viterbo il ... C.F. ...
- **Foglio 251 Particella 490 sub 8** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Viterbo, (Frazione San Martino Al Cimino) Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Rendita Euro 15,44, Indirizzo Via Lazio n. 83 piano 1, Proprietà per l'area Comune di Viterbo Proprietà superficiaria per 1/1 di ... nato a Viterbo il ... C.F. ...

Eseguita e depositata la perizia ad opera del Geom. Danilo Urbani il 24/08/2018, non essendo stata verificata l'eventuale esistenza di diritti di natura demaniale o usi civici, l'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dr. Antonino Geraci ha dato incarico alla sottoscritta di verificare l'assenza di vincoli sul bene, assegnando novanta giorni per l'esecuzione dell'incarico con il deposito dell'integrazione per il giorno 02/09/2020.

2) *effettui visure aggiornate presso l'ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto del pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;*

Sono state eseguite le visure storiche aggiornate per una incongruenza tra i dati catastali presenti nel pignoramento e i dati catastali trascritti nella perizia (**ALL.1**).

Nella perizia depositata dal Geom. Danilo Urbani è presente un errore di battitura sui dati catastali del Lotto 2. Il numero di Foglio è il 251 anziché il 252.

Sono risultati corrispondenti i dati degli immobili contenuti nel pignoramento con i dati desunti dalle visure catastali storiche.

5) *acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

Sono state acquisite le mappe censuarie per la completa identificazione del bene (**ALL.2**).

16) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello, uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato, sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Viterbo i beni pignorati risultano attualmente liberi da censo, livello e uso civico come dichiarato nella certificazione rilasciata (**ALL.3**).

Nella presente integrazione sono parte sostanziale i seguenti documenti:

ALLEGATO 1 - Visure Storiche

ALLEGATO 2 - Mappe Catastali

ALLEGATO 3 - Certificazione Usi Civici

La sottoscritta CTU rimane disponibile per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza

Viterbo, lì 02 settembre 2020

Il C.T.U.
Arch. Francesca Pontani