



**TRIBUNALE DI VITERBO**



**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**G.E. DOTT. FEDERICO BONATO**



**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 193/2020**



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



**ARCH. FRANCESCA PONTANI**



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 16/12/2021 è stata convocata presso il Tribunale di Viterbo dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Antonino Geraci e dopo il giuramento di rito è stata nominata quale consulente tecnico d'ufficio dell'esecuzione in oggetto.

Il bene oggetto dell'esecuzione è il seguente:

**LOTTO UNICO**

**Fabbricati:**

- **Foglio 27 Particella 994 sub 2** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Montefiascone (VT) Rendita: Euro 400,77 Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 338 mq, Indirizzo: Via delle Grazie Piano T, Dati di superficie: Totale: 448 mq. Proprietà per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 11** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Montefiascone (VT) Rendita: Euro 464,81 Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 7,5 vani, Dati di superficie: Totale: 159 mq Totale escluse aree scoperte: 159 mq. Proprietà per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 994 sub 3** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Montefiascone (VT) Rendita: Euro 128,08 Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 310 mq Indirizzo: Via Santa Maria delle Grazie snc Piano T Proprietà per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 1161** - Immobile censito al Catasto Fabbricati sito in Montefiascone (VT) Rendita: Euro 572,00 Categoria D/10, Indirizzo: Via Teverina Piano T Proprietà per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.

**Terreni:**

- **Foglio 27 Particella 11** - Immobile censito al Catasto Terreni sito in Montefiascone (VT) Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie 410 mq. Proprietà per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 1161 ( ex 9, ex 1160)** - Immobile sito in Montefiascone (VT) Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie 286 mq. Proprietà per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 1160 (ex 9, ex 1161)** - Immobile censito al Catasto Terreni sito nel Comune di Montefiascone (VT), Particella divisa in tre porzioni:  
AA Reddito dominicale Euro 3,27 Reddito Agrario Euro 1,63 Superficie 1581 mq Qualità Seminativo Classe 4;  
AB Reddito dominicale Euro 0,74 Reddito Agrario Euro 0,74 Superficie 1424 mq Qualità Pascolo Classe 1;  
AC Reddito dominicale Euro 0,08 Reddito Agrario Euro 0,05 Superficie 149 mq Qualità Pascolo Arboreo Classe U;  
Totale Reddito dominicale Euro 4,09 Totale reddito Agrario Euro 2,42 Superficie 3154 mq, Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 12** - Immobile censito al Catasto terreni sito in Montefiascone (VT) Reddito dominicale Euro 46,17 Reddito Agrario Euro 23,09 Particella con qualità: Seminativo di classe 4 Superficie: 22.350 mq Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 139** - Immobile censito al Catasto Terreni sito nel Comune di Montefiascone (VT), Particella divisa in due porzioni:  
AA Reddito dominicale Euro 12,49 Reddito Agrario Euro 4,83 Superficie 1560 mq Qualità Vigneto Classe 2;  
AB Reddito dominicale Euro 0,74 Reddito Agrario Euro 1,55 Superficie 1500 mq Qualità Seminativo Classe 4;  
Totale Reddito dominicale Euro 15,59 Totale reddito Agrario Euro 6,38 Superficie 3060 mq, Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale .. nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 140** - Immobile censito al Catasto terreni sito in Montefiascone (VT) Reddito dominicale Euro 8,51 Reddito Agrario Euro 4,26 Particella con qualità: Seminativo di classe 4 Superficie: 4.120 mq Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973
- **Foglio 27 Particella 141** - Immobile censito al Catasto terreni sito in Montefiascone (VT) Reddito dominicale Euro 117,90 Reddito Agrario Euro 36,28 Particella con qualità: Seminativo di classe 2 Superficie: 17.560 mq Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973

- **Foglio 27 Particella 58** - Immobile censito al Catasto terreni sito in Montefiascone (VT) Reddito dominicale Euro 8,04 Reddito Agrario Euro 1,15 Particella con qualità: Bosco Misto di classe 2 Superficie: 4.450 mq Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in Cile il 20/03/1973
- **Foglio 27 Particella 8** - Immobile censito al Catasto Terreni sito nel Comune di Montefiascone (VT), Particella divisa in due porzioni:  
AA Reddito dominicale Euro 2,36 Reddito Agrario Euro 1,18 Superficie 1141 mq Qualità Seminatoivo Classe 4;  
AB Reddito dominicale Euro 0,47 Reddito Agrario Euro 0,33 Superficie 919 mq Qualità Pascolo arboreo Classe U;  
Totale Reddito dominicale Euro 2,83 Totale reddito Agrario Euro 1,51 Superficie 2060 mq, Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.
- **Foglio 27 Particella 993 (ex 10, ex 11)** - Immobile censito al Catasto terreni sito in Montefiascone (VT) Reddito dominicale Euro 35,12 Reddito Agrario Euro 17,56 Particella con qualità: Seminatoivo di classe 4 Superficie: 17.000 mq Proprietario per 1/1 ... Codice Fiscale ... nata in ... il 20/03/1973.

Questa relazione è parte integrante della relazione di stima depositata telematicamente e inviata alle parti in data 31 ottobre 2022 e in data 27.05.2023.

Trenta giorni prima della data di udienza fissata per il giorno 29.06.2023, si è provveduto, in data 27.05.2023 a notificare l'elaborato di stima presso la cancelleria delle esecuzioni Immobiliari e ad inviare al nuovo indirizzo dell'esecutato il precedente elaborato e l'integrazione.

Per completezza della documentazione si deposita l'atto di Divisione Notaio Adriano Castaldi Rep. 24796/15955 **(ALL. 1).**

Si rileva dalla visione del catastale e dello stato dei luoghi, confrontando anche il GeoPortale della Regione Lazio un diverso andamento della strada vicinale nel tratto a confine della particella 8 e della particella 993. Indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico hanno confermato che la strada non è di proprietà comunale per cui il tratto in questione risulta della Sig.ra Moretti Maria De La Paz **(ALL. 2).**

Nella presente relazione peritale sono parte integrante i seguenti documenti:

ALLEGATO 1 – Atto Notaio Castaldi

ALLEGATO 2 – Mappa catastale, Google Maps, Formaps, GeoPortale della Regione Lazio

Il sottoscritto CTU rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito.

Viterbo, lì 03.06.2024

Il C.T.U.

Arch. Francesca Pontani