

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione Esecuzioni Civili

Esecuzione Immobiliare n°212/2020

promossa da

Maior Spv srl contro [REDACTED]

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO INTEGRATIVA

PER L'UDIENZA DEL 24/03/2025

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale di Viterbo, Sezione Esecuzioni Civili, l'Esecuzione Immobiliare n° 212/2020 promossa da Maior Spv srl contro [REDACTED]

- che il Giudice dell'Esecuzione ha nominato il sottoscritto geom. Giuliano Pagnottella con studio tecnico in Viterbo Via G. Saragat n.8, Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione stessa e ricevuto il giuramento di rito, ha richiesto l'acquisizione della Convenzione rep. 38180 del 31/03/1983 e l'aggiornamento della relazione di stima per l'eventuale incidenza della stessa

tutto ciò premesso
eseguite le opportune indagini presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo e presso l'Archivio Notarile di Viterbo, il sottoscritto ha potuto acquisire tutti gli elementi necessari per adempiere agli obblighi derivanti dall'incarico affidatogli;

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA***1) acquisizione della Convenzione rep. 38180 del 31/03/1983.***

Lo scrivente C.T.U., come richiesto dal G.E., produce in allegato la

copia della Convenzione rep. 38180 del 31/03/1983 tra il Comune di Viterbo e la Cooperativa Unione Edile Cooperative, per la costituzione ai sensi dell'art.35 della Legge 22/10/1971 n.865 del diritto di superficie su area compresa nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 10/04/1962 n.167 e s.m.i. - Compensorio C8 loc. S. Barbara.

2) aggiornamento della relazione di stima per l'eventuale incidenza della stessa.

Lo scrivente C.T.U., per rispondere al quesito sopra descritto, ha verificato quanto citato dal geom. Massimo Frontini nella propria relazione di stima, nella quale veniva determinata l'incidenza del diritto di superficie, derivante dalla Convenzione in premessa, sulla valutazione complessiva del bene.

Per quanto sopra descritto, si ritiene corretto quanto esposto dal precedente C.T.U., confermando e riportando la valutazione come di seguito descritto:

Calcolo del valore:

114,75 mq. x 1.200,00 €. al mq. = 137.700,00 €.

Si detraggono inoltre da tale importo:

- Oneri per la trasformazione da proprietà superficiaria in piena proprietà: corrispettivo dovuto al Comune: 6.510,93 €

- Oneri prevedibili per la stipula del rogito: 3.000,00 €.

La somma che si stima congrua del 5% del valore, detratti i costi sopra indicati, che tiene conto dell'assenza della garanzia di eventuali vizi, pari a:

$$128.189,07 \text{ €} \times 0,05 = \underline{6.409,45 \text{ €}}$$

$$\text{Valore: } 128.189,07 \text{ €} - 6.409,45 \text{ €} = \underline{121.779,62 \text{ €}}$$

Valore, a corpo, del lotto: 122.000,00 €.

(euro centoventiduemila/00)

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, con la presente relazione che si compone di n. 3 pagine e n. 1 allegato, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Allegati:

1. copia della Convenzione rep. 38180 del 31/03/1983.

Viterbo, lì 28 febbraio 2025

Il C.T.U.

ASTE GIUDIZIARIE® (Geom. Giuliano Pagnottella)

