

Sezione Civile

G.E. dott. Antonino Geraci

Custode Dott.<sup>ssa</sup> Cristiana Maurizi

\*

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 291/2016 R.G.

AD ISTANZA DELLA

██████████

(Avv. Marina Bernini)

CONTRO

██

(Avv. Luigi Parenti)

\*\*

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Integrativa trasmissione Quadro sinottico

Udienza del giorno 17.11.2022

PREMESSO

- che, è in corso, presso la sezione civile del Tribunale di Viterbo, l'Esecuzione Immobiliare N. 291/2016 R.G. ad istanza della ██████████, con sede in Viterbo (VT), ██████████ C.F. e p. iva ██████████, rappresentata e difesa dall'Avv. Marina Bernini del foro di Viterbo, nei confronti della ██████████ con sede in Viterbo, ██████████, C.F. e p. ██████████, difesa e rappresentata dall'Avv. Luigi Parenti del foro di Roma;
- che, il G.E. dott. Antonino Geraci, con provvedimento del 19.06.2022, nominava C.T.U. nella presente procedura, il sottoscritto Geometra Tommaso Vigarelli invitandolo a comparire in cancelleria il 29.06.2022 per l'assunzione dell'incarico e per l'espletamento del relativo giuramento;
- che, in data 28.06.2022 lo scrivente procedeva alla sottoscrizione digitale

C.T.U. – Geom. Tommaso Vigarelli

- ed al deposito dell'accettazione dell'incarico ed al Giuramento di rito;
- che, nell'udienza del 10.03.2022, il G.E. Dott.<sup>ssa</sup> Roberta Crescentini disponeva: *“rilevato che dalla documentazione ex art. 567, non emerge prova della continuità delle trascrizioni sul compendio pignorato, assegna al creditore più diligente termine di gg 60 per il deposito della documentazione integrativa di cui alla norma citata”* e *“assegna al nuovo esperto termine di gg 90 (a decorrere dalla scadenza del termine assegnato al ceto creditorio) per il completamento delle attività di stima”*;
  - che, in data 13.10.2022, procedeva a trasmettere a tutte le parti e al deposito in cancelleria della relazione tecnica integrativa, come da incarico ricevuto;
  - che, in data 18.10.2022, l'Avv. Antonio Calandrelli legale della [REDACTED], con comunicazione a mezzo pec manifestava alcune perplessità oltre la mancanza di un quadro sinottico;

Premesso quanto sopra, lo scrivente CTU, fatte le opportune verifiche e approfondimenti del caso, rappresenta quanto segue.

In merito al Lotto 4 apporta la seguente modifica relativamente alla individuazione dei confinanti che per mero errore sono stati indicati quelli del piano seminterrato anziché quelli esatti del piano primo; pertanto la descrizione del lotto in questione riportata nella mia precedente del 13.10.2022 si intende sostituita con la seguente:

- **Lotto 4: lastricato solare** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Piansano (VT) nel foglio 1 part.lla 925 sub. 15, al piano 1, di via F. Falesiedi snc, categoria F/5, consistenza mq. 131 (*all. 3*).

Il lastricato in questione è si trova alla quota del solaio del bene esecutato di cui al lotto 2 (sub. 14), è a copertura di un altro alloggio posto al piano terra ed estraneo alla procedura (sub. 11), non risulta accessibile dalla porta finestra sita nel vano soggiorno posto al piano primo del lotto n. 3, in quanto questa risulta sbarrata da una grata in ferro per tutta l'apertura, ma sicuramente ne è gravato da servitù di luce e di veduta oltreché dalla presenza di canne fumarie a servizio del sottostante appartamento.

Lo stesso immobile è meglio individuato nell'elaborato di piano in atti (*all. 3*), non è rappresentato con planimetria urbana.

Dopodiché, sono stati estrapolati tutti i necessari dati presenti nella CTU

originale in atti ed è stato redatto nuovo quadro sinottico correlato che si allega alla presente.

Infine, pur ritenendo pressoché invariato il mercato immobiliare dal 20.10.2018 data di redazione della CTU ad oggi, in merito ad un eventuale completo rifacimento di una nuova consulenza peritale, lo scrivente si rimette alla decisione del Giudice.

Come disposto dal G.E. nell'udienza del 31.03.2022, la presente relazione, integrativa con il relativo nuovo quadro sinottico entro i tempi concessi, viene trasmessa alle parti (all. 12) e depositata in Cancelleria.

Canino li, 23.10.2022

IL C.T.U.

Geom. Tommaso Vigarelli

Allegati:

12) ricevuta trasmissione pec alle parti.

Quadro sinottico .