



TRIBUNALE ORDINARIO di VITERBO

CAUSA CIVILE n.r.g. 123/2021

Aste Giudiziarie
Causa Divisionale 123/2021
Fino 1 Securitisation s.r.l. / [REDACTED] + altri



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Il C.T.U.
dott. geom. Maurizio Taucu
G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale



piazza gen. C. A. Dalla Chiesa n. 7
01100 Viterbo - Italia
+39 0761 1762790
maurizio@studiotaucu.it



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Premesso:

-che è in corso presso il Tribunale Civile di Viterbo, la Causa divisionale n. r.g. 123/2021;

-che il Giudice dott. Federico BONATO, all'udienza del 04/05/2023, ha nominato il sottoscritto dott. Maurizio Taucci, geometra laureato in Ingegneria Civile e Ambientale, con studio in Viterbo, Piazza Gen. C.A. Dalla Chiesa nc. 7, Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura predetta, affidandogli quanto segue:

... assegna al CTU l'incarico di procedere al frazionamento e divisione ... omissis ... concedendo il termine di 120 giorni ...

COMPENDIO OGGETTO DEL FRAZIONAMENTO E DELLA DIVISIONE

- Capannone con tettoia/fienile annessa/o identificato al catasto fabbricati, foglio 184 particelle 142/143 (graffate), Categoria D/10, Rendita Euro 2.352,00;
- Terreno agricolo identificato al catasto terreni, foglio 184 particella 141 seminativo di classe 4^ superficie 46 are 76 ca (4.676 mq) reddito domenicale € 13,28 reddito agrario € 9,66;
- Terreno agricolo identificato al catasto terreni, foglio 184 particella 140 seminativo di classe 4^ Superficie 16 ha 40 are 00 ca (164.000 mq) reddito domenicale € 465,84 reddito agrario € 338,80.

FRAZIONAMENTO DEI TERRENI AGRICOLI

Il CTU, con il supporto di Ausiliari autorizzati dal Giudice nell'udienza del 04/05/2023, ha proceduto al frazionamento catastale delle particelle identificate al catasto terreni del Comune di Viterbo al foglio 184 mappali 140 e 141.

La redazione del Tipo di Frazionamento per rappresentazione alfa-numerica eseguito a mezzo stazione GPS sulle particelle 140 e 141 del foglio 184 ha dato le seguenti risultanti catastali:

- particella originaria n. 140 di ha 16 are 40 ca 00 qualità seminativo R.D. € 465,84 R.A. € 338,80;
- particella soppressa n. 140;
- particella creata n. 356 di ha 06 are 75 ca 96 qualità seminativo R.D. 192,01 R.A. € 139,64;
- particella creata n. 357 di ha 09 are 64 ca 04 qualità seminativo R.D. 273,84 R.A. € 199,15;
- particella originaria n. 141 di ha 00 are 46 ca 76 qualità seminativo R.D. € 13,28 R.A. € 9,66;
- particella soppressa n. 141;
- particella creata n. 358 di ha 00 are 21 ca 50 qualità seminativo R.D. 6,11 R.A. € 4,44;
- particella creata n. 359 di ha 00 are 20 ca 13 qualità seminativo R.D. 5,72 R.A. € 4,16;
- particella creata n. 360 di ha 00 are 05 ca 13 qualità seminativo R.D. 1,46 R.A. € 1,05.

DIVISIONE DEL CAPANNONE AGRICOLO

Il CTU, con il supporto di Ausiliari autorizzati dal Giudice nell'udienza del 04/05/2023, ha proceduto alla divisione catastale delle particelle graffate identificate al catasto fabbricati del Comune di Viterbo al foglio 184 mappali 142 e 143.

La redazione della dichiarazione di variazione presentata ai sensi del D.M. 26/7/2012 con causale divisione sulle particelle 140 e 141 del foglio 184 ha dato le seguenti risultanti catastali:

- particelle graffate sopprese nn. 142 e 143 categoria D/10 rendita € 2.352,00;
- particella costituita n. 142 sub. 1 categoria D/10 rendita € 766,80;
- particella costituita n. 142 sub. 2 categoria D/10 rendita € 1.379,70;
- particella costituita n. 143 categoria D/10 rendita € 206,00.

FORMAZIONE DI DUE QUOTE DEL COMPENDIO

QUOTA N. 1

- **Immobile al foglio 184 mappale 142 sub. 1 ZC 1 categoria D/10 rendita catastale € 766,80;**
- **Terreno al foglio 184 mappale 360 sup. mq. 513 R.D. € 1,46 - R.A. € 1,06;**
- **Terreno al foglio 184 mappale 357 sup. mq. 96404 R.D. € 273,84 - R.A. € 199,15;**
- **Quota parte di 1/2 del terreno al foglio 184 mappale 358 sup. mq. 2150 R.D. € 6,11 - R.A. € 4,44 ad uso comune per manovra e transito mezzi**

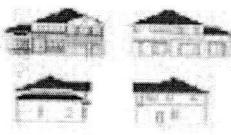
TOTALE VALORE QUOTA 1
in c.t. € 176.000,00

QUOTA N. 2

- **Immobile al foglio 184 mappale 142 sub. 2 ZC 1 categoria D/10 rendita catastale € 1.379,70;**
- **Immobile al foglio 184 mappale 143 ZC 1 categoria D/10 rendita catastale € 206,00;**
- **Terreno al foglio 184 mappale 359 sup. mq. 2013 R.D. € 5,72 - R.A. € 4,16;**
- **Terreno al foglio 184 mappale 356 sup. mq. 67596 R.D. € 192,01 - R.A. € 139,64;**
- **Quota parte di 1/2 del terreno al foglio 184 mappale 358 sup. mq. 2150 R.D. € 6,11 - R.A. € 4,44 ad uso comune per manovra e transito mezzi**

TOTALE VALORE QUOTA 2
in c.t. € 176.000,00





STUDIO TECNICO TAUCCI



TIPO FRAZIONAMENTO TERRENI ATTO AGGIORNAMENTO



Dott. Maurizio Taucci - G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale

piazza gen. C. A. Dalla Chiesa n. 7
01100 Viterbo - Italia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Firmato Da: MAURIZIO TAUCCI Emissario Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Sera#: 6a65a88814a421d13333360190fa2d4899



Dati generali del tipo

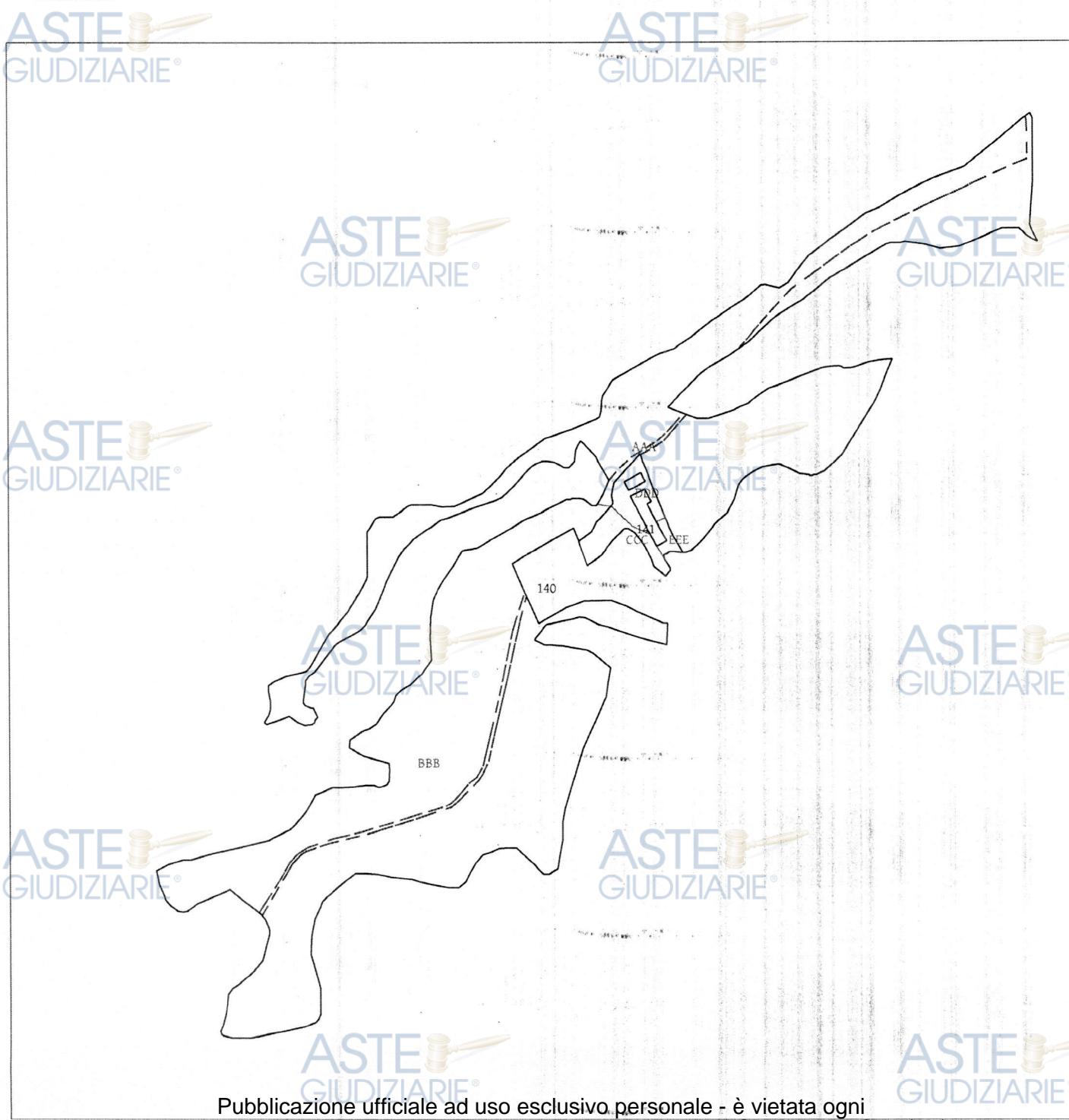
Comune: VITERBO
Foglio: 1840
Tecnico: TAUCCI MAURIZIO
Provincia: VITERBO

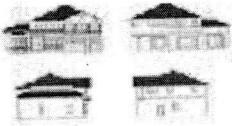
Sez. Censuaria:
Particelle: 140, 141
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 944

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1:6000



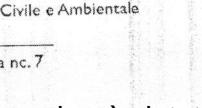


STUDIO TECNICO TAUCCI



ASTE GIUDIZIARIE®

DIVISIONE CAPANNONE CATASTO FABBRICATI



Dott. Maurizio Tucci - G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale

piazza gen. C.A. Dalla Chiesa nc. 7

01100 Viterbo - Italia

tel. 06 76700

fax 06 76700

e-mail: maurizio.tucci@astegiudiziarie.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Taucchi Maurizio	Iscritto all' albo: Geometri	Prov. Viterbo
Comune di Viterbo	Sezione: Foglio: 184	Particolare: 142	Protocollo n.
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipico Mappale n.	del

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Viterbo



SCHEMA PLANIMETRICO

P.LLA 356

C

P.LLA 359

B

P.LLA 358

A

P.LLA 360

P.LLA 14



PIANO TERRA



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Viterbo

Planimetria
 Scheda n. 1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del Comune di Viterbo Strada Camorelle	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 184 Particella: 142 Subalterno: 2	Compilata da: Tauci Maurizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Viterbo N. 944

B

P.LLA 360

altra U.I.U.

PIANO TERRA

Hm= 3,90 ml.

P.LLA 359

H=4,80

H=3,00

H=3,00

MUNGITURA

H=4,00

H=3,00

LAVORAZIONE PRODOTTI

P.LLA 359

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Viterbo

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del		civ. SNC
Comune di Viterbo		
Strada Camorelle		
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione: Tauci Maurizio		Iscritto all'albo:
Foglio: 184 Geometri		
Particella: 143		Prov. Viterbo
Subalterno:		N. 944

C

PIANO TERRA

Hm= 5,60 ml.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

P.LLA 359



P.LLA 359

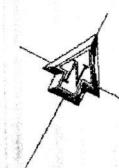
P.LLA 359

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

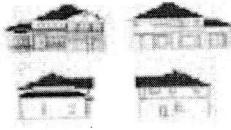
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®





STUDIO TECNICO TAUCCI



Il C.T.U. con la presente consulenza, crede di aver adempiuto a quanto richiesto dall'Ill.mo Giudice, rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Viterbo, 14 settembre 2023

dott. geom. Maurizio Taucci



Dott. Maurizio Taucci – G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale



piazza gen. C.A. Dalla Chiesa nc. 7

01100 Viterbo - Italia

+39 0761 1762790

info@astestudio.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

