



**TRIBUNALE ORDINARIO di VITERBO**

**CAUSA CIVILE n.r.g. 123/2021**

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

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

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



## 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 Tauci, 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<sup>a</sup> superficie 46 are 76 ca (4.676 mq) reddito dominicale € 13,28 reddito agrario € 9,66;
- Terreno agricolo identificato al catasto terreni, foglio 184 particella 140 seminativo di classe 4<sup>a</sup> Superficie 16 ha 40 are 00 ca (164.000 mq) reddito dominicale € 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 soppresse 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

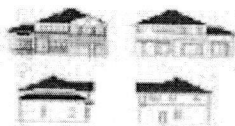
- **Immobile al foglio 184 mappale 142 sub. 1 ZC 1 categoria D/10 rendita catastale € 766,80;**
- **Terreno al foglio 184 mappale 360 sup. mq. 513 R.D. € 1,46 - R.A. € 1,06;**
- **Terreno al foglio 184 mappale 357 sup. mq. 96404 R.D. € 273,84 - R.A. € 199,15;**
- **Quota parte di 1/2 del terreno al foglio 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 Tauci - G.L. in Ingegneria Civile e Ambientale



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



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

Firmato Da: MAURIZIO TAUCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6a65a8814a421d3333360190fa2d4d899







Ufficio provinciale di: VITERBO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 11.392.734

## TIPO FRAZIONAMENTO

### Atto di Aggiornamento

Informazioni geometriche

Pag. 4 di 25

#### Dati generali del tipo

Comune: VITERBO

Foglio: 1840

Tecnico: TAUCCI MAURIZIO

Provincia: VITERBO

Sez. Censuaria:

Particelle: 140, 141

Qualifica: GEOMETRA

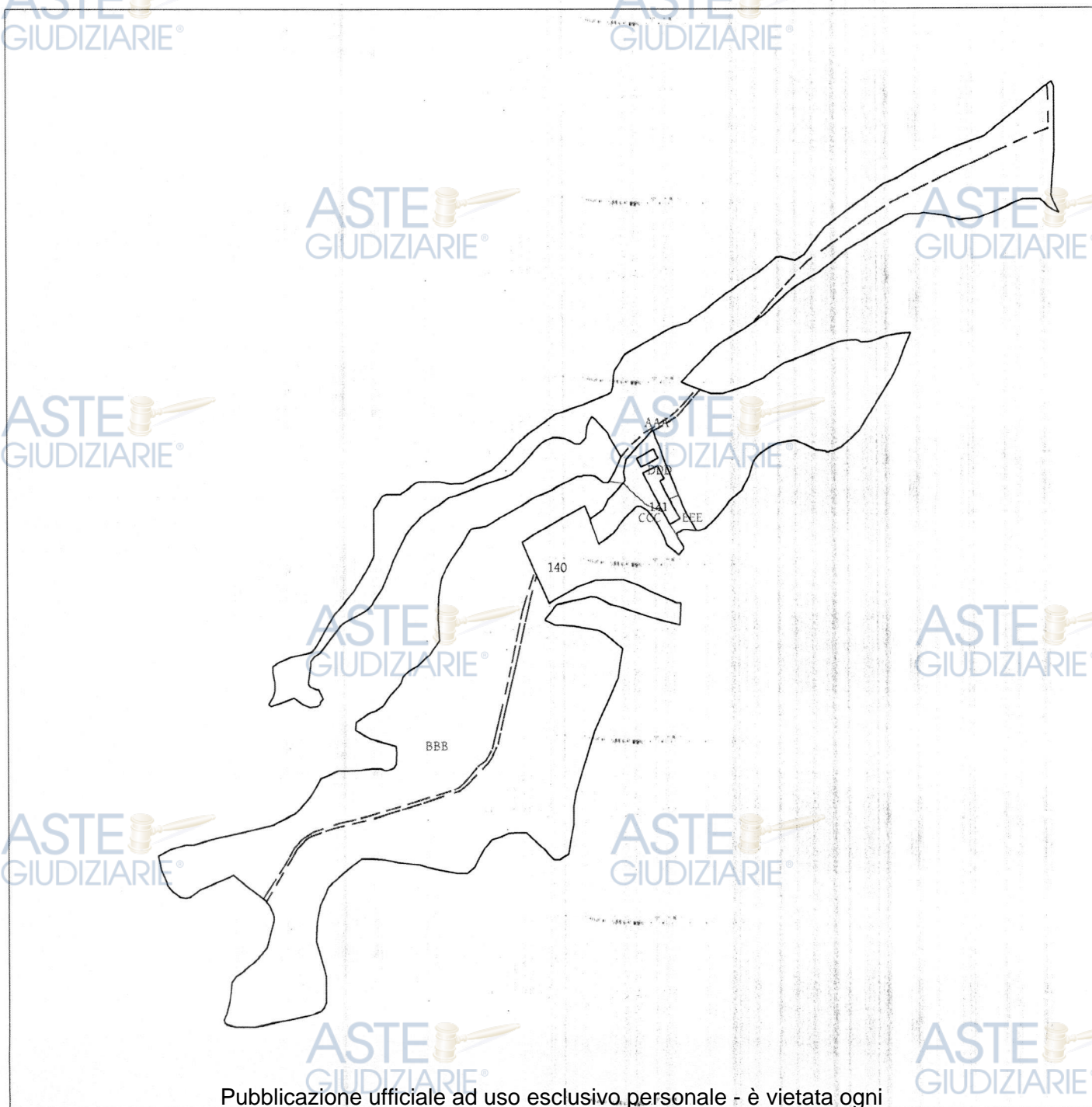
N. iscrizione: 944

**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



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

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

01100 Viterbo - Italia

tel. 0761/1769700

info@studio-tauci.it

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





## SCHEMA PLANIMETRICO

PIANO TERRA

P.LLA 356

P.LLA 359

P.LLA 358

P.LLA 356

P.LLA 360

P.LLA 14

C

B

A

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Viterbo

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

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**B**

P.LLA 360

altra U.I.U.

**PIANO TERRA**

Hm= 3,90 ml.

H=4,80

H=3,00

H=3,00

RICOVERO OVINI

P.LLA 359

P.LLA 359

MUNGITURA

H=3,00

H=4,00

H=3,00

H=3,00

LAVORAZIONE PRODOTTI

P.LLA 359



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Viterbo

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Comune di Viterbo

Strada Camorelle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 184

Particella: 143

Subalterno:

Compilata da:  
 Tauci Maurizio

Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Viterbo

N. 944

Planimetria

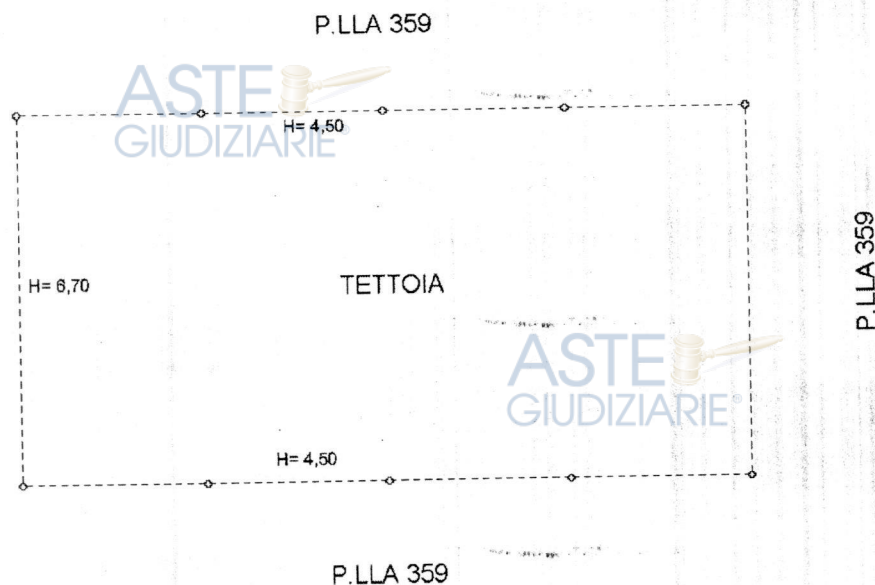
Scheda n. 1

Scala 1:200

**(C)**

**PIANO TERRA**

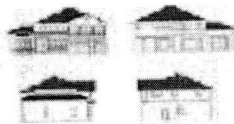
Hm= 5,60 ml.



P.LLA 359

P.LLA 359

P.LLA 359



STUDIO TECNICO TAUCCI



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

Viterbo, 14 settembre 2023

dott. geom. Maurizio Tauci



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



piazza gen. C.A. Dalla Chiesa nc. 7  
01100 Viterbo - Italia  
+39 0761.1762790  
info@studio-tauci.it

