



TRIBUNALE DI VITERBO



SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



G.E. DOTT. FEDERICO BONATO



PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 230/2023



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



ARCH. FRANCESCA PONTANI



Premessa

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, è stata nominata dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Federico Bonato quale esperto stimatore e il giorno 21/03/2024 ha provveduto al deposito telematico della dichiarazione contenente l'accettazione dell'incarico quale consulente tecnico d'ufficio dell'esecuzione in oggetto.

Il bene oggetto dell'esecuzione è il seguente:

LOTTO UNICO

Comune di Viterbo

Catasto fabbricati

- **Foglio 133 Particella 99 sub 132**

Categoria F/3

Foglio 133 Particella 99 Subalterno 132

Indirizzo: STRADA POGGINO SNC Piano 2

Intestati catastali:

COMUNE DI VITERBO (C.F.800008850564) Diritto di: Oneri prop. del terreno per la p.lla 99

... (C.F. ...) sede in Viterbo Diritto: oneri prop. del terreno per la P.lla 385

... (C.F. ...) nato a ... il ... Diritto di: Proprietà superficiaria per 2222/10000;

... (C.F. ...) nata a ... il ... Diritto di: Proprietà superficiaria per 1111/10000 in regime di comunione dei beni;

... (C.F. ...) nato a ... il ... Diritto di: Proprietà superficiaria per 1111/10000 in regime di comunione dei beni;

... (C.F. ...) nato a ... il ... Diritto di: Proprietà superficiaria per 3334/10000;

... (C.F. ...) nato a ... il ... Diritto di: Proprietà superficiaria per 1111/10000 in regime di comunione dei beni;

... (C. ...) nata a ... il ... Diritto di: Proprietà superficiaria per 1111/10000 in regime di comunione dei beni.

Per la consegna dell'operazione peritale è stato concesso il termine di giorni novanta dal conferimento dell'incarico per il giorno 25.03.2024.

Il CTU ha richiesto una proroga, concessa dal giudice, di 30 giorni, fino alla data del 23.07.2024.

Il CTU ha richiesto una ulteriore proroga con udienza fissata per il giorno 21.11.2024 per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

È stata concessa una proroga di 90 giorni con differimento di udienza per il giorno 19.02.2025.

Il CTU ha richiesto una ultima proroga, concessa dal giudice a 90 giorni, con differimento dell'udienza per il 30.04.2025.

In sede di udienza il giorno 30.04.2025 il Giudice dell'Esecuzione Dott. Roberto Cappelli ha emesso il seguente provvedimento: "Dato atto, invita l'esperto a provvedere con elaborato integrativo, alla stima del valore economico della quota del diritto di superficie del debitore esecutato, per ogni opportuna determinazione in ordine alla economicità della vendita. Rinvia, per prosecuzione, all'udienza del 10 settembre 2025 ore 12." (All.1)

Si assegna alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire note contenenti osservazioni all'elaborato peritale.

Relazione

Il valore totale a base d'asta stimato pari a Euro 70.000,00 indica il valore della proprietà del diritto di superficie riferito all'intera unità immobiliare sub 132 della particella 99 del Foglio 133.

Per quanto riguarda la partizione in quote rispetto al valore di stima riferito al debitore esecutato si calcola la quota attribuita al Sig. ... (22,22/100) come da atto di compravendita Notaio Sindona Maria Teresa rogato il 25 giugno 2004, Repertorio 3002/2073, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Viterbo – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 03 luglio 2004 ai NN. 11087/7984 di formalità **(All.2)**.

Valore immobile

Euro 70.000,00: 100 = Euro 700,00

Valore quota

Euro 700,00 x 22,22 = Euro 15.554,00

Nella presente relazione peritale sono parte integrante i seguenti documenti:



ALLEGATO 1 – Verbale di Udienza
ALLEGATO 2 – Atto rep. 3002



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

Viterbo, lì 06.08.2025



Il C.T.U.
Arch. Francesca Pontani

