STUDIO TECNICO CHIODO **DOTT.AGR.VITTORIO BURCHIELLI**
STUDIO ASSOCIATO
Geom.Marco Paoletti & Dott.Agr.Vittorio Burchielli

SEDE: **VIA DEL FIORE 17 - 01021 ACQUAPENDENTE - VT**
Telefono: 0763 711221 – 711231 Fax: 0763 711231 e-mail: st.chiodo@tin.it
Partita IVA e C.F. 01530890563 **Iscrizione Registro Imprese CCIA Viterbo n° 105757**

Tribunale di Viterbo – Sezione esecuzioni immobiliari
Giudice esecutore: dottor Federico BONATO
Giudice onorario di Tribunale: dottor CAPPELLI
Cancelliere: n.d.
Custode giudiziario: dottoressa avvocato Maria Luisa CAPOCCIONI
Numero di ruolo generale: 27/2025
Udienza prossima fissata per il **11 febbraio 2026, ore 11:45**
Termini attuali del procedimento:

- **10 gennaio 2026** – ovvero 30 giorni prima dell'udienza di cui sopra - per la redazione della *bozza di relazione*, alle parti, a mezzo PEC o raccomandata (con indicazione alle parti della scadenza di 15 giorni per le eventuali osservazioni)
- **1 febbraio 2026** – ovvero 10 giorni prima dell'udienza di cui sopra – per il deposito della *perizia*

Parti del procedimento:

- Attore principale:
- Parte esecutata:

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA "quadro sinottico"

Immobile abitativo in Caprarola, località "Riario – Spianata D'Annibale"

- al **catasto fabbricati** individuato con il foglio 39, particella 133 (immobile accatastato), ed al **catasto terreni** individuato con il foglio 39 particelle 133 (*ente urbano*) - 134 - 135, superficie complessiva m^2 3.243
- di seguito una foto dell'immobile:



- unità immobiliare indipendente, con corte-giardino di pertinenza esclusiva, destinata ad abitazione
- confini:
  - a nord – strada comunale detta "Riario" e – vedi foglio 39 particelle 442 - 443
  - a sud – - vedi foglio 39 particelle 130 – 138 - 139
  - ad ovest – – vedi foglio 39 particelle 442 - 443
  - ad est – vedi foglio 39 particelle 136 - 137
- l'immobile risulta abitabile, con molti difetti e limitazioni
- l'immobile risulta parzialmente conforme urbanisticamente. Edificato in varie fasi e con alcune opere abusive. Esso dovrebbe essere regolarizzato con alcune demolizioni e con pratiche successive di sanatoria edilizia
- superficie totale del lotto: m^2 3.243
- superficie della sagoma del fabbricato (superficie coperta): m^2 91,00, circa
- misure esterne (superficie coperta): ml 6,50 x ml 14,00, circa, al piano terra
- suddivisioni interne, come da planimetrie depositate e misurazioni effettuate sul posto (superfici "al lordo dei muri"):
  - **piano terra: m^2 91,00, circa**
  - **piano primo: m^2 62,00, circa**
- altezza della struttura (altezza "in gronda"): ml 6,00, circa
- la volumetria complessiva, indicativa, risulta pari a circa 470,00 m^3

Il tutto come ben indicato nella relazione presentata.

Valore complessivo al comune commercio del lotto unico: **61.580,00 €**
Decurtazione per "demolizioni, ripuliture e smaltimento materiale di risulta e rifiuti edilizi": **6.000,00 €**
Decurtazione per "regolarizzazione edilizia": **13.000,00 €**

Prezzo "a base d'asta", arrotondato: **43.000,00 €**

Tanto si doveva in merito.
Acquapendente, **31 gennaio 2026**

Il consulente tecnico d'ufficio:
Dott.Agr.Vittorio Burchielli

Firmato Da: BURCHIELLI VITTORIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3998a2591f175d28