

QUADRO SINOTTICO LOTTO UNICO
TRIBUNALE DI VITERBO E.I. N.97/2019

BNL S.p.a.

Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Udienza del 10/02/2022

DATI ESSENZIALI DEL LOTTO UNICO

1-NATURA DEL BENE: Unità immobiliare ad uso abitazione, piano sottostrada piano terra e piano primo + locale autorimessa (catastalmente garage) sviluppatasi su due piani

2-UBICAZIONE: Comune di Viterbo fraz. Grotte S. Stefano Via Bellagio 1

3-CONSISTENZA: Abitazione: piano sottostrada: locale cantina in grotta mq. 16,80 + 17 +9; piano terreno: zona giorno con locale cucina tinello di mq. 20,50, cameretta mq. 12,90 e bagno mq. 4,50; piano primo: camera mq. 15 e bagno mq. 3. La superficie totale utile commerciale è pari a mq 75; Locale autorimessa: piano terreno mq. 13 con piccola corte antistante di mq. 8; piano superiore sottotetto mq.13. La superficie totale utile è pari a mq 26, quella coperta mq 16, mentre il volume VPP è pari a Mc. 64.

4-INDIVIDUAZIONE CATASTO: Comune Viterbo Fabbricati Foglio 36 P.IIa 533 sub 1 graff. con P.IIa 535 sub 1, z.c. 4 cat. A/4, cl. 3, 5 vani, sup. cat. totale mq. 106, escluse aree scoperte mq. 106, Rendita Euro 215,88, Via Bellagio n. 1 n. 7, piano S1-1-T (abitazione) + Foglio 36 P.IIa 553 z.c. 4 cat. C/6 cl. 2, mq. 28, sup. cat. totale mq. 43, Rendita Euro 18,80, via Bellagio snc piano T-1

5-CONFINI: strada su più lati, terrapieno, salvo altri

6-SIT.GIURIDICA: Intestazione catastale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a Viterbo il xxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di 1/1 di piena proprietà

7-BENE IN VENDITA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA: Diritti di piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Viterbo, Via Bellagio 1, composto da abitazione censita al Catasto Fabbricati Foglio 36 P.IIa 533 sub 1 graff. con P.IIa 535 sub 1, z.c. 4 cat. A/4, cl. 3, 5 vani, sup. cat. totale mq. 106, escluse aree scoperte mq. 106, Rendita Euro 215,88, Via Bellagio n. 1 n. 7, piano S1-1-T (abitazione) + locale autorimessa censito al Foglio 36 P.IIa 553 z.c. 4 cat. C/6 cl. 2, mq. 28, sup. cat. totale mq. 43, Rendita Euro 18,80, via Bellagio snc piano T-1

8-SIT. URBANISTICA: Per l'abitazione in questione non è stata rinvenuta nessuna autorizzazione edilizia nè ante alla presentazione delle schede catastali in atti, nè postuma. Per le variazioni riscontrate necessita una SCIA a sanatoria e variazione catastale del costo presunto di Euro 3.000,00 (tra sanzioni, diritti di segreteria, onorari tecnici e variazione DOCFA). Per l'autorimessa: il fabbricato nelle condizioni in cui è sicuramente è ante 67, anche se nella storia catastale il locale era di mq 14, poi "ampliato" con variazione DOCFA del 04/07/2012 prot.VT0103545, sicuramente il definito "Piano primo -sottotetto" era sfuggito all'accertamento

9- VALORE DI VENDITA : **Valore di vendita della piena proprietà abitazione e cantina + locale magazzino garage con corte pari ad Euro 39.000,00**

Valore al netto dei costi per sanzioni e pratiche amministrative con SCIA a sanatoria, per la sistemazione urbanistica della zona residenziale dell'abitazione, per variazioni interne, realizzazione bagno, variazioni prospettiche, quantificabili in € 3.000,00

Viterbo li 20/09/2021

Il CTU
Geom. Adriano Bisegna

