

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 207/2022

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

QUADRO SINOTTICO – LOTTO 1 – FORMATO PRIVACY

CREDITORE PRECEDENTE: *****

PROPRIETA': *****

IDENTIFICATIVO:

1) Foglio 9, particella 190 (fabbricati)

Comune di Montefiascone (VT), Via Poggio della Frusta n. 95, Località “Poggio della Frusta”, piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, catasto fabbricati, foglio 9, particella 90, categoria A/7 (abitazione in villino), classe 2, consistenza 9,00 vani, rendita € 253,06. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

2) Foglio 9, particella 190 (terreno ente urbano)

Comune di Montefiascone (VT), Via Poggio della Frusta n. 95, Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 90, categoria ente urbano (corte dell’abitazione principale), superficie di 2.540,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

3) Foglio 9, particella 104 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 104, qualità seminativo, classe 2, superficie di 4.340,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

4) Foglio 9, particella 110 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 110, qualità seminativo, classe 2, superficie di 4.710,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

5) Foglio 9, particella 114 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 114, qualità seminativo, classe 1, superficie di 300,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)

Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)

Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it



6) Foglio 9, particella 189 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località Poggio della Frusta, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 189, qualità seminativo, classe 4, superficie di 3.810,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

STORIA URBANISTICA:

- 1) Concessione edilizia n. 109/87 del 13/04/1987 a nome di [redacted] relativa la costruzione di una casa rurale. Iter regolarmente concluso;
- 2) Autorizzazione n. 67/87 del 19/11/1987, relativa la voltura della concessione edilizia n. 109/87 del 13/04/1987, di [redacted];
- 3) Concessione edilizia n. 30/90 del 30/01/1990 a nome di [redacted] relativa la variante alla concessione edilizia n. 109/1987 del 13/04/1987. Iter regolarmente concluso;
- 4) Concessione edilizia n. 155/1993 del 08/06/1993 a nome di [redacted] relativa la variante alle concessioni n. 109/1987 del 13/04/1987 e n. 30/90 del 30/01/1990. Iter regolarmente concluso;
- 5) Denuncia Inizio Attività n. 1145/06, prot. n. 11450 del 01/06/2006, rilascio n. 247 del 04/10/2006, a nome di [redacted] relativa la realizzazione di una piscina. Iter non regolarmente concluso, in quanto ad oggi non risultano pagati euro 6.997,58 a titolo di diritti di segreteria ed oneri concessori.

CONFORMITÀ' URBANISTICA E CATASTALE:

1) Foglio 9, particella 190 (fabbricati)

No. I costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale è pari ad euro 69.497,58 (sessanta novemila quattrocento novantasette/58).

2) Foglio 9, particella 190 (terreno ente urbano)

Conforme.

3) Foglio 9, particella 104 (terreno)

Conforme.

4) Foglio 9, particella 110 (terreno)

Conforme.

Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)
Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)
Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it



5) *Foglio 9, particella 114 (terreno)*

Conforme.

6) *Foglio 9, particella 189 (terreno)*

Conforme.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: Non presenti in nessuna delle unità sopra elencate.

CONFINI:

1) *Foglio 9, particella 190 (fabbricati)*

A nord con altro terreno (foglio 9/115), ad est con altro terreno (foglio 9/189), a sud con altri terreni (foglio 9/114 e foglio 9/355), ad ovest con altro terreno (foglio 9/110).

2) *Foglio 9, particella 190 (terreno ente urbano)*

A nord con altro terreno (foglio 9/115), ad est con altro terreno (foglio 9/189), a sud con altri terreni (foglio 9/114 e foglio 9/355), ad ovest con altro terreno (foglio 9/110).

3) *Foglio 9, particella 104 (terreno)*

A nord con altri terreni (foglio 9/189 e corte Lotto 1, foglio 9/190), ad est con altro terreno (foglio 9/135), a sud con altro terreno (foglio 9/243), ad ovest con altro terreno (foglio 9/355).

4) *Foglio 9, particella 110 (terreno)*

A nord con altro terreno (foglio 9/388), ad est con altro terreno (foglio 9/190), a sud con altri terreni foglio 9/350, 348 e 355), ad ovest con Via Poggio della Frusta.

5) *Foglio 9, particella 114 (terreno)*

A nord con altro terreno (foglio 9/113), ad est con altro terreno (foglio 9/135), a sud con altro terreno (foglio 9/135), ad ovest con altro terreno (foglio 9/189).

6) *Foglio 9, particella 189 (terreno)*

A nord con altro terreno (foglio 9/115), ad est con altro terreno (foglio 9/114), a sud con altro terreno (foglio 9/104), ad ovest con altro terreno (foglio 9/190).

Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)
Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)
Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it



VINCOLI: Presenza di vincolo paesaggistico riguardante, in parte, la sola particella 110, ai sensi dell'art. 42 del Piano Territoriale Paesaggistico della Regione Lazio (aree di interesse archeologico). Non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, vincoli o oneri di natura condominiale; non sussistono diritti demaniali o usi civici.

USI CIVICI: Non presenti in nessuna delle unità sopra elencate.

STATO DETENTIVO:

1) Foglio 9, particella 190 (fabbricati)

Occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

2) Foglio 9, particella 190 (terreno ente urbano)

Occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

3) Foglio 9, particella 104 (terreno)

Nella disponibilità del debitore.

4) Foglio 9, particella 110 (terreno)

Nella disponibilità del debitore.

5) Foglio 9, particella 114 (terreno)

Nella disponibilità del debitore.

6) Foglio 9, particella 189 (terreno)

Nella disponibilità del debitore.

PREZZO BASE D'ASTA: 540.289,22 € (cinquecento quarantamila duecento ottantanove/22), al netto dell'importo necessario per la regolarizzazione pari ad euro 69.497,58 (sessanta novemila quattrocento novantasette/58).

Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)
Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)
Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it



Indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento

1) Foglio 9, particella 190 (fabbricati)

Comune di Montefiascone (VT), Via Poggio della Frusta n. 95, Località “Poggio della Frusta”, piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, catasto fabbricati, foglio 9, particella 90, categoria A/7 (abitazione in villino), classe 2, consistenza 9,00 vani, rendita € 253,06. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

2) Foglio 9, particella 190 (terreno ente urbano)

Comune di Montefiascone (VT), Via Poggio della Frusta n. 95, Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 90, categoria ente urbano (corte dell'abitazione principale), superficie di 2.540,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

3) Foglio 9, particella 104 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 104, qualità seminativo, classe 2, superficie di 4.340,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

4) Foglio 9, particella 110 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 110, qualità seminativo, classe 2, superficie di 4.710,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

5) Foglio 9, particella 114 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località “Poggio della Frusta”, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 114, qualità seminativo, classe 1, superficie di 300,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta.

6) Foglio 9, particella 189 (terreno)

Comune di Montefiascone (VT), Località Poggio della Frusta, piano terra, catasto terreni, foglio 9, particella 189, qualità seminativo, classe 4, superficie di 3.810,00 mq. Accesso diretto da Via Poggio della Frusta;

Viterbo (VT), li 14/10/2023

Il C.T.U.  Geometra Alessio Catarcia



Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)
Vicolo dei Galli, 6 – 01030 Vitorchiano (VT)
Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it

