

# QUADRO SINOTTICO

## TRIBUNALE DI VITERBO

### ESECUZIONE IMMOBILIARE 198/2020 e N. 56/2022

#### LOTTO N.3

**Diritto e quota pignorati:** piena proprietà dell'esecutato (bene personale)

**Immobile pignorato ubicazione e descrizione:**

- Immobile sito in Marta censito al Catasto Fabbricati al Foglio 4 Particella 197 sub 4, Classamento: Rendita: Euro 297,48 Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 6 vani Indirizzo: Via E. Montesi n.14 Piano 1-2 Dati di superficie Totale: 124 mq Totale aree scoperte: 119 mq
- Immobile sito in Marta censito al Catasto Fabbricati al Foglio 4 Particella 197 sub 5, Classamento: Rendita: Euro 27,89 Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 30 mq Indirizzo: Via E. Montesi n. 14 Piano S1 Dati di superficie Totale: 44 mq
- Immobile sito in Marta censito al Catasto Terreni al Foglio 4 Particella 394, Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,30 Agrario Euro 0.37 Particella con qualità: seminativo di classe 2 Superficie: 180 mq

Il cespite si trova all'interno del centro abitato. L'appartamento si sviluppa al primo piano con tre camere un bagno e una cucina/soggiorno con l'accesso al sottotetto da regolarizzare. Il magazzino è completamente interrato e dotato di cantina. Il terreno si sviluppa nella parte posteriore del fabbricato.

**Confini:** i beni confinano con la particella 195 e con la particella 698 a nord, con le particelle 700 e 662 a est, con la particella 203 a sud e con Via Edoardo Montesi a ovest.

**Titoli abilitativi:** edificio costruito nel 1959, nulla osta per lavori edili n. 23/1972

**Difficoltà sanabili:** diversa distribuzione interna e variazione dei prospetti da sanare con una SCIA con un costo paria € 2.500,00 oltre € 100,00 di diritti di segreteria

**Difficoltà non sanabili:** sopraelevazione del tetto con aumento di cubatura con un costo di messa in pristino pari a € 9.600,00.

**Vincoli:** vincolo di natura paesaggistica all'interno della fascia di rispetto delle coste lacuali

**Servitù:** l'area di pertinenza della particella 197 permette di raggiungere il terreno identificato con la particella 394.

**Stato d'occupazione:** libero

**Prezzo base d'asta: € 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00)**

*Il giudice dell'esecuzione*