

QUADRO SINOTTICO LOTTO UNICO
TRIBUNALE DI VITERBO E.I. N.140/2016

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Udienza del 20/10/2022

DATI ESSENZIALI DEL LOTTO UNICO

1-NATURA DEL BENE: *Complesso immobiliare agricolo costituito da fabbricati e terreni*

2-UBICAZIONE: *Comune di Graffignano (VT), Contrada Fondo del Marchese*

3-CONSISTENZA: *Abitazione vani 7 sup. commerciale Mq. 125; 2 locali stalla sup. comm. di Mq. 300 circa-
ente Urbano di ha. 00.20.45 tra coperto e scoperto; terreno agricolo sup. tot. Ha 05.80.34+ bosco sup. tot. Ha.
32.63.80*

4-INDIVIDUAZIONE CATASTO:

Comune Graffignano(VT) Fabbricati:

*- Abitazione Foglio 17 P.IIa 174 sub 2 cat. A/3, cl. U, 7 vani, Rendita Euro 451,90 + stalla Foglio 17 P.IIa 174 sub
3, cat. C/6, cl. 1, mq. 140, Rendita euro 122,92 + altra stalla Foglio 17 P.IIa 174 sub 4, cat. C/6, cl. 1, mq. 162,
Rendita Euro 142,23 + B.c.n.c. Foglio 17 P.IIa 174 sub 1*

Comune Graffignano Terreni: Foglio 17:

*- P.IIa 173 uliv./vign., cl. 4, mq. 48.414; P.IIa 53, semin. Irr., cl. 2, mq. 100; P.IIa 141 bosco misto, cl. U, mq.
5.000; P.IIa 16 bosco misto, cl. U, mq. 299.080; F. 17 part. 174 di mq.2045 ente Urbano
Foglio 12: P.IIa 154 semin. Arb. Cl. 3, mq. 9.520; P.IIa 227 bosco ceduo, cl. U. mq. 22.300,*

5-CONFINI: *Università Agr. di Graffignano, prop.tà Bartolini, strada comunale, Cori Michele, fosso salvo altri*

6-SIT.GIURIDICA: *Prop. 1/1 XXXXXXXXXXXXXXXX nata XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX*

7-BENE IN VENDITA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA:

A-Piena proprietà 1/1 dei beni immobili siti in Comune di Graffignano

Comune Graffignano(VT) Fabbricati:

*A- Abitazione Foglio 17 P.IIa 174 sub 2 cat. A/3, cl. U, 7 vani, Rendita Euro 451,90 + stalla Foglio 17 P.IIa 174
sub 3, cat. C/6, cl. 1, mq. 140, Rendita euro 122,92 + altra stalla Foglio 17 P.IIa 174 sub 4, cat. C/6, cl. 1, mq.
162, Rendita Euro 142,23 + B.c.n.c. Foglio 17 P.IIa 174 sub 1*

Comune Graffignano Terreni: Foglio 17:

*- P.IIa 173 uliv./vign., cl. 4, mq. 48.414; P.IIa 53, semin. Irr., cl. 2, mq. 100; P.IIa 141 bosco misto, cl. U, mq.
5.000; P.IIa 16 bosco misto, cl. U, mq. 299.080; F. 17 part. 174 di mq.2045 ente Urbano
Foglio 12: P.IIa 227 bosco ceduo, cl. U. mq. 22.300*

B- Utile dominio, enfiteusi, 1/1 terreno distinto al Fg. 12 P.IIa 154 semin. Arb. Cl. 3, mq. 9.520

8-SITUAZIONE URBANISTICA: *Dalla CTU depositata si rileva che i fabbricati insistenti sul lotto oggetto di
procedura risultano essere stati edificati ante 01/09/1967, successivamente è presentata DIA per manutenzione
ordinaria n. 91/2006 del 29.12.2006, non esiste cert. agibilità. Da dichiarazioni in atti i terreni non risultano
essere gravati da usi civici*

9-VALORE DI VENDITA: **Valore di vendita del lotto è pari ad Euro 414.707,00**

*Detto valore di vendita è al netto dei costi per spese di riconfinazione pari ad Euro 10.000,00 e spese di
affrancazione del diritto di enfiteusi del bene di cui al punto B pari ad Euro 3.800,00*

10- *il compendio immobiliare oggetto di procedura risulta in locazione alla soc. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sede
Graffignano L.R. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con contratto di fondo rustico del 27/04/2009 di anni 15 Reg. Vt.
07/05/2009 al n. 1189 serie 3 canone mensile € 2.400,00.*

Viterbo li 26/08/2022

Il CTU
Geom. Adriano Bisegna

