

QUADRO SINOTTICO LOTTO UNICO  
TRIBUNALE DI VITERBO E.I. N. 175/23

xxxxxxxxxxxxx Contro xxxxxxxxxxxxxx + 2

Udienza del 27/03/24

DATI ESSENZIALI DEL LOTTO

1-NATURA DEL BENE: Unità immobiliare ad uso ufficio, posta al piano terra di un fabbricato di remota costruzione, costituita da n. 2 locali

2-UBICAZIONE: Comune di Bassano Romano (VT), Via Mariano Buratti 23, nel centro storico

3-CONSISTENZA: 1° locale: vano unico mq. 34 circa; 2° locale: mq. 26 circa, posto sul retro, con ripostiglio, bagno e antibagno, Superficie utile complessiva mq. 60 circa.

4-INDIVIDUAZIONE CATASTO: Catasto Fabbricati Comune di Bassano Romano Fg. 7 P.IIa 262 sub 1, A/10, cl. U, vani 3.5, sup. catast. tot. mq. 81, escluse aree scoperte mq. 81, Rendita Euro 1.030,33, Via Mariano Buratti 23, piano terra

5-CONFINI: Via Mariano Buratti, terrapieno, P.IIa 261, salvo altri.

6-SIT.GIURIDICA: Intestazione catastale:

-xxxxxxxxxxxxxxxx, nato a Sutri (VT) il 17/11/1967 per i diritti di 1/6 di piena proprietà;

-xxxxxxxxxxxxxxxx nata a Viterbo il 31/08/1973 per i diritti di 1/6 di piena proprietà

-xxxxxxxxxxxxxxxx, nata a Viterbo il 06/09/1948 per i diritti di 4/6 di piena proprietà

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

Diritti di piena proprietà di 1/6 ciascuno per xxxxxxxxxxx e xxxxxxxxx e diritti di piena proprietà di 4/6 per xxxxxxxxxxx del seguente bene immobile sito in Comune di Bassano Romano Fg. 7 P.IIa 262 sub 1, A/10, cl. U, vani 3.5, sup. catast. tot. mq. 81, escluse aree scoperte mq. 81, Rendita Euro 1.030,33, Via Mariano Buratti 23, piano terra

8-SIT. URBANISTICA: l'immobile è stato costruito ante 01/09/67 in forza di:

-C.E. del 19/05/84 prot. n. 2993 per cambio destinazione a ufficio (non presente negli archivi)

-C.E. n. 69/84 Prot. 3745 per apertura porta

-C.E. n. 051/90 del 24/09/90 Prot. n. 3490 per installazione insegna luminosa

Con accesso agli atti presso l'U.T. del Comune di Bassano Romano e il confronto con la situazione assentita, catastale e attuale, si rileva che: è stato eseguito un divisorio tra il primo e il secondo ufficio e l'apertura della nuova porta anzichè essere ad arco a tutto sesto è rettangolare. Alla luce di quanto sopra, per le difformità edilizie riscontrate e sanabili, è necessaria la presentazione di una SCIA a sanatoria comprendente la sanzione, spese tecniche per l'elaborazione della SCIA a sanatoria, variazione catastale ecc, con un costo totale pari a Euro 3.500,00

9- PREZZO DI VENDITA :

**Valore di vendita della piena proprietà del compendio pari ad Euro 35.000,00**

**Valore al netto dei costi per sanzioni e pratiche amministrative per la SCIA in sanatoria e variazione catastale quantificabili in € 3.500,00**

Viterbo li 11/03/2024

Il CTU  
Geom. Adriano Bisegna

