

ALLEGATO N°14
QUADRO SINOTTICO

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione immobiliare n. 80/2023

LOTTO UNICO

Diritti: Piena Proprietà eseguiti ciascuno per la quota di 1/2 e insieme per l'intero.

Ubicazione: Comune di Civita Castellana, Via Rio Fratta n. 20.

Descrizione: unità immobiliare residenziale ad uso civile abitazione con ingresso indipendente dislocata al piano terra di un fabbricato di cinque piani fuoriterza costituita da ingresso, soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, bagno cieco, camera, vano privo di finestre adibito a cameretta e giardino a livello di pertinenza esclusiva di circa 51 mq calpestabili, per una superficie commerciale totale di circa 91 mq. Gli impianti (elettrico, idrico-sanitario, citofonico, televisivo) sono realizzati sotto traccia; l'immobile è dotato di impianto per la preparazione e la cottura dei cibi e di impianto di riscaldamento a gas metano. Le condizioni di conservazione e mantenimento sono buone. Sussistono fenomeni localizzati di degrado che si manifestano con macchie di umidità da condensa in alcuni punti del soggiorno e della camera da letto. L'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte è attualmente oggetto di interventi di Superbonus e Sismabonus 110% che riguardano l'efficientamento dell'involucro tramite la realizzazione di un cappotto termico e la sostituzione dei generatori e degli infissi.

Identificativi catastali: Immobile censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Comune di Civita Castellana, Foglio 48, Particella 74, Subalterno 11, Zona censuaria -, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale totale 81 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 79 mq, Rendita 307,29 Euro – Via Rio Fratta n. 20, Piano T.

Conformità Urbanistica: Il fabbricato è legittimato dalla Licenza Edilizia n. 47/73 e successiva Licenza Edilizia in variante n. 47 bis/1975. L'immobile risulta provvisto di certificato di abitabilità n. 7 del 20/07/1977, relativo al progetto approvato con Licenza Edilizia n. 47 bis/1975. Sono state accertate delle difformità rispetto alle autorizzazioni amministrative rilasciate. Si ritiene che gli abusi commessi in violazione della normativa urbanistico-edilizia siano sanabili secondo le modalità e i costi indicati dal CTU quantificabili in totali 6.000,00 Euro. La somma totale degli oneri necessari per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi è stata detratta dal valore stimato per i beni oggetto della procedura.

Stato Detentivo: Immobile occupato dai debitori.

Prezzo base d'asta: 112.300,00 Euro
(valore al netto dei costi della sanatoria)