

QUADRO SINOTTICO LOTTO UNICO
TRIBUNALE DI VITERBO E.I. N. 35/2025

Udienza del 06/11/2025
DATI ESSENZIALI DEL LOTTO

1-NATURA DEL BENE: Unità immobiliare censita catastalmente come abitazione, ma risultante da una ristrutturazione di due ex soffitte

2-UBICAZIONE: Comune di Vitorchiano (VT), via L. Ariosto 18 , piano 3° (senza ascensore)

3-CONSISTENZA: Superficie mq. 87,90 circa arrotondati a mq 88,00 così distinti:

- ampio vano di mq 31,60 con un divisorio basso centrale predisposto per angolo cottura

-una stanza di mq 32,85 con porta comunicante con la proprietà confinante

- una stanza con due accessori, un ripostiglio ed un bagno, le cui superfici sono rispettivamente mq 17,95 stanza, mq 1,00 per il ripostiglio e mq 4,50 per il bagno.

Il soffitto dell'unità immobiliare è costituito dalle falde tetto inclinate.

4-INDIVIDUAZIONE CATASTO: -Immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vitorchiano Fg. 14 P.lla 168 sub 14 cat. A/4, cl. 2, consistenza 5 vani, sup. tot. mq. 119, escluse aree scoperte mq. 118, Rendita Euro 240,15, Via Ariosto 18 piano 3°

5-CONFINI: vano condominiale, distacco su altri fabbricati, prop.....

6-SIT.GIURIDICA: Intestazione catastale:

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

Diritti di piena proprietà 1/1 della unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Vitorchiano Fg. 14 P.lla 168 sub 14 cat. A/4, cl. 2, consistenza 5 vani, sup. tot. mq. 119, escluse aree scoperte mq. 118, Rendita Euro 240,15, Via Ariosto 18 piano 3

8-SIT. URBANISTICA:

Fabbricato ante 1942, l'attuale unità abitativa è la risultante di una fusione e ristrutturazione di due ex soffitte sub 5 e 7 del F. 14 part. 168, opere edilizie eseguite in forza di una DIA presentata al Comune di Vitorchiano il 27/04/2016 prot. 3366.

Per le variazioni ed il ripristino della accertata destinazione non residenziale necessita la presentazione di una SCIA/CILA a SANATORIA del costo presunto di € 3.000,00 cifra che comprende anche la variazione catastale

9-PREZZO DI VENDITA :

Valore di vendita della piena proprietà del compendio pari ad Euro 41.000,00

Valore al netto dei costi ,per sanzioni e pratiche amministrative per la SCIA/CILA in sanatoria e variazione catastale , quantificabili in € 3.000,00.

Viterbo li 26/09/2025

Il CTU
Geom. Adriano Bisegna

