

# TRIBUNALE DI VITERBO

## QUADRO SINOTTICO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 237/2023

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. Contro [REDACTED]

### LOTTO UNICO

Quota 1/1 DI PIENA PROPRIETA':

*Abitazione e Box auto inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Centro Residenziale Colle degli Ulivi," sito nel Comune di Monte Romano (VT) Via del Pascolaro n. 43*

Nello specifico riguarda un appartamento posto al piano terra della scala A, distinto con il numero interno 1, composto da ingresso, disimpegno, una camera, cucina e bagno con annessa terrazza a livello sulla quale insiste una piccola centrale termica oltre al locale ad uso Box auto pertinenziale, posto al piano seminterrato. La superficie utile complessiva dell'appartamento rilevato è di Mq 39,50 ed il balcone di Mq 83,40 con il ripostiglio di Mq. 1,00 ed il Box al piano seminterrato è di Mq. 29,00

CONFINI: L'appartamento confina con vano scala ed atrio comune - sub. 32 (int. n. 2) - oltre agli affacci su Via del Pascolaro - Il locale Box confina con area di manovra antistante, ai lati con i sub. 9 e sub. 11 mentre nella parte retrostante il sub. 15

### DATI CATASTALI:

- **ABITAZIONE posta al Piano Terra:**  
censita al Foglio 21 p.lla 355 sub 31 cat. A/2 cl. 2 cons. 3 vani rendita euro 294,38
- **BOX posto al Piano Seminterrato:**  
censito al Foglio 21 p.lla 355 sub 10 cat. C/6 cl. 8 cons. 29 mq rendita euro 43,43

### SITUAZIONE URBANISTICA:

il fabbricato in cui sono ricomprese le u.i.u. oggetto di Pignoramento è stato edificato con Permesso di Costruire n. 09/2009 del 24 giugno 2009, D.I.A. in Variante al P.D.C. 9/2009 prot. n. 7.193 del 07 giugno 2010, S.C.I.A. prot. n. 14.590 del 13 ottobre 2010, S.C.I.A. prot. n. 17.399 del 27 dicembre 2010, S.C.I.A. in Variante al P.D.C. 9/2009 prot. n. 3.554 del 19 giugno 2012, S.C.I.A. "Piano Casa" prot. n. 3.688 del 30 maggio 2017 (che però non riguarda le u.i.u. oggetto di Pignoramento) Non è presente il Certificato di Agibilità per il quale, oltre alla difformità presente da ripristinare è stato computato un importo di euro 2.500,00 già detratte dal valore immobiliare.

### GRAVAMI:

Sono inoltre presenti debiti di natura condominiale stimati per Euro 2.000,00

### PROVENIENZA:

L'area in cui insiste il fabbricato identificato con l'attuale p.lla 355 del Fg. 21 deriva dalle p.lle 200 – 201 – 168 e le ex p.lle 200 e 201 sulle quali insisteva Uso Civico, sono state oggetto dell'Atto di Compravendita a cura del Notaio GALLUCCI ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 1/1986 e della L. Regionale n. 57/996 oltre alla Legge Regionale n. 6/2005 (antecedentemente all'edificazione del fabbricato), ma che successivamente, l'art. 8 della sopracitata L.R. 1/86 è stato dichiarato incostituzionale con la Sentenza n. 113/2018

**PREZZO BASE D'ASTA DELL'INTERO COMPENDIO (quota 1/1 dell'intera proprietà)**

**Euro 60.000,00**

IL C.T.U.  
geom. Chiara Mariano