

## QUADRO SINOTTICO

Esecuzione Immobiliare n° 91/2025 riunita alla n° 31/2016

Red Sea SPV s.r.l.

### LOTTO UNICO

#### **Diritto:**

Diritti sul 100% della proprietà delle unità immobiliari site nel Comune di Monte Romano (VT) in Via Aldo Moro 35.

#### **Descrizione:**

Appartamento censito al Catasto Fabbricati foglio 23 particella 342 sub 8, categoria A/2 classe 1, vani 4,5 della superficie di 72,00 mq.

Giardino censito al Catasto Terreni foglio 23 particella 600, ente urbano della superficie di 123 mq,

Le unità occupano il piano terreno di una palazzina per civili abitazioni di complessivi quattro livelli fuori terra; l'appartamento è composto da una zona ingresso - soggiorno, una cucina, due camere ed un bagno ed affaccia sul giardino di proprietà esclusiva sui lati nord-est e sud-est.

Le unità si presentano in una condizione di scarsa manutenzione, segno evidente del fatto che non sono abitati ed utilizzati da tempo.

#### **Confini:**

Le unità confinano con le particelle 599, 602, 603, 604, s.a.

#### **Conformità urbanistica:**

L'edificio dove si trovano le unità oggetto della presente procedura è stato realizzato secondo la Concessione Edilizia 34/1977; successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia 112/1979, Concessione Edilizia in Sanatoria 43/1986, DIA 12402/2006, DIA 3109/2007, DIA 8225//2007, DIA 1387/2008 rimasta però non attuata per la parte riguardante l'appartamento oggetto della presente procedura.

Non è stato rilasciato il Certificato di Agibilità Abitabilità.

Ad oggi l'appartamento si trova nella condizione di non rispettare le norme igienico-sanitarie: per la risoluzione di questo problema sarà necessario presentare di nuovo una Pratica Edilizia ad hoc, in questo caso una S.C.I.A. e, al termine dei lavori, aggiornare la scheda catastale.

**Valutazione:**

Valore complessivo dei beni a base d'asta (al netto dei deprezzamenti e del costo per la regolarizzazione edilizia):

**53.000,00 € (cinquantatremila/00 euro)**

Il costo per la regolarizzazione delle difformità ed il ripristino dello stato legittimo dell'unità è stato valutato in 8.500,00 € (ottomilacinquecento/00 euro).