

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione Esecuzioni Civili

Esecuzioni Immobiliari Riunite n° 135/2024 e n° 120/2025 - LOTTO UNICO

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott. Federico BONATO

Custode Giudiziario: Dott. Claudio CALEVI

QUADRO SINOTTICO

DIRITTO E QUOTA PIGNORATI:

Diritti di piena proprietà - pari ad 1/1 - degli esecutati sul compendio pignorato.

IMMOBILE PIGNORATO UBICAZIONE E DESCRIZIONE:

Quota di 1/2 della Piena Proprietà – relativo alla Procedura Esecutiva n° 135/2024 (portante)

Quota di 1/2 della Piena Proprietà – relativo alla Procedura Esecutiva n° 120/2025 :

- 1) Appartamento posto al piano terra sito in Vetralla (VT) in via Cassia Botte, 105/C con i seguenti identificativi: Comune di Vetralla Foglio 51 particella 1922 sub 1, Cat. A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita € 542,28;
- 2) Area a giardino privato identificata al Catasto Terreni del Comune di Vetralla Foglio 51 particella 1933, di mq 140, reddito domenicale €. 1,12 e reddito agrario €. 0,43

CONFINI:

- 1) La particella abitativa n. 1922 sub 1, confina con: la particella n. 914 e 1933 del catasto terreni;
- 2) La particella riservata al giardino n. 1933 confina con : la particella 886- 914 del catasto terreni e 1922 sub 1 del catasto fabbricati;

TITOLI ABILITATIVI

L'immobile edificato è legittimato dalla Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco di Vetralla (VT) in data 26/10/1982 con il n° 1877. Successivamente, sono stati acquisiti sull'immobile i seguenti titoli abilitativi :

1. Variante alla Concessione Edilizia n° 2163 del 17/12/1983;
2. Concessione in Sanatoria Prot. n° 2784 del 27/06/2000;

DIFFORMITA' SANABILI:

Si è riscontrata una "difformità" riguardante la distribuzione interna dell'abitazione e più in particolare nella demolizione di una parete divisoria (tramezzo) in zona giorno. L'opera potrà essere sanata dietro presentazione di Cila in Sanatoria. La pratica tecnico-amministrativa e l'aggiornamento catastale (pratica docfa) prevede una spesa stimata in €. 3.000,00 (spesa da detrarre alla valutazione finale) comprensiva delle sanzioni amministrative e delle spese tecniche per gli onorari dei professionisti .

DIFFORMITA' NON SANABILI:

Nessuna

VINCOLI URBANISTICI:

L'immobile ed il terreno ricadono in **zona B (sottozona B2)** del PRG di Vetralla e soggetta ai vincoli riportati nelle norme tecniche di attuazione del PRG vigente e nel Certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Alla data del sopralluogo il bene oggetto del pignoramento risulta nella disponibilità degli esecutati.

PREZZO BASE D'ASTA € 48.000,00 (euro quarantottomila/00) al netto delle spese da decurtare per la definizione della pratica urbanistica stimati in €. 3.000,00

Il CTU
Arch Sandro Burratti