ALLEGATO N°13

QUADRO SINOTTICO

TRIBUNALE DI VITERBO
Esecuzione immobiliare n. 41/2025

Lotto n. 1
Diritti: Piena proprietà degli esecutati per l'intera quota di proprietà indivisa pari a 3/4 per la debitrice e a 1/4 per il debitore.

Ubicazione: Comune di Ronciglione, Via Roma n. 32.

Descrizione: unità immobiliare ad uso civile abitazione dislocata al piano terzo di un edificio situato nel centro storico di Ronciglione disposto su quattro piani fuoriterra composta da un ingresso, un soggiorno, una cucina, due camere e un bagno, con superficie commerciale totale pari a circa 82 mq e superficie calpestabile dell'abitazione pari a 62,06 mq. Gli impianti 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. Nell'abitazione è stato riscontrato un forte stato di degrado e precarie condizioni igieniche sanitarie, gli impianti sono obsoleti e non rispettano le prescrizioni tecniche e legislative previste dalla normativa vigente, sussistono evidenti segni di infiltrazione di acqua dalla copertura soprastante e le controsoffittature presenti in tutti gli ambienti dell'appartamento presentano numerose macchie, disallineamenti e segni di discontinuità.

Identificativi catastali: Immobile censito al NCEU, Comune di Ronciglione, Foglio 17, Particella 331, Subalterno 14, Zona censuaria -, Micro Zona -, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale totale 83 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 83 mq, Rendita 290,51 Euro – Via Roma n. 32, Piano 3.

Confini: Il bene pignorato confina con il cortile condominiale, con l'unità immobiliare urbana identificata catastalmente al Foglio 17 particella 331, subalterno 15 di proprietà Duda Marharyta o aventi causa, con Via Roma, con l'unità immobiliare identificata con il Foglio 17, Particella 344 e Foglio 17, Particella 329, rispettivamente proprietà Alessandrucci e proprietà Brunetti, salvo altri e/o variati.

Vincoli: Nessuno.

Conformità Urbanistica: Il fabbricato risulta legittimo in quanto appartiene all'antico tessuto del centro storico di Ronciglione e risulta sprovvisto di certificazione di abitabilità/agibilità. Il bene è stato oggetto di interventi edilizi autorizzati con la Concessione Edilizia n. 61/90 rilasciata in data 17/03/1990 e successivo Permesso di Costruire n. 52/2012 rilasciato in data 11/01/2013. Sono stati riscontrati lievi scostamenti rispetto ai parametri progettuali autorizzati, che costituiscono tolleranze rientranti nei limiti stabiliti dalla legge e pertanto non sono riconducibili ad abusi edilizi e non richiedono sanatoria.

Stato Detentivo: Immobile occupato dai debitori.

Prezzo base d'asta: 30.560,00 Euro