

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 190/2023

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

QUADRO SINOTTICO – LOTTO UNICO – FORMATO PRIVACY

1. Creditore procedente: *****

2. Proprietà: *****

3. Identificativi: Abitazione residenziale, tipologia a schiera, sita nel Comune di Monterosi (VT), Via Piave n. 2 (catastalmente Via Strada Nuova snc), piano primo sottostrada, piano terra, piano primo e piano secondo, con accesso diretto, attraverso corte esclusiva esterna, da Via Piave; catasto fabbricati, foglio 3, particella 1292, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita € 677,85

4. Storia urbanistica:

- Approvazione del piano di zona PEEP di Via Strada Nuova con deliberazione di consiglio Comunale n. 49 del 03/12/1997;
- Permesso di costruire n. 19, rilasciato il 30/06/2004, con la quale il Comune di Monterosi (VT) ha concesso l'autorizzazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del sito concesso;
- Denuncia inizio attività protocollo n. 2380 del 25/03/2005, con ala quale veniva denunciato l'inizio dei lavori di realizzazione dei copri di fabbrica concessogli dal piano PEEP deliberato in data 0/0/1997 per mezzo di deliberazione di consiglio comunale n. 44. Iter regolarmente concluso;
- Denuncia inizio attività protocollo n. 11696 del 01/12/2008, con la qual veniva denunciata la proroga per il completamento dei copri di fabbrica concessogli dal piano di cui sopra. Iter regolarmente concluso;
- Denuncia inizio attività protocollo n. 5920 del 05/07/2016, con la qual veniva denunciata la variante alle due precedenti D.I.A. prot. n. 2380 del 25/03/2005 e prot. n. 11696 del 01/12/2008. Iter regolarmente concluso.
- Non c'è presenza del certificato di agibilità.

Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)

Via Enrico De Nicola, 7 – 01016 Tarquinia (VT)

Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it

5. Conformità urbanistica e catastale: Non sussiste la conformità urbanistica e catastale. Ai fini della regolarizzazione è prevista una spesa di euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00), relativa la redazione e presentazione, da parte di un tecnico abilitato, del permesso di costruire in sanatoria, variazione catastale e segnalazione certificata di agibilità. L'importo è comprensivo dell'onorario del tecnico incaricato, dei diritti di segreteria e delle oblazioni (sanzioni) relative la sanatoria in oggetto. L'importo è comprensivo di tasse, I.V.A. e altri oneri di Legge. Tale importo viene decurtato dal valore di stima dell'immobile in oggetto.

6. Presenza di contratti di locazione: È presente un contratto di locazione tutt'ora valido ed in essere, stipulato in data certa anteriore a quella della notifica del pignoramento.

7. Confini immobile: Nord con altra unità immobiliare (p.lla 3/1293), sud con altra unità immobiliare (p.lla 3/1292), ovest con Via Delfo Liberati ed est con Via Piave.

8. Vincoli: Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; non sono presenti vincoli condominiali; non sono presenti diritti demaniali e/o usi civici.

9. Usi civici: Non presenti. Come da attestazione di assenza di usi civici, protocollo n. 0000984 del 23/01/2024, rilasciata dal Comune di Monterosi (VT).

10. Stato detentivo immobile: Occupato dal conduttore, per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare, per mezzo di idoneo contratto di locazione stipulato il 26/10/2011 e registrato il 09/11/2011, valido per n. 4 (quattro/00) anni, con rinnovo automatico per ulteriori n. 4 (quattro/00) anni. La data certa di registrazione (09/11/2011) del contratto è antecedente a quella della notifica del pignoramento (06/01/2023), quindi contratto di locazione opponibile.

11. Prezzo base d'asta: 185.200,00 (centoottantacinquemiladuecento/00)), al netto dell'importo necessario per la regolarizzazione urbanistica e catastale par ad euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00).

Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)
Via Enrico De Nicola, 7 – 01016 Tarquinia (VT)
Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it

Indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all’ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento

Abitazione residenziale, tipologia a schiera, sita nel Comune di Monterosi (VT), Via Piave n. 2 (catastalmente Via Strada Nuova snc), piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, con accesso di-retto, attraverso la corte esclusiva esterna, da Via Piave; catasto fabbricati, foglio 3, particella 1292, categoria A/2 (abitazione di tipo civile).

Viterbo (VT), li 11/04/2024

Il C.T.U. Geom. Alessio Catarcia



Via Vincenzo Cardarelli, 14/P – 0100 Viterbo (VT)
Via Enrico De Nicola, 7 – 01016 Tarquinia (VT)
Cell: 334.8023353

Mail: geometracatarcia@gmail.com – PEC: alessio.catarcia@geopec.it