

QUADRO SINOTTICO GENERALE: LOTTO 1_ BIS_ VITERBO

- Foglio 200 Part.IIa 692 di are 6 e ca 55, sem. cl.4 Catasto Terreni (BENE PIGNORATO MA NON IPOTECATO)

E.I. N° 83/2018	A carico di _____ CF/PI e Iscrizione Registro Imprese VT _____, REA N. _____ con sede a _____, nella persona di _____ quale R.L. e Amministratore Unico.
Natura e Descrizione del Bene Pignorato	<p>La Particella 692 Foglio 200 di are 6 e ca 55, seminativo cl.4, che fa parte del LOTTO N° 1, nella visura catastale risulta di proprietà della _____ di Viterbo, a partire dal 09/03/2019, in seguito all'ATTO DI DONAZIONE ACCETTATA n. 4430.1/2009 a rogito NOTAIO NAPOLEONE GIANLUCA di Civitavecchia in data 9 marzo 2009 rep. N. 36722, della quota di diritti indivisi pari a 1/1 di PROPRIETA' del terreno sito nel Comune di Viterbo al foglio 200 particella 692, a favore della _____ e contro Sacchetti Beatrice, Sacchetti Camilla, Sacchetti Giulio, Sacchetti Marcello e Sacchetti Oretta.</p> <p>Il passaggio di proprietà precedente era l'ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito NOTAIO SCHILLACI VENTURA di Roma a favore di Marcello sas contro Sacchetti Teresa, RG 5539 RP 4409 del 09/06/1969 della quota di 1/6 del terreno descritto in catasto alla partita 8341 al foglio 200 particelle 31, 37, 38, 39, 59, 81, 82, 83, 96, 313, 14, pervenuta a Sacchetti Teresa dalla successione della Marchesa Matilde Lante della Rovere. Il terreno è gravato dall'usufrutto di 1/3 a favore del Marchese Giovanni Battista Sacchetti. Si consideri che la particella in oggetto proviene dal frazionamento della particella 39, come si evince dal seguente EXCURSUS del CATASTO TERRENI FG. 200 PART. 692. Da tutto ciò scaturirebbe che 5/6 di questa particella sono stati donati dagli eredi Sacchetti all' _____, mentre la rimanente parte pari ad 1/6 è rimasta di proprietà della Marcello sas (che nel 1979 cambia ragione sociale con Atto Notaio Grispini). Infatti non ci sono agli atti, altri passaggi notarili che testimoniano questo passaggio di proprietà. Va osservato che nell'Atto di Donazione Notaio Napoleone, all'articolo 3 si specifica che "le parti dichiarano di aver dispensato me notaio dall'eseguire accertamenti di natura fiscale, catastale, ipotecaria e di altro genere". Dalla visura storica della Società Marcello sas di Beatrice Van Der Elst, CF: 02534220583 (si consideri che il C.F. rimane lo stesso), non risultano beni posseduti in provincia di Viterbo. Inoltre, per quanto riguarda il frazionamento catastale, dal libretto è evidente che fu fatto per identificare la strada che attraversa la lottizzazione: il Catasto ha posto un'annotazione in cui si riscontrano alcune misure fuori tolleranza sui punti fiduciali utilizzati. Questa annotazione rappresenta una riserva posta dall'ufficio che teoricamente obbligava il professionista a redigere un nuovo frazionamento a rettifica di quello sospeso dal catasto.</p>
STIMA DEL VALORE DEL BENE DA STRALCIARE STIMA DELLE SPESE DA SOSTENERE	Dovendo stralciare dalla vendita del Lotto 1 la particella di terreno individuata al numero 692 del foglio 200, si evidenzia che su questo terreno insistono i contatori dell'acqua che va a servire il complesso sportivo-ricreativo _____. Approssimativamente le spese per richiedere ed eseguire un nuovo allaccio all'Ente erogatore, ammontano a circa 4500 €. Si consideri che il valore della particella di cui sopra ammonta all'incirca allo stessa cifra di 4500 €. Dovendo decurtare le spese occorrenti indicate in precedenza dal valore di stima del bene, ma considerato che il valore stimato totale del Lotto 1 ha incluso anche il valore della particella 692, che andrebbe stralciato, le due cifre si elidono a vicenda, lasciando inalterato il valore stimato del LOTTO 1, anche se decurtato della particella 692.
UBICAZIONE DATI CATASTALI	<u>DATI CATASTALI:</u> Foglio 200 part. IIa 692 Catasto Terreni di are 6 e ca 55, seminativo cl.4 Reddito Dom. € 1.86, Reddito Agrario € 1.35
TITOLO DI GODIMENTO (diritto di vendita)	<u>DIRITTO DI PROPRIETA'</u> , per la <u>QUOTA di 5/6:</u> _____, CF/PI e Iscrizione Registro Imprese _____, REA N. _____ con sede a _____, nella persona di _____ nato a _____ quale Rappresentante Legale e Amministratore Unico. La restante quota pari a 1/6 sembrerebbe di proprietà della Società Marcello sas di Beatrice Van Der Elst, CF: 02534220583, che risulta però cancellata presso la CCIAA dal 2001, con cessazione di ogni attività.
STIMA BENE IMMOBILE PREZZO A BASE D'ASTA	<u>VALORE TOTALE DEL COMPENDIO PIGNORATO ARROTONDATO:</u> = <u>1.077.065,00 €</u> (unmilionesettantasettemilasessantacinqueeuro)

