

QUADRO SINOTTICO

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. 115/2025 R.G.E.

Giudice Dott. Bonato Federico

promossa da

BANCO BPM S.p.A. (mandataria)

(Piazza Filippo Meda, 4 – 20121 Milano (MI))

GARDANT LIBERTY SERVICING S.p.A.

(Via Curtatone, 3 – 00185 Roma (RM))

contro

E

Custode Giudiziario : Dott. Roberto MIGLIORATI

LOTTO UNICO

DIRITTO:

Piena proprietà 1/1 su diritto di proprietà, su immobile a destinazione residenziale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE :

- ✓ Foglio 30 particella 352 sub. 6 graffata alla particella 354 sub. 8 – piano S2, categoria A/4 –
Classe 3 – Consistenza 3,5 vani – Superficie catastale mq. 74 - rendita catastale Euro 216,91;

UBICAZIONE :

Comune di Civita Castellana (VT), in Via della Corsica n. 4 – piano secondo;

DESCRIZIONE IMMOBILE :

All'unità immobiliare esecutata, si accede direttamente dalla Via della Corsica, immettendosi dalla Via Panico. Allo stato attuale l'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta essere stata fusa in un unico immobile residenziale. All'immobile residenziale, posto al piano secondo, si accede dal corpo scala con accesso su Via della Corsica al civico 4. L'unità residenziale fa parte di un fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra, con altezza variabile da ml. 2,65 a ml. 2,90, realizzato con una struttura in muratura e copertura a falde in legno di castagno, oltre ad un soppalco.

Gli immobili oggetto di pignoramento e precisamente quelli censiti al Foglio 30 particella 352 sub 6 graffata alla particella 354 sub. 8, confinano: ad Nord con la Via Panico, a Est con la Via della Corsica, ad Sud con la particella 355 (proprietà [REDACTED]) e con la particella 354 (proprietà [REDACTED]), a Ovest con la particella 351 (proprietà [REDACTED]).

TITOLI EDILIZI:

Il fabbricato edilizio, nel suo complesso, risulta essere stato realizzato antecedentemente al 1967. Dal sopralluogo effettuato, dalla verifica e dal confronto tra lo stato attuale, le planimetrie in atti e le planimetrie catastali si evidenzia che sono state realizzate delle opere edilizie abusive alcune relative ad una diversa distribuzione interna, altre relative alla realizzazione di un soppalco.

STATO DETENTIVO :

Il compendio pignorato attualmente risulta occupato dal debitore [REDACTED] e dai suoi figli minorenni, come residenza principale, anche a seguito della Sentenza n. [REDACTED] pubblicata il [REDACTED] RG n. [REDACTED] del Tribunale Ordinario di Viterbo Sezione Civile.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Al valore medio di stima pari ad € 55.093,75 devono essere detratti i seguenti importi:

- l'importo per le spese tecniche (€ 3.172,00), la sanzione pecuniaria (€ 1.000,00 + € 1.032,00) prevista per il rilascio della SCIA in sanatoria edilizia (diversa distribuzione interna, fusione, sanatoria soppalco) da presentare presso il Comune di Civita Castellana, i diritti di segreteria (€ 150,00) e l'importo per la presentazione della variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio (€ 634,40), relativo alle opere edilizie realizzate in assenza di titolo edilizio (modifica della distribuzione funzionale degli spazi interni e soppalco) risultano pari ad € 5.988,40.

La stima dell' immobile pignorato, da porre a base d'asta, risulta essere pari a: (Valore finale del bene) = € 55.093,75 - € 5.988,40 = € 49.105,35, in cifra tonda arrotondata risulta pari ad:

€ 49.100,00 (diconsi euro quarantanovemilacento/00)