

**TRIBUNALE DI VITERBO**

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 196/2024

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

**QUADRO SINOTTICO DEFINITIVO – LOTTO UNICO – FORMATO PRIVACY**

**Creditore procedente:** \*\*\*\*\*

**Proprietà / Debitore:** \*\*\*\*\*

**Identificativi:** Abitazione residenziale, tipologia in villa, sita nel Comune di Viterbo (VT), Strada Pian di Tortora n. 3/a, unico piano terra, con accesso diretto, attraverso la corte esclusiva esterna, da pubblica via Strada Pian di Tortora n. 3/a e da pubblica via Strada Mezzogrosso n. 30 e 30/a; catasto fabbricati, foglio 193, particella 309, graffata con le particelle 308, 307, 306 e 310, categoria catastale A/8 (abitazione in villa), classe 3, consistenza 22,5 vani, rendita € 5984,44. Superficie netta residenziale di 392,30 mq e superficie lorda residenziale di 454,75; superficie netta non residenziale di 10,45 mq e superficie lorda non residenziale di 11,73 mq; altezza interna di 2,70 ml; portici esterni residenziali della superficie di 257,95 mq e corte esclusiva esterna, catastalmente graffata con l'unità immobiliare in oggetto, quindi parte integrante della stessa, della superficie di 4.581,50 mq.

**Storia Urbanistica:**

- Costruzione per mezzo di concessione edilizia n. 7524 del 07/09/2001, P.E. 53/2001;
- Comunicazione di inizio lavori del 27/12/2001, prot. n. 40 del 02/01/2002;
- Concessione edilizia in variante alla P.E. 53/2001, n. 7945 del 28/06/2002, P.E. 656/2001;
- Non c'è presenza della comunicazione di fine lavori;
- Non c'è presenza del certificato di agibilità.

**Conformità urbanistica-catastale:** No.

**Contratti di Locazione:** Presente ed opponibile alla procedura, con inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3, c.c.

**Confini:** nord con Strada Pian di Tortora, est con altre proprietà (particelle 64 e 80), sud con altra proprietà (particella 108), ovest con Strada Mezzogrosso.

**Vincoli** Non presenti.

**Usi Civici:** Non presenti.

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



**Stato detentivo:** Occupato da società locataria.



**Prezzo Base d'Asta:** € 590.000,00 (cinquecentottantanovemila /00), stornato dell'importo necessario per il ripristino e per la regolarizzazione urbanistica-catastale pari ad euro 70.000,00 (settantamila/00).



**Note:** Risulta trascritta, sull'intero compendio pignorato, domanda giudiziale del 18/03/2016, R.G. n. 3779 e R.P. n. 2852 presso il Tribunale di Viterbo, R.G. n. 654/2016 e conclusasi con la sentenza n. 1056/2019, pubblicata il 05/09/2019, passata in giudicato e che ha stabilito l'inammissibilità della domanda attorea.



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

Abitazione residenziale, tipologia a villa, sita nel Comune di Viterbo, Strada Pian di Tortora n. 3/a e da Strada Mezzogrosso n. 30 e 30/a. L'immobile è composto da un unico piano terra, con accesso diretto, attraverso la corte esclusiva esterna, da Strada Pian di Tortora n. 3/a e da strada Mezzogrosso n. 30 e 30/a; catasto fabbricati, foglio 193, particella 309, graffata con le particelle 308, 307, 306 e 310, categoria catastale A/8 (abitazione in villa), classe 3, consistenza 22,5 vani, rendita € 5.984,44.



Viterbo li 30/06/2025

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

