

DIRITTO E QUOTA PIGNORATI:

Diritti di piena proprietà dell'esecutato (1/1) sull'appartamento.

IMMOBILE PIGNORATO UBICAZIONE E DESCRIZIONE:

Appartamento composto da 7 vani catastali ubicato al piano Terra e piano seminterrato – abitazione di tipo civile - sito in Via Martiri di via Fani, 68 Sutri (VT). La descritta porzione immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Sutri (VT) al Foglio 10 particella 1057 sub 5, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza Vani 7, Superficie catastale 120 mq, Rendita €. 542,28

CONFINI:

La particella 1057 del Fg. 10 trattasi di complesso edilizio in linea composto da 15 alloggi distribuiti su due piani fuori terra - comprendente anche la particella sub 5 dell'appartamento oggetto del pignoramento - L'unità immobiliare confina con le particelle 149-1207-861-808-969 del Fg. 10 del Catasto Terreni oltre che con la strada di Via Martiri di Via Fani.

TITOLI ABILITATIVI

L'immobile risulta essere realizzato con Concessione Edilizia n° 8226 del 09/11/1995 e successivo Progetto di Variante n° 3283 del 20/05/1998

DIFFORMITA' SANABILI:

Sono state riscontrate delle "difformità" nella distribuzione interna e nell'apertura di una finestra – opere che risultano difformi rispetto a quanto era previsto nell' ultimo progetto Urbanistico Progetto di Variante n° 3283 del 20/05/1998 depositato negli archivi dell'ufficio tecnico comunale.

DIFFORMITA' NON SANABILI:

Nessuna

VINCOLI URBANISTICI:

In base allo strumento urbanistico comunale di Sutri (VT) l'immobile staggito ricade in - Zona B di completamento urbano - del PRG vigente. Per il fabbricato oggetto del pignoramento l'utilizzazione prevista è quella abitativa.

USO CIVICO :

Il terreno sul quale è ubicato il fabbricato - Fg. 10, particella 1057 del Comune di Sutri - è un terreno privato gravato da uso civico di legnatico, come da perizia e delibera approvata dal Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2022. Il gravame da uso civico potrà essere affrancato dall'eventuale acquirente, previa redazione di apposita perizia da parte di un perito demaniale incaricato dal Comune, il quale dovrà quantificare l'importo dovuto per la liquidazione.

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'immobile risulta occupato ed in uso dal debitore esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA € 73.000,00 (euro settantatremila/00) al netto delle spese stimate dal CTU di €. 8.000
occorrenti per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche (€. 4.000,00) e per l'affrancazione del
gravame da uso civico (€. 4.000,00)

Il CTU

Arch Sandro Burratti



ARCHITETTO
U.E.
SANDRO
BURRATTI
N. 330
Sez. "A"
VITERBO