

TRIBUNALE DI VITERBO

QUADRO SINOTTICO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 237/2023

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. Contro [REDACTED]

LOTTO UNICO

Quota 1/1 DI PIENA PROPRIETA':

Abitazione e Box auto inseriti all'interno di un complesso residenziale denominato "Centro Residenziale Colle degli Ulivi," sito nel Comune di Monte Romano (VT) Via del Pascolaro n. 43

Nello specifico riguarda un appartamento posto al piano terra della scala A, distinto con il numero interno 1, composto da ingresso, disimpegno, una camera, cucina e bagno con annessa terrazza a livello sulla quale insiste una piccola centrale termica oltre al locale ad uso Box auto pertinenziale, posto al piano seminterrato. La superficie utile complessiva dell'appartamento rilevato è di Mq 39,50 ed il balcone di Mq 83,40 con il ripostiglio di Mq. 1,00 ed il Box al piano seminterrato è di Mq. 29,00

CONFINI: L'appartamento confina con vano scala ed atrio comune - sub. 32 (int. n. 2) - oltre agli affacci su Via del Pascolaro - Il locale Box confina con area di manovra antistante, ai lati con i sub. 9 e sub. 11 mentre nella parte retrostante il sub. 15

DATI CATASTALI:

- **ABITAZIONE** posta al Piano Terra:
censita al Foglio 21 p.lla 355 sub 31 cat. A/2 cl. 2 cons. 3 vani rendita euro 294,38
- **BOX** posto al Piano Seminterrato:
censito al Foglio 21 p.lla 355 sub 10 cat. C/6 cl. 8 cons. 29 mq rendita euro 43,43

SITUAZIONE URBANISTICA:

il fabbricato in cui sono ricomprese le u.i.u. oggetto di Pignoramento è stato edificato con Permesso di Costruire n. 09/2009 del 24 giugno 2009, D.I.A. in Variante al P.D.C. 9/2009 prot. n. 7.193 del 07 giugno 2010, S.C.I.A. prot. n. 14.590 del 13 ottobre 2010, S.C.I.A. prot. n. 17.399 del 27 dicembre 2010, S.C.I.A. in Variante al P.D.C. 9/2009 prot. n. 3.554 del 19 giugno 2012, S.C.I.A. "Piano Casa" prot. n. 3.688 del 30 maggio 2017 (che però non riguarda le u.i.u. oggetto di Pignoramento) Non è presente il Certificato di Agibilità per il quale, oltre alla difformità presente da ripristinare è stato computato un importo di euro 2.500,00 già detratte dal valore immobiliare.

GRAVAMI:

Sono inoltre presenti debiti di natura condominiale stimati per Euro 2.000,00

PROVENIENZA:

L'area in cui insiste il fabbricato identificato con l'attuale p.lla 355 del Fg. 21 deriva dalle p.lle 200 - 201 - 168 e le ex p.lle 200 e 201 sulle quali insisteva Uso Civico, sono state oggetto dell'Atto di Compravendita a cura del Notaio GALLUCCI ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 1/1986 e della L. Regionale n. 57/996 oltre alla Legge Regionale n. 6/2005 (antecedentemente all'edificazione del fabbricato), ma che successivamente, l'art. 8 della sopracitata L.R. 1/86 è stato dichiarato incostituzionale con la Sentenza n. 113/2018

PREZZO BASE D'ASTA DELL'INTERO COMPENDIO (quota 1/1 dell'intera proprietà)

Euro 60.000,00

IL C.T.U.

geom. Chiara Mariano