

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare n°64/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®
-QUADRO SINOTTICO-

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

▶ LOTTO UNICO (F. 16 P.LLA 413 SUB. 6) ◀

ASTE
GIUDIZIARIE®
DATI CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

-N.C.E.U.- Comune di Ronciglione (VT) Via Solferino n. 28 piano 3, Intestato a [REDACTED]
[REDACTED] proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni, proprietà 1/2 [REDACTED]
[REDACTED].

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
16	413	6	A/2	1	2,5 vani	Euro 232,41

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione abitativa, posta al piano terzo sita nel Comune di Ronciglione (VT) in Via Solferino n. 28, ubicata nel centro storico del paese.

L'immobile è accessibile dalla Via Comunale, tramite un portone, che da accesso al vano scala attraverso il quale si accede all'abitazione, così composta:- soggiorno, angolo cottura e zona pranzo, dal soggiorno si accede alla camera da letto e un w.c.

Tutti gli ambienti usufruiscono di luce ed areazione direttamente dalle finestre tranne il w.c.

L'immobile nel suo complesso si trova in un buono stato di conservazione e manutenzione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONFORMITA' CATASTALE

Nell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, sono state riscontrate delle difformità rispetto alla planimetria catastale, consistenti in:

1-Ampliamento del w.c.

I relativi costi per la regolarizzazione catastale sono riportati come di seguito.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONFORMITA' URBANISTICA

Si rilevano delle difformità urbanistiche dell'immobile oggetto di esecuzione rispetto al primo accatastamento e D.I.A. del 28/07/2008 prot.12648 ,riguardante la diversa conformazione del w.c. con ampliamento vano doccia.

Le irregolarità dell'immobile allo stato attuale potrebbero essere sanabili, secondo quanto disposto dal DPR 380/2001 art.6 comma 7.

I relativi costi per la regolarizzazione sono riportati di seguito.

Immobile privo di certificato di Abitabilità/Agibilità.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Calcolo utilizzando la superficie commerciale (calcolata al lordo delle pareti esterne, di metà delle pareti confinanti con altra u.i.u. e dei tramezzi interni).

-ABITAZIONE -

- Prezzo al mq commerciale: € 800,00 /mqc
- Superficie commerciale = 33,60 mqc
- Calcolo del valore di mercato:
33,60 mqc x 800,00 €/mqc = € 26.880,00
- SPESE DI REGOLARIZZAZIONE DELLE DIFFORMITA'
- a) Redazione e presentazione C.I.L.A. in sanatoria art.6 comma7
comprensiva di oneri concessori, oblazione e diritti di segreteria

	€ 2.000,00
b) Aggiornamento Catastale	€ 450,00
Restano.....	€ 24.430,00

Prezzo base d'asta a corpo Euro 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento/00)

Fabrica di Roma li 27/05/2024

IL C.T.U.

GEOM. GERMANO IANNONI