

QUADRO SINOTTICO

LOTTO UNICO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 186 / 2021 – TRIBUNALE DI VITERBO

DIRITTO E QUOTA PIGNORATI:

Diritti di piena proprietà degli esecutati (1/1) sugli immobili oggetto di pignoramento.

IMMOBILE PIGNORATO UBICAZIONE E DESCRIZIONE:

Immobile composto da 9,5 vani catastali ubicato al piano terra, piano primo e piano seminterrato con annessa area esterna di mq 560 destinata a giardino di propria pertinenza ubicato in via dei Tigli 13, Centro Residenziale di Colle Farnese - Nepi (VT). La descritta porzione immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Nepi (VT) al Foglio 17 particella 118, sub 1(app) e sub 5(giardino) Cat. A/7, Classe 1, Consistenza Vani 9,5, Superficie catastale 164 mq, Rendita €. 1373,78. A cui aggiungere un Posto Auto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Nepi (VT) al Foglio 17 particella 118, sub 10, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 15 mq, Rendita €. 13,17.

CONFINI:

Confina con le particelle 116, 818 (Via dei Tigli) 84, 507, 94 oltre alla via Nepesina del Fg. 17 del Comune di Nepi (VT).

TITOLI ABILITATIVI

- l'immobile risulta essere realizzato con Concessione Edilizia n°1 del 05/01/1995 – Pratica edilizia 96/1994 e successiva Variante Edilizia n° 15 del 25/02/1999 Pratica edilizia 36/1996.

DIFFORMITA' SANABILI:

Si sono riscontrate le seguenti difformità urbanistiche:

- Demolizione ricostruzione di tramezzatura interna piano primo (zona notte) diversa dal progetto assentito; Le lavorazioni di cui sopra sono state realizzate senza autorizzazione comunale e dunque prive del titolo abilitativo, potranno essere sanate dietro presentazione alle autorità competenti di Cila in Sanatoria e conseguente aggiornamento catastale (pratica docfa).

Le pratiche tecnico-amministrative comportano una previsione di spesa che può essere stimata forfettariamente in €. 3.000,00 comprensiva delle sanzioni amministrative, tributi, oblazioni, spese tecniche per gli onorari dei professionisti etc..

DIFFORMITA' NON SANABILI: nessuna

VINCOLI URBANISTICI:

L'immobile ricade in zona **C** di espansione - sottozona **C18** - zona di espansione turistica residenziale Lottizzazione di Colle Farnese del PRG di Nepi

ALTRI VINCOLI: nessuno

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'immobile risulta occupato ed in uso dai debitori esecutati. Non risultano atti di locazione registrati presso l'agenzia delle entrate.

PREZZO BASE D'ASTA € 190.000,00 (euro centonovantamila/00) al netto delle spese da decurtare per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche (€. 3.000,00)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Il CTU
Arch Sandro Burratti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pagina 1 di 1