



TRIBUNALE DI VITERBO



**NUOVO QUADRO SINOTTICO AGGIORNATO
DEL LOTTO UNICO**

Esecuzione Immobiliare n. **179/2022**

Custode Giudiziario: dott. Stefano Tedeschi



* o * o * o *

LOTTO UNICO



Pignoramento

In data **02.12.2022**, con R.P. n. 15899 R.G. n. 19824, è trascritto l'atto di pignoramento immobiliare del 29.10.2022 rep. 1735 del Tribunale di Viterbo, per la quota del 100% del diritto di piena proprietà, sull'immobile censito in C.F. al foglio 73 di Acquapendente, particella 718 sub. 6, via Ilaria Alpi n. 13, catastalmente località Piantata, cat. A/2, classe 2, vani 7, piano S1 – 1 - 2.



Proprietà

L'immobile è pignorato per l'intero della quota di proprietà pari a $\frac{1}{2}$ ciascuno pro indiviso dei debitori eseguiti pervenuto per atto di compravendita del 17.12.2009, rep. n. 86829 racc. n. 28548, trascritto il 18.01.2010, con R.P. n. 448 R.G. n. 599 di formalità, al S.P.I. di Viterbo.



Descrizione

*Diritti di proprietà dell'intero degli esecutati **pari ad un mezzo ciascuno**, pro indiviso su:*

Villino nel Comune di Acquapendente, via Ilaria Alpi n. 13, composto al piano primo da soggiorno con cucina, servizio igienico con scala interna che raggiunge il piano secondo composto da corridoio che distribuisce a tre camere e servizio igienico per una superficie calpestabile di mq 94 circa ed altezza di m 2,70, completano il piano primo il portico d'ingresso e il balcone in cucina e al piano



secondo due balconi, il tutto per una superficie complessiva di mq 13; l'unità al piano seminterrato si completa con il garage, il magazzino e il ripostiglio posto nel vano sotto la scala che sale al piano primo il tutto per circa 60 mq ed altezza di m 2,60 circa; completa il villino l'area giardinata di circa 160 mq che lo perimetra su tre lati ed è fornita sia di accesso carrabile che pedonale.

Il villino è censito in C.F. del Comune di Acquapendente (Codice A040) al foglio 73, particella 718 sub. 6, Zc. - cat. A/2, cl. 2, 7 vani, sup. catastale 174 m², rendita € 704,96, Località Piantata snc, piano S1 - 1 - 2.

Il terreno su cui insiste il fabbricato è identificato al C.T. del Comune di Acquapendente al Foglio 73, particella 718, Ente Urbano, superficie mq 883.

Valore di stima =	€	188.900,00
a detrarre per assenza di garanzia = $0,05 \times € 188.900,00 =$	€	- 9.445,00
a detrarre spese per regolarizzazione urbanistica =	€	- 6.000,00
a detrarre l'importo per servitù di passaggio =	€	- 1.200,00
Valore definitivo =	€	172.255,00

Che si approssima ad € 172.000,00

Prezzo a base d'asta € 172.000,00 a corpo (*) ()**

(*) L'importo considera in detrazione le spese per la regolarizzazione urbanistica di alcuni tramezzi interni e gli oneri per rimuovere il cambio di destinazione d'uso del servizio igienico al piano seminterrato;

(**) L'importo considera già in detrazione l'indennità di costituzione della servitù di passaggio, pari a € 1.200,00, sull'immobile distinto in C.F. al foglio 73 di Acquapendente, particella 718 sub. 1.

Il fabbricato, collocato in zona di espansione del Comune di Acquapendente, è stato autorizzato con P.d.C. n. 50/2006 del 29.11.2006, successivo P.d.C. in variante n. 42/2007 del 14.09.2007 entrambi rilasciati dal Comune di



Acquapendente e successiva D.I.A. n. 70/2009 del 13.07.2009.



Il villino non è dotato di Autorizzazione di Abitabilità ed è privo di certificazione energetica. La vendita non è soggetta ad I.V.A. e non è possibile l'opzione dell'inversione contabile "reverse charge".



STATO DETENTIVO: Il bene allo stato è a disposizione dell'esecutata che vi risiede.

