

QUADRO SINOTTICO LOTTO N. 1

TRIBUNALE DI VITERBO E.I. N.10/2023

DOVALUE S.p.a. in nome e per conto di ISEO SPV S.r.l.

Contro XXXXXXXXXXXXX

Udienza del 05/06/2025

DATI ESSENZIALI DEL LOTTO

1-NATURA DEL BENE: Unità immobiliare ad uso abitazione su 2 piani, piano terra e primo

2-UBICAZIONE: Comune di Fabrica di Roma (VT) Via della Cella 17

3-CONSISTENZA: Abitazione posta ai piani PT-1 con accesso diretto dalla via pubblica così composta:

-PT: soggiorno piccolo angolo cottura di mq. 22,00 circa, resti diruti di un balconcino di mq. 1,00 circa, servizio igienico di mq. 2,80 circa che insiste totalmente su area pubblica.

-P.1: stanza di mq. 20,00 circa, al netto del vuoto scala, i resti diruti di un balconcino di mq. 1,00 circa con relativa ringhiera. La superficie rilevata è di mq. 46,80 circa, compreso i balconi e WC insistente su area pubblica, mentre la superficie commerciale utile computata al netto del WC su area pubblica e dei balconi con pavimento e soletta di sostegno rimossa è pari mq. 42,00 circa.

4-INDIVIDUAZIONE CATASTO: Comune Fabrica di Roma Fabbricati Foglio 12 p.III 386 sub 2, Via della Cella 17, piano T-1, cat. A/4 cl. 2, 2,5 vani, sup. catast. totale mq. 57, escluse aree scoperte mq. 56, Rendita Euro 99,42

5-CONFINI: via della Cella, xxxxxxxxx, via Fontanelle, salvo altri.

6-SIT.GIURIDICA: Intestazione catastale: xxxxxxxxx nata a xxxxxx il xxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxx, proprietà 1/1

7-BENE IN VENDITA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA:

Diritti di piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Fabrica di Roma, Via della Cella 17, composto da abitazione censita al Catasto Fabbricati Foglio 12 p.III 386 sub 2, Via della Cella 17, piano T-1, cat. A/4 cl. 2, 2,5 vani, sup. catast. totale mq. 57, escluse aree scoperte mq. 56, Rendita Euro 99,42

8-SIT. URBANISTICA: l'immobile è stato costruito ante 18/08/1942 (L. 1150/42), successivamente lo stesso è stato oggetto di istanza di concessione edilizia in sanatoria L. 47/85 n. 58/2006 del 12/05/06 (nell'atto di provenienza viene indicato erroneamente n. 28/2006)

In detto titolo abilitativo edilizio viene autorizzato, a sanatoria L.47/1985, per l'unità immobiliare in questione l'ampliamento del wc (insistente su area pubblica) e realizzazione di due balconcini.

9-VALORE DI VENDITA :

Valore di vendita della piena proprietà del compendio pari ad Euro 18.000,00

Detto valore di vendita comprende la detrazione del costo per dotare l'abitazione di un benché minimo e nuovo servizio igienico, con ventilazione forzata, della chiusura e tamponatura del varco aperto nella muratura per realizzare l'attuale ed esistente WC insistente sull'area pubblica il cui costo si definisce congruo pari a € 2.500,00 circa. A detto importo si deve aggiungere il costo per l'installazione di due ringhiere di sicurezza alle vetrine che danno accesso ai balconcini con pavimento e soletta di sostegno rimossa per un importo totale di € 500,00. Totale costi € 3.000,00.

Viterbo li 27 novembre 2024

Il CTU

Geom. Adriano Bisegna

