

TRIBUNALE di VITERBO

UFFICIO delle ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMM.RE RGE n. 125/2024

AMCO S.P.A. c/ xxx

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Federico BONATO

Custode Giudiziario: Avv.

CTU Consulente Tecnico Ufficio: Geom. xxxxxxxxxxxx

QUADRO SINOTTICO

LOTTO UNICO: nel Comune di Vitorchiano (VT), Via De La Quercia n. xxxx, diritto di piena proprietà sul compendio pignorato costituito da unità destinata a Magazzino al piano seminterrato (S2) con annesso area esterna di pertinenza .

Il locale è attualmente allo stato grezzo privo di qualsiasi finiture e impianti senza infissi e porte esterne e pertanto del tutto priva delle caratteristiche essenziali e necessarie per rendere l'unità stessa fruibile. La superficie utile è di circa 352,00 mq mentre l'area esterna di pertinenza esclusiva ha una superficie di circa 484,00 mq

Dalla CTU risultano incongruenze tra la scheda catastale agli Atti e la situazione urbanistica in quanto , quest'ultima, risulta in fase di definizione, per la presenza in Comune di una pratica edilizia in sanatoria da perfezionare e non ancora definita.

L'immobile al momento del sopralluogo risultava occupato a titolo gratuito e senza contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate ma successivamente è stato liberato. Vendita soggetta ad imposta di registro

Il Lotto è identificato in Catasto Fabbricati al Foglio 14, Particella 606 sub 1, cat. C/2, classe 3, consistenza catastale 351 mq - rendita catastale euro 616,34 (Magazzino S2);

Valore stimato del Lotto Unico: € 76.000,00

A detrarre:

Spese stimate per sanatoria difformità urbanistiche: € 54.866,93

Assenza di garanzie per vizi del bene venduto: - 5% € 3.800,00

Valore del Lotto Unico: € 17.333,07 arrotondato in € 17.350,00

Il CTU

Geom. Evangelista Farina

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Federico Bonato

