

QUADRO SINOTTICO

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 215/2022 R.G.E.

Giudice E.I.: Dott. Federico BONATO

promossa da

CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA quale mandatario della AMCO – ASSET

MANAGEMENT COMPANY SPA sede San Donato Milanese (MI)

(Avv. Marco PESENTI e Romano PESCIAROLI)



Custode: Dott. Andrea USAI

UDIENZA DI RINVIO al giorno 8 febbraio 2024

LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'abitazione in via Scoperta n. 22. L'accesso è dato da una piccola scala esterna che affaccia su via Scoperta. Internamente mediante ripida scala si raggiunge il piano primo che è composto da un ampio vano ad uso cucina - soggiorno (mq 34,50), un bagno (mq 4,00) ed un balcone (mq 1,60). Da un'ulteriore scala leggera in legno (abusiva da rimuovere) si accedere al soppalco sottotetto (abusivo da tombare) dove è presente una camera da letto (mq 20,50). La superficie utile interna totale abitabile (regolare) è di mq 38,50 oltre al balcone di mq 1,60.

Dati catastali: l'abitazione è distinta **Catasto Fabbricati del Comune di Faleria (VT)**, al **foglio 13 con la particella n. 218**, via Scoperta n. 18 piano T-1, categoria A/5 di classe 2, vani 2 e rendita di euro 79,53.

Confinanti: L'abitazione confina frontalmente con via Scoperta, per i restanti lati con altre abitazioni.

Dati urbanistici: ricade nella zona A, sottozona A2 (vincolo di conservazione e restauro risanamento conservativo) del P.R.G.. Al riguardo delle verifiche sulla conformità edilizia - urbanistica dell'abitazione pignorata, dai controlli ed approfondimenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Faleria (VT), è emersa la presenza della sola Autorizzazione n. 12/A prot. 197 del 3 febbraio 1994 concernente il rifacimento della copertura. Dal confronto dei grafici di progetto, in particolare delle planimetrie e della sezione dello stato finale, rispetto all'attuale stato di fatto, sono emerse varie difformità. Più specificatamente, il piano 2° viene indicato nel progetto come sottotetto non

praticabile, mentre di fatto è stata ricavata una camera da letto abusiva, quindi da tombare.

Gravami:

Lotto gravato delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Pignoramento immobiliare** trascritto a Viterbo il 13 aprile 2018 al n. 4.725 di formalità a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa con sede in Siena, a carico dell'Esecutata per i diritti di piena proprietà sull'abitazione in Faleria (VT) distinta al foglio 13 con la particella 218;

- **Pignoramento immobiliare** trascritto a Viterbo il 2 gennaio 2023 al n. 12 di formalità a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA con sede in Napoli, a carico dell'Esecutata per i diritti di piena proprietà sul medesimo immobile di cui sopra.

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo** stipulato dal Notaio Claudio CERINI in Roma, rep. 205.747 del 13 febbraio 2007, iscritta a Viterbo il 21 febbraio 2007 al n. 528 di formalità, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa con sede in Siena, per un capitale di euro [REDACTED] e per una somma complessiva di euro [REDACTED] Durata anni [REDACTED] a carico dell'Esecutata e gravante sull'immobile pignorato.

Provenienza:

L'abitazione è pervenuta all'Esecutata con atto di compravendita Notaio Claudio CERINI in Roma, rep. n. 205.746, trascritto a Viterbo il 21 febbraio 2007 al n. 3.271 di formalità.

Valore:

25.200,00 = (venticinquemiladuecento/00) già detratti i costi di circa euro 2.000,00 = (duemila/00) per la tombatura della porzione abusiva.

Vignanello 8 novembre 2023

Il C.T.U.
geom. Vincenzo Minella


