

2025

TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria Esecuzione Immobiliare

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.I. N° 08/2024

Promossa da AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A e per
Essa IFIS NPL SERVICING S.P.A.

CUSTODE :

DOTT.FABIOLA CIRICA

L'ESPERTO ESTIMATORE:

Geometra Umberto PIERINI

LOTTO UNICO

UD.

17/06/2026

Giudice dell'Esecuzione Dott. FEDERICO BONATO

IL C.T.U.

Geometra Umberto PIERINI

LOTTO UNICO

DIRITTO Proprieta' per la quota di 1/1 del debitore esecutato

DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'immobile residenziale si trova in una zona periferica fuori del centro urbano di BARBARANO ROMANO all'interno della lottizzazione Marturano 2000 – Localita' Caio con **(giardino godimento esclusivo dell'abitazione)** di circa 147,00 mq.; giardino comune di circa 193,45. Si accede direttamente dalla strada provinciale alla palazzina percorrendo il piazzale comune. Lotto dove ricade la palazzina di quattro unita' ad uso residenziale e' perfettamente delimitata da muretti con ringhiera in ferro, cancelli pedonali, ingresso carrabile ai garage. L'appartamento pignorato e' su un piano rialzato del vano scala comune comunicante con lo stesso avente destinazione residenziale. L'appartamento e' costituito da un soggiorno di circa **32,00 mq.**, Cucina di circa **5,80mq.**, disimpegno di circa **2,08 mq**; letto di circa **13,29 mq.**; bagno di circa **5,42 mq.**; camera matr.le di circa **16,59 mq.**; Wc di circa **3,31 mq.**; balcone comunicante con il giardino di circa **7,90 mq.** Il tutto buono stato con pavimento a gres di ceramica, le pareti in tufo e solaio in laterizio intonacati. La superficie utile calpestabile complessiva e' di circa **77,78 mq.**, la superficie lorda commerciale e' di circa **93,00 mq.** Le pareti interne di tutti gli ambienti risultano intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono in PVC con vetro doppio complete di persiane esterne; al piano primo sono in PVC doppio vetro con persiana; al piano rialzato porta ingresso blindata. Le finiture interne risultano caratterizzate da una pavimentazione in gress ceramica, per l'intero appartamento i bagni realizzati con gress ceramico in formato 20x30 sia per i pavimenti che per i rivestimenti (h 2,00m). Le porte interne sono in legno castagno. Sono presenti e funzionanti gli impianti idrico e sanitario, elettrico a norma dotato di contatore e pulsante salvavita, l'impianto di riscaldamento autonomo e' costituito da caldaia alimentata a gpl posta esternamente all'abitazione ed elementi radianti in alluminio. L'approvvigionamento idrico avviene mediante allaccio comunale. In sede di sopralluogo non e' stato possibile acquisire alcun certificato di conformita' e/o di manutenzione degli impianti. Il fabbricato si presenta in un buono stato di conservazione sia internamente che esternamente. Dal vano scala comune si comunica con il garage della superficie utile di circa **36,50 mq.**; pavimentato a calcestruzzo grigio, le pareti, il soffitto intonacati, tinteggiati; la porta di ingresso del tipo basculante in lamiera zincata, la finestra in PVC doppio vetro. La superficie lorda commerciale di circa **40,00 mq.**

DATI CATASTALI

- *Visura storica per immobile –*
- **ENTE URBANO**
N.C.T. Comune di BARBARANO ROMANO foglio 14 p.lla 908 mq 1050 (ex 581)
- *Visura storica per immobile- N.C.E.U. Comune di BARBARANO ROMANO*
foglio 14 p.lla 908 Sub 8

Categ. A/2 Classe 3 Consistenza 6 vani

Superficie catastale mq 106

Escluse le aree scoperte mq 93,00

foglio 14 p.lla 908 Sub 3

Categ. C/6 Classe 3 Consistenza 37 mq

Superficie catastale mq 40,00

Estratto di mappa Comune di BARBARANO ROMANO **foglio 14 p.lla 908**

- **Visure ampliate delle formalita' di seguito allegate.**
- **1. TRASCRIZIONE** -Atto Notaio IMPARATO GIORGIO del 20/05/1996 Repertorio 9598, Trascritto il 19/06/1996 al numero di Registro Generale 9384 e numero di Registro Particolare 7661.-**COMPRAVENDITA**.
- **TRASCRIZIONE** -Atto Notaio FURIO GIARDINO del 05/03/2003 Repertorio 69282/12733, Trascritto il 03/04/2003 al n.6094/5027. La parte acquirente entra a far parte del Consorzio di Lottizzazione subentrando pro quota nei relativi diritti ed obblighi.-**CONVENZIONE EDILIZIA**
- **TRASCRIZIONE** -Atto Notaio IMPARATO GIORGIO del 05/06/2006 Repertorio 50238/18154, Trascritto il 23/06/2006 al numero di Registro Generale 12217 e numero di Registro Particolare 7948.-**COMPRAVENDITA**.
- **ISCRIZIONE del 14/02/2007-Registro Particolare 437 Registro Generale 2665 Pubblico Ufficiale IMPARATO GIORGIO Repertorio 51862/19113 del 13/02/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO.**
- **TRASCIZIONE del 10/06/2011-** Registro Particolare 6313 Registro Generale 9514 NOTAIO IMPARATO GIORGIO Repertorio 57863/24246 del 19/05/2011.ATTO TRA VIVI – **COMPRAVENDITA**
- **TRASCRIZIONE del 05/02/2024 -**Registro Particolare 1438 Registro Generale 1707 e numero Registro Particolare 1438 Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VITERBO 10/01/2024 Repertorio 21 del 10/01/2024 – ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

CONDOMINIO

Non e' presente un condominio

Confinante con strada provinciale p.lle 783 , strada privata p.lla 695 del foglio 14

CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIE RILASCIATA E CONDONI

Gli immobili pignorati risultano essere stati realizzati con :

1. **Permesso di Costruire N.109/2006 del 06/03/2006 Pratica Edilizia N. 13/05 Lavori ultimati in data 22/04/2011;**

Varianti autorizzate con :

2. *Denuncia di Inizio Attivita' N. 55 del 02/09/2006*

3. *Denuncia di Inizio Attivita' del 08/05/2009*

4. *Non sono presenti istanze di condono presentate sugli immobili oggetto di pignoramento e gli stessi non si trovino nelle condizioni previste dall'art.40,comma sesto,della legge 28 febbraio 1985.*

AGIBILITA'

Non presente

VINCOLI

Non presenti

LOCAZIONE

Non locato

OCCUPAZIONE

L'immobile e' occupato dal debitore esecutato per le esigenze abitative proprie.

VALORE DEL COMPENDIO A BASE D'ASTA

132.594,00.€

(centotrentaduemila cinquecentonovantaquattroeuro/oo centesimi)

VITERBO li, 13/04/2026