

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

Esecuzione immobiliare N° 97/2025 - "MAIOR SPV Srl./....."

QUADRO SINOTTICO

Il pignoramento grava su:

- Diritti di piena proprietà della U.I. uso abitativo ubicata nel Comune di Ischia di Castro (VT), °, distinto al CF del Comune di Ischia di Castro al foglio 42, p.lla 302, sub. 2, Via Roma n. 54 (catastalmente n. 44), piano 1cat. A/4, classe 1 vani 4 rendita € 194,19 confinante con Via Roma, sa.
- Diritti di proprietà, per la quota di 1/3, di un compendio costituito da una area di mq 3150 mq sita nel Comune di Ischia di Castro (VT) in strada provinciale 106 Doganella n. snc, composta da terreni distinti al CT al Foglio 45 P.lla 712, Qualità Vigneto, Classe 2, Consistenza ha 0.18.25 mq, Red. Dom. € 17,91 Red. Agr. € 8,01 e al Foglio 45 P.lla 714, Qualità Orto, Classe 2, Consistenza ha 0.12.85 mq, Red. Dom. € 16,59 Red. Agr. € 7,96 e dai fabbricati ad uso magazzino distinti al CF al foglio 45, particella 717 graffata con particella 715, categoria C/2, classe 8, superficie 31 mq, R.C. € 40,03 parzialmente interessati dalla presenza di un abuso non sanabile;
- Le descrizioni dei beni contenute nel pignoramento individuano correttamente gli immobili eccezion fatta per il locale magazzino che sull'atto di pignoramento e nella relativa trascrizione è indicato come U.I. CF Foglio 45, P.lla 717 anziché P.lla 717 graffato con P.lla 715. Sulla ispezione ipocatastale effettuata sulla sola particella 715 si osserva che essa risulta libera da gravami.
- Le aree non risultano gravate da usi civici.

LOTTO n.1

Diritti di piena proprietà della U.I. uso abitativo ubicata nel Comune di Ischia di Castro (VT), Via Roma n. 54 (catastalmente n. 44), piano 1°, distinto al CF del Comune di Ischia di Castro al foglio 42, p.lla 302, sub. 2, cat. A/4, classe 1 vani 4 rendita € 194,19 confinante con Via Roma, salvo altri. Trattasi di un appartamento in discrete condizioni di conservazione e manutenzione. Esso è posto al primo piano ed è raggiungibile attraverso una rampa di scale chiusa con accesso dalla via pubblica. L'immobile risulta composto da disimpegno, cucina, soggiorno due camere bagno e due balconcini per complessivi 59.12 mq circa.

Come indicato in perizia l'appartamento presenta alcune difformità edilizie quali modifica divisioni interne, realizzazione di un bagno e di un balconcino. Esse risultano sanabili e necessitano della redazione di una variazione catastale. I costi da sostenere per le pratiche in sanatoria edilizie, paesaggistiche e strutturali, per le oblazioni e diritti di segreteria e per la variazione catastale ammontano complessivamente a presumibili € 5.700,00

L'appartamento è occupato senza titolo

Valore

Il valore del bene, detratti già i costi da sostenere ammontanti ad € 5.700,00, è di € 38.3000,00.

LOTTO n.2

- Diritti di proprietà, per la quota di 1/3, di un compendio costituito da una area di mq 3150 mq sita nel Comune di Ischia di Castro (Viterbo) in strada provinciale 106 Doganella snc, composta da terreni distinti al CT al Foglio 45 P.lla 712, Qualità Vigneto, Cl. 2, Cons. ha 0.18.25 mq, RD. € 17,91 RA. € 8,01 e al Foglio 45 P.lla 714, Qualità Orto, Cl 2, Cons. ha 0.12.85 mq, RD. € 16,59 RA € 7,96 e dai fabbricati ad uso magazzino distinti al CF al foglio 45, P.lla 717 graffata con P.lla 715, cat. C/2, cl 8, sup. 31 mq, R.C. € 40,03.

I beni sono situati nella zona extraurbana del paese. Il terreno in parte è coltivato ad uliveto ed in parte libero. Su di esso vi è la presenza di due piccoli manufatti agricoli in muratura con la presenza di un abuso non sanabile che dovrà essere rimosso. La spesa per i lavori e la pratica catastale ammonta presumibilmente ad € 1.100,00. I beni risultano liberi

Valore

Il valore della quota pignorata di 1/3 del bene, detratti già i costi da sostenere ammontanti ad € 1.100,00, è di € 3.7000,00.