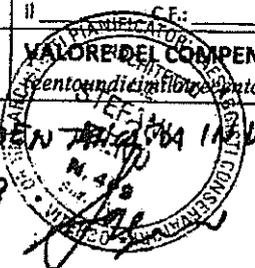


QUADRO SINOTTICO GENERALE: LOTTO UNICO

VETRALLA (VT) - Fg. 22, part. 530 sub 6, part. 531 sub 8, part. 533 sub 12 graffate, Cat. A/4, Cl. 4, Consist. 6 vani, Sup. Catast. Tot. 159 mq, tot. Escluse aree scoperte 155 mq, Rendita 325,37, Via Cassia 133, Piano 3

E.I. N° 43/2018	A carico di _____ nato _____ C.F.: _____ e _____ nata _____ il _____ C.F.: _____
<p align="center">Natura e Descrizione del Bene Pignorato</p> <hr/> <p align="center">SUPERFICIE UTILE</p> <hr/> <p align="center">Stato Detentivo</p> <hr/>	<p>QUOTA DI 1/1 di PROPRIETA' su APP.TO 3° piano sito a VETRALLA (VT) Via Cassia Interna 133.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ DESCRIZIONE GENERALE: L'abitazione si trova al terzo piano di una antica palazzina di tre piani fuori terra, situata lungo Via Cassia Interna di Vetralla, nel Centro storico. Lo stato delle facciate è buono in quanto ristrutturate nel 2011. L'accesso avviene su Via Cassia Interna, attraverso un primo atrio, con pavimento in cotto, poi si apre uno scalone in peperino, sempre voltato a botte che arriva fino ad un pianerottolo coperto con una volta a crociera. L'ultima rampa di scale, rivestita di peperino locale, è piuttosto ripida. Il tetto del palazzo, è in discrete condizioni, ristrutturato nel 1991, realizzato con travi in legno, travetti e piastrelle in laterizio. Il portoncino dell'abitazione è in legno semiblandato, e conduce ad un atrio, in cui una scala in legno, conduce ad una zona ingresso soppalcata, illuminata naturalmente da una finestra. L'abitazione è servita da due bagni abitabili, di cui uno con finestra, l'altro ha una piccola finestra che si apre sul pianerottolo. Da questo atrio si accede al grande salone con maestoso camino, da cui si accede a sinistra all'ambiente cucina, piuttosto grande anche questo, con camino e di una terrazza abitabile che si affaccia sul Duomo. Gli intonaci e le tinteggiature delle stanze sono in buone condizioni. La casa è servita da altre due camere grandi. L'immobile ha una struttura portante in muratura mista a blocchi di tufo e peperino, tutte le finestre hanno imbotti in peperino originali, ben conservate, una gronda in peperino molto lavorata e di buona fattura, che avvolge l'immobile lungo tutto il suo perimetro. Gli infissi esterni sono in legno, ristrutturati, con gli scuri interni, anche le porte sono in legno, di vecchia fattura ma ben conservate. I due bagni sono da ristrutturare. I pavimenti sono in cotto ed originali. L'impianto termico è servito dalla caldaia murale situata sulla terrazza, ora staccata dal servizio, che alimenta radiatori in alluminio. L'impianto elettrico è completamente fuori norma, non ha quadro elettrico (ci sono quattro quadri vetusti) né tantomeno interruttore salvavita, per cui va completamente rivisitato. ✓ CARATTERISTICHE PECULIARI dell'appartamento: Tutti gli ambienti (ad eccezione del bagno situato nell'atrio d'ingresso) sono illuminati da finestre e quindi beneficiano di illuminazione naturale. I pavimenti sono in cotto originale. Il salone è molto grande ed accogliente. ✓ IMPIANTI: l'impianto termico è presente, la caldaia murale è situata sulla terrazza ma è stata staccata. L'impianto elettrico è completamente fuori norma, non ha quadro elettrico né tantomeno interruttore salvavita. ✓ APPARTAMENTO 3 piano: SUPERFICIE UTILE 133.00 mq + mq 10.60 SNR terrazza (75%)= TOTALE SUP.UTILE 133.00 + 8 = 141.00 mq ✓ STATO DETENTIVO: risulta ad oggi libero, e le chiavi sono nella disponibilità del custode.
<p>CONFORMITA' EDILIZIA ed URBANISTICA</p> <p>eventuali difformità</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'IMMOBILE, costruito in data antecedente il 1967, RISULTA CONFORME SIA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO CHE EDILIZIO: ✓ PRG VETRALLA: L'utilizzazione è residenziale/abitativa, l'immobile si trova censito nel P.R.G. di Vetralla alla ZONA A Centro Storico, agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico, ai sensi del D.M. 1444/68. ✓ AUTORIZZAZIONI COMUNALI e CONDONI: L'immobile risulta costruito in data antecedente il 1 settembre 1967, è stata rilasciata una Concessione in Sanatoria in data 22/12/1993, con il N. 1133, ottenuta in seguito alla presentazione di regolare Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/85. ✓ CORRISPONDENZA o MENO tra la plan. CATASTALE e la Concessione in Sanatoria: le due planimetrie sono rispondenti. Non è necessaria una variazione catastale relativa alla trasformazione del Foglio da 1 a 22, in quanto questa è stata eseguita d'ufficio. ✓ TITOLI EDILIZI SUCCESSIVI: la ricerca effettuata per verificare eventuali DIA o SCIA, CILA CIA, successive alla C.E. ha dato esito negativo. ✓ Non esiste Certificato di Agibilità. ✓ P.T.P.R. LAZIO. Vetralla rientra nella Tavola 355 del Piano Territoriale Paesistico Regionale del Lazio. <p>TAVOLA A: Centro storico. TAVOLA B: BENI PAESAGGISTICI, art. 134 co. 1 lett. b Dlvo 42/04 e art. 142 co. 1 D.lvo 42/04. TAVOLA C: Centri Antichi, necropoli, abitati. TAVOLA D: art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004.</p> <p>Gli interventi consentiti sono di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d, del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento, è subordinata alla presentazione di uno Studio di Inserimento Paesistico.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Il bene pignorato non risulta tra i beni privati vincolati dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali Sovrintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Lazio, siti nel Comune di Vetralla.
<p>UBICAZIONE DATI CATASTALI CONFINI</p>	<p>DATI CATASTALI: NCEU di Vetralla al Fg. 22, part. 530 sub 6, part. 531 sub 8, part. 533 sub 12 graffate (ex Foglio 1 part. 530 sub 6, part. 531 sub 8, part. 533 sub 12 graffate).</p> <p>CONFINI: Foglio 22 P.lla 533/14, p. 535/12, p. 536/12 Cat. A/4, Via Cassia piano 2, 3; Foglio 22 P.lla 533/15, p. 534/3, Cat. A/2, Via Cassia 139, 141 piano S1, T, 1, 2, per la terrazza; Foglio 22 P.lla 533/7, Cat. A/4, Via Cassia 133 piano 3, per l'altana.</p>
<p>TITOLO DI GODIMENTO (diritto di vendita)</p>	<p>DIRITTO DI PROPRIETA': i proprietari sono _____ C.F.: _____ e _____ il _____ C.F.: _____, per la quota di 1/2 ciascuno in COMUNIONE LEGALE DEI BENI.</p>
<p>VALORE/STIMA BENE IMMOBILE PREZZO A BASE D'ASTA</p>	<p>VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO: (mq 141.00 x 790,00 €) = <u>111.390,00 €</u> (centoundicimilottocentonovantauro)</p>

* IN CATASTO IDENTIFICATO IN VIA CASSIA BOFFI
 24/01/19



[Handwritten signature]

Elmsco.IT - INFO STEFANIA Emesso Da: ABUBAPEC S.P.A. - NG.CA.3 - Sordani# - Agued031bdc7ad4db276bc16a04c08688