

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione immobiliare n° 122/2007 +309/2008

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

DIRITTO: piena proprietà del bene, acquistato come bene personale.

OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE : L'immobile risulta essere occupato dall'esecutato con il proprio nucleo familiare,

IMMOBILE: fabbricato destinato ad abitazione civile nel Comune di Carbognano (VT) in loc.tà Piani dell'Arcipretura

Abitazione di tipo economico : composta da 2 piani fuori terra ed uno seminterrato.

Piano seminterrato Magazzino (foglio 14 part. 262/3)

Piano Seminterrato di mq. 116,58 circa di superficie calpestabile, e mq. 143,05 circa di superficie lorda, ed altezza interna di m 2,48/ 2,50 circa. Distribuito in locale di ingresso con una superficie calpestabile di mq 12,42 circa, e una superficie lorda di mq. 16,39 circa, mentre il locale alla sua destra (locale tecnico) ha una superficie calpestabile di mq 9,28 circa ed una superficie lorda di mq, 12,72 circa. Il locale di centro (magazzino 1) ha superficie calpestabile complessiva di mq 44,56 circa e una superficie lorda di mq. 52,96 circa. Il locale di fondo (magazzino 2) ha superficie calpestabile complessiva di mq 50,32 e una superficie lorda di mq. 60,98 circa.

Piano Rialzato Abitazione (foglio 14 part. 262/2)

Piano Rialzato di mq 115,17 circa e una superficie lorda di circa mq. 143,05, così suddivisa: due camere da letto rispettivamente di mq 22,06 e mq 11,44 circa, salone/soggiorno di mq 50,32 circa, cucina di mq 10,29 circa, corridoio/disimpegno di mq 12,03 circa e servizio igienico di mq. 9,03 circa L'altezza interna è mediamente di m 2,90 circa. Esternamente, sul prospetto nord, il fabbricato ha un portico con superficie di mq 69,18 circa e una superficie lorda di mq. 69,30 circa.

Piano primo sottotetto (foglio 14 part. 262/2)

Piano Primo Sottotetto La superficie complessiva calpestabile del piano primo sottotetto è pari a mq 92,88 circa e superficie lorda di circa mq. 115,32, così suddivisi: quattro ambienti di rispettivi calpestabili mq 30,63, mq 19,15, mq 17,74 e mq 15,23 circa; un piccolo disimpegno di fronte al servizio igienico di calpestabili mq 2,65 circa, un servizio igienico di calpestabili mq 5,64 circa e un ripostiglio di circa mq. 1,84 . L'altezza interna è variabile secondo la pendenza delle falde del tetto, da un minimo di m 1,00÷1,30 circa nelle zone basse perimetrali a m 2,70 circa al colmo del sottotetto.

CONCESSIONI EDILIZIE e VARIANTI : C.E. n°2871 del 17/07/1978, Autorizzazione edilizia del 10/12/1979, Permesso di Costruire in sanatoria n°4/2008 del 25/02/2008, Ordinanza di sospensione di lavori edili abusivi n.08/UT del 26/01/2011, Ingiunzione n.09/UT per la demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, Annullamento Permesso di Costruire n.04 del 25/02/2008 ai sensi L. 241/90 lettera Comune di Carbognano prot. 2256 del 10/05/2012.

CONFORMITA' URBANISTICA :

Visto l'esito negativo sul reperimento di tutte le autorizzazioni/Permessi di Costruire, non è possibile stabilire se tutte le opere riscontrate siano conformi o no, in particolar modo sia per quanto riguarda il portico che per il Piano Primo sottotetto.

VINCOLI Urbanistici : Sul bene pignorato non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri, ma sono stati riscontrati due vincoli urbanistici, idrogeologico di cui all'art.1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267 ed al vincolo paesaggistico di cui al d.lgs. 42/2004

STATO DETENTIVO: I beni risultano essere occupati dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare

Nota Bene: Sull'immobile pignorato insiste un Contratto di locazione del 01/02/2007 relativo agli immobili pignorati. In base a tale contratto si evince che è Contratto della durata di 6 anni rinnovabili dal 01/02/2007, registrato in data 13/02/2007 (anteriore al pignoramento). In particolare, in merito alla data di scadenza si precisa che sul testo del contratto, all'art. 1, è stata depennata la durata originaria di "anni 20 (venti)" ed è stata sostituita con la durata di "6 anni rinnovabili". Tuttavia allo stesso art. 1 non è stata, conseguentemente, aggiornata la data di scadenza del contratto che infatti riporta la data del 31/01/2027.

Rilevato che comunque l'immobile si trova nella disponibilità del debitore ed è da questi occupato con il relativo nucleo familiare, pertanto si può presumere che il contratto di locazione in atti si sia risolto per *facta concludentia*.

CONFINI : L'immobile pignorato ricade all'interno della particella 329, del foglio 14 aliena al pignoramento.

Annotazione Particolare : Il bene oggetto di pignoramento ad oggi risulta intercluso, privo di accesso, causa esproprio da parte del Comune dell'area circostante, pertanto è stato preventivato sia economicamente che graficamente una soluzione per creare una servitù di passaggio sul terreno aliena alla procedura.

Prezzo base d'asta €. €. 241.000,00 (Duecentoquarantunomila/00).

A tale importo sono stati già decurtati i costi per la creazione della servitù che si aggirano intorno ad €. 3.000,00.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE