

Tribunale Civile di Viterbo

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n°209/2019

GE Dott. Antonino Geraci

Banca Société Générale Mutui Italia S.p.a. c/ [REDACTED]

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

C.T.U. Geometra Maurizio Morandi

Con altra Licenza di Costruzione Edile n° 1640 bis del 08/06/1973 è stata autorizzata la costruzione del muro di cinta e del balcone posteriore.

In data 26/03/1986 prot. 3189 veniva richiesta Concessione Edilizia in Sanatoria per la realizzazione della cantina, del magazzino e del portico dell'abitazione che veniva assentita con parere positivo numero 299 del 13/11/2002.

Con Permesso di Costruire n° 144 del 12/07/2006 venivano autorizzati i lavori per la realizzazione di un servizio igienico, modifiche interne e prospettiche sul fabbricato in oggetto. Lavori iniziati e non ancora ultimati.

Il fabbricato è pienamente conforme alle direttive urbanistiche in quanto tutto ciò che è stato realizzato è autorizzato dal Comune.

Tale fabbricato risulta essere censito in Catasto al Comune di Montefiascone al foglio 49 particella 70.

Nel P.R.G. vigente ricade in zona B2, (completamento e sostituzione edilizia).

Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità. Non sono presenti vincoli demaniali o di usi civici.

** Con accesso diretto dalla strada pubblica, dal cancello carrabile ci si immette nel giardino pertinenziale. Allo stato attuale tutto l'esterno è in uno stato di gran disordine e abbandono con erba lunga e siepi incustodite che coprono anche parte del cancello per il passo pedonale.

** I riferimenti catastali rispecchiano quelli già descritti nella Certificazione dell'Atto di Pignoramento per quanto concerne l'individuazione del foglio e della particella, l'immobile è quindi censito al Comune di Montefiascone al Foglio 49 particella 70,

sub 2 cat. A/3 classe 1 vani 6 piano T, rendita catastale € 371,85; sub 3 cat. C/2 classe 6 cons. 116 mq piano S1, rendita catastale € 113,83; area esterna particella 69 seminativo classe 3 cons. 600 mq, R.D. 0.23€, R.A. 0.09€; come si riscontra nella certificazione allegata.

Nella falda del tetto rivolta a sud, è posizionato un impianto fotovoltaico del quale la proprietaria non ha saputo dare spiegazioni in merito alle caratteristiche. La costruzione non risale a molti anni fa e le dimensioni lasciano ben sperare che possa produrre circa sei KW di energia e quindi possa avere un valore di circa 15.000 €.

Il valore dell'immobile nel comune mercato, in confronto con altri simili oggetto di recente commercio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile, con la superficie utile abitativa di mq 98,00; superficie al piano interrato e seminterrato di mq 87,00 che ragguagliata alla superficie abitativa con coefficiente di 0.60, risulta essere di mq 52,00; area esterna al netto del fabbricato di mq 450 circa il cui coefficiente di ragguaglio è di 0,20, risulta essere di mq 90,00.

Il totale della superficie da considerare per il calcolo del valore è quindi (98,00 + 52,00 + 90) mq 240,00 x €/mq 600, si ha un valore a base d'asta di € **144,00**, oltre € **15.000** del fotovoltaico si ha un valore totale di € **159.000** (diconsi € **centocinquantanove/00**).

Provenienza del bene pignorato:

Oltre il ventennio la proprietà del bene pignorato era di [REDACTED] nato a Bagnoregio il 11/06/1938 che acquisiva la piena proprietà da [REDACTED] nata a

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare n° 209/2019

Banca Société Générale Mutui Italia S.p.a. c/ *****

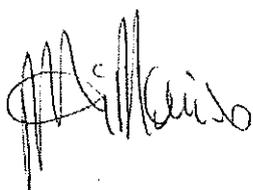
DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA:

Lotto n° 1:

Diritti di piena proprietà ed occupato dalla proprietaria, di unità immobiliare urbana ad uso appartamento, ubicata nel Comune di Montefiascone (VT), via Zepponami n° 37, piano Interrato con cantina, piano Seminterrato con magazzino per una superficie totale utile di mq 87 e piano Terra con abitazione, composta da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, tre camere da letto, per una superficie totale utile di mq 98 abitativi; censito in Catasto al Comune di Montefiascone al Foglio 49 particella 70, sub 2 cat. A/3 classe 1 vani 6 piano T, rendita catastale € 371,85; sub 3 cat. C/2 classe 6 cons. 116 mq piano S1, rendita catastale € 113,83; area esterna particella 69 seminativo classe 3 cons. 600 mq, R.D. 0.23€, R.A. 0.09€.

Confina per due lati con la strada comunale, per gli altri due lati con proprietà privata. Il fabbricato è pienamente conforme e stato edificato con Licenza di Costruzione Edile n° 1640 del 29/01/1972 rilasciata dal Comune di Montefiascone, con altra Licenza di Costruzione Edile n° 1640 bis del 08/06/1973 è stata autorizzata la costruzione del muro di cinta e del balcone posteriore. In data 26/03/1986 prot. 3189 veniva richiesta Concessione Edilizia in Sanatoria per la realizzazione della cantina, del magazzino e del portico dell'abitazione che veniva assentita con parere positivo numero 299 del 13/11/2002. Con Permesso di Costruire n° 144 del 12/07/2006 venivano autorizzati i lavori per la realizzazione di un servizio igienico, modifiche interne e prospettiche sul fabbricato in oggetto. Lavori iniziati e non ancora ultimati. Sul tetto è ubicato un impianto fotovoltaico di circa 6KW.

Ragguagliate tutte le superfici si ha una superficie totale di mq 240 quindi il prezzo a base d'asta € 159.000, (diconsi € centocinquantanove/00).



Il giudice dell'esecuzione:



MINISTERO DELLE FINANZE

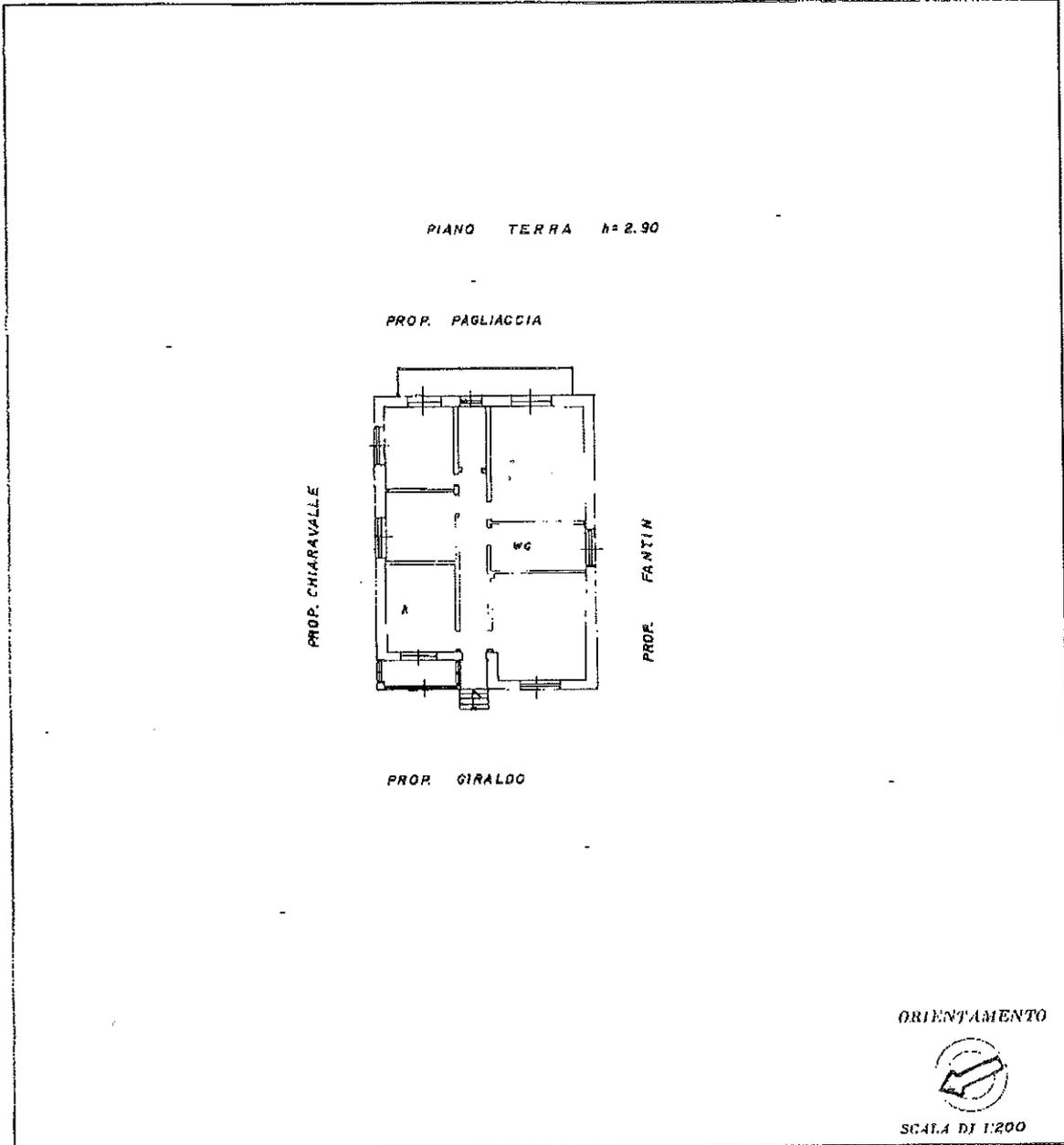


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Min. W. Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MONTEFIASCONE** foglio **ZERPONAMI n° 09**
Ditta **POLLIGIONI MARCELLO** nato a **BAGNOREGIO** il **11/05/1938**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **VITERBO**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 1206	FOGLIO n° 49 PARTELLA n° 70 sub 2 <i>Cel H</i>
------------------------------	--

Compilata dal ing. ALVARO BAREO
(Titolo, nota e ingegnere del terreno)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI...
della Provincia di VITERBO

DATA 02/02/86

Firma: *ing. Alvaro Bareo*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/01/2020 - Comune di MONTEFIASCONE (F499) - < Foglio: 49 - Particella: 70 - Subalterno: 2 >