TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 246/2023 R.G.E.

Giudice E.I.: Dott. Federico BONATO

promossa da

BARCLAYS BANK IRELAND PLC, sede Milano e per essa, quale procuratrice,

CATTLEYA MORTGAGE FINANCE S.R.L., sede Milano,

(Avv.ti Dante DE BENEDETTI e Alfonsina LAMORATTA)

[redacted]

[redacted]

Custode: Dott.ssa Lauretta CASADEI

IMMOBILE PIGNORATO sito nel Comune di Vignanello (VT), via della Mola n. 81, p. S1:

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'abitazione attualmente formata da un corridoio (mq 14,35) con spazioso soggiorno – cucina (mq 21,25), tre camere (mq 15,90 + 16,35 + 6,70), due bagni (mq 5,30 + 4,72) e ripostiglio (mq 1,25). È presente un balcone esterno (mq 4,35). La complessiva superficie utile interna rilevata dell'abitazione è di mq 85,82. L'abitazione nel complesso versa in discrete condizioni di manutenzione. Si ipotizza che sia disabitata da qualche tempo. Le finiture sono di tipo medio con pavimenti in gres ceramico, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con parziali rivestimenti ceramici nella cucina e nei bagni. Infissi in profilati d'alluminio verniciato con vetri termici e tapparelle in pvc. Porte in legno tamburato e portoncino d'ingresso di tipo blindato. E' presente un impianto di riscaldamento e radiatori di vari materiali.

Dati catastali: l'abitazione è distinta nel **Catasto Fabbricati** del **Comune di Vignanello (VT)**, al **foglio 9** con la **particella n. 821 sub 26** (ex foglio 9 particella 790 sub 26, variazione modifica identificativo per allineamento mappe), via della Mola n. 81, piano S1, categoria A/2 di classe 1^, vani 5,5 con superficie catastale totale 102 mq, escluse aree scoperte 101 mq e rendita di euro 340,86.

Confinanti: l'abitazione confina con il vano scala condominiale, abitazione sub 27, area scoperta in affaccio e salvo altri.

Dati urbanistici: Si precisa al riguardo della conformità edilizio – urbanistica dell'abitazione che dal confronto dello stato di fatto con i grafici di progetto della rilasciata Concessione Edilizia del 22 aprile 1966 e dell'ultima planimetria catastale in atti, sono emerse delle difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni. Al riguardo della Concessione Edilizia del 12 maggio 1973 e dell'Abitabilità del 30 marzo 1974, risultano presenti nei registri comunali ma non sono stati rinvenuti i relativi grafici e modulistica, come da attestazione del Responsabile del Settore Funzionale II - Tecnico I – Territorio e S.U.E. del Comune. Dai controlli ed approfondimenti

Firmato Da: MINELLA OTTAVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7288e148213a3ab29ffa72f3a8764f5a

operati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vignanello (VT) è stato appurato che per le variazioni interne, è possibile ottenere la regolarizzazione mediante redazione e presentazione di una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) in sanatoria.

Gravami: il Lotto è gravato delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Pignoramento immobiliare trascritto a Viterbo il 27 dicembre 2023 al n. 16.270 di formalità a favore della CATTLEYA MORTGAGE FINANCE S.R.L., sede di Milano, contro l'Esecutata nascente dal Verbale di Pignoramento rep. 3.028 del 27 dicembre 2023;

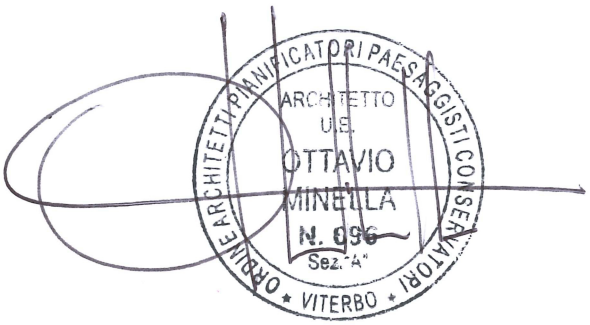
Ipoteca volontaria iscritta a Viterbo il 18 febbraio 2011 al n. 340 di formalità, nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario della durata di trenta anni, a rogito Notaio Loredana BOCCA in Palestrina (RM), rep. n. 22.467 del 14 febbraio 2011, a favore della BARCKLAYS BANK P.L.C. sede di Milano, contro l'Esecutata e [redacted] (debitore non datore di ipoteca), gravante sul bene pignorato. Capitale di euro [redacted] e per un totale di euro [redacted]

Provenienza: Compravendita Notaio Francesca GIUSTO in Roma, rep. 4.720 (all. F.1), trascritta a Viterbo il 23 luglio 2005 al n. 9.035 di formalità.

Valore **euro 40.000,00 = (quarantamila/00)** già detratti i costi di circa euro 3.000,00 = (tremila/00) per la regolarizzazione delle difformità edilizie riscontrate e l'aggiornamento della planimetria catastale.

Vignanello (VT), 14 dicembre 2024

Il C.T.U.
Arch. Ottavio Minella



Firmato Da: MINELLA OTTAVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7288e148213a3ab29ffa72f3a8764f5a