

<b>QUADRO SINOTTICO</b>
<b>Esecuzione Immobiliare n°213/2013- TRIBUNALE DI VITERBO</b>
ad istanza [REDACTED] contro [REDACTED]
<b>LOTTO UNO</b>

**DIRITTO E QUOTA PIGNORATI**

Plena proprietà (propr. 1/1)

**IMMOBILE PIGNORATO UBICAZIONE E DESCRIZIONE**

Immobile sito in Viterbo Via S. Agostino n. 21-23 e via dei Magliatori n. 2 (catastralmente in Via Maria Santissima Liberatrice n°22 n° 20) censito al catasto urbano al fg 170 p.lla 77 sub 23 grafiata alla p.lla 79 sub 9 composta per l'intero da magazzino allo stato grezzo, suddiviso su tre livelli, della superficie complessiva pari a 250 mq. circa. Al piano terra sono presenti quattro locali in linea di cui tre collegati tra loro aventi, un accesso carrabile su via S. Agostino, ed un accesso pedonale su via dei Magliatori, mentre il quarto locale ha un accesso indipendente e pedonale da via S. Agostino. Al piano seminterrato sono presenti due ambienti adibiti a magazzino/cantina ai quali si accede attraverso un scala in ferro dal piano terra. Risulta inoltre essere presente un soppalco al quale si accede tramite una scala in ferro dal piano terra.

Risultanze catastali riportate: [REDACTED]

Comune di Viterbo,

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Piano	Cons.	Sup. catastale	Rendita
170	77 79	23 9	C/2	3	S1-T	145 mq.	247 mq.	€ 389,41

**CONFINI:** Il Magazzino confina per un lato con Via S. Agostino, per un lato con Via dei Magliatori, per un lato con chiostrina condominiale, salvo altri.

**TITOLI ABILITATIVI E REGOLARITA' URBANISTICA**

L'abitazione oggetto di pignoramento è stata edificata antecedentemente il 1967 e sono intervenuti successivi provvedimenti concessori o autorizzativi.

- DIA 06/05 del 30/12/2004,
- Permesso di Costruire n. P054/07 del 02/03/2007
- DIA n. 407/07 del 01/06/2007
- DIA n.352/2010 del 12/05/2010

Per l'immobile non risulta rilasciato il certificato di agibilità.

Sono presenti delle varianti interne ed esterne in difformità alla planimetria catastale, consistenti nella diversa distribuzione interna e varianti esterne consistenti nella modifica delle aperture.

**ONERI CONDOMINIALI**

Risultano oneri condominiali non pagati e delibere assembleari con le quali sono stati decisi dei lavori straordinari.

**STATO DETENTIVO**

Nella detenzione della società esecutata

**SERVITU' ATTIVE O PASSIVE**

Non sono presenti servitù

**DIFFORMITA' SANABILI**

I titoli abilitativi sopra citati risultano scaduti pertanto qualora si intendesse procedere alla conclusione dei lavori parzialmente eseguiti, inerenti il cambio di destinazione d'uso e varianti interne, si rende necessario acquisire un nuovo titolo edilizio (Permesso a Costruire). Attualmente al fine di regolarizzare l'immobile nello stato in cui si trova, si dovrà procedere alla presentazione di un Scia e conseguente variazione catastale il cui costo complessivo ammonta ad Euro di € 2.325,00 (DUEMILATRECENTOVENTICINQUE/00)

**PREZZO BASE D'ASTA :** € 79.500/00 (SETTANTANOVEMILACINQUECENTO //00), già detratti i costi per la regolarizzazione delle difformità sanabili

Il C.T.U.  
Geom. Giacinto Salvatori