

**ALLEGATO N°12**  
**QUADRO SINOTTICO**



## QUADRO SINOTTICO - Allegato 12

### TRIBUNALE DI VITERBO

#### Esecuzione immobiliare n. 200/2022

#### LOTTO 1

**Diritti:** Piena Proprietà dell'esecutata per la quota di 1/1

**Ubicazione:** Comune di Soriano nel Cimino, Via Papa Giovanni XXIII n. 62

**Descrizione:** porzione di villino residenziale a schiera indipendente ad uso civile abitazione dislocato al piano terra e primo di un fabbricato di due piani fuoriterza con sottotetto accessibile da una botola posta al piano primo (PT: soggiorno/pranzo, cucina, dispensa/lavanderia, disimpegno, bagno, terrazza, scala di collegamento con il P1; P1: disimpegno, tre camere, bagno, scala di collegamento con il PT con soprastante botola da cui si accede al sottotetto), con superficie commerciale totale di circa 168 mq e relativo giardino di pertinenza di proprietà esclusiva comprensivo di portico esterno. Gli impianti (elettrico, idrico-sanitario, citofonico, televisivo) sono realizzati sotto traccia; l'immobile è dotato di impianto per la preparazione e la cottura dei cibi e di impianto di riscaldamento a gas metano. Le condizioni di conservazione e mantenimento sono molto buone. Sussistono fenomeni localizzati di degrado che si manifestano con macchie di umidità da condensa e muffe in alcuni punti dei bagni e in maniera più diffusa nella camera del piano primo adibita a ripostiglio.

**Identificativi catastali:** Immobile censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Comune di Soriano nel Cimino, Foglio 43, Particella 228, Subalterno 16, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 164 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 150 mq, Rendita 486,76 Euro – Via Papa Giovanni XXIII n. 62, Piani T-1.

**Conformità Urbanistica:** Il fabbricato è legittimato dalla Concessione Edilizia n. 2273/83 e successive Concessioni Edilizia in variante n. 1781 del 01/03/1985 e n. n. 10206 del 22/11/1985. L'immobile risulta provvisto di certificato di abitabilità n. 10224 del 23/11/1985. Sono state accertate delle difformità rispetto alle autorizzazioni amministrative rilasciate. Si ritiene che gli abusi commessi in violazione della normativa urbanistico-edilizia siano in parte non sanabili e che per gli stessi si debba procedere al ripristino dei luoghi tramite demolizione per un valore di opere e sanzioni quantificabile in totali 6.000,00 Euro ed in parte sanabili secondo le modalità e i costi indicati dal CTU quantificabili in totali 3.500,00 Euro. La somma totale degli oneri necessari per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi quantificata in 9.500,00 Euro è stata detratta dal valore stimato per i beni oggetto della procedura.

**Stato Detentivo:** Immobile occupato dalla debitrice e dalla sua famiglia.

**Prezzo base d'asta: 192.100,00 Euro**  
(valore al netto dei costi della sanatoria)