

# TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare N. 50/2020 R.G.

Custode dott. Emilio Dottori

Udienza 29/04/2021

DESCRIZIONE BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

## LOTTO 1

«Diritti della piena proprietà 1/1 in testa ai debitori eseguiti di un fabbricato da cielo a terra costituito da una abitazione civile, con sottostante locale magazzino ed area circostante asservita, il tutto sito nel Comune di Bomarzo (VT) in Piazza Navona n. 1 (catastale 2), e censito rispettivamente al C.F. di detto Comune al foglio 20 con la particella 487 sub. 4, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 1<sup>^</sup>, consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq 195, rendita €. 522,91 piano terra e primo, mentre il locale al piano S1 è distinto al C.F. al foglio 20 particella 487 sub. 1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 2<sup>^</sup>, consistenza mq. 47, superficie mq. 63, rendita €. 53,30.

L'abitazione è costituita da un piano terra in cui trovasi un ingresso porticato di mq. 7,41, un corridoio, tre camere, una sala ed un bagno, per una superficie utile di mq. 64,64 con un'altezza di m 2,97, poi in adiacenza, ad un quota leggermente inferiore di m 0,38, trovasi due ambienti destinati a garage e ripostiglio della superficie di mq. 26,37 ma utilizzati a cucina e soggiorno di altezza utile rispettivamente di m 2,73 e m. 2,88. Il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 91,01, oltre una corte scoperta esclusiva di circa mq. 23,10 adiacente a piazza Navona.

Poi, dall'interno della abitazione per mezzo di una scala a giorno, si raggiunge il piano primo sottotetto, e più segnatamente si accede direttamente ad un salone, dotato di un terrazzo scoperto di mq. 7,41 e dal medesimo salone si accede ad un bagno e a una camera con attigua cameretta. L'intero piano sottotetto si sviluppa per una superficie utile di mq. 64,11 con una altezza variabile che va da un minimo di m 1,43 ad un massimo di m 2,77. Tale piano primo sottotetto urbanisticamente non ha la destinazione abitativa per cui è invece utilizzato alla data di accesso.

Infine è presente anche un piano seminterrato, costituito da un unico ambiente e destinato a magazzino della superficie rilevata di mq. 50,29, con altezza utile media di m 2,35.

Il tutto è confinante con la suddetta Piazza Navona sul lato SUD, via Fiume sul lato EST, proprietà particelle 486 e 347 lato NORD, salvo altri.

Tutti gli immobili alla data di accesso risultano occupati dai debitori eseguiti e dal loro nucleo familiare, come risulta nel verbale del primo accesso.

Negli immobili in questione si riscontrano delle difformità urbanistiche, che con il ripristino delle destinazioni urbanistiche regolarmente assentite, così come descritto in perizia, sono sanabili con un costo stimato di €. 10.000,00, comprensivo di spese tecniche ed oneri accessori, e quale importo già detratto dal valore di stima.

Gli immobili sono in sufficiente stato conservativo, non vi è certificato di agibilità.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto come meglio descritto nella relazione del CTU»

**Prezzo base d'asta € 112.327,09**

(diconsi euri centododicimilatrecentoventisette/09).