

# **TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**

ESECUZIONE IMMOBILIARE RE n. 288/2019

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: Dott. Antonino Geraci

Custode Giudiziario: Dott. Andrea Usai

## **QUADRO SINOTTICO**

### **LOTTO N. 1**

**DIRITTO:** Piena Proprietà

**IMMOBILE:** in Capranica (VT) Via Aldo Moro

Locale uso magazzino, posto al piano -2 di via Aldo Moro, ma accessibile in maniera indipendente dalla Antica Strada della Valle dei Santi, posta sul piano d'ingresso dell'immobile, con piccola area esterna di proprietà esclusiva.

L'immobile risulta edificato con struttura in cemento armato, con pareti e pilastri in cls e solai in latero cemento sviluppandosi su un unico livello.

La superficie calpestabile è di mq 378,97, con altezza utile di mt 4,24.

La pavimentazione in terra è in battuto di cemento con finitura industriale, con serrande avvolgibili poste sulle porte d'ingresso elettriche, privo di intonaco e finiture varie, ma munito di impianto elettrico e di illuminazione.

La planimetria catastale è stata depositata in data 02/02/1999 e risulta conforme allo stato dei luoghi .

#### **N.B.**

- L'immobile è posto in vendita con la proporzionale quota di tutti i diritti, usi, servitù attive e passive con la quota parte di proprietà condominiali e comuni del condominio nonché con diritti ed obblighi come per legge e come risultano analiticamente indicati.

## **DATI CATASTALI**

L'immobile è censito al NCEU al Foglio 26, particella 299 sub. 36 categoria C/3 Classe U consistenza mq 380 , Sup. Catastale mq 406, rendita Catastale € 843,89

## **CONCESSIONE EDILIZIA**

Risulta essere stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Capranica in data 17/08/1991 n. 1610, successiva concessione edilizia del 08/11/1994 n. 1989.

Concessione edilizia in sanatoria n. 137 del 05/02/1999 per il cambio di destinazione d'uso da garage a locale per attività artigianale.

Successiva DIA del 12/11/2010 Prot. 12353, per "Frazionamento di locale di locale ad uso artigianale", al fine di regolarizzare il precedente frazionamento catastale del 02/02/1999 (n. B00315.1/1999) che non trovava riscontro a livello Urbanistico.

## **CONFORMITA' URBANISTICA:**

L'immobile risulta conforme al progetto approvato e alle pratiche successive depositate.

## **CONFINI:**

Detto immobile confina confinante con il sub.40, con la Particella 8 e con l'Antica Strada Valle dei Santi.

## **STATO DETENTIVO:**

L'immobile è libero.

## **VINCOLI:**

Il CTU non ha riscontrato l'esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità, indivisibilità ed Usi Civici.

Valore compendio € 203.000,00

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 203.000,00**

Il CTU

IL Giudice dell'Esecuzione