

# **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. 2**

**DIRITTO:** Piena Proprietà

**IMMOBILE:** in Capranica (VT) Via Martiri di Via Fani snc

Locale uso laboratorio, posto al piano terreno di un fabbricato condominiale, con porzione di terreno esterno di proprietà esclusiva, munito di cancello d'ingresso carrabile ed ingresso secondario dall'area condominiale.

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

La superficie calpestabile è di mq 173, con altezza utile variabile dai mt 2,70 ai 3,00 fino a mt 4,30.

La pavimentazione in terra è in gres, con serrande avvolgibili poste sulle porte d'ingresso e vetrine in alluminio, è munito di finiture quali intonaci, porte, impianto elettrico ed in parte di condizionamento, con due WC.

La planimetria catastale è stata depositata in data 03/06/2015 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 31 sub. 30 categoria C/3 Classe U consistenza mq 180 , Sup. Catastale mq 208, rendita Catastale € 399,74, area esterna al Foglio 26 part 1116.

### **CONCESSIONE EDILIZIA**

Risulta essere stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Capranica in data 26/08/1977 n. 457/1977.

L'intero fabbricato è munito del Certificato di Abitabilità, rilasciato dal Comune di Capranica in data 04/0/08/1982.

Oggetto di DIA del 26/01/1999 prot. 586 per *Adeguamento Impianti, Diversa Distribuzione spazi interni, Trasformazione di finestra in porta.*

### **CONFORMITA' URBANISTICA:**

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

### **CONFINI:**

Detto immobile confina confinante con il sub.24, con il sub. 31 e vano scale condominiale.

### **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 € 124.800,00

A detrarre Spese per oneri di divisione pari a € 1.400,00

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 123.400,00**

Il CTU

IL Giudice dell'Esecuzione