

TRIBUNALE DI VITERBO
Sezione ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare nr. 82/2020

Promossa da:

Sig. [REDACTED]
(Avv. [REDACTED])

Contro

Sig. [REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Originale per l'ufficio

Giudice dell'Esecuzione Dr. Geraci Antonino

udienza 20.05.2021

(Allegato D); La variazione catastale è avvenuta per riportare agli atti l'ulteriore consistenza del bagno ricavato sul balcone esterno ed il conseguente passaggio dalla categoria catastale A/5 (abitazioni ultrapopolari senza servizio igienico) alla categoria A/4 (abitazione di tipo popolare).

R14. Non sono presenti agli atti del comune domande di sanatoria edilizia.

R15. Sui beni oggetto di pignorato non gravano livelli, censi uso civico (allegato J).

R16. Non è in essere un'amministrazione condominiale.

R17. Il bene sarà venduto in un UNICO lotto; più precisamente:

- **LOTTO UNICO** - Locale ad uso abitazione in Capranica, Vicolo del pastore civ. 5, Piano Primo, composta da soggiorno, cucina con ripostiglio, camera e servizio igienico della superficie utile di mq. 46.38 censito al NCEU al fg.29 p.la 160 sub.7;

R18. L'immobile risulta pignorato per l'intero.

R19. L'immobile sito in Vicolo del pastore civ. 5, Piano Primo censito al NCEU al fg.29 p.la 160 sub.7 risulta disabitato. Non risultano in essere contratti di affitto nè di comodato d'uso gratuito (Allegato I).

R20. Non pertinente.

R21. Non pertinente.

R22. Non insistono sugli immobili oggetto di pignoramento vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità come verificato sul portale dei beni culturali "Vincoli in rete".

R23. Per la stima del valore del compendio pignorato è stato utilizzato il metodo di stima per comparazione.

Si è provveduto, con un'accurata indagine di mercato, all'individuazione di un valore per mq di superficie commerciale, prendendo a comparazione immobili per caratteristiche simili presenti nella zona. Gli archivi utilizzati alla comparazione sono quelli dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio mercato immobiliare



Appartamento all'asta via Virginio Vespignani 17, Capranica

da € 43.500 07/07/21 **garantito**

CAPRANICA (VT) Via Virginio Vespignani n. 21 Data asta 07.07.2021 L'immobile è un appartamento posto al piano secondo. E' composto da un ingresso-scala, cucina, corridoio, due camere da letto, un bagno, soggiorno. La superficie è di 80,69 mq oltre sottotetto di 53 mq PREZZO BASE: € 59.000,00



CONTATTA



Quadrilocale vicolo del Tulipano 10, Centro, Capranica

€ 45.000 154 m² **in garage garantito**

Appartamento ottocentesco per persone amanti del centro storico medioevale con vista panoramica sul suggestivo paesaggio locale, vi si accede dalla piazzetta comunale con tre scalini dove trovate una portoncino con vano scala condominiale per due appartamenti con scala formata da 13 scalini alti cm...



CONTATTA

I valori sono stati deprezzati in considerazione dello stato di manutenzione e conservazione dell'immobile oggetto di pignoramento.

R25. Il mercato immobiliare per il comune di Capranica mediamente è buono, gode soprattutto della presenza di turismo giornaliero concentrato nei fine settimana, le abitazioni del centro storico risultano essere seconde case per un utilizzo saltuario e stagionale.

R28. La presente è stata inviata alle parti a mezzo posta elettronica certificata:

~~Andrea Murolo Spigola~~ - creditore

Presso Avvocato ~~Barbara Grillo~~

~~Bella Massa~~ - debitore

presso Abitazione in ~~Capranica, via Anselmo Buscaglione~~

Avv. Barbara Grillo - Custode giudiziario delegato alla vendita barbaragrillo@pec.ordineavvocativiterbo.it

R29. Gli immobili, considerata la zona in cui si trovano avranno sicuramente una buona appetibilità sul mercato in quanto la zona gode della tranquillità e delle ricchezze ambientali e storico-archeologiche.

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico ricevuto.

Viterbo, lì 12 maggio 2021.

il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Bianchini Fabio



Si allega alla presente:

- A) Copia verbale operazioni peritali;
- B) Copia delle Ispezioni catastali;
- C) Copia delle Ispezioni ipotecarie;
- D) Estratto per riassunto dai registri ATTI DI MATRIMONIO e certificato di residenza;
- E) Copia Atto Notarile NOTAIO Pietro Lelio Giuliani Rep.n. 27097;
- F) Copia Atto Notarile NOTAIO Papi Marco Rep.n. 138850;
- G) Copia Denuncia di Successione n.92 vol 1313
- H) Copia Denuncia di Successione n.1541 vol 9990
- I) Ispezione Anagrafe Tributaria;
- J) Certificazione Demanio e Uso civico;
- K) Certificazione Atti Urbanistici;
- L) Documentazione fotografica;
- M) Planimetria stato attuale dei luoghi;

Il documento si compone di 14 pagine Fine

Inviato alle parti l'elaborato peritale in data 12/05/2021.

Viterbo, lì 12 maggio 2021.

il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Bianchini Fabio

