

# QUADRO SINOTTICO - ESEC. IMM. 83 E 84/2024

## LOTTO 5

**DIRITTO E QUOTA PIGNORATI:** Piena proprietà 1/1.

**IMMOBILI PIGNORATI:** - N.C.E.U. Comune di Capodimonte (VT) – fg. 15 p.lla 204 sub. 40 graffata alla p.lla 971 - cat. A/2 – classe 2 – 3 vani – Rendita Euro 255,65;  
-N.C.E.U. Comune di Capodimonte – fg. 15 p.lla 972 - cat. C/6 – classe 1 – 20 mq – Rendita Euro 41,32.

**DESCRIZIONE:** L'immobile oggetto del presente pignoramento, è un appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Capodimonte al fg. 15 p.lla 204 sub. 40 graffata con la p.lla 971, sito in Via Isola Martana snc, posto al piano primo dell'edificio.

Dalla pubblica via, si accede ad un cancello che conduce al vialetto di proprietà esclusiva dell'appartamento. Tale vialetto dovrebbe condurre alla scala a chiocciola in metallo autoportante, come da progetto e come da abitazioni adiacenti, che conduce poi al primo piano, dove si sviluppa l'appartamento, ed al piano secondo, dove sono presenti la terrazza e la soffitta. La scala non è stata montata, pertanto al sopralluogo è stato possibile accedere solamente al piano primo con una scala a pioli. Non è stato possibile effettuare il sopralluogo nella terrazza e soffitta poste al secondo piano. Prendendo in considerazione i progetti depositati in catasto ed in comune, si può rilevare che, la terrazza si estende per una superficie di circa 20,00 mq, mentre la soffitta per una superficie di 30,00 mq con un'altezza minima di 30 cm e massima di 1,45 m.

Salendo la scala ci si trova in un terrazzo con portico per un totale di circa 30,00 mq, da cui si può accedere all'entrata dell'appartamento, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, antibagno e bagno.

L'appartamento è completamente allo stato grezzo, mancante di pavimentazione, infissi interni ed esterni, intonaco interno e parte dei tramezzi interni.

Sono presenti in tutti gli infissi esterni, delle persiane in legno blindate.

Ci sono le predisposizioni per gli impianti, che vanno completati.

L'appartamento sviluppa una superficie interna totale di circa 36,00 mq ed un'altezza interna di circa 2,70 m, e confina per un lato con l'esterno e per gli altri tre con i sub. 38, 41 e 42.

All'appartamento è associato un posto auto scoperto, più precisamente, censito al N.C.E.U. del comune di Capodimonte al fg. 15 p.lla 972.

Il posto auto di circa 20,00 mq, è asfaltato ed è delineato da linee in vernice bianca. Confina per un lato con la pubblica via e per gli altri tre lati con le p.lle 973, 971 e 975.



**TITOLI ABILITATIVI:** L'immobile oggetto del presente pignoramento, risulta essere stato realizzato con Permesso di Costruire n. 16/2008 e successive varianti n. 4/2012 e 9/2014.

**DIFFORMITA':** L'immobile risulta essere allo stato grezzo, pertanto è necessario effettuare una S.C.I.A. per completamento delle opere e successiva S.C.A., più occorre installare la scala di accesso, per un totale di circa € 7.500,00 già decurtati dal valore finale dell'immobile.

**VALORE DELL'IMMOBILE: € 36.000,00 (Euro trentaseimila/00)**

