QUADRO SINOTTICO

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 208/22

***

G.E. DOTT. FEDERICO BONATO UDIENZA DEL 10 APRILE 2024

DATI ESSENZIALI DEL LOTTO

1- **NATURA DEL BENE:** I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare sono un appartamento e un magazzino posto in Via Delle capinere, circondato da terreno di proprietà. I suddetti immobili sono identificati al NCEU al foglio 7 Part. 267 graffati al terreno circostante.
Il complesso immobiliare si presenta in una zona periferica, zona di non recente costruzione ed area dedita prettamente ad attività agricola.
All''esterno del complesso immobiliare si trova un ampio terreno che circonda l'intero complesso.

2- **UBICAZIONE:** Comune di Sutri (VT), in delle Capinere.

3- **CONSISTENZA:** La struttura portante è costituita da blocchi di muratura etravi in cemento armato.
Lo stato di manutenzione dell'immobile risulta ottimale, le pavimentazioni sono costituite da pavimentazione in gres e laminato, e i serramenti esterni sono caratterizzati da finestre e persiane.
L'ingresso avviane tramite corte interna delimitata da muretto di recinzione e ringhiera in ferro.
L'ingresso avviene tramite un portico all'entrata si colloca il salone che divide l'area giorno dall'area notte.
A destra della sala si colloca una cucina abitabile con porta finestra che accede direttamente sul giardino.
Posto di fronte all'ingresso del salone, si accede all'area notte caratterizzata danumero 2 camere ed un bagno a cui si accede tramite disimpegno.

Firmato Da: ZINCPHNLLR0UZZIERI0 Emesso Da: BRUNAMMEO'A.S. P.A. FIRMA QUALIFICATA 1 Serial#: 3357b0bc6e2278e95e4463329075

La porzione di villetta è composta da tre camere, due bagni, una cucina abitabile e un salotto di ampie dimensioni.
Internamente l'immobile risulta caratterizzato da finiture e presenta uno stato manutentivo ottimale.
L'altezza media interna è variabile in quanto il soffitto è a falda doppia con altezza massima di colmo posta a separazione dalla zona giorno all'area notte.

4- SIT. GIURIDICA: proprietà per 1/1 di proprietà della signora PROIETTI SANTINI TIZIANA.
Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultavano ad uso abitativo.

5- IDENTIFICAZIONE CATASTALE: di seguito si riportano i dati completi degli identificativi catastali degli immobili.

DATI CATASTALI							
DATI IDENTUIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA CENS.	CAT	CONS	CLASSE	RENDITA
7	267	2	1	A/2	8 VANI	2	€ 888.31

6- VALORE ATTRIBUITO: il prezzo a base d'asta valutato in relazione agli adeguamenti e correzioni di stima compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto;
All'importo indicato deve essere detratto:

- il 10% in ragione della natura della vendita coattiva ……

22'072.08 euro

- Pratica edilizia in sanatoria, per un totale di 3'000.00 euro

la stima del valore degli immobili pignorati nel comune di Sutri, in Via Delle Capinere, è in cifra tonda pari a:

<u>200'000.00 (euro Duecentomilaeuro/00)</u>

[1] Indicare il numero di lotto a cui si riferisce la descrizione ovvero "U" in caso di lotto unico.

Il Giudice dell'Esecuzione

Firmato Da: ZANCHI MILLE ROZZERI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9329075