

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione Esecuzioni Civili

Esecuzione Immobiliare n° 240/2023

promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: dott. Federico BONATO

Custode Giudiziario: dott. Giuliano BELLACHIOMA

QUADRO SINOTTICO

LOTTO UNICO

Quota di 1/1 della Piena Proprietà di abitazione di tipo civile in Sutri (VT) via 1° Maggio nc. 21 censita al Catasto Fabbricati al foglio 6 particella 798 subalterno 23, categoria A/2, classe 2^a, consistenza 5,5 vani, superficie catastale m² 102, rendita € 610,71.

Trattasi di un appartamento di civile abitazione al primo e secondo piano, all'interno di un fabbricato a schiera con carattere abitativo di tre piani fuori terra senza ascensore.

Complesso immobiliare situato in via 1° Maggio al civico 21 del Comune di Sutri in provincia di Viterbo, Comune posto nella zona sud della Toscana a circa 55 km da Roma e 36 da Viterbo. Il fabbricato a schiera, dista circa 500 metri in linea d'aria dal centro del paese, in prossimità della s.p.83. Il fabbricato si presenta, relativamente alle quinte prospettive, in condizioni manutentive buone; posizionato circa metà di via 1° Maggio in una strada a basso transito veicolare a ridosso con altri fabbricati abitativi simili al nostro.

All'appartamento, posto al primo piano, vi si accede percorrendo un corridoio comune che dal civico porta alle varie abitazioni a schiera. Tramite una scala esterna, comune ai subb. 23 e 24 si accede ad un ballatoio, sempre comune dove è posto il portoncino d'ingresso al bene staggito. L'appartamento, ben mantenuto, consta: al piano primo di un soggiorno con balcone, una cucina abitabile con balcone dove è posizionata, la caldaia murale a gas metano, un wc/lavanderia finestrato (con water, lavabo e punto lavatrice); al piano secondo, accessibile da scala posta di fronte al portoncino d'ingresso, un bagno



finestrato (water, lavabo, bidet e doccia) e due camere da letto entrambe con balconi. Il riscaldamento e l'ACS dell'involucro abitativo avviene a mezzo caldaia. Gli infissi esterni in legno (vetro doppio non a taglio termico) con persiane oscuranti sono normale stato manutentivo. La pavimentazione, in materiale ceramico, di unica finitura per tutti gli ambienti, il bagno è pavimentato e rivestito con pavimento e rivestimento ceramico. Infissi interni in legno tamburato. Tinteggiatura del tipo civile, su tutti i muri e sui soffitti. Impianti conformi alle normative dell'epoca di costruzione. Adduzione acqua dalla condotta comunale, scarico acque reflue rete fognante comunale. Rapporti illuminanti rispettati, altezza degli ambienti 2,68 al piano terra, 2,70 al piano primo. Non sono stati rilevati vizi visibili alla data del sopralluogo, per eventuali vizi occulti non rilevabili in sede di sopralluogo, lo stimatore ne ha tenuto conto in fase di valutazione immobiliare sul valore finale del bene.

Superfici: Soggiorno mq. 25 circa; Disimpegno mq. 1,10 circa; Camera matrimoniale mq. 17 circa; Cameretta mq. 13,75 circa; Corridoio mq. 3 circa;

Bagno mq. 5 circa; Cucina mq. 10 circa; WC mq. 2,30 circa; Balcone soggiorno mq. 5,70 circa; Balcone cucina mq. 4.50 circa; Balcone camera matrimoniale mq. 5 circa; Balcone cameretta mq. 4.50 circa. TOTALE mq. 96,85 circa.

I confini del compendio pignorato sono: il sub. 20 (bene comune ai subb. 23 e 24), i sub. 24, 14. Il tutto salvo altri.

Sui beni pignorati non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità, non esistono diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici. Non esistono oneri di natura condominiale.

L'immobile oggetto del compendio pignorato fa parte di un complesso immobiliare che è stato edificato in base a **concessione edilizia numero 4634/92 (pratica edilizia 4634/1992)** e successiva variante n. **236/95 (pratica edilizia 236/1994)**.

Agli atti presso il Comune di Sutri (VT), non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità.

PREZZO BASE D'ASTA:

Euro 96.000,00,⁰⁰

(euro novantaseimila/⁰⁰)

