

## **TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**

**Esecuzione immobiliare N° 185/2022**

**Promossa da “Monte dei Paschi di Siena Spa /..... “**

### **AGGIORNAMENTO QUADRO SINOTTICO**

Il bene gravante nel pignoramento risulta essere la quota dei diritti di piena proprietà della intera quota della abitazione di tipo civile ubicata nel Comune di Vitorchiano (VT) censita al CF foglio 11 particella 594 sub. 1 cat. A/2.

- La documentazione in atti è completa e copre il ventennio antecedente al pignoramento.
- Le descrizioni del bene contenute nel pignoramento individuano correttamente gli immobili.
- L'esecutata risulta essere separata legalmente in data precedente all'acquisto dell'immobile.

### **LOTTO UNICO**

- Diritto di piena proprietà appartenente alla esecutata di immobile ad uso abitazione, distinto al Catasto Urbano del Comune di Vitorchiano (VT) al Foglio 11, P.Illa 594 sub. 1, Via Cardinale Egidio Vagnozzi, Piano S1-1-2, categoria A/2, classe 4, consistenza 8 vani. Dati di superficie: Totale 145 mq, Totale escluse aree scoperte 125 mq. Rendita Euro 723,04.

Trattasi di un appartamento cielo/terra con area di pertinenza ad uso esclusivo sito nel comune di Vitorchiano (VT) in Via Cardinale Egidio Vagnozzi n. 2 posto ai piani seminterrato, rialzato e primo di un fabbricato di civile abitazione composto da tre unità. L'accesso all'immobile avviene da un'area esterna condominiale comune a tutti i subalterni delle particelle 592 e 594, che risulta identificata con l'area distinta al CT al foglio 11 mappale 599, sulla quale non essendo specificatamente eseguito il pignoramento, si dovrà costituire una servitù di passaggio con un costo presumibile di € 5.000,00.

Il piano seminterrato è composto da un vano destinato a box auto, una stanza hobby, un wc ed un piccolo ripostiglio esterno; il piano rialzato è composto da un soggiorno con balcone di ingresso, una cucina dotata di terrazzino da cui si scende nel giardino, un wc e un ripostiglio sottoscala; il primo piano è suddiviso in vano di distribuzione tre camere, un bagno e due terrazzini. Sui tre lati libero esterni si trova un'area di pertinenza esclusiva recintata in parte pavimentata ed in parte a giardino.

La superficie utile complessiva interna dell'appartamento al piano rialzato e primo è di mq 95.31 ca e quella del piano seminterrato è di mq 47.26 ca; le superfici non residenziali esterne risultano di mq 24.77 ca. L'area di pertinenza esterna ad uso esclusivo ha una consistenza di circa 180 mq.

All'interno dell'immobile è presente vario mobilio, suppellettili e oggetti vari che sono stati abbandonati dalla proprietaria.

I locali versano in normale stato di conservazione e necessitano di qualche intervento di manutenzione.

L'immobile è libero.

#### **Valore**

Il valore di vendita della piena proprietà dell'immobile, detratti già i costi da sostenere per l'imposizione della servitù di passaggio, è di € 180.300,00 (centottamilatrecento/00).