

TRIBUNALE di VITERBO

Esecuzione Immobiliare n. 226/2023 R.G.E.I

QUADRO SINOTTICO

LOTTO UNICO

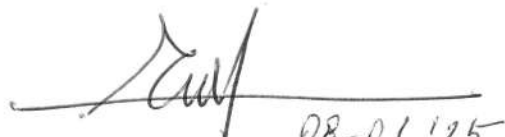
NATURA DEL BENE: trattasi di n. 3 beni esegutati costituiti da **Locale Autorimessa** categoria C/6, consistenza **mq. 15,00** censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **19**; **Locale Autorimessa** categoria C/6, consistenza **mq. 48,00** censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **28**; **Unità in corso di costruzione** categoria F/3 censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **33**, relativa ad una unità abitativa allo stato grezzo e in corso di costruzione;

UBICAZIONE DEL BENE: i n.3 beni individuati sono siti nel comune di Capranica (VT), località *Paglianello*, viale Europa snc;

CONSISTENZA: **BENE n. 1** **Locale Autorimessa** o rimessa categoria C/6, consistenza **mq. 15,00** censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **19**; **Descrizione:** il bene in esame è costituito da un **posto auto** di forma trapezoidale di ml. 3,00 x 5,00 per una superficie utile di **mq. 15,00** Non delimitato da opportuna segnaletica, la pavimentazione, adeguatamente livellata, è del tipo di mattoni autobloccanti in cemento; **BENE n. 2** **Locale Autorimessa** o rimessa categoria C/6, consistenza **mq. 48,00** censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **28**, (*ex particella 697 sub 16, particella 697 sub 25*); **Descrizione:** il bene esegutato è costituito da un' **area esterna** censita come *corte esclusiva* di ml. 3,30 x 4,80 per una superficie


08-01-25

utile di **mq. 15,84**, con funzione di posto auto, a cui si accede direttamente da viale Europa snc; da un **ingresso** coperto al predetto locale garage di **mq. 4,48**; infine, dal **garage/magazzino** di ml. 3,30 x 11,60 per una superficie utile di **mq. 38,28**; il locale garage è arieggiato da una finestra con idoneo infisso metallico, posta sul versante ovest del fabbricato; interamente intonacato non risulta pavimentato; è privo delle opere impiantistiche di tipo idrico ed elettrico e non è provvisto di porta basculante d'ingresso; l'intero compendio si presenta in discreto stato conservativo; **Dati metrici**: la *superficie esterna lorda* (S.E.L.) comprensiva delle murature perimetrali è di **mq. 48,00**; la *superficie interna utile* (S.I.U.) è di **mq. 42,76**; **BENE n. 3 Unità in corso di costruzione** categoria F/3 censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697 sub 33**, (*ex particella 697 sub 27, particella 697 sub 29, particella 697 sub 30 originate dalle ex particelle 697 sub 16 e particella sub 25*); **Descrizione**: il bene eseguito come accertato nel quesito n. 5, è costituito da una **unità abitativa**, dotata di ingresso autonomo posto sulla scala esterna a cui si accede da viale Europa snc; sulla scorta dell'**atto urbanistico autorizzativo** rilasciato dal comune di Capranica (VT) l'alloggio è formato da n. 1 servizio igienico di mq. 3,40, dall'ingresso di mq. 2,78, dalla zona pranzo-soggiorno di mq. 17,25 con angolo cottura e da n. 1 camera da letto per una superficie utile totale di **mq. 35,93**; sempre dal progetto comunale, l'alloggio presenta n. 2 portici sui prospetti est ed ovest e un'area esterna adibita a giardino con un modesto locale magazzino di mq. 1,50; l'unità abitativa si presenta allo **stato grezzo**, priva di idonea pavimentazione in gres ceramico e con gli intonaci parzialmente eseguiti in quanto privi della rasatura e tinteggiatura finale; risultano eseguite le partizioni divisorie del locale servizio igienico di ml. 2,00 x 2,20 edificato in parziale difformità rispetto all'atto urbanistico autorizzativo inglobando parte del sottoscala della rampa del piano primo e il menzionato locale magazzino del giardino; **l'unità risulta priva degli infissi esterni ed interni**; per quanto concerne le **opere impiantistiche** risultano completati l'impianto idrico ed igienico-sanitario con allaccio dello scarico delle acque reflue del locale igienico


08-01-25

e dell'angolo cottura al collettore fognario comunale e di riscaldamento con n. 2 centraline; posti in opera i corrugati dell'impianto elettrico senza l'inserimento dei fili elettrici e dei collegamenti elettrici; **Dati metrici:** *giardino mq. 68,00 zona esterna versante ovest mq. 11,86 portico versante ovest mq. 8,40 pergola versante ovest mq. 6,80 alloggio della superficie esterna lorda (S.E.L.) comprensiva delle murature perimetrali di mq. 49,29; la superficie interna utile (S.I.U.) è di mq. 36,00 portico versante est mq. 8,75 balcone mq. 8,25;*

INDIVIDUAZIONE IN CATASTO: **Locale Autorimessa** o rimessa categoria C/6, consistenza **mq. 15,00** censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **19**; **Locale Autorimessa** o rimessa categoria C/6, consistenza **mq. 48,00** censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **28**, (*ex particella 697 sub 16, particella 697 sub 25*); **Unità in corso di costruzione** categoria F/3 censita al Catasto Fabbricati di Capranica (VT) al foglio **33** particella **697** sub **33**, (*ex particella 697 sub 27, particella 697 sub 29, particella 697 sub 30 originate dalle ex particelle 697 sub 16 e particella sub 25*);

SITUAZIONE GIURIDICA: Gli immobili eseguiti, sono pervenuti al debitore per atto di compravendita del 11/07/2008 repertorio n. 54236/21027 Notaio Imparato Giorgio con sede in Vetralla (VT), trascritto il 17/07/2008 nn. 12584/8981, da **Moschetta Michele** nato a Andria (BA) il 28/09/1947 codice fiscale MSCMHL47P28A285R; Alla ditta **Moschetta Michele**, la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile censito al Catasto Terreni di Capranica (VT) foglio **33** particella **585** è pervenuta per atto di compravendita del 06/05/2005 repertorio n. 59242/31878 Notaio Annibaldi Luigi con sede in Viterbo (VT), trascritto il 21/05/2005 nn. 9710/6144, da **Cichella Antonio** nato a Montelibretti (RM) il 05/11/1935 codice fiscale CCHNTN35S05F545G; Alla ditta **Cichella Antonio**, la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile censito al Catasto


08-01-25

Terreni di Capranica (VT) foglio **33** particella **585** è pervenuta per atto di compravendita del 15/12/1961 Notaio De Facendis Mario con sede in Viterbo (VT), trascritto il 08/02/1962 nn. 981/815, da **D'Orazio Mario** nato a Capranica (VT) il 14/11/1916;

VALORE ATTRIBUITO: euro 146.000,00

SITUAZIONE URBANISTICA: Gli immobili eseguiti come da accertamenti compiuti dal CTU presso l'Ufficio Urbanistica del comune di Capranica (VT), risultano così edificati:

- Permesso di Costruire n. 2775 del 23/09/2009;
- Variante Edilizia n. 2.8.00 del 09/03/2010;
- Denuncia di Inizio Attività prot. n. 1.211 del 31/01/2011;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 13.45.8 del 01/12/2011;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 13.06.3 del 17/12/2013;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 5.9.10 del 01/07/2014.

STATO DETENTIVO: i beni risultano liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario;

USI CIVICI E VINCOLI: gli immobili non sono gravati da usi civici.

Il CTU

arch. Enea Cisbani


Viterbo
08/01/2025

