

TRIBUNALE DI VITERBO

QUADRO SINOTTICO ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 118/2023 CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A./ [REDACTED]

LOTTO UNICO

Diritto della piena proprietà (pari ad 1/1 all'esecutato)

Trattasi di un appartamento posto al piano primo (erroneamente descritto al piano secondo nei dati censuari, ma correttamente riportato nella planimetria catastale dell'immobile) sito nel Comune di Bomarzo (VT) frazione di Mugnano in Teverina, Corso Giuseppe Garibaldi n. 19 (catastalmente n. 21) ed un locale magazzino posto al piano terra, al Corso Giuseppe Garibaldi n. 17.

Confini: Abitazione - Lato ingresso su Corso Giuseppe Garibaldi – Vicolo Lato destro, Corso Giuseppe Garibaldi - Lato Sinistro (parte p.lla 117) proprietà [REDACTED] [REDACTED]. – Retrostante affaccio sulla vallata con parcheggio pubblico sottostante - Magazzino posto al piano terra, Lato Destro ingresso, vicolo al Corso Giuseppe Garibaldi, lato retrostante affaccio sulla vallata con parcheggio pubblico sottostante – Lato Sinistro (parte p.lla 117) proprietà [REDACTED] e [REDACTED].

L'appartamento si compone di un soggiorno con angolo cottura, una camera con il bagno all'interno per Mq. 47,00 con un balcone irregolare *da ripristinare* – **Il Magazzino** si compone di un unico locale di Mq. 15,00

Gli immobili sono allo stato Libero ma in pessime condizioni manutentive - in particolar modo nell'appartamento dove l'intera superficie è ricoperta da guano e carcasse di piccioni, generandone un degrado di natura igienico – sanitario.

DATI CATASTALI:

Abitazione: Foglio 15 p.la 118 sub. 3 zona cens. 2 di Categoria A/5 classe 1 vani 2 vani, Rend. Euro 60,94

Magazzino: Foglio 15 p.la 118 sub. 1 zona censuaria 2 di Categoria C/2 di consis. Mq 15 Rend. Euro 13,17

PROVENIENZA ALL'ESECUTATO:

Gli immobili sono pervenuti al debitore con Atto di Compravendita del 26/09/2006 e dalla consultazione dall'Estratto di Matrimonio reso dal Comune di [REDACTED] ([REDACTED]) si è appreso che il debitore, congiuntamente alla propria coniuge, in data 21/09/2006 avessero adottato il regime di separazione dei beni;

SITUAZIONE URBANISTICA:

L'immobile è stato edificato in epoca remota nel quale risulta essere presente un balcone da demolire oltre a variazioni interne per le quali si prevede una pratica edilizia in sanatoria (CILA IN SANATORIA), oltre alla successiva Variazione Catastale completo di oneri fiscali e professionali per il quale si prevede un importo complessivo di circa 5.212,00 già detratta dall'importo del valore finale di seguito riportato.

PREZZO BASE D'ASTA DELL'INTERO COMPENDIO (pari ad 1/1 all'esecutato)

Euro 10.600,00

IL C.T.U.

geom. Chiara Mariano

