

Dott. Ing. Alessandro GUARDUCCI

Corso Cavour, 5 MONTEFIASCONE (VT)

☎ 3496929709 portatile

✉ alessandro.guarducci2@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL. MO SIG. G.E. DR. FEDERICO BONATO

Esecuzione Immobiliare N° 92/24 **SOCIETA' S.R.L. CONTRO DEBITRICE**

LOTTO UNICO

DIRITTO : PIENA PROPRIETÀ DEBITRICE CON DIRITTO DI ABITAZIONE DEL PADRE NON TRASCRITTO
IMMOBILE

Il fabbricato è ubicato in Comune di VITERBO Frazione FASTELLO Strada Fastello, 13 (in realtà sul posto si è rinvenuto il numero 15 non 13) distinto al NCEU al Foglio N. 10 Part. 41 Sub 4, nel pieno centro cittadino.

Si tratta di un appartamento, sito al piano terra con unico locale zona giorno e primo, con disimpegno, una camera da letto matrimoniale e un bagno.

STATO DI USO : mediocre, privo di impianto di riscaldamento e con impianto elettrico da mettere a norma

ACCESSO

L'accesso, solo pedonale, all'immobile avviene con portone d'entrata ubicato su una larga area prospiciente la Strada Fastello, che non appartiene alla debitrice.

Su tale corte andrebbe istituita una **SERVITU' DI PASSAGGIO** ufficiale per l'accesso all'immobile, anche se il diritto di passaggio sarà ormai sancito con servitù prediale per uso capiene.

Attualmente risulta **PRIVO** di **CERTIFICATO ABITABILITA'** mentre è presente A.P.E

REGOLARITA' URBANISTICA:

Si rileva che il fabbricato **NON** è conforme, anche se l'abuso è facilmente sanabile

CONFINI : STRADA FASTELLO SUL LATO, CORTE INTERNA SUL FRONTE , ALTRO IMMOBILE DI PROPRIETA' DI TERZI SUL RETRO E SULL'ALTRO FIANCO PARTICELLA N 40-

CATASTO FABBRICATI

Comune di VITERBO STRADA FASTELLO, 13 PIANI T-1

Foglio 10	Part. 41	Sub 4	Cat A/3	Classe U	Consistenza vani 3 .	Superficie Catastale Totale 54 mq Totale escluso aree scoperte 54 mq.	Rendita €141,30
-----------	----------	-------	---------	----------	----------------------	--	-----------------

Superficie utile mq. 35 x €800 /mq. = € 28.000,00

TOTALE €28.000,00

A detrarre costi per eventuale istituzione servitù di passaggio €5.000,00

A detrarre costi per le rimozioni infissi e opere di muratura occorrenti per la chiusura finestra €700,00

A detrarre costi della S.C.I.A IN SANATORIA., accatastamenti e certificato di abitabilità €5.000,00

PREZZO BASE D'ASTA € 28.000,00