

TRIBUNALE DI VITERBO –

Esecuzione Immobiliare n. 121/2025

promossa da [REDACTED] c/ [REDACTED]

Consulenza Tecnica d'ufficio per l'udienza del 11.02.2026

QUADRO SINOTTICO

LOTTO UNICO

Bilocale in piena proprietà dell'esecutata sull'immobile ubicato in Viterbo, in Via della Romanelli n. 12, in pieno centro storico.

L'immobile è contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Viterbo:

Appartamento al foglio 174, particella 330, sub. 9, categoria A4, classe 3, vani 3,5, rendita di Euro 253,06.

Superficie utile circa 53,60 metriquadri.

L'immobile si sviluppa a piano terra.

La distribuzione interna degli spazi è la seguente:

Cucina, soggiorno, camera da letto, disimpegno, cabina armadio e bagno.

L'immobile è occupato dall'esecutata.

Difformità catastale riscontrata: spostamento tramezzo e chiusura finestra

Valore di mercato determinato del lotto : **53.600,00 euro Euro.**

La spesa complessiva per la conformità urbanistica e catastale è pari a 2.000 Euro.

La spesa complessiva per adeguamento igienico-sanitario è pari a 2.000 Euro.

Il valore da considerare a base d'asta quindi sarà pari al valore di mercato decurtato dalla spesa prevista,

ovvero : **53600,00 euro – 2.000 – 2.000 = 49.600 ,00 Euro**

il C.T.U.

Ing. Carlo Alberto Boccolini