

## TRIBUNALE DI VITERBO

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| G. d. E.:                       | Dott.re Stefano BONATO          |
| C.T.U.                          | Dott. Ing. Ezio Filippo Sansoni |
| OGGETTO: Esecuzione immobiliare | R.G.ES113/2024                  |
|                                 | BNL SPA                         |
| Contro                          | Sig.re Xxxxxxx                  |

## Quadro sinottico

Capranica (Vt) 30 Maggio2025

**Ing. Ezio Filippo Sansoni**  
Studio/Residenza: Piazzetta Andrea Vanni n°1 -01012 Capranica (Vt)  
Cell:333/9107894  
E-mail: [ing.sansoni@tiscali.it](mailto:ing.sansoni@tiscali.it) Pec: [eziofilippo.sansoni@ingpec.eu](mailto:eziofilippo.sansoni@ingpec.eu)

## ESECUZIONE IMMOBILIARE

### *Quadro sinottico*

DESCRIZIONE DEL BENE DA PORRE IN VENDITA COME:

***immobili distinti al N.C.E.U. XxxxxxPart. 1129 sub.6 esub.13 in Via Ciro Cispì Landi xxxxxx01015 Sutri (Vt)***

l'immobile del soggetto esecutato Sig.re Fini Stefano è individuato al N.C.E.U. Xxxxxx Part. 1129sub.6 e sub.13 in Via Ciro Cispì Landi xxxxxx01015 Sutri (Vt) **(All.5 e seguenti).**

Tale bene appartiene ad un complesso immobiliare distinto al N.C.E.U. al xxxxxx Part.1129 in Via Ciro Cispì Landi xxxxxxnel Centro abitato di Sutri .E' costituito da 8 unità immobiliari ad uso abitativo (quattro per piano) e due attività commerciali al piano terra.

Il piano interrato è ad uso cantina e autorimessa con box privatoconstituito da 9 box con serranda automatica e manuale, al piano terra è presente l'accesso pedonale all'immobile costituito da un vialetto pavimentato con fioriere laterali fino ad un portone a vetri comandato da citofono e videocitofono; mediante un disimpegno si raggiunge il corpo scala ascensore; le attività commerciali al piano terra sono accessibili solamente dall'esterno del fabbricato; il piano primo e secondo sono costituito da abitazioni ad uso residenziale; un corpo scala con ascensore permettono la comunicazione dall'interno dal piano seminterrato ad uso autorimessa.

Il fabbricato è realizzato con travi e pilastri in cls.a, solai in laterocemento, compreso quello di copertura che è stato realizzato a falda inclinata con manto di tegole in laterizio di tipo portoghesi; il rivestimento esterno è fatto in cortina con mattoncini in laterizio e fasce marcapiano con tinta bianca opaco. Gli infissi sono in legno con vetro camera e dotate di persiane in legno

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare individuato al piano primo interno 4 ed è costituito da

- zona giorno dotato di uno spazio destinato a soggiorno con angolo cottura e terrazzo
- zona notte costituita da una camera da letto con accesso sul terrazzo un bagno e una cameretta

Il riscaldamento è autonomo mediante caldaia esterna a gas con funzione riscaldamento dell'acqua calda sanitaria. Impianto idrico e sanitario regolari.

l'immobile del soggetto esecutato è individuato al N.C.E.U. Xxxxxx Part. 1129 sub.6 e sub.13 in Via Ciro Cispì Landi xxxxxx 01015 Sutri (Vt) ricade in zona in Zona B1 (COMPLETAMENTO URBANO) come previsto dal Vigente P.R.G. del Comune di Sutri e non ricade in zona vincolata

Il medesimo è stato autorizzato mediante Concessione Edilizia del 05 Ottobre 2001 e successiva Variante alla medesima del 10 Gennaio 2001 rilasciata dal Comune di Sutri. Pertanto:

|                                                                          |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b><u>Valore di stima del bene Fg 10 Part.1129 sub.6(abitazione)</u></b> | <b><u>€ 92.799,24-</u></b> |
| <b><u>Costi (sanatoria)</u></b>                                          | <b><u>€ 4.000,00=</u></b>  |
| <b>TOTALE STIMA ABITAZIONE</b>                                           | <b>€ 88.729,24</b>         |

**Valore di stima dei bene Fg 10 Part.1129 sub.13(garage / box) € 15.420,00**

**TOTALE STIMA DEI BENI(ABITAZIONE + GARAGE / BOX AUTO)**

**=€88.729,00 + € 15.420,00 = € 104.149**

Il C.T.U.  
Dott. Ing. Ezio Filippo Sansoni

## Documentazione fotografica abitazione e garage























Il CTU  
Ing. Ezio Filippo Sansoni