

## QUADRO SINOTTICO - ESEC. IMM. 111/2025



**DIRITTO E QUOTA PIGNORATI:** Piena proprietà 1/1.

**IMMOBILE PIGNORATO:** - Via Eugenio Montale 1 - N.C.E.U. Comune di Capranica (VT) – Fg. 27 P.la 118 sub. 4, cat. C/6, classe 5, consistenza 25 mq, rendita Euro 38,73.

**DESCRIZIONE:** L'immobile, oggetto del presente pignoramento, è un garage al piano terra, sito nel Comune di Capranica, più precisamente, in Via Eugenio Montale n.1.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura. Si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Per accedere all'immobile, dalla pubblica via, si deve entrare nel cortile condominiale delimitato da una barriera automatica.

Il garage sviluppa una superficie totale di circa 25,00 mq ed un'altezza interna di circa 2,45 m.

L'immobile, è dotato di classica porta basculante da garage, in più, alzando la basculante, si ha un infisso di metallo con vetro singolo.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate ad esclusione di una piccola parta ricoperta di piastrelle, mentre la pavimentazione è realizzata in gres porcellanato.

L'immobile è dotato di impianto elettrico e sono presenti gli attacchi idrici, in quanto attualmente all'interno dello stesso è presente una cucina.

L'immobile confina, un lato con l'esterno, e per altri due lati con altri due garage presenti all'interno della palazzina e per un lato con il vano scala condominiale.

**TITOLI ABILITATIVI:** Per l'immobile in oggetto, l'ufficio tecnico del Comune non ha trovato pratiche edilizie.

**DIFFORMITA':** Sono presenti varie difformità, tra cui una nicchia sulla parete destra in fondo, una rientranza sempre sulla parete destra, ed è installata una cucina.

**VINCOLI:** L'immobile in oggetto non è gravato da vincoli e uso civico.

**VALORE DELL'IMMOBILE: € 8.000,00 (Euro ottomila/00)**

da tale valore sono già decurtate le spese per sanare le difformità.

