

TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI R.G.E. 147/2023

QUADRO SINOTTICO

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso residenziale nel comune di Viterbo (VT) in via Domenico Corvi n.10 e cantina pertinenziale al piano sottostrada.

Identificazione Catastale:

Comune di Viterbo (VT), immobile sito in via Domenico Corvi n.4 Interno 8 Piano S1 - 2; Foglio: 158 p.lla 176 sub 8; Categoria A/4; Classe 2; Consistenza: 6.5 vani; Superficie catastale: 140mq Totale escluse aree scoperte: 136mq; Rendita 386.05€

Descrizione dell'immobile:

L'immobile pignorato è un'abitazione di tipo civile al piano secondo e cantina pertinenziale al piano seminterrato di un piccolo condominio privo di ascensore. Le strutture portanti del fabbricato sono in muratura e risulta realizzato presumibilmente in data anteriore al primo settembre 1967. L'accesso all'immobile pignorato avviene da via Domenico Corvi n.10 attraverso un portoncino all'interno di un cortile recintato dotato di cancello pedonale. Dalle indagini effettuate risulta che il cortile intorno al fabbricato non appartiene al condominio, sarà quindi necessario stipulare una servitù per raggiungere il portone. I prospetti esterni del fabbricato cui l'immobile appartiene si presentano in parte privi di intonaco e in cattivo stato conservativo. L'immobile presenta una superficie commerciale netta di circa 108mq e si articola in:

- un ingresso di circa 5mq collegato al corridoio che divide l'intero appartamento e dal quale si accede ai locali principali;
- una cucina di circa 11mq con accesso su un piccolo balcone. Nel tramezzo che divide la cucina dalla camera adiacente è stato realizzato un foro ad uso passa vivande;
- un piccolo ripostiglio di circa 3mq con accesso dalla cucina al cui interno sono presenti due scaldabagni probabilmente non utilizzabili;
- una camera di circa 13mq. Nel tramezzo che divide la camera dalla cucina adiacente è stato realizzato un foro ad uso passa vivande;
- una camera di circa 18mq con accesso su un piccolo balcone;
- un bagno di circa 5mq;
- un soggiorno di circa 22mq con accesso su un balcone condiviso con una camera e collegato ad essa con una porta a vetri;
- una camera di circa 14mq con accesso su un balcone condiviso con il soggiorno e collegata ad esso con una porta a vetri;

Tutti gli ambienti sono finestrati e l'altezza media è di circa 305cm. Le porte interne sono in legno, gli infissi in legno e vetro monocamera, in alcuni di essi è presente un doppio infisso in alluminio. L'immobile è dotato di condutture per l'allaccio all'acquedotto comunale, alla rete fognaria, alla rete di energia elettrica a quella del metano sebbene non sia più presente il contatore. In tutti gli ambienti sono presenti elementi radianti per il riscaldamento ma all'interno dell'immobile la caldaia è stata rimossa. L'immobile si presenta in scadente stato di manutenzione con pareti e pavimenti sporchi e macchiati, parzialmente occupato dai beni del pignorato. Non sono state rintracciate le dichiarazioni di conformità degli impianti e la dichiarazione di agibilità. Completa il compendio una cantina di circa 16mq al piano seminterrato del fabbricato con accesso dalle scale condominiali. Si presenta in pessime condizioni di manutenzione con intonaco ammalorato e diffusa presenza di muffa.

- L'immobile pignorato non risulta essere abitato ma risulta parzialmente occupato dai beni del pignorato;
- La documentazione agli atti è completa e copre il ventennio antecedente al pignoramento;
- Sussistono difformità tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale da rimuovere con modesti interventi di ripristino allo stato autorizzato. I costi sono stati quantificati in sede di stima;
- Il bene pignorato fa parte di una situazione condominiale costituita. Risulta un debito nei confronti del condominio quantificato in sede stima;
- È stato stimato il costo di una eventuale servitù di passaggio per l'area esterna non di proprietà del condominio.

Il valore totale dell'immobile allo stato attuale detratte le spese quantificate in sede di stima è pari a:

Valore a base d'asta del lotto

Valore immobile quota di piena proprietà: 95000.00€ (Euronovantacinquemila/00)

Il valore stimato è stato calcolato con il metodo sintetico comparativo e considerando l'immobile libero da ogni vincolo locativo.

Il compendio pignorato è pervenuto all'esecutato per la piena proprietà per atto di compravendita del 30/05/2013 in notar Luigi Annibaldi di Viterbo Repertorio [REDACTED] trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo il [REDACTED], da potere di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] ciascuna per i propri diritti e congiuntamente per l'intera e piena proprietà..

Elenco sintetico formalità Catasto Fabbricati Foglio: 10 Particella: 245 Sub 6

1. TRASCRIZIONE del 23/02/1988 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 05/02/2003 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
3. TRASCRIZIONE del 23/10/2012 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
4. TRASCRIZIONE del 05/06/2013 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Documenti successivi correlati: [REDACTED]
5. TRASCRIZIONE del 05/06/2013 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
6. TRASCRIZIONE del 05/06/2013 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
7. ISCRIZIONE del 05/06/2013 - [REDACTED]
[REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
8. TRASCRIZIONE del 06/08/2015 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
9. Rettifica a TRASCRIZIONE del 29/10/2018 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Formalità di riferimento: [REDACTED]
10. TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - [REDACTED]
[REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI