



Studio Tecnico e Topografico Geometra Bonomini Giuseppe

Ischia di Castro(VT), Via Roma n. 52 cap 01010 - E-mail giuseppeb84@virgilio.it,
cell. 347-8084404 Progettazione, Direzione lavori, Accatastamenti, Frazionamenti,
rilievi topografici, Successioni, Vulture, Stime , Piani di Sicurezza e
Coordinamento, Pos ,millesimi , Attestati di Prestazione Energetica (ape)
Amministratore di condominio. Pec giuseppe.bonomini@geopec.it

TRIBUNALE DI VITERBO

Ufficio esecuzioni immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 93/2022

QUADRO SINOTTICO

PARTE RICORRENTE (creditore) FIRE SPA con l

CONTROPARTE (Debitore)

ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO IL 1 per un importo di € €

L'immobile si trova a Capranica (VT) in vicolo Malerba 11 foglio 29 particella 325 sub 7

I passaggi di proprietà' che si sono verificati sull'immobile sono :

L'immobile inizialmente era di l e (nell'atto sono indecifrabili i cognomi)
Con COMPRAVENDITA del f NOTAIO
diventano proprietari , e

SUCCESSIONE - data apertura l - estremi presentazione ol
presentata il 2) - diventano proprietari : F
1 - 5

SUCCESSIONE - data apertura l - estremi presentazione l
presentata il : - diventano proprietari : l

TRASCRIZIONE del . Registro Particolare 2 istro Generale 4
Pubblico ufficiale
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - CONTRO

TRASCRIZIONE del Registro Particolare Registro Generale
Pubblico ufficiale) Repertorio del
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - CONTRO I
F

TRASCRIZIONE del Registro Particolare Registro Generale
Pubblico ufficiale) Repertorio del
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA diventa proprietario

Abitazione situata nel centro storico del Comune di Capranica (VT) in via Vicolo Malerba 11 piano primo costituita da un ingresso/cucina , due camere ed un bagno per una superficie calpestabile di mq 43.02

Si accede all'abitazione tramite una scalata ed un pianerottolo comune ad altre unita' immobiliari urbane , l'immobile confina con vicolo Malerba , vicolo del Tavolato , ed altre unita' immobiliari urbane(sub 6 e sub 8) , è censito in catasto al foglio 29 particella 325 subalterno 7 categoria catastale A/4 vani 3,5 classe 3 rendita catastale € 198,84

L'abitazione è in uno pessimo stato di conservazione con infiltrazioni provenienti dal tetto , sono presenti nelle murature delle lesioni , sono presenti gli impianti ma alla data del sopralluogo risultavano essere staccati , gli immobili sono di poco valore , i mattonati sono del tipo antico ed ammalorati , vanno rifatti alcune riprese di intonaco e di rasature, tutta l'abitazione va tinteggiata , gli infissi sono in legno e da sostituire .

La scalata viene utilizzata anche da altri soggetti per accedere alle loro unita' immobiliari urbane(sub 6 e sub 8) .Sotto la scalata sono presenti i magazzini di altri proprietari .

L'immobile ed i dati presenti nella banca dati del catasto rappresentano correttamente quanto indicato nel pignoramento .

Il manufatto rispetto alla planimetria catastale in atti è conforme e non risultano irregolarità .

Lo stesso non invade aree condominiali o non pignorate .

La scalata viene utilizzata anche da altri soggetti per accedere alle loro unita' immobiliari urbane .Sotto la scalata sono presenti i magazzini di altri proprietari .

L'immobile non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria .

Essendo l'immobile corrispondente a quanto presente nella planimetria catastale in atti non sono necessari aggiornamenti catastali .

Non sono presenti a nome dei vari proprietari che si sono succeduti pratiche urbanistiche .

I beni non sono gravati da usi civici .

Non sono presenti spese fisse di gestione , manutenzione o condominiali .

Vista la conformazione del bene non è possibile dividere il bene in lotti

L'immobile è pignorato per intero e non è divisibile .

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava essere libero ed in stato di abbandono.

L'ufficio di Polizia Locale del Comune di Capranica dichiara che sull'immobile risulta essere residente _____ nata a Roma il _____

Mentre all'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di locazione .

Allego certificati del Comune e dell'Agenzia delle Entrate .

Ho acquisito le mappe ed il bene è correttamente identificato .

Ho acquisito il certificato di destinazione urbanistica che allego alla presente e sull'area non insistono vincoli paesaggistici , artistici o storici e non sono presenti usi civici .

Stima dell'appartamento

Nello specifico la stima del bene oggetto di perizia, preso atto dello stato di conservazione può essere valutata in € 750.00 al mq come più probabile valore di mercato della superficie

metri quadrati utili 43.02 x €/mq 750.00 = € 32'265.00

Nella valutazione sarà compreso anche l'eventuale costo per la creazione della servitu' di passaggio stimata in € 2500.00 circa

Totale definitivo € 32'265.00 - € 2'500.00 = € 29'765.00

Ischia di Castro ,li 15/02/2024

IL CTU

