

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE RE n. 288/2019

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: Dott. Antonino Geraci

Custode Giudiziario: Dott. Andrea Usai

QUADRO SINOTTICO

LOTTO N. 3

DIRITTO: Piena Proprietà

IMMOBILE: in Capranica (VT) Via Martiri di Via Fani 3

Locale uso Commerciale, posto al piano terreno di un fabbricato condominiale, con ingresso dall'area condominiale.

L'immobile risulta edificato con struttura in cemento armato, con pilastri in cls e solai in latero cemento sviluppandosi su un unico livello.

La superficie calpestabile è di mq 170, con altezza utile variabile dai mt 2,70 ai mt 3,30.

La pavimentazione in terra è in gres, con serrande avvolgibili poste sulle porte d'ingresso e vetrine in alluminio, è munito di finiture quali intonaci, impianto elettrico ed in parte di condizionamento.

La planimetria catastale è stata depositata in data 26/09/1995 e risulta difforme allo stato dei luoghi, in quanto risultano sulla stessa divisori difformi allo stato dei luoghi.

N.B.

- L'immobile è posto in vendita con la proporzionale quota di tutti i diritti, usi, servitù attive e passive con la quota parte di proprietà condominiali e comuni del condominio nonché con diritti ed obblighi come per legge e come risultano analiticamente indicati.

DATI CATASTALI

L'immobile è censito al NCEU al Foglio 26, particella 31 sub. 24 categoria C/1 Classe 2 consistenza mq 160 , Sup. Catastale mq 165, rendita Catastale € 2.181,50

CONCESSIONE EDILIZIA

Risulta essere stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Capranica in data 26/08/1977 n. 457/1977.

L'intero fabbricato è munito del Certificato di Abitabilità, rilasciato dal Comune di Capranica in data 04/08/1982.

Risulta rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 206 in data 09/05/1997, per il Cambio di Destinazione D'Uso da Artigianale a Locale Commerciale.

Risulta difforme allo stato autorizzato con Concessione Edilizia a Sanatoria del 1997, in quanto non sono presenti i divisori interni per ufficio e locale disimpegno, ma risultano presenti altri tratti di pareti divisorie utilizzate per l'esposizione dei prodotti, pertanto necessita di una SCIA a Sanatoria per la diversa distribuzione interna e successiva aggiornamento della planimetria catastale. Tale lavorazione ha un costo di € 1.000,00 per la Sanatoria da versare in Comune, € 1.500,00 per le Spese Tecniche necessarie per la presentazione della SCIA in Comune e per la presentazione della scheda Docfa per l'aggiornamento della planimetria catastale all'Agenzia delle Entrate.

CONFORMITA' URBANISTICA:

L'immobile risulta difforme al progetto approvato e alle pratiche successive depositate.

CONFINI:

Detto immobile confina confinante con il sub.30, vano scale condominiale ed altra proprietà

STATO DETENTIVO:

L'immobile è libero.

VINCOLI:

Il CTU non ha riscontrato l'esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità, indivisibilità ed Usi Civici.

Valore compendio € 214.500,00

A detrarre Spese per oneri di divisione pari a € 4.500,00

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 210.000,00

Il CTU

IL Giudice dell'Esecuzione