

**Tribunale Civile di Viterbo**

**ALLEGATO "D"**

- QUADRO SINOTTICO-

**Esecuzione Immobiliare n°75/2024 ad istanza di**

**SIENA NPL 2018 S.R.L.**

**contro**

**Tipografia Ceccherelli di Ceccherelli Paolo & C. S.R.L.**

**IL C.T.U.**

**GEOM. GERMANO IANNONI**



# TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare n°75/2024

-QUADRO SINOTTICO-

DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO DA PORRE IN VENDITA

► LOTTO UNICO (F. 101 P.LLA 341) ◀

## DATI CATASTALI

-N.C.E.U.- Comune di Acquapendente (VT) Via Luigi Galvani snc piano T-1,  
Intestato a [REDACTED] proprietà per 1/1.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
101	341		D/7			Euro 6.874,00

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione industriale, posta al piano T-1.sita nel Comune di Acquapendente (VT) in Via Luigi Galvani snc, ubicata nella zona industriale della città.

L'immobile è accessibile dalla Via Comunale, costituito da un capannone prefabbricato con annessa area di pertinenza in parte in terreno battuto e in parte cementato, completamente recintata e provvista di cancello carrabile ,per una superficie di circa mq 2.671,0; Il capannone al piano terra è così composto: -sala di attesa,uffici,disimpegni e n.2 bagni,locale mensa con spogliatoio,locale attrezzature digitali per stampa,ripostiglio e locale laboratorio con w.c interno per una superficie utile complessiva di mq 840,00 olter a mq 10,80 di porticato esterno; tramite una scala interna si accede al piano primo,così composto:-disimpegno due uffici,bagno e sala riunioni ed un locale multiuso per una superficie utile di mq 265,00.

Tutti gli ambienti usufruiscono di luce ed areazione direttamente dalle finestre.

L'immobile nel suo complesso si trova in un buono stato di conservazione e manutenzione.

## CONFORMITA' CATASTALE

Nell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, non sono state riscontrate delle difformità rispetto alla planimetria catastale.



## CONFORMITA' URBANISTICA

-Il Fabbricato oggetto di pignoramento è situato nella zona Industriale del Comune di Acquapendente (VT) Via Luigi Galvani snc, con inquadramento urbanistico da P.R.G. in zona D attività produttive Artigianali, Industriali e Commerciali.

L' unità pignorata risulta essere stata edificata con Concessione Edilizia n.12/2011 del 08/06/2011;S.C.I.A. del 01/03/2017 prot. n.2381, risulta presente il S.C.I.A per Agibilità del 13/01/2017 prot. n.411.

Dal sopralluogo effettuato non si rilevano delle difformità urbanistiche dell'immobile oggetto di esecuzione rispetto ai titoli assentiti.

## VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Calcolo utilizzando la superficie commerciale (calcolata al lordo delle pareti esterne, di metà delle pareti confinanti con altra u.i.u. e dei tramezzi interni).

- Prezzo al mq commerciale: € 360,00 /mqc
- Superficie commerciale = 1.320,00 mqc
- Calcolo del valore di mercato:  
 $1.320,00 \text{ mqc} \times 360,00 \text{ €/mqc} = € 475.200,00$

**Prezzo base D'asta a corpo Euro 475.000,00**  
(quattrocentosettantacinquemila/00)

Fabrica di Roma li 10/09/2025

IL C.T.U.

GEOM. GERMANO IANNONI

