

Tribunale di Civitavecchia

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva **R.G.E. 204/2019**

GIUDICE: Dott. Vigorito Francesco
C.T.U.: Dott.ssa Arch. Boaga Elena
CUSTODE: Dott. Perugini Francesco

SINTESI DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI PERIZIATI

LOTTO UNICO: APPARTAMENTO (100% della nuda proprietà)

TOTALE SUP. CALPESTABILE ABITABILE MQ. 83,04

TOTALE SUP. LORDA ABITABILE MQ 96,45

CARATTERISTICHE INTERNE / ESTERNE

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare consiste in un appartamento con balcone dislocato al secondo piano di una palazzina situata in via Palo Laziale al civico n. 53, inserita nel tessuto urbano centrale della cittadina. All'unità abitativa si accede dal corpo scala con accesso esterno chiuso da portone su strada pubblica.

Dai sopralluoghi è emerso che l'unità immobiliare è distribuita su un livello con superficie calpestabile abitabile di circa mq 83.00, così composta: un ingresso che funge anche da disimpegno della zona giorno, una cucina, tre camere da letto, un bagno, un secondo disimpegno nella zona notte. Dalla cucina e da una delle tre camere da letto si accede al balcone. Dalla planimetria catastale risulta che i locali bagno e cucina sono stati invertiti di posizione. Inoltre, si ritiene verosimile ipotizzare che almeno uno dei tre ambienti utilizzati da camera da letto, sia stato all'origine destinato a pranzo/soggiorno. Nel balcone sono presenti alcune pareti vetrate con infisso in alluminio anodizzato, che modificano l'originaria estetica della facciata e che sono state realizzate senza autorizzazione comunale.

Tutti gli ambienti interni e lo spazio esterno sono completamente rifiniti, per cui l'appartamento è utilizzabile e non richiede interventi di manutenzione urgenti e necessari. Purtroppo, si evidenzia l'opportunità di rinnovare gli impianti elettrico ai fini dell'adeguamento alla vigente normativa e idraulico per una maggiore efficienza dell'impianto. Tutte le pavimentazioni sono in mattonelle ceramiche diversamente colorate nei diversi ambienti, le pareti sono intonacate e quelle della cucina e del bagno sono anche rivestite di piastrelle ceramiche. I serramenti esterni sono in alluminio verniciato bianco con doppio vetro e serrande in pvc. Le porte interne sono in legno verniciate bianco.

Lì 22 gennaio 2021

IL CONSULENTE TECNICO

(dott. arch. Elena Boaga)