

TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

CAUSA: RG n° 226/2018 Esecuzione immobiliare

Giudice : Dott. ssa Dominici Alessandra

Attore Principale: [REDACTED]

Parte Resistente: [REDACTED]

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

IL CTU

Dott. Ing. CHIARA PEPI

Viale Guido Baccelli n° 56

00053 CIVITAVECCHIA

tel/fax 0766- 546777

mail: chiarapepi@virgilio.it

Il giorno 13/02/2019 si effettua l'accesso all'immobile e si esegue il sopralluogo (Verbale allegato 3)

L'immobile oggetto di pignoramento è un appartamento posto al piano sesto, interno 17, in un palazzo, sito nel Comune di Civitavecchia (RM), via Francesco Navone 2. Vi è annessa cantina n° 17, situata al piano secondo sottostrada.

E' registrato al catasto immobili al foglio 18, particella 992, sub 22, cat. A2, vani 6,5.

La palazzina è stata costruita nel 1998, con struttura in cemento armato, tamponature intonacate e tinteggiate.

L'entrata principale è un cancello sulla via Francesco Navone, da qui si accede ad un cortile privato, sul quale insistono dei posti auto riservati. Più avanti il portone di entrata e l'atrio. Nella palazzina vi è ascensore.

Il portoncino di ingresso dell'appartamento è blindato, tramite questo si accede alla zona soggiorno, di mq 23 circa. Questo ha una porta finestra per accedere al balcone principale che si affaccia su via Navone. Dal soggiorno si può passare direttamente alla cucina, di mq 14,34, maiolicata e dotata di servizi e elettrodomestici.

Sempre nel soggiorno è presente una porta che dà su un corridoio sul quale si affacciano le camere e i bagni.

La prima è la camera da letto principale di mq 11,16 con finestra su via Navone; la seconda camera da letto è di mq 10,92, con affaccio su di un piccolo balcone. La terza camera da letto è di circa 15,12. Il primo bagno è dotato di sanitari e vasca da bagno, è maiolicato e senza finestra. Ha una superficie di mq 4,62 In fondo al corridoio vi è il secondo bagno, con finestra. E' maiolicato e dotato di sanitari e doccia.

L'appartamento è conservato in buone condizioni. I pavimenti sono tutti dei gres porcellanati, gli infissi interni sono delle bussole in legno. Anche gli infissi esterni sono in legno, sono presenti delle serrande in plastica e le zanzariere.

Sono presenti e funzionanti gli impianti tecnologici necessari all'abitazione. E' presente il citofono, l'impianto elettrico che a vista risulta a norma; è presente l'impianto termico con caldaia autonoma posizionata sul balcone e radiatori interni in alluminio. Non è presente un impianto di climatizzazione.

L'appartamento è dotato di pertinenza consistente in una cantina posizionata al piano seminterrato.

Le superfici dell'immobile sono le seguenti:

Superficie interna netta : 75,40 mq

Superficie lorda commerciale: 119,11 mq

Superficie cantina: 6,50 mq

