

Tribunale di Civitavecchia

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva **R.G.E. 257/2019**

---

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

---

DESCRIZIONE DEL BENE

**LOTTO UNICO: APPARTAMENTO** (100% della nuda proprietà)

TOTALE SUP. CALPESTABILE ABITABILE MQ. 57,41

TOTALE SUP. LORDA ABITABILE MQ 76,00

CARATTERISTICHE INTERNE / ESTERNE

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare consiste in una villetta di circa 57 mq utili con un piccolo cortile esterno di circa mq 27,00 e una cantina collegata ai locali principali, oltre ad un piccolo ripostiglio esterno.

L'unità abitativa è situata in via del Vomero n. 16/B, inserita nel tessuto urbano periferico a poco meno di 2 km dal centro storico della cittadina. All'unità abitativa si accede dal cortile esterno di pertinenza raggiungibile dal civico n. 16/B di via del Vomero, tramite un cancelletto pedonale su strada.

Dai sopralluoghi è emerso che l'unità immobiliare è distribuita su un unico livello a piano terra, sia la parte abitabile, sia la cantina ad essa collegata internamente e sia l'area esterna di pertinenza. L'unità abitativa è così composta: un ambiente soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto di cui una doppia e una singola, un bagno e un disimpegno. Dal soggiorno si accede all'ambiente cantina tramite vano porta. Al momento del sopralluogo tale ambiente cantina con altezza di circa m 2,40, dotato di una sola piccola finestra a nastro e un piccolo lucernario a soffitto, era adibita ed utilizzata come camera da letto, uso non consentito per le suddette caratteristiche di altezza interna e aperture esterne, dalle vigenti normative urbanistiche.

Tutti gli ambienti interni e lo spazio esterno sono completamente rifiniti ed è dotato di impianti che, però, richiedono interventi di manutenzione, soprattutto dell'adeguamento dell'impianto elettrico alla vigente normativa. Tutte le pavimentazioni sono in mattonelle ceramiche di colore chiaro, le pareti sono intonacate, quelle della cucina e del bagno sono rivestite di piastrelle ceramiche. Il giardino è interamente pavimentato in parte con piastrelle e in parte con cemento. L'area esterna è perimetrata da recinzione di confine su muretto.

Lì 24 APRILE 2021

IL CONSULENTE TECNICO  
(dott. arch. Elena Boaga)