

## TRIBUNALE DI VITERBO

PROCEDIMENTO iscritto al n. 295/2017 del R.G.E.

Tra

UNICREDIT S.p.A.

E

  
(RINVIO AL 04.10.2018)

### QUADRO SINOTTICO

**Descrizione dell'immobile:** l'u.i. in oggetto si compone di una piccola abitazione posta al piano secondo e terzo (sottotetto) di uno stabile nel centro urbano di Vejano, a circa 200 ml dalla piazza del Comune, di difficile accessibilità e fruibilità a causa della mancanza di parcheggio pertinenziale, di ascensore, di impianto di riscaldamento, di isolamento termico ed acustico, nonché delle precarie condizioni di manutenzione. L'accesso avviene dal numero civico 11 di via Lata. L'appartamento si sviluppa sui piani secondo e terzo, così composti:

piano secondo (H media = 2,95m): vano di ingresso/cucina con retrostante camera con bagno, comunicanti con il piano terzo

piano terzo (H media = 2,00m): vano soffitta con accesso ad un sottotetto non praticabile, escluso dalla planimetria catastale originaria

I pavimenti interni sono parzialmente in gres ceramica attualmente ricoperti da escrementi e scheletri di volatili dato il completo abbandono dell'immobile, così come anche il rivestimento dell'unico bagno esistente; mentre le pareti della cucina sono ricoperte da doghettato in legno. I servizi, così come gli accessori sanitari, l'impianto idrico ed elettrico, non sono funzionanti in quanto l'appartamento è completamente abbandonato. Gli infissi esterni dell'unica camera da letto, posta al piano primo, e del bagno arbitrariamente ricavato sono in legno verniciato ed in



peissimo stato di conservazione. Come dicasi dell'unica finestra esistente nella parte del sottotetto, piano secondo. Il locale sottotetto è difforme a quanto risulta sulla planimetria catastale, in quanto parte di loggia è stata coperta con il prolungamento della falda di tetto già esistente.

L'appartamento confina con: affaccio su via Lata, via XXIV Maggio, altra abitazione in aderenza su due lati, vano scala, s.a.

L'u.i. ha infine consistenza totale di circa mq 42 utili, per una superficie lorda commerciale di mq 68 circa.

**Individuazione e conformità catastale:**

Immobile individuato nel catasto urbano del Comune di Vejano al Fg. 6 p.lla 68 sub. 3 – A/5 di 2<sup>a</sup> classe, 2,5 vani – Superficie mq 195 – Rendita € 105,87 – indirizzo Via Lata, 24 piano 2°, intestato [REDACTED] – Proprietari per ½ ciascuno in regime di comunione dei beni.

**Valore di mercato stimato: € 33500,00 (dicansi euro trentatremilacinquecento/00).** Al lordo degli oneri per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, che tra spese, sanzioni, diritti ed oneri professionali si sono stimati in linea di larga massima in € 11.000 circa.

