

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n 97/2024 - G.E.: DOTT. STEFANO PALMACCIO

promossa da: **XXXXXXXX**

contro: indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9

Immobile		Tipo: Appartamento						
COMUNE		Cerveteri - RM						
VIA / CIVICO		Via di Ceri, 105 (già 139)						
PIANO/INTERNO		Piano terra/ int. 4						
		UNITÀ AMBIENTALE					SUPERF. CALPESTABILE	
		Piano terra H=2,85ml						
		Soggiorno/Pranzo con angolo cottura					Mq 29,16	
		Camera					Mq 14,11	
		Bagno					Mq 4,73	
TOTALE SUPERFICIE		Mq 48,00						
ACCESSORI DELL'IMMOBILE		SUPERF. CALPESTABILE						
Piano terra								
		Giardino (corte esclusiva)					Mq 39,91	
CONFINI								
		Confinante con appartamento int. 2, int. 3 e distacco su altra proprietà.						
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens.	Categ	Classe	Consist	Superficie catastale	Rendita
298	6 (giardino) 164 (abitazione)	507 (giardino) 504 (abitazione)	6	A4	5	3,5vani	Totale: mq 58 Escl. aree scoperte: mq 54	Euro 334,41
Indirizzo: Via di Ceri n.139 – interno 4 - Piano terra								
CARATTERISTICHE INTERNE								
<p>Propedeuticamente alla descrizione dell'immobile, si precisa che lo stesso si sviluppa al piano terra e fa parte di un fabbricato di più ampia consistenza. E' dotato di impianto idrico-sanitario e fognario e di impianto elettrico ma al momento del sopralluogo l'impianto idrico ed elettrico risultavano staccati; è presente l'impianto di riscaldamento e di acqua calda sanitaria con caldaia murale esterna a GPL la cui bombola è interrata nel giardino di proprietà. La cucina è provvista di impianto a gas.</p> <p>Internamente, lo stato di conservazione e manutenzione nel suo complesso è definibile "normale"; il pavimento del soggiorno/pranzo e angolo cottura risulta essere realizzato con piastrelle di gres porcellanato così come il rivestimento del bagno e dell'angolo cottura, mentre quello della camera risulta essere in parquet; le pareti sono intonacate e tinteggiate; gli infissi sono in alluminio con vetro camera munite di persiane ed inferriate in ferro.</p>								
CARATTERISTICHE ESTERNE								
<p>All'abitazione si accede da Via di Ceri dal 97 al 107 percorrendo un vicolo interno che porta al civ. 105 dove al piano terra è collocato l'appartamento con accesso carrabile e pedonale indipendenti. Il giardino risulta pavimentato e con muretti perimetrali in mattoni non intonacati e in parte sovrastati da rete in fil di ferro.</p>								

L'immobile è caratterizzato da una tipologia edilizia in linea con accessi al piano terra indipendenti; esternamente ha una finitura ad intonaco; il balcone sovrastante l'ingresso all'appartamento risulta degradato in più parti.

Relativamente al sito in cui risulta essere ubicato l'immobile, si precisa che il complesso immobiliare di cui fa parte è situato in zona periferica del Comune di Cerveteri in località Borgo S. Martino - Quarto del Moscone.

Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita soggetta/esente dalle imposte

Immobile abitativo la cui vendita è esente dal pagamento dell'IVA (Concessione Edilizia in Sanatoria n. 3 del 26/08/2008).

SUPERFICIE CATASTALE

- **Superficie commerciale** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

Immobile: Abitazione		Sup. lorda (mq)	Raggiugliamento (DPRn138/1998)	Sup. raggiugliata
Piano Terra (abitazione)		Mq 53,35	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	Mq 53,35
Accessori	Giardino	Mq 41,95	10%	Mq 4,19
			Superficie commerciale	Mq 57,54

STATO OCCUPATIVO DELL'IMMOBILE

Immobile: Appartamento

Il compendio pignorato è nel possesso del debitore esecutato