

**Riepilogo FASCICOLO 1 – LOTTO UNICO**

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

Esecuzione immobiliare promossa da

**BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.p.A. in A.S.**

contro

(Esecuzione R.G.E. 72/2013)

**Piena proprietà su abitazione con annesso garage oltre a diritti sugli spazi comuni (spazi esterni, rampa di accesso, lastrico solare, vano scala)**

L'immobile oggetto di pignoramento è inserito in un complesso immobiliare di grandi dimensioni ad uso civile abitazione, posto in una frazione del Comune di Spoleto denominata San Giovanni di Baiano, in Via Eugenio Curiel n.160, lungo la strada SS418. Il compendio immobiliare pignorato, è composto da una abitazione sita al piano secondo scala A, con annesso un garage al piano primo sottostrada. Alla proprietà dove è inserito l'intero fabbricato, si accede direttamente dalla via pubblica SS418, attraverso un passo carrabile privo di cancello.

L'area circostante il fabbricato e di uso comune tra tutti i proprietari, si presenta interamente recintata da muretto in muratura con soprastante ringhiera metallica verniciata, il tutto confinante con altre ditte, strada pubblica, salvo altri. Il fabbricato principale d'abitazione è elevato su quattro livelli fuori terra e uno entro terra. Esso è realizzato con strutture verticali in c.a. e tamponature in muratura, strutture orizzontali (coperture e solai di calpestio) in latero cemento; manto di copertura in tegol-coppo con canali di gronda e discendenti in rame.

Esternamente le facciate si presentano regolari, intonacate e tinteggiate di colore bianco. Al fabbricato si accede attraverso un portone in metallo e vetro, che immette nel vano scala condominiale di collegamento tra i vari piani. L'ingresso condominiale ed i pianerottoli sono pavimentati con mattonelle di monocottura, le scale in travertino levigato, corredate di ringhiera in ferro verniciato.

Il fabbricato è dotato inoltre di ascensore che mette in comunicazione i vari livelli.

L'abitazione al piano secondo, è composta da: ingresso/soggiorno con balcone, cucina con balcone, disimpegno, n. 2 bagni e n. 2 camere da letto.

Internamente, l'abitazione si presenta con pavimentazioni realizzate tutte in monocottura ad eccezione dei servizi igienici dove è presente il gres ceramico.

La cucina presenta rivestimenti in piastrelle di gres ceramico esclusivamente nell'angolo cottura.

L'infisso di porta di ingresso è in legno, gli infissi di porte interne sono in legno, i serramenti delle finestre e

porte finestre, dotate di doppi vetri, sono in legno con esternamente tapparelle in pvc. I servizi igienici presentano rivestimenti in gres ceramico come le pavimentazioni; uno dei bagni è fornito di tutti i sanitari comprensivo di vasca mentre l'altro è provvisto solo di lavabo e w.c.. Le pareti ed i soffitti interni sono tutti intonacati e tinteggiati. I due balconi si presentano con parapetto in muratura con interposta una ringhiera in metallo verniciato. L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo con alimentazione a gas e con elementi radianti in alluminio; l'impianto elettrico è tutto sotto traccia ed a vista sembra a norma.

L'appartamento si presenta in buono stato di manutenzione.

L'abitazione, ha una altezza utile interna di ml. 2,70 e si sviluppa per una superficie lorda totale di mq. 96,37 ed utile totale di mq. 77,46 oltre ai due balconi di mq. 12,00.

Il garage al piano Primo Sottostrada, si presenta con pavimento in battuto di cemento e pareti intonacate ed è dotato di impianto elettrico.

Ad esso si accede direttamente dalla rampa condominiale retrostante l'ingresso principale al fabbricato, con apertura carrabile attraverso una porta del tipo basculante in lamiera zincata.

L'altezza è pari a ml. 2,70, la superficie lorda è pari a mq. 61,60 mentre la superficie utile è pari a mq. 54,28.

### **Individuazione Catastale:**

**Catasto Edilizio Urbano del Comune di Spoleto:**

<b>Fog.</b>	<b>P.lla</b>	<b>Sub</b>	<b>Zona cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Rendita Catastale</b>
172	805	6	2	A/2	2	Vani 5	€ 374,43
172	805	17	2	C/6	1	mq. 54	€ 69,72
Proprietà:							
- proprietà per 1000/1000							