

TRIBUNALE DI VITERBO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. 41/2021

.....
contro
.....

Dott. Andrea Usai (Custode)

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Dott. Antonino Geraci

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- **Abitazione** sita nel Comune di Vetralla (VT) Via Piave n. 11 piano terra censito al C.E.U. al foglio 16, particella 20 sub 6 cat. A/3, classe 2, consistenza 8 vani, rendita catastale €. 599,09;
- **Magazzino** sito nel Comune di Vetralla (VT) Via Piave n. 11 piano primo sottostrada (S1) censito al C.E.U. al foglio 16, particella 20 sub 5 cat. C/2, classe 4, consistenza 65 mq., rendita catastale €. 40,28;

Intestazione catastale:

- **Terreno** della superficie di mq. 233,00 (porzione di terreno pertinenziale delle suddette unità immobiliari) è censito al C.T. al foglio 16, particella 297 - Ente Urbano

DESCRIZIONE DEL BENE DA PORRE IN VENDITA

Gli immobili oggetto di esecuzione sono costituiti da un appartamento al piano terra (distinto catastalmente al foglio 16 particella 20 sub 6) e da un magazzino/cantina al piano primo sottostrada (distinto catastalmente al foglio 16 particella 20 sub 5) di un immobile ante 67 disposto su due livelli (seminterrato, terra e primo) e per il quale è stata rilasciata al signor in data 01/06/1977 la concessione edilizia n. 777 per ampliamento (All. 10), è stata presentata a nome di una domanda di sanatoria edilizia pratica n. 1234 prot. 3654 del 23/04/1986 ancora da definire (All. 11) ed una D.I.A. prot. 11978 del 16/06/2009 (All. 12) per opere interne all'appartamento oggetto di esecuzione e lievi modifiche prospettiche presentata dal soggetto esecutato

L'abitazione è composta da una cucina, un soggiorno, quattro camere da letto, due bagni un ripostiglio e due disimpegni, completa l'unità immobiliare un ballatoio esterno di circa mq. 13,00

Internamente l'immobile risulta completamente rifinito con pavimenti in monocottura, infissi in legno con vetro singolo.

L'impianto di riscaldamento è garantito dalla caldaia a gpl con serbatoio esterno.

La superficie utile complessiva è di mq. 125,00 mentre quella lorda interna, comprensiva dei tramezzi interni esclusi i muri perimetrali (come previsto dall' Osservatorio dei Valori Immobiliari della Provincia di Viterbo) è di circa mq. 140,00 circa; l'altezza utile interna è di ml. 2,90.

Il magazzino/cantina al piano seminterrato, che si raggiunge tramite una scala esterna in muratura ha una sup. utile/lorda interna pari a mq. 65,00 con altezza utile interna di ml. 1,90; le pareti interne sono intonacate soltanto nella parte utilizzata come magazzino, le pareti della cantina sono allo stato grezzo, il pavimento è in battuto di cemento.

La struttura portante della palazzina è in muratura di tufo con solai in latero cemento e copertura a tetto.

L'appartamento si trova in buono stato di conservazione.

PREZZO A BASE D'ASTA : = €. 178.300,00 (euro centosettantottomilatrecento/00) già decurtato delle spese necessarie per la sistemazione urbanistica/catastale dell'immobile (€. 4.500,00)