

TRIBUNALE DI VITERBO
Esecuzione Immobiliare n. 13/2023

QUADRO SINOTTICO
DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

Diritto di piena proprietà degli esecutati pari ad 1/2 ciascuno per l'intero sul bene da porre in vendita, relativo all'unità immobiliare facente parte di un condominio costituito da 4 livelli fuori terra posto nel Comune di Vitorchiano (VT) in Via Massimo Gatti 4G. L'abitazione, organizzata al piano seminterrato e al piano terra, dispone di un'area a giardino ad uso esclusivo e di un posto auto esterno.

L'unità abitativa, distinta al Fg 19 del Catasto Fabbricati presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo, è costituita da 4 distinte particelle catastali più precisamente:

- 1549 sub10 Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 6 vani, Sup. 122 mq, Rendita € 464,81
- 1561
- 1563
- 1552 Cat. C/6 – Cl. 1 – Consist. 14 mq - Rendita € 10,85

Il gruppo edilizio è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 56 Anno 2010 prot. 4255, rilasciata dal Comune di Vitorchiano (VT) in data 20/05/2010.

Il fabbricato risulta dotato di Certificato di Agibilità n. 25 del Registro prot. 5059 rilasciato dal Comune di Vitorchiano in data 21/06/2010.

L'abitazione, conforme al progetto approvato, è disposta su due distinti livelli: Il piano seminterrato trae accesso dal giardino di pertinenza dell'abitazione, è organizzata attorno ad una zona di soggiorno/pranzo che costituisce anche l'elemento distributivo, attraverso il quale e si accede alla cucina, al wc ed a un terzo ambiente utilizzato come camera da letto. Per mezzo di una scala interna ubicata nel soggiorno si accede al piano terra dove è situata la zona notte. Questa si compone di due stanze da letto, di cui una matrimoniale e di un bagno. Al piano terra, sono presenti due balconi di cui uno molto ampio ed interessa tutto il prospetto principale dell'abitazione. Il bene si compone di una superficie utile residenziale pari a Mq 89,54.

La residenza nel suo complesso necessita di un intervento di ristrutturazione soprattutto nelle pavimentazioni, in quanto interessate da diffuse fessurazioni che si evidenziano in maniera più sentita al piano terra. Si dovrà tenere in debito conto anche di interventi tesi ad eliminare le infiltrazioni al piano seminterrato provenienti dal sovrastante balcone.

LOTTO UNICO: PREZZO A BASE D'ASTA € 108.000,00 (diconsi euro centottomila/00).

IL CTU

Dott. Massimo Moretti
ARCHITETTO