

QUADRO SINOTTICO

Lotto 1

Diritti: 1/1 (quota intera) piena proprietà.

Immobili: siti a Viterbo in Strada Santissimo Salvatore snc (loc. Mammagialla), consistenti in due fabbricati semi diruti destinati uno a forno ed il principale ad abitazione a piano terra, primo e secondo, distinti in catasto fabbricati al foglio 119 part. 740 (ex 92) sub.2, Zona Cens. 1, Categ. A2, Classe 3, Consist. 18,5 vani, Sup. Catastale 405mq, Rendita di € 2.388,61. L'area di pertinenza dei fabbricati è comune al sub.3 di cui al Lotto 2), ed è distinta in Catasto Terreni al foglio 119 particella 740, Ente Urbano, con una superficie di 1.120,00 mq, in C.F. è distinta al sub. 1 che non è stato pignorato, quindi gli assegnatari dei lotti dovranno ciascuno costituire nei confronti dell'altro una servitù di circolazione e sosta al costo di circa 2.000,00 € sulla particella in C.F. al n.740 e sub. 1 ovvero sull'area di corte quale "bene comune non censibile". Detta area confina con le particelle 135, 134 e 324. Le abitazioni (ed il forno) affacciano per tutti i lati sull'area di corte, a questa si accede da una servitù di passaggio costituita sulla particella 135 e proveniente dalla Strada Santissimo Salvatore da un cancello in disuso coperto da vegetazione. L'area di corte non è recintata, è incolta e coperta dalla vegetazione. Non sono presenti fognature o acquedotti pubblici a cui i fabbricati siano collegati o collegabili nella breve distanza. Tutti i fabbricati sono fatiscenti e allo stato "grezzo" ovvero privi di ogni finitura e invasi dalla vegetazione con parte dei solai e dei tetti sono crollati. L'annesso forno posto sul lato ovest del lotto, copre una superficie di circa 10.00 mq, è in muratura di tufo e senza copertura in quanto crollata. Il fabbricato principale ha destinazione residenziale è di circa 286,50 mq utili, divisi su tre livelli, ovvero 98.00 mq al piano terra; 94.00 mq al piano primo oltre a un terrazzo di circa 9.00 mq; 94.50 mq al piano secondo. Strutturalmente è in muratura mista di pietre e mattoni con solai a voltine; le pareti sono intonacate con porzioni da riparare; tutti gli infissi sono stati rimossi; il tetto, parte dei solai e delle scale sono crollati. Internamente gli spazi sono divisi in modo da formare di fatto due unità immobiliari distinte, servite da due scale interne; la porzione sul lato sud-est è composta da piano terra e primo, la porzione sul lato nord-ovest si sviluppa sui piani terra, primo e per tutto il secondo. Le strutture sono prive di tutti gli impianti tecnologici. Le unità immobiliari sono state realizzate "ante '67", e sono ex fabbricati rurali accatastati il 26/06/2008; visto che presso l'U.T.C. del Comune non sono stati trovati titoli abilitativi a cui sia stato dato seguito o in corso di validità, la documentazione catastale è da considerarsi quale provenienza urbanistica. Non risultano poi istanze di condono richieste o rilasciate. Il bene pignorato non è agibile e non è occupato. Non risulta l'esistenza di vincoli, usi civici o oneri di natura condominiale.

Superficie commerciale totale 323,30 mq.

Valore stimato dell'immobile: € 176.000,00 (centosettantaseimila euro).

Lotto 2

Diritti: 1/1 (quota intera) piena proprietà.

Immobile: sito a Viterbo in Strada Santissimo Salvatore snc (loc. Mammagialla), consistente in un fabbricato semi diruto destinato ad abitazione su due livelli a piano terra e primo, distinto in catasto fabbricati al foglio 119 part. 740 (ex 92) sub.3, Zona Cens. 1, Categ. A2, Classe 3, Consist. 11 vani, Sup. Catastale 251mq, Rendita di € 1.420,26. L'area di pertinenza del fabbricato è comune al sub.2 di cui al Lotto 1), ed è distinta in C.T. al foglio 119 particella 740, Ente Urbano, con una superficie di 1.120,00 mq, in C.F. è distinta al sub. 1 che non è stato pignorato, quindi gli assegnatari dei lotti dovranno ciascuno costituire nei confronti dell'altro una servitù di circolazione e sosta al costo di circa **2.000,00 €** sulla particella in C.F. al n.740 e sub. 1 ovvero sull'area di corte quale "bene comune non censibile". Detta area confina con le particelle 135, 134 e 324. Il Fabbricato affaccia per tutti i lati sull'area di corte, a questa si accede tramite una servitù di passaggio costituita sulla particella 135 e proveniente dalla Strada Santissimo Salvatore da un cancello in disuso coperto da vegetazione. L'area di corte non è recintata, è incolta e coperta dalla vegetazione. Non sono presenti fognature o acquedotti pubblici a cui i fabbricati siano collegati o collegabili nella breve distanza. L'immobile ha destinazione residenziale è in muratura mista di pietre e mattoni con solai (dove visibili) realizzati in laterizio e calcestruzzo collaboranti all'acciaio; le pareti sono intonacate con porzioni da riparare; tutti gli infissi sono stati rimossi, il tetto è stato recentemente ristrutturato con struttura mista legno laterizio e calcestruzzo; anche parte di solai e muri risultano parzialmente ristrutturati. Il fabbricato è di circa 192.00 mq utili, divisi su due livelli, ovvero 109.00 mq al piano terra; 83.00 mq al piano. Al piano terra la porzione di fabbricato posta ad est denominata tinello di mq 29.00 circa, con solo ingresso esterno, è invasa dalla vegetazione ed ha la copertura crollata. Il resto del fabbricato ha la porzione sul lato nord composta da piano terra in un unico ambiente e piano primo con due camere e un w.c.; mentre la porzione sul lato sud si sviluppa al piano terra con tre stanze e un w.c. come anche al piano primo. La struttura è priva di tutti gli impianti tecnologici. Il fabbricato è stato realizzato "ante '67", ed è un ex fabbricato rurale accatastato il 26/06/2008; visto che presso l'U.T.C. del Comune non sono stati trovati titoli abilitativi a cui sia stato dato seguito o in corso di validità, la documentazione catastale è da considerarsi quale provenienza urbanistica. Non risultano poi istanze di condono richieste o rilasciate. Il bene pignorato non è agibile e non è occupato. Non risulta l'esistenza di vincoli, usi civici o oneri di natura condominiale.

Superficie commerciale totale 195,25 mq.

Valore stimato dell'immobile: € 127.000,00 (centoventisettemila euro).

Fabrica di Roma (VT) 24/05/2024.