

**TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**  
**Esecuzione Immobiliare n.70/2024 R.G.E.**  
**DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA**

**LOTTO N. 1**

Quota pari ad 1/1 di proprietà dell'immobile adibito ad abitazione, sito in Comune di Viterbo, Strada Riello n. 34 Piano Primo, distinta a n.c.e.u. al Foglio n. 156 Mappale n. 121 Subalterno 17 categoria A/2 classe 2 consistenza 4,5 vani sup. Catastale mq 102 rendita euro 499,66 della superficie Lorda coperta Totale pari a Mq 91,00, di cui una superficie netta pari a Mq 73,00 , terrazzo esterno lato sud pari a mq 26,00 e terrazzo esterno lato nord pari a mq 35,00. Confinante con il lato Ovest con l'immobile ad uso abitazione di cui al lotto n. 2 e per gli altri tre lati risulta su area libera esterna.

Il prezzo a base d'asta indicato per gli immobili sopra citati, è stato determinato in base ai prezzi medi di mercato di immobili simili, a cui stata sottratta una somma pari a € 9.959,00, calcolata in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi occulti e vetustà, nonché una somma di pari a € 2.000,00, calcolata in considerazione delle spese per la costituzione di una servitù di passaggio (pedonale e carrabile) sul Mappale n. 346 del Foglio 156 del Comune di Viterbo non facente parte dell'Immobile staggito .

**Valore del lotto pari a € 88.000,00 (Euro ottantottomila/00)**

**LOTTO N. 2**

Quota pari ad 1/1 di proprietà dell'immobile adibito ad abitazione, sito in Comune di Viterbo, Strada Riello n. 34 Piano Primo, distinta a n.c.e.u. al Foglio n. 156 Mappale n. 121 Subalterno 16 categoria A/2 classe 2 consistenza 5,5 vani sup. Catastale mq 116 rendita euro 610,70 della superficie Lorda coperta Totale pari a Mq 109,00, di cui una superficie netta interna pari a Mq 91,00, terrazzo esterno lato sud pari a mq 31,00. Confinante con il lato Est con l'immobile ad uso abitazione di cui al lotto n. 1 e per gli altri tre lati risulta su area libera esterna.

Il prezzo a base d'asta indicato per gli immobili sopra citati, è stato determinato in base ai prezzi medi di mercato di immobili simili, a cui stata sottratta una somma pari a € 11.684,00, calcolata in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi occulti e vetustà, nonché una somma di pari a € 2.000,00, calcolata in considerazione delle spese per la costituzione di una servitù di passaggio (pedonale e carrabile) sul Mappale n. 346 del Foglio 156 del Comune di Viterbo non facente parte dell'Immobile staggito .

**Valore del lotto pari a € 103.000,00 (Euro Centotremila/00)**