

G. d. E.:

Dott.re Stefano BONATO

C.T.U.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. Ezio Filippo Sansoni

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Esecuzione immobiliare

R.G.ES 91/2024

PRISMA SPV S.R.L.

Contro
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Risposta sintetica punti 1-6 del Quesito

ASTE
GIUDIZIARIE®

Capranica (Vt) 6 Marzo 2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ing. Ezio Filippo Sansoni

Via Ferdinando Fuga 1/B – 00196 - Roma – Tel: 06 3231400 – Cell: 348 4907357

Studio/Residenza: Piazzetta Andrea Vanni n°1 - 01012 Capranica (Vt)

E-mail: ing.sansoni@tiscali.it Pec: eziofilippo.sansoni@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quadro sinottico

DESCRIZIONE DEL BENE DA PORRE IN VENDITA COME:

Immobile distinto al foglio 3 part. 904 sub.4 in Via Giovanni Ferrauti snc (1/A) 01030 Calcata (Vt)

l'immobile dei soggetti esegutati [REDACTED]; è individuato al N.C.E.U. al foglio 3 part. 904 sub.5 in Via Giovanni Ferrauti snc (1/A) 01030 Calcata (Vt) come risulta dalle visure catastali effettuate dal sottoscritto. **(Cfr. All. 5a)**

Tale bene appartiene ad un complesso immobiliare "edificio a schiera" (distinto al N.C.E.U. al foglio 3 part. 888 sub. 4,1) costituito da quattro unità immobiliari speculari realizzato con struttura portante costituita da travi e pilastri in cls. a e solai in laterocemento di tipo prefabbricato (c.a.p) e tamponatura esterna in muratura e copertura a tetto con solaio di copertura anch'esso di tipo prefabbricato con manto di tegole in laterizio di tipo "portoghesi"; ciascuna unità immobiliare è costituita da piano seminterrato, piano rialzato e piano primo con posto auto esterno; è munita di un piccolo giardino esterno e mediante una strada privata interna al complesso delimitata da un cancello carrabile e pedonale è possibile raggiungere da un lato Via Giovanni Ferrauti e dall'altro il parcheggio privato dotato di quattro posti auto privati uno per ciascun abitazione; in particolare l'abitazione sopracitata di proprietà [REDACTED], esegutati è la N° 3 in ordine accedendo dal cancello carrabile e pedonale di Via Giovanni Ferraguti 1/A; essa è suddivisa in una

- zona giorno (piano rialzato) costituita da un' ambiente destinato a soggiorno con angolo cottura e bagno; esternamente l'abitazione è dotata di un portico abitabile esteso per tutta la lunghezza del prospetto prospiciente la strada privata da cui mediante una scala esterna che attraversa il giardino di pertinenza dell'abitazione è possibile raggiungere la strada privata stessa attraversando un cancelletto pedonale
- zona notte (piano primo) costituita da due camere da letto e un bagno e un terrazzo esteso per tutta la lunghezza del prospetto prospiciente la strada privata
- piano seminterrato costituito da due ambienti ad uso deposito, un bagno, il sottoscala e l'intercapedine ad uso magazzino e cantina.

Una scala interna collega tutti i piani dell'abitazione; il riscaldamento è autonomo mediante caldaia

esterna a gas con funzione riscaldamento dell'acqua calda sanitaria

Impianto idrico e sanitario regolari. Le opere strutturali del complesso edilizio sono state autorizzate in data 25 Maggio 2005 (Cfr. all.8c) ed è stato presentato il certificato di collaudo strutturale delle opere il 15 Dicembre 2006 (Cfr. All.8d,e); manca la dichiarazione di fine lavori e il certificato di rispondenza delle opere strutturali al progetto depositato e collaudato (Cfr. All.8f) e pertanto la dichiarazione di agibilità (abitabilità)

Valore di stima dei beni **€ 84.125,30 -**

Costi **€ 4.000,00 =**

PREZZO A BASE D'ASTA

€ 80.125,30

Tanto dovevasi per l'incarico conferitomi.

Capranica lì 6 Marzo 2025

IL C. T. U.

Ing. Ezio Filippo Sansoni