

# TRIBUNALE DI SPOLETO

## Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.G. E. n. 30-2023

### Lotto 3

Lotto composto da un'unità immobiliare residenziale al piano secondo, ubicato nel Comune di Spoleto, Via Giovanni Amendola n. 6, facente parte di una palazzina costruita tra gli anni Cinquanta e gli anni Sessanta. L'accesso avviene dalla corte comune.

Ubicazione							
Comune	Provincia	Località / Piazza / Via	N.C.	Scala	Piano	Interno	Destinazione
Spoleto	Perugia	Via Giovanni Amendola	6		2		Abitazione

#### CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

##### EDIFICIO

Unità immobiliare abitabile al piano secondo, composta da ingresso / corridoio, soggiorno, cucina, camera, bagno, studio, ripostiglio e due terrazzi.

##### Caratteri generali dell'edificio

L'intero edificio si sviluppa su tre livelli fuori terra e un piano seminterrato, composto da 7 abitazioni di cui 4 con fondo e un garage. Accesso alle unità immobiliari tramite scala condominiale. La struttura portante è realizzata in muratura, solai in latero cemento, copertura a capanna in latero cemento con manto in tegole.

Le facciate sono tinteggiate. I canali di gronda e i discendenti sono in lamiera zincata verniciati color rame ossidato.

##### IMMOBILE

##### Abitazione

L'unità è costituita da:

- 4 Vani;
- 1 Bagno;
- 1 Ingresso / Corridoio;
- 1 Ripostiglio.

Le finiture sono le seguenti:

- pareti intonacate e tinteggiate;
- pavimenti in graniglia
- pavimenti e rivestimenti del bagno in monocottura;
- infissi interni in legno tamburato, esterni in legno con vetri singoli e tapparelle.

##### Impianti:

- impianto di riscaldamento con caldaia a pellet installata dall'affittuario;
- impianto dell'acqua calda sanitaria con caldaia a gas installata dall'affittuario;
- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto idrico allacciato all'acquedotto pubblico;
- l'impianto relativo allo scarico delle acque reflue è allacciato alla pubblica fognatura.

Caratteristiche dimensionali							
Livello	Destinazione	Sup. nette mq.	Sup. lorda catastale mq.	Altezza media m.	Esposizione	Stato	
Piano secondo	ingresso / corridoio	5,62		2,98	interna	discreto	
Piano secondo	soggiorno	13,63		2,98	est	discreto	
Piano secondo	ripostiglio	8,28		2,98	est	discreto	
Piano secondo	cucina	11,12		2,98	interna	discreto	
Piano secondo	bagno	3,94		2,98	nord	discreto	
Piano secondo	camera	15,64		2,98	nord - ovest	discreto	
Piano secondo	studio	11,49		2,98	ovest	discreto	
Piano secondo	terrazzo	4,80			est	discreto	
Piano secondo	terrazzo	3,80			ovest	discreto	
	sommano	78,31	93,00				

##### Individuazione catastale

Nuovo Catasto Terreni			Nuovo Catasto Edilizio Urbano									
Comune	Foglio	Particella	Comune	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani / mq / mc	Superficie catastale mq	Rendita	Lotto
Spoleto	163	1933	Spoleto	163	1933	3	A/3	4	5	93	€ 387,34	3

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.G. E. n. 30-2023

Valutazione di mercato				
Livello	Destinazione	Sup. lorda mq.	€/mq	Valore
Piano 2	abitazione	93,00	€ 700,00	€ 65 100,00
			sommano	€ 65 100,00
<b>Valore di mercato</b>				<b>€ 65 100,00</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria</b>				
Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria				
		Percentuale	10%	-€ 6 510,00
			Sommano	€ 58 590,00
<b>Valore di vendita giudiziaria</b>				<b>€ 58 500,00</b>

**Valore di VENDITA del Lotto 3**

**€ 58'500,00** dicono euro cinquantottomilacinquecento/00.

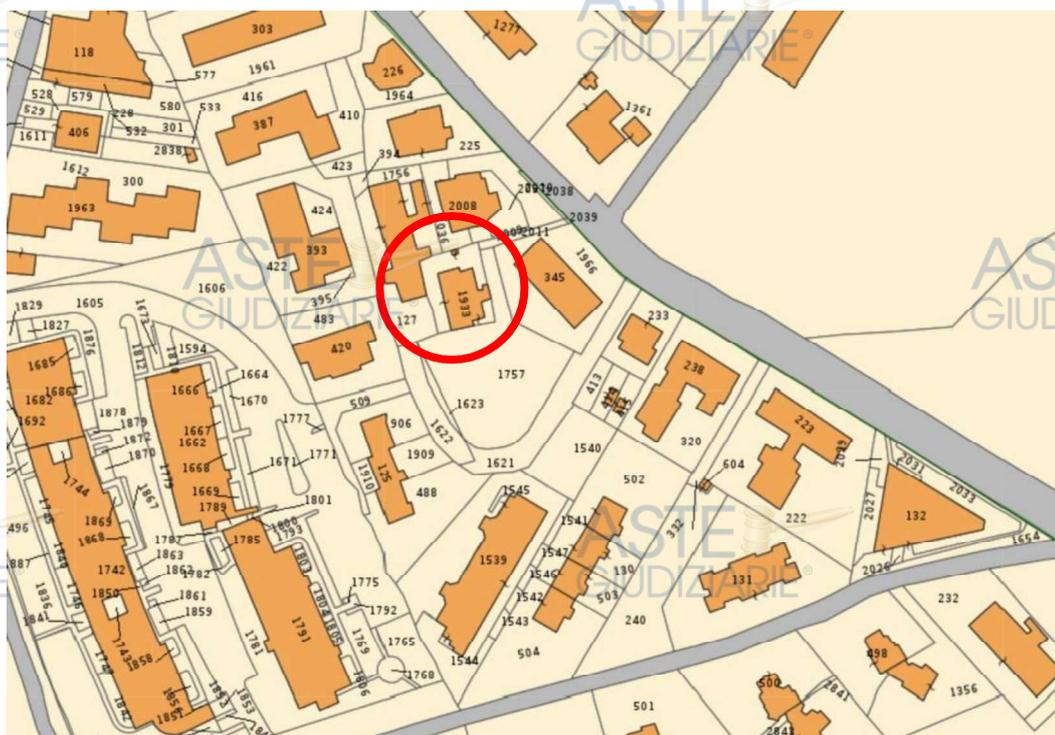
Stato di possesso

Nuovo Catasto Terreni			Nuovo Catasto Edilizio Urbano													
Comune	Foglio	Particella	Comune	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani / mq / mc	Superficie catastale mq	Rendita	Lotto	Proprietà	Occupato da	Esecutato	Tipo occupazione
Spoletto	163	1933	Spoletto	163	1933	3	A/3	4	5	93	387,34	3	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
**R.G. E. n. 30-2023**  
**Vista aerea**



**Estratto di mappa – Comune di Spoleto (PG) N.C.T. Foglio 163 Part. 1933**



**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
**R.G. E. n. 30-2023**  
**Documentazione fotografica**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE<sup>10</sup>  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
R.G. E. n. 30-2023

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
R.G. E. n. 30-2023



TRIBUNALE DI SPOLETO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.G. E. n. 30-2023

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE<sup>13</sup>  
GIUDIZIARIE®