



**Studio Tecnico e Topografico Geometra Bonomini Giuseppe**

Ischia di Castro(VT), Via Roma n. 52 cap 01010- E-mail giuseppeb84@virgilio.it,  
cell. 347-8084404 Progettazione, Direzione lavori, Accatastamenti, Frazionamenti,  
rilievi topografici, Successioni, Volture, Stime, Piani di Sicurezza e  
Coordinamento, Pos,millesimi, Attestati di Prestazione Energetica (ape)  
Amministratore di condominio. Pec giuseppe.bonomini@geopec.it

**TRIBUNALE DI VITERBO**  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 150/2024



**QUADRO SINOTTICO versione privacy**  
**(Lotto unico)**



Appartamento situato nel Comune di Bassano Romano in provincia di Viterbo di categoria catastale A/3 classe 1 vani 5 rendita € 284.05 di metri quadrati utili 72.58 + terrazzo esterno al piano terra comunicante con la cucina di metri quadrati utili 12.62

L'abitazione è in uno stato di conservazione normale per quanto riguarda lo stato degli intonaci e delle tinteggiature anche se presenta infiltrazioni al piano terra provenienti dal piano primo presumibilmente per delle perdite che derivano dal bagno ,  
le murature invece non presentano segni di infiltrazione o di umidità .

Lo stato generale interno è in condizioni pessime essendo presumibilmente l'immobile abbandonato da tempo , con la presenza di feci di animali e quant'altro , al piano primo è presente un balcone da ristrutturare , così come un terrazzo al piano terra .

Gli infissi sono in alluminio di epoca remota , i mattonati sono di recente messa in opera infatti come dichiarato dall'esecutata il solaio tra il piano terra e seminterrato è stato rifatto da poco.

Sono presenti gli impianti anche se distaccati dai fornitori ed è presente la predisposizione per la messa in opera di termosifoni .

L'Abitazione al momento del sopralluogo è risultata priva di impianto di riscaldamento .

Sono assenti debiti condominiali .

L'abitazione è suddivisa al piano terra tra ingresso e sala , cucina disimpegno , bagno e terrazzo mentre al piano primo è suddivisa tra piccolo disimpegno , cameretta , camera matrimoniale e bagno .

Per accedere all'abitazione si deve passare necessariamente sulla particella 601 che è una strada a servizio comune.



Lotto unico : Abitazione mq utili 72.58 x €/mq 850,00 = € 61'693,00

Nel valore è stato considerato anche il terrazzo esterno .

Al totale andranno detratte le spese relative alla sanatoria degli abusi elencati nei punti precedenti per una cifra stimata di circa € 3'000,00 comprensiva di sanzione , pratica urbanistica e variazione catastale , a questo andrà aggiunta l'eventuale spesa per la demolizione delle opere realizzate abusivamente ed il ripristino dello stato iniziale dei luoghi per una cifra stimata di circa € 2'000,00

Al totale andranno detratte altresì le spese per la costituzione della servitu' di passaggio per un totale di circa € 2'500,00

**Totale definitivo € 61'693,00 - 5'000,00 – 2'500,00= € 54'193,00**

Ischia di Castro, li 13/01/2025

Il Tecnico

