

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.16/2023

G.E. DOTT. FEDERICO BONATO

QUADRO SINOTTICO

Gli immobili sono situati nel Comune di Montefiascone, in via Tartarola n.77, piano terra, censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 46, particella 507, sub.8, categoria A/3 di classe 2°, della consistenza di vani 6,5 con Rendita Catastale pari ad € 486,76 con destinazione abitativa ed al foglio 46, particella 507, sub.9, categoria C/2 di classe 5, di mq.23 con Rendita Catastale pari ad € 19,01, consistente in un magazzino.

Gli immobili oggetto di perizia sono da considerarsi LOTTO UNICO, abitazione e magazzino di pertinenza situati sullo stesso livello, al piano Terra.

L'abitazione ed il magazzino versano in ottime condizioni di manutenzione e non sono necessari interventi urgenti.

Nel seguente prospetto vengono illustrati i calcoli per la determinazione dei probabili valori:

a) abitazione in via Tartarola n.77, piano terra,

valore al mq = € 1.300,00

superficie utile coperta = mq. 123,15

superficie balconi = 28,00 mq.

superficie totale con 25% balconi = $123,15 + 28,00 \times 0,25 = 123,15 + 7,00 = 130,15$ mq.

valore abitazione = $1.300,00 \times 130,15 = € 169.195,00$

b) magazzino di pertinenza

valore al mq = € 550,00

superficie utile coperta = mq. 23,00

valore magazzino = $550,00 \times 23,00 = € 12.650,00$

VALORE ABITAZIONE E MAGAZZINO = $169.195,00 + 12.650,00 = € 181.845,00$

IL VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO E' PARI AD € 181.845,00