

QUADRO SINOTTICO
DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA

Diritti di piena proprietà degli esecutati pari ad 1/2 ciascuno per l'intero sui beni da porre in vendita facenti parte di due distinti edifici posti nel Comune di Orte (VT) in Via Sasseta.

LOTTO 1

- **Unità abitativa** posta al civico 18 meglio distinta al Catasto Fabbricati al Fg 35 part.Illa 331 subalterno 2 Categoria "A/4" - Classe 4 - Consistenza 5,5 vani - Superficie catastale totale 102 Mq - Rendita Euro 298,25; Confinante con il sub 11, sub 15, scala condominiale, distacchi interni salvo altri.

Il bene posto al piano secondo (livello -1 rispetto al piano stradale) senza ascensore, è parte di un edificio di civile abitazione con accesso diretto dalla pubblica via. L'abitazione si compone di una cucina, di un soggiorno/pranzo, un bagno, un ripostiglio ed una stanza da letto matrimoniale, avente nella parte terminale un balcone con affaccio panoramico, il tutto per una superficie calpestabile di circa 85,00 mq

L'abitazione è stata **realizzata precedentemente il 1° settembre 1967** e presenta, rispetto alla planimetria catastale conservata presso dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Viterbo Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, delle difformità interne che possono essere sanate con le modalità descritte nell'elaborato peritale.

Il bene **non è provvisto del Certificato di Abitabilità**. Lo stesso non presenta vincoli da diritti civili e non ricade nel demanio civico.

a) Valore di stima del bene	€ 50.607,97
b) Stima dei costi di regolarizzazione edilizia.....	- € 2.672,00
c) Arrotondamento.....	€ 64,03
Restano	€ 48.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO 1: € 48.000,00 (diconsi euro quarantottomila/00).

LOTTO 2

- **Box auto** posto al civico 15 meglio distinto al Catasto Fabbricati al Fg 35 part.Illa 366 subalterno 6 Categoria "C/6" - Classe 4 - Consistenza 16 Mq - Superficie catastale 9 Mq - Rendita Euro 25,62; Confinante con la pubblica via, la part.Illa 368, salvo altri.

Il bene posto in quota rispetto al piano stradale, è parte di un manufatto in muratura di tufo avente come destinazione quella di rimessaggio.

Si compone di un unico spazio allo stato grezzo di forma trapezia privo di utenze con accesso carrabile munito di serranda avvolgibile in doghe di acciaio, avente una superficie calpestabile di circa 16,00 mq.

Il manufatto è stato **realizzato antecedentemente il 1° settembre 1967** e presenta, rispetto alla planimetria catastale conservata presso dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Viterbo Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, di forma diversa per errata rappresentazione grafica che potrà essere corretta con le modalità descritte nell'elaborato peritale.

Il bene **non è provvisto del Certificato di Abitabilità**. Lo stesso non presenta vincoli da diritti civili e non ricade nel demanio civico.

a) Valore di stima del bene	€	3.696,08
b) Spese tecniche aggiornamento DOCFA per errata rappresentazione grafica.....	- €	500,00
c) Arrotondamento.....	€	3,92
Restano	€	3.200,00

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO 2: € 3.200,00 (diconsi euro tremilamiladuecento/00).

IL CTU

Dott. Massimo Moretti
ARCHITETTO