
Esecuzione Immobiliare n. 54/2025

.....

contro

.....

Avv. Brenciaglia Stefano (Custode)

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Dott. Federico Bonato

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- **Abitazione** sita nel Comune di Monterosi (VT) Via Santa Maria snc (indirizzo attuale Via Terre dei Consoli n. 1 int. 14/B lotto B) al piano seminterrato, terra e primo censito al C.E.U. al foglio 5, particella 649 graffata con la particella 633 sub 4 cat. A/7, classe U, consistenza 7 vani, rendita catastale €. 795,34;

PROPRIETA' ALLA DATA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO ED ATTUALE

Intestazione catastale:

DESCRIZIONE DEL BENE DA PORRE IN VENDITA

L'immobile oggetto di esecuzione è costituito da un villino, con relativo giardino di pertinenza, costituito da un piano terra, un piano primo ed un piano primo sottostrada (S1) facenti parte di un complesso immobiliare (Comparto B), costituito da una serie di villette a schiera, con percorsi pedonali e carrabili comuni, per il quale sono state rilasciati i permessi a costruire, n. 5 del 16/03/2005 e successiva variante con permesso a costruire n. 6 del 11/04/2006.

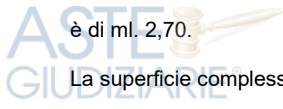
L'abitazione è così composta:

- piano terra costituito da soggiorno, cucina, bagno della superficie utile di mq. 37,20 con sup. lorda interna di mq. 42,80 e da due portici della superficie utile di mq. 21,55;
- piano primo costituito da due camere da letto, due bagni, un disimpegno della superficie utile di mq. 36,00 con sup. lorda interna di mq. 42,40 e due balconi della superficie utile di mq. 18,40;
- piano primo sottostrada costituito da una cantina, una lavanderia, un bagno, un disimpegno ed un Garage della superficie utile di mq. 60,75 con sup. lorda interna di mq. 68,60;
- completa l'unità immobiliare un ampio spazio aperto ad uso giardino di circa mq. 300,00.

Internamente l'immobile risulta completamente rifinito con pavimenti in monocottura al piano terra e primo seminterrato e parquet al piano primo, infissi in legno e persiane in ferro.

L'impianto di riscaldamento è garantito dalla caldaia a metano situata esternamente nel portico posteriore al piano terra.

La superficie utile complessiva è di mq. 70,40 mentre quella lorda interna, comprensiva dei tramezzi interni esclusi i muri perimetrali (come previsto dall' Osservatorio dei Valori Immobiliari della Provincia di Viterbo) è di mq. 73,60 circa; l'altezza utile interna



è di ml. 2,70.

La superficie complessiva dei portici è di circa mq. 35,70

La struttura portante dell'intero complesso immobiliare è costituita da pilastri, pareti perimetrali e solaio del piano primo seminterrato in c.a.; mentre la struttura dell'abitazione soprastante è in muratura di poroton con solaio in latero cemento.

L'appartamento si trova in buono stato di conservazione.

Per l'intero comparto è stato rilasciato il certificato di agibilità prot. 10657 del 04/11/2008

PREZZO A BASE D'ASTA : = €. 262.635,00 (euro duecentosessantaduemilaseicentotrentacinque/00), già decurtato delle spese per la sistemazione urbanistica e catastale.

