

Descrizione: **Abitazione di tipo civile sita in Scandriglia (RI) Via di Sotto n.6**

L'unità immobiliare oggetto di stima, per la quota di piena proprietà pari a 1/1, risulta costituita dalla porzione di fabbricato destinato alla civile abitazione costituiti, rispetto alla sede stradale di Via di Sotto, da un **Piano Seminterrato e un Piano Terra**.

In dettaglio il **Piano Seminterrato** risulta costituito da numero due locali collegati di superficie lorda complessivamente pari a metri quadrati 85,00.

Gli stessi presentano l'accesso dalla strada pubblica di Via di Sotto dopo aver percorso una rampa discendente.

Per quanto invece riguarda il **Piano Terra** esso, con accesso dalla Via pubblica attraverso una zona balconata di area pari a circa m.q. 11,00, risulta costituito da una zona giorno a sua volta composta da un Ambiente Soggiorno/Pranzo di consistenza superficiale pari a circa metri quadrati 28,00 e da un Ambiente Cucina (m.q. 14,00) e da una zona notte articolata all'interno di un Ambiente Disimpegno (m.q. 2,50), da un Ambiente Camera1 (m.q. 15,00), da un Ambiente Camera2 (m.q.15,00) e da un Ambiente Bagno di superficie pari a circa metri quadrati 5,00.

Dagli Ambienti Camera si accede inoltre ad un Ambiente Balcone di Area pari a circa metri quadrati 8,00,

In corrispondenza dell'Ambiente Terrazzo di accesso all'abitazione risulta ubicato anche un piccolo manufatto destinato ad Ambiente Caldaia.

Identificazione catastale.

Foglio n. 22, Particella n. 240, subalterno n.1, indirizzo: Via di Sotto n.6, piano Terra, Comune di Scandriglia (RI), categoria D/1, rendita € 356,00.

Confini catastali: a Nord con la Particella n.239, a Sud e Est con la corte esterna della particella n.240, a Ovest con la Via di Sotto.

Titoli edilizi.

Nulla Osta edilizio del 24.05.1986 – Autorizzazione edilizia n.2 (Pratica edilizia n. 79/85).

Per via delle difformità urbanistico-edilizie rinvenute nei confronti dei titoli edilizi NON si dichiara la conformità edilizia.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta essere occupata dai Debitori Esecutati.

Prezzo a base d'asta: **€ 65.664,50**

Abitazione di tipo civile [A4] + Magazzino siti in Scandriglia alla Via di Sotto n.4

L'unità immobiliare oggetto di stima risulta costituita da un appartamento articolato su numero due livelli costituiti da un **Piano Terra e Primo** collegati tra di loro per mezzo di una scala interna. In dettaglio il **Piano Terra** risulta costituito da un unico ambiente destinato a Cucina di consistenza superficiale lorda pari a circa metri quadrati 27,00 con relativo Locale Deposito di superficie pari a m.q. 3,50, da un Ambiente Soggiorno/Pranzo (m.q. 37,00) e da un Ambiente Bagno (m.q. 6,50).

Attraverso la scala interna ubicata all'interno dell'Ambiente Soggiorno si accede infine al Piano Primo composto da un Ambiente Disimpegno (m.q. 4,00), da un Ambiente Bagno (m.q.6,00), da un Ambiente Camera1 (m.q.15,00), da un Ambiente Camera2 (m.q.); queste ultime dotate di portafinestra di accesso alla zona terrazzata di metri quadrati 62,00 sulla quale insiste anche un Ambiente destinato alla Centrale Termica di area pari a circa metri quadrati 4,50.

Dallo stesso terrazzo si accede anche ad un Ambiente Magazzino di consistenza superficiale pari a metri quadrati 25,00.

Identificazione catastale:

Foglio n. 22, Particella n. 240, subalterno n.5, indirizzo: Via di Sotto, piano S1, Comune di Scandriglia (RI), categoria A/4, Classe 3, Vani 3,50, Superficie catastale m.q. 53,00, rendita € 110,26.

Foglio n. 22, Particella n. 240, subalterno n.6, indirizzo: Via di Sotto, piano S2, Comune di Scandriglia (RI), categoria C/2, Classe 2, Consistenza m.q. 37,00, Superficie catastale m.q. 48,00, rendita € 34,40.

Confini catastali: a Nord con la Particella n.244, a Sud e Ovest con la corte esterna della Particella n.240, a Ovest con le Particelle nn. 1249 e 1248.

Titoli edilizi:

- **Denuncia di Inizio Attività del 07.06.2001 (Protocollo n. 2681)**

- **Denuncia di Inizio Attività del 22.10.2005 (Protocollo n. 4635)**

Per via delle difformità urbanistico-edilizie rinvenute nei confronti dei titoli edilizi NON si dichiara la conformità edilizia.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta essere occupata dai Debitori Esecutati.

Prezzo a base d'asta: **€ 52.704,50**