

QUADRO SINOTTICO Lotto "1".

Diritti: 1/1 (quota intera) piena proprietà.

Immobile: abitazione Comune di Gallese (VT) in via Dell'agricoltura n.2 con un magazzino e un terreno di pertinenza tutti al piano terra, censiti in catasto fabbricati al foglio 18 particella 158 (graffata con la corte), **abitazione sub. 1** categ. A3 classe "2" di 4,5 vani, Rendita € 199,87; **magazzino sub. 2** categ. C2 classe "3" di 27 mq, Rendita € 58,57; **area di corte** in catasto terreni al foglio 18 particella 158 Ente Urbano di 1.420 mq è confinante con detta via, fosso "Rustica" e con le particelle 393,152 e 157; **terreno di pertinenza** in catasto terreni al foglio 18 particella 393 qualità Seminativo classe "1" superficie 202 mq R.D. € 1,83, R.A. € 0,68, confinante con detta via, fosso "Rustica", e con le particelle 158 e 554. L'area costituita dalle particelle 393 e 158 è pari a circa 1.500,60 mq totali utili (sottratti i fabbricati), ed è in parte recintata con muretti e reti metalliche.

Abitazione di circa 63,90 mq (utili); in fabbricato isolato con struttura portante in muratura di tufo, intonacata internamente, esternamente è parte a faccia vista e parte intonacata con una zoccolatura di circa 80 cm dal suolo. Solai e tetto sono parte in legno e parte in calcestruzzo e laterizio, con manto di tegole in laterizio tipo Marsigliese. Si sviluppa su un unico piano terra, dal portone d'ingresso si accede ad un corridoio centrale, su cui affacciano le porte di entrata a quattro stanze, cucina e camera a sinistra e soggiorno e camera a destra; in fondo al corridoio si trova un bagno. I pavimenti sono in marmette ed i rivestimenti sono in piastrelle; pareti e soffitti sono tinteggiati, ma ormai deperiti dal tempo infatti si sono distaccate molte parti di tinteggiatura. Nei pressi del bagno il tetto è da riparare. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, e gas fornito da serbatoio di "gpl" esterno ormai tutti in disuso; non sono visibili impianti di riscaldamento. Per gli impianti non sono stati forniti certificati attestanti il rispetto alle norme vigenti. L'unità immobiliare risulta allacciata all'acquedotto comunale mentre non si sono potute accertare le modalità di scarico della fogna. **Magazzino.** Si trova in aderenza al lato sud-est dell'abitazione, vi si accede dalla citata particella 393. La struttura portante è in muratura di tufo a faccia vista. È composto da due vani, il primo è di circa 5,80 mq ha copertura in calcestruzzo; il secondo vano di circa 25,80 mq ha copertura con struttura portante in legno e manto in pannelli ondulati in cemento e fibre minerali di cui verificare la presenza di amianto, prima di eventuali interventi sugli stessi. I portoni di accesso ai magazzini sono in acciaio e le finestre sono in legno o in ferro, è presente il solo impianto elettrico che appare provvisorio e non rispettoso di Norme e Leggi in materia.

Edificio realizzato in epoca ante '67, non risultano agibilità rilasciate o richieste. Risultano le seguenti difformità urbanistiche che andranno rimosse con una spesa presunta di circa 2.000,00 euro: ampliamento del bagno; posa di due baracche in lamiera e costruzione di un pollaio in muratura. L'immobile NON è occupato, non risultano "usi civici", né condomini costituiti.

Fabrica di Roma (VT) 18/09/2023.

Valore di stima dell'immobile: **€ 63.000,00 (sessantatremila euro).**