



Studio Tecnico e Topografico Geometra Bonomini Giuseppe

Ischia di Castro(VT), Via Roma n. 52 cap 01010- E-mail giuseppeb84@virgilio.it,
cell. 347-8084404Progettazione, Direzione lavori, Accatastamenti, Frazionamenti,
rilievi topografici, Successioni, Volture, Stime, Piani di Sicurezza e
Coordinamento, Pos,millesimi, Attestati di Prestazione Energetica (ape)
Amministratore di condominio. Pec giuseppe.bonomini@geopec.it

TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 150/2024

QUADRO SINOTTICO versione privacy
(Lotto unico)

Appartamento situato nel Comune di Bassano Romano in provincia di Viterbo di categoria catastale A/3 classe 1 vani 5 rendita € 284.05 di metri quadrati utili 72.58 + terrazzo esterno al piano terra comunicante con la cucina di metri quadrati utili 12.62

L'abitazione è in uno stato di conservazione normale per quanto riguarda lo stato degli intonaci e delle tinteggiature anche se presenta infiltrazioni al piano terra provenienti dal piano primo presumibilmente per delle perdite che derivano dal bagno ,

le murature invece non presentano segni di infiltrazione o di umidità .

Lo stato generale interno è in condizioni pessime essendo presumibilmente l'immobile abbandonato da tempo , con la presenza di feci di animali e quant'altro , al piano primo è presente un balcone da ristrutturare , cosi' come un terrazzo al piano terra .

Gli infissi sono in alluminio di epoca remota , i mattonati sono di recente messa in opera infatti come dichiarato dall'esecutata il solaio tra il piano terra e seminterrato è stato rifatto da poco.

Sono presenti gli impianti anche se distaccati dai fornitori ed è presente la predisposizione per la messa in opera di termosifoni .

L'Abitazione al momento del sopralluogo è risultata priva di impianto di riscaldamento .

Sono assenti debiti condominiali .

L'abitazione è suddivisa al piano terra tra ingresso e sala , cucina disimpegno , bagno e terrazzo mentre al piano primo è suddivisa tra piccolo disimpegno , cameretta , camera matrimoniale e bagno .

Per accedere all'abitazione si deve passare necessariamente sulla particella 601 che è una strada a servizio comune.



CALCOLO DEL VALORE DELL'ABITAZIONE

Lotto unico : Abitazione mq utili 72.58 x €/mq 850,00 = € 61'693,00

Nel valore è stato considerato anche il terrazzo esterno .

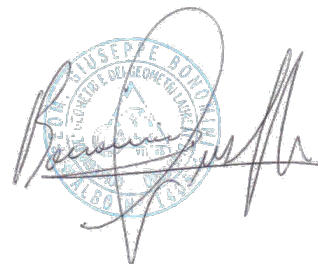
Al totale andranno detratte le spese relative alla sanatoria degli abusi elencati nei punti precedenti per una cifra stimata di circa € 3'000,00 comprensiva di sanzione , pratica urbanistica e variazione catastale , a questo andrà aggiunta l'eventuale spesa per la demolizione delle opere realizzate abusivamente ed il ripristino dello stato iniziale dei luoghi per una cifra stimata di circa € 2'000,00

Al totale andranno detratte altresì le spese per la costituzione della servitu' di passaggio per un totale di circa € 2'500,00

Totale definitivo € 61'693,00 - 5'000,00 – 2'500,00= € 54'193,00

Ischia di Castro, li 13/01/2025

Il Tecnico

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "BONOMINI GIUSEPPE" at the top, "INGEGNERE E ARCHITETTO" in the middle, and "ALBO" at the bottom. The signature is a cursive script that overlaps the stamp.