

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare n. 128/2024

ALLEGATO N. 05: QUADRO SINOTTICO.

Geom. Daniele Del Giovine _____ *Il C.T.U.*



Via F. T. Marinetti n. 15 01100 – VITERBO
Collegio dei Geometri della Provincia di Viterbo, n. iscrizione 1510
Cell: 3405918513 - mail: dlg.daniele@gmail.com
pec: daniele.delgiovine@geopec.it



LOTTO UNICO

DIRITTO: Piena proprietà

IMMOBILE: unità immobiliare ad uso abitazione sita nel Comune di Viterbo (VT), Via Ugo Ferroni n.15, Edificio B posta al piano 2 descritta all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Viterbo – Territorio Servizi Catastali nel Comune di Viterbo (VT) al Foglio 195 p.lla 1019 sub. 70 categoria A/2, classe 4 consistenza 4 vani rendita catastale €. 609,42. Con annesso garage posto al piano -1 descritta all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Viterbo – Territorio Servizi Catastali nel Comune di Viterbo (VT) al Foglio 195 p.lla 1019 sub. 29 categoria C/6, classe 3 consistenza 21m² rendita catastale €. 66,16.

L'appartamento risulta essere inserito all'interno di un comprensorio con parcheggi privati condominiali non assegnati; Al suo interno l'immobile si sviluppa in un unico piano dove è presente: la zona giorno dell'unità immobiliare costituita da soggiorno, che dà accesso tramite porta finestra ad un balcone, e da cucina finestrata. Un piccolo disimpegno da accesso alla zona notte dove sono presenti: il bagno con finestra, la camera da letto matrimoniale ed una cameretta da cui si ha accesso al secondo balcone dell'unità immobiliare.

Pavimentazione e rivestimenti sono in gres porcellanato, le pareti sono intonacate e tinteggiate con varie colorazioni. Gli infissi sono in legno e vetro doppio; porta di ingresso blindata e porte interne sono in legno tamburato.

La struttura portante dell'immobile risulta essere in cemento armato.

L'unità immobiliare risulta provvista di impianto termico autonomo con caldaia a metano e corpo scaldanti in alluminio.

Nel complesso la superficie calpestabile interna dell'appartamento è di m² 63,10 circa e l'altezza media interna risulta essere di circa 290 cm.

Nel complesso, le finiture presenti all'interno dell'unità immobiliare risultano di buon livello e lo stato complessivo dell'appartamento risulta buono.

Il garage posto al piano interrato ha accesso carrabile tramite rampa ad uso esclusivo del piano interrato. Si ha accesso tramite porta basculante in alluminio, al suo interno l'immobile presenta un unico ambiente con pavimentazione in cemento le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Ha una superficie di 21.00 m² circa ed un'altezza di circa 270 cm.

CONCESSIONE EDILIZIA: immobile edificato con PDC n. 5182 del 05/05/1995, e successiva variante n. 5989 del 17/09/1997. L'immobile è stato dichiarato agibile ed abitabile dal Responsabile del Servizio del Comune di Viterbo in data 18/04/2000 pratica edilizia n. 88/97.

STATO DETENTIVO: da terzi con contratto di comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato.

VINCOLI e/o SERVITÚ: assenti.

PREZZO BASE D'ASTA:

€. 120.840,19

