

R.G.E. 30/2024

TRIBUNALE DI VERCELLI

**DESCRIZIONE DELLE CONSISTENZE IMMOBILIARI FINALIZZATA ALLA PUBBLICAZIONE
DEL BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE.**

FABBRICATI considerati un unico corpo:

- * FOGLIO 6 PARTICELLA 155 SUBALTERNO 3 GRAFFATA CON LE PARTICELLE 232 SUBALTERNO 2 E 307, CATEGORIA A/3
- * FOGLIO 6 PARTICELLA 155 SUBALTERNO 7 GRAFFATA CON LA PARTICELLA 308, CATEGORIA C/2
- * FOGLIO 6 PARTICELLA 155 SUBALTERNO 8, CATEGORIA C/6

CONSISTENZA IMMOBILIARE IDENTIFICATA A CATASTO FABBRICATI CON TRE PARTICELLE, MA NELLA REALTÀ È UN UNICO CORPO.

PIANO TERRENO : SOGGIORNO, CAMERA, CUCINA, BAGNO, CORRIDOIO, RIPOSTIGLIO, TETTOIA/DEPOSITO IN PRECARIE CONDIZIONI, CORTILE ESCLUSIVO DELIMITATO.

PIANO PRIMO NON AGIBILE : QUATTRO LOCALI, TERRAZZO E BALCONE.

CONSISTENZA IMMOBILIARE IN CONDIZIONI DI MANUTENZIONE APPENA SUFFICIENTI.

RISCONTRATE OPERE DIFFORMI/ABUSIVE DA REGOLARIZZARE CON S.C.I.A. IN SANATORIA, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, REALIZZAZIONE DI LAVORI DI SISTEMAZIONE IN GENERE, PRATICA CATASTALE DI FUSIONE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'.

INDIRIZZO : STRADA CASALE – ASTI n. 14/A - COMUNE DI SAN GIORGIO MONFERRATO (AL).

SUPERFICIE TOTALE COMMERCIALE CALCOLATA :

PIANO TERRENO	MQ. 97,58
PIANO PRIMO	MQ. 86,38

METRI QUADRATI UTILI :

ABITAZIONE AL PIANO TERRENO :

corridoio mq. 5,65 + soggiorno mq. 20,21 + camera mq. 18,57 + cucina mq. 11,76 + bagno mq. 6,71 + ripostiglio mq. 4,62	MQ. 67,52
TETTOIA/DEPOSITO :	MQ. 23,21
CORTILE ESCLUSIVO :	MQ. 43,35

PIANO PRIMO NON AGIBILE :

camera 1 mq. 12,25 + vano predisposto per la formazione di un servizio igienico mq. 4,62 + camera 2 mq. 21,92 + disimpegno/vano scala mq. 5,96 + camera 3 mq. 20,66	MQ. 65,41
TERRAZZO :	MQ. 7,25
BALCONE :	MQ. 2,00

CERTIFICAZIONE ENERGETICA : NON REPERITA.

DISPONIBILITA' : IMMOBILE OCCUPATO DAL NUCLEO FAMILIARE DELL'ESECUTATO (N.3).

PREZZO DI STIMA : €. **119.574,00** (diconsi euro centodiciannovemilacinquecentosettantaquattro virgola zero zero)

TERRENO :

Foglio 6 Particella 313

TERRENO DI BUONA METRATURA CON NECESSITA' DI SISTEMAZIONE GENERALE, E' IN ESSERE LO SCARICO DELLE ACQUE REFLUE DELL'ABITAZIONE DA REGOLARIZZARE. NECESSITA' DI BONIFICA.

INDIRIZZO : STRADA CASALE – ASTI N. 14/a, COMUNE DI SAN GIORGIO MONFERRATO (AL).

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

SUPERFICIE catastale : 940 m²

DISPONIBILITA' : IMMEDIATA.

PREZZO DI STIMA : €. 940,00 (diconsi euro novecentoquaranta virgola zero zero)

SOMMANO l'INTERA PROPRIETA' ESECUTATA : €. 120.514,00 (€. 119.574,00 + €. 940,00)

(diconsi euro centoventimilacinquecentoquattordici virgola zero zero).

VALORE CONSISTENZE IMMOBILIARI CON DEDUZIONE DELLE SPESE :

€. 69.516,00 indicate del punto 5) della Relazione

€. (120.514,00 – 69.516,00) = € 50.998,00

VALORE DELLE CONSISTENZE IMMOBILIARI PIGNORATE :

€. 50.998,00 (diconsi euro cinquantamilanovecentonovantotto virgola zero zero).

* * * * *

Vercelli, lì 06.05.2024

IL C.T.U.

BIANCO dott. GIOVANNI

- architetto -

