

TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1

Descrizione

Porzione di fabbricato al piano terra, primo e interrato ad uso negozio, sita nel Comune di Foligno, Via Antonio Gramsci n. 69, 71, 73, angolo Via Aurelio Saffi, immobile situato nel centro storico di Foligno. Zona centrale con costruzioni storiche, dotata di tutti i servizi e ben collegata. L'accesso avviene dalla strada pubblica denominata Via Antonio Gramsci e da Via Aurelio Saffi.

Ubicazione							
Comune	Provincia	Località / Piazza / Via	N.C.	Scala	Piano	Interno	Destinazione
Foligno	Perugia	Via Anotnio Gramsci	69 - 71 - 73		T - 1 - S1		Negozio

**CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI
EDIFICIO**

Trattasi di una porzione di un palazzetto medievale, con elementi di Mausoleo del I secolo a.C. che ha subito varie trasformazioni nei secoli. Ristrutturato strutturalmente nel 2001 a seguito dei danni subiti dagli eventi sismici del 1997.

Caratteri generali dell'edificio

L'intero edificio si sviluppa su quattro livelli fuori terra e uno interrato. La struttura portante è realizzata in muratura, i solai dell'unità immobiliare sono di diversa tipologia: volta, voltine, piano in latero cemento e acciaio.

Le facciate sono a mattoni e tinteggiate. I canali di gronda e i discendenti sono in rame.

IMMOBILI

Negozio

L'unità è costituita da:

piano terra

- 4 locali principali;
- 3 locali secondari;
- bagno;
- disimpegno;
- piccola corte;

piano primo

- magazzino;

piano primo sotto strada

- magazzino.

Le finiture sono le seguenti:

- pareti intonacate e tinteggiate;
- controsoffitti in cartone gessato;
- pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato e monocottura;
- infissi interni in legno tamburato, esterni in legno, ferro e alluminio;
- infissi delle finestre in legno;
- sanitari in ceramica.

Impianti:

TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1

- senza impianto di riscaldamento;
- impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte canalizzato, è funzionante, ma non è stata prodotta la dichiarazione di conformità;
- impianto idrico allacciato all'acquedotto pubblico;
- l'impianto relativo allo scarico delle acque reflue è allacciato alla pubblica fognatura.

Il negozio necessita di lavori di manutenzione straordinaria, presenta tracce di umidità e il locale ovest mostra evidenti infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico solare sovrastante.

Nuovo Catasto Terreni			Nuovo Catasto Edilizio Urbano									
Comune	Foglio	Particella	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza vani / mq / mc	Superficie catastale mq	Rendita	Lotto	
Foligno	158	1039	202	1039 ex 22	16	C1	8	127	154	€ 2'341,56	1	
Foligno	158	1039	202	1039 ex 22	25	C1	8	331	457	€ 6'102,82	1	

Valore di VENDITA del Lotto n.1

Valutazione di mercato				
Livello	Destinazione	Sup. lorde mq.	€/mq	Valore
Piano terra	negozio	611,00	€ 1'200,00	€ 733'200,00
			sommano	€ 733'200,00
Spese per pratica edilizia				-€ 3'000,00
Spese per aggiornameto catastale				-€ 1'150,00
Valore di mercato				€ 729'050,00
Valore di vendita giudiziaria				
Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria				
				-€ 72'905,00
			Sommano	€ 656'145,00
Valore di vendita giudiziaria				€ 656'000,00

Stato di possesso

Nuovo Catasto Terreni			Nuovo Catasto Edilizio Urbano											
Foglio	Particella	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani / mq / mc	Superficie catastale mq	Rendita	Lotto	Proprietà	Occupato da	Esecutato	Tipo occupazione
158	1039	202	1039 ex 22	16	C1	8	127	154	€ 2'341,56	1	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	
158	1039	202	1039 ex 22	25	C1	8	331	457	€ 6'102,82	1	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	

TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1
Vista aerea



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1

Estratto di mappa – N.C.T. Foglio 158 N.C.E.U. Foglio 202



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1
Documentazione fotografica



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1



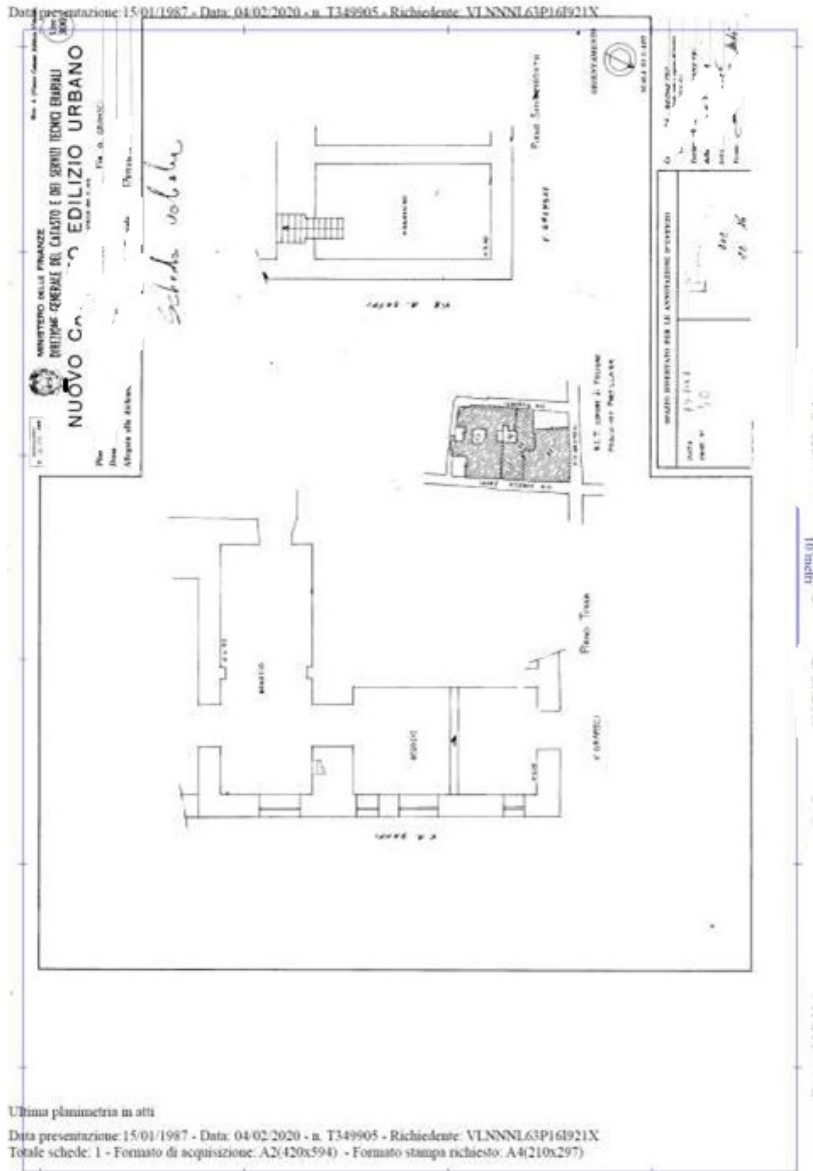
TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1

Planimetria catastale

Comune di Foligno – Fg. 202 – Part. 1039 ex 22 – Sub. 16



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 139/2019
Lotto 1

Comune di Foligno – Fg. 202 – Part. 1039 ex 22 – Sub. 25

Data: 04/02/2020 - n. T349908 - Richiedente: VLNNNL63P16I921X

