



**PIANO DI VENDITA**

**Gli immobili oggetto della procedura sono trattati in un**



**LOTTO UNICO**

**UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI:**

- **TORRE BORMIDA (CN) – Via Villaretti N.14**

**NATURA E CONSISTENZA:**

**N.1 ABITAZIONE** (villetta unifamiliare) e **N.1 AUTORIMESSA** articolati come segue:

- **ABITAZIONE** di cui Fg. 5 N. 176 sub. 3
  - piano terra: salone, cucina, camera, disimpegno, due bagni e porticato
  - piano primo: quattro camere, disimpegno, due bagni, terrazzo e porticato
  - piano sotterraneo: disimpegno, cantina, ripostiglio, centrale termica, e locale adibito a sgombero/lavanderia sulla scheda catastale indicato come officina
- **AUTORIMESSA** di cui Fg. 5 N.176 sub. 4
  - piano sotterraneo: locale unico con adiacente cantina comunicante oltre a porzione non autorizzata ma sanabile, ricavata dalla chiusura della rampa di accesso, utilizzata come autorimessa

**PIGNORATI PER LA QUOTA DI 1/1 PER IL DIRITTO DI PROPRIETA'**



**SUPERFICI:**

**ABITAZIONE (fg. 5 particella 176 sub.3)**

(compreso il locale cantina riportato sulla scheda del sub.4)

<b><u>S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) :</u></b>	
PIANO TERRA	= MQ 125,00
PIANO PRIMO	= MQ 125,00
PIANO SOTTERRANEO MQ (120,00+40,30)	= MQ 160,30
<b>TOTALE SUPERFICIE ESTERNA LORDA</b>	<b>MQ 410,30 = 410</b>

<b><u>S.I.L. (Superficie Interna Lorda) :</u></b>	
PIANO TERRA	= MQ 109,74
PIANO PRIMO	= MQ 109,74
PIANO SOTTERRANEO MQ (103,95+32,34)	= MQ 136,29
<b>TOTALE SUPERFICIE INTERNA LORDA</b>	<b>MQ 355,77 = 356</b>

<b><u>S.I.N. (Superficie Interna Netta) :</u></b>	
PIANO TERRA MQ (15,81+3,26+51,75+7,78+16,54+3,16+4,47)	= MQ 102,77
PIANO PRIMO MQ (14,46+4,08+15,24+24,83+2,37+15,07+8,64+8,92)	= MQ 93,61
PIANO SOTTERRANEO MQ (43,16+17,03+11,16+11,10+7,52)+32,34	= MQ 122,31
<b>TOTALE SUPERFICIE INTERNA NETTA</b>	<b>MQ 318,69 = 319</b>

<b><u>S.C. (Superficie Commerciale):</u></b>	
PIANO TERRA + PIANO PRIMO	MQ 250,00 x 1,00 = MQ 250,00
PORTICO AL PIANO TERRA	MQ 88,50 x 0,30 = MQ 26,55
PIANO SOTTERRANEO	MQ 160,30 x 0,50 = MQ 80,15
PORTICO AL PIANO PRIMO	MQ 26,50 x 0,30 = MQ 7,95
TERRAZZO AL PIANO PRIMO	MQ 12,22 x 0,20 = MQ 2,44
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>	<b>= MQ 367,09 = 367</b>

**AUTORIMESSA (fg. 5 particella 176 sub.4)**

<b><u>S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) :</u></b>	
PIANO SOTTERRANEO	= MQ 62,75

  

<b><u>S.I.L. (Superficie Interna Lorda) :</u></b>	
PIANO SOTTERRANEO	= MQ 53,28

  

<b><u>S.C. (Superficie Commerciale):</u></b>	
PIANO SOTTERRANEO	MQ 62,75 x 1,00 = MQ 62,75



### DATI CATASTALI:

Comune di **TORRE BORMIDA (CN)** - Catasto FABBRICATI

FG.	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Categ.	Cl.	Cons.	Rendita €
5	176	3	Frazione Pietra - piano S1-T-1	A/7	U	12 vani	743,70
5	176	4	Frazione Pietra - piano S1	C/6	U	80 mq	185,92

### COERENZE:

**COERENZE** delle unità immobiliari, partendo da nord in senso orario:

particella 177, particella 227, particella 203, particelle 249 e 243 (sedime della strada comunale Villaretti), particella 244 e Strada Torre Bormida (denominata "sentiero della nocciola")

### DESCRIZIONE SINTETICA:

Trattasi di fabbricato ad uso **ABITAZIONE** di tipologia villetta unifamiliare, libera su quattro lati con terreno di proprietà pari a catastali mq 1.400 interamente recintato, articolata su tre livelli di cui uno seminterrato adibito ad **AUTORIMESSA** e locali accessori. La costruzione dell'immobile è terminata nel 1981 ed è stato realizzato con struttura realizzata in opera in c.a., solai misti in c.a. e laterizi, tamponamenti perimetrali costituiti da blocchi in cls alleggerito e argilla espansa (tipo Leca) e tavolato in laterizi. Il tetto è costituito da orditura in legno, posata a filo dei muri perimetrali e dunque senza passafuori ma con cornicione in cls, sovrastante manto di copertura in tegole tipo "Portoghesi", e lattoneria in rame con discese esterne. Le finiture interne dell'abitazione sono state ben realizzate con impiego di materiali di buona qualità, non presentano caratteristiche particolari o di pregio degne di nota, e tutti gli ambienti si presentano sani ed in buono stato di conservazione. Impianto di riscaldamento realizzato con termosifoni in ghisa, diviso per zone, ed alimentato da caldaia a gasolio ubicata in apposito locale tecnico al piano sotterraneo. La zona non è servita dalla rete del gas metano e pertanto la cucina è alimentata con bombole a gas GPL. Situazione urbanistica parzialmente conforme, con alcune difformità per le quali è possibile la sanatoria. Immobile provvisto del certificato di Abitabilità rilasciato nel 1986. Impianti realizzati in data antecedente alla L.46/90 e s.m.i. per cui non risultano depositate le dichiarazioni di conformità. Tutti i locali hanno l'altezza utile minima abitabile pari o superiore a cm 270.

### VALORE E CONDIZIONI DI VENDITA:

**GLI IMMOBILI vengono venduti per il diritto di proprietà sulla quota di 1/1 (INTERO).**

Vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche dal punto di vista urbanistico ai sensi della Legge 47/85 e s.m.i. e di quello catastale, liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, con tutti i diritti relativi, le ragioni ed azioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù passive ed attive, passaggi soliti e sin qui praticati.

**LOTTO UNICO DI VALORE**

**€ 340.000,00 (TRECENTOQUARANTAMILAEURO/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 3 di 3