



Tribunali di Arezzo e Siena
Astegiustizia.it

Inserzione pubblicata il: 04/07/2024 10:58

Appartamenti a San Gimignano, Case Rosse - Lotto Unico

Diritto di piena ed intera proprietà di n. 2 unità immobiliari appartenenti al medesimo edificio, poste in Comune di San Gimignano Loc. Santa Maria - Case Rosse n. 40, accessibili dal piano terra da resede a comune, oltre a due aree urbane. Le unità risultano attigue ma non direttamente comunicanti per interposto soggiorno non oggetto della presente procedura: ognuna delle due unità è accessibile dal suddetto soggiorno, che costituisce lo snodo tra un totale di tre unità immobiliari (sub 6, 9, 19) di cui solo due appartenenti alla procedura (sub 6 e 9). Si dà atto infatti che il subalterno 19 è oggetto di vendita all'interno dell'esecuzione immobiliare n. 68/2021 R.G.E. Dalla porta di ingresso, posta a cavallo dei sub 6 e 19, si accede ad un soggiorno anch'esso in parte accatastato come sub 6 ed in parte come sub 19, che distribuisce alle tre unità immobiliari presenti; in particolare l'ingresso che conduce al soggiorno è solo in minima parte appartenente alla presente relazione ed il soggiorno stesso, senza divisioni interne, è un ambiente unico ma catastalmente suddiviso in due porzioni distinte. Unità immobiliare sub 6: dall'entrata (in parte di proprietà di terzi), si ha accesso ad un ambiente soggiorno (in parte di proprietà di terzi), di notevole altezza interna, in parte interessato da soppalco in legno cui si accede dalla scala interna (in parte di proprietà di terzi). Al di sotto del soppalco, tramite disimpegno (in cui trova collocazione la lavatrice), si accede ad un bagno dotato di aereazione naturale che risulta pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica di colore crema e azzurro e dotato di lavandino, wc e box doccia, oltre a scaldavivande. Il rimanente ambiente, con soppalco con altezza molto contenuta, è rappresentato come detto da porzione del soggiorno. La copertura è con struttura in legno e laterizio, con interposte travi a vista; tutte le pareti perimetrali risultano intonacate e tinteggiate di colore chiaro. L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia murale posta nel sub. 19 (non appartenente alla presente relazione), che serve tutte e tre le unità descritte in precedenza (sub.6,9,19) e distribuzione interna con termosifoni. L'unità immobiliare di cui al sub.6 è al momento occupata da mobilia. L'abitazione risulta dotata di impianto elettrico, idrico, fognario e di impianto termico. Gli infissi esterni si presentano in sufficiente stato manutentivo. I pavimenti risultano in buono stato di manutenzione. Unità immobiliare sub 9: dall'entrata (in parte di proprietà di terzi), si ha accesso ad un ambiente soggiorno (in parte di proprietà di terzi), di notevole altezza interna, cui si accede all'unità di cui al sub 9. Dall'entrata (in parte di proprietà di terzi), si ha accesso ad un ambiente soggiorno (in parte di proprietà di terzi), di notevole altezza interna, cui si accede all'unità immobiliare di cui al sub. 9. Da un piccolo disimpegno di forma poligonale, si ha quindi accesso a tre ambienti distinti adibiti a n.2 camere ed a n.1 bagno; la camera da letto più grande presenta scala a chiocciola interna che conduce ad un soppalco interno, di altezza interna contenuta. L'intera unità, risulta correttamente pavimentata. La copertura è con struttura in legno e laterizio, con interposte travi a vista; tutte le pareti perimetrali risultano intonacate e tinteggiate di colore chiaro. L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia murale posta nel sub. 19 (non appartenente alla presente relazione), che serve tutte e tre le unità abitative descritte in precedenza (sub.6,9,19) e distribuzione interna con termosifoni. L'unità immobiliare di cui al sub.9 è al momento occupata da mobilio. L'abitazione risulta dotata di impianto elettrico, idrico, fognario e di impianto termico. Gli infissi esterni si presentano in sufficiente stato manutentivo. I pavimenti risultano in buono stato di manutenzione. Per quanto riguarda i resedi (sub 11 e 12) trattasi di due aree urbane contigue che si sviluppano tra i due edifici antistanti e che rappresentano un piccolo resede in parte a verde. I resedi confinano con il sub 27 che rappresenta bene comune non censibile ai sub 6 e 9. Le due aree di cui trattasi non sono direttamente collegate alle unità immobiliari di riferimento. Il compendio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Gimignano al Foglio 16 particella 23 subalterno 6 (Cat. A/2, classe 3, consistenza 2 vani, rendita catastale € 258,23), subalterno 9 (Cat. A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 57 mq, rendita € 387,34), subalterno 11 (Cat. Area urbana, consistenza 21 mq), subalterno 12 (Cat. Area Urbana, consistenza mq. 20) e quale bene comune non censibile al Foglio 16 particella 23 subalterno 27 (bcnc ai subalterni 6 e 9). Il compendio immobiliare risulta allineato ai titoli abilitativi rinvenuti presso il Comune di San Gimignano. Si evidenzia però che dal punto di vista urbanistico le unità immobiliari distinte catastalmente ai sub 6, 9 e 19 costituiscono una unità abitativa unica non scindibile. (questo è un estratto, per una descrizione più dettagliata e completa si invita a prendere visione della perizia di perizia di cui è stato scritto sull'originale di vendita).



Dati Vendita

Numero Procedura : 65/2017

Tipo Procedura : Fallimento (nuovo rito)

Numero IVG : 71/24Csi

Tipo Vendita : Competitiva

Luogo Vendita : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via del Pozzo n.1, Monteriggioni (SI)

Prezzo base : € 108.000,00

Data vendita minima : 05/11/2024 17:30

Termine presentazione offerte : 04/11/2024 12:00

Ulteriori dettagli

Tribunale : Tribunale di Siena

Genere : Immobili

Categoria : Immobile residenziale

Indirizzo : Località Santa Maria - Case Rosse n.40 - 53037 San Gimignano (53037)

Curatore

Nome : Francesca Rossi

Giudice

Nome : Marta Dell'Unto