Ing. Mariarosaria Limitone
pec: mariarosaria.limitone@ingpec.eu

Procedura esecutiva n. 195/2025 R.G.E.

RIEPILOGO/DESCRIZIONE DEL LOTTO

LOTTO A (lotto unico)

Piena proprietà dell'immobile sito nel centro antico di Valenzano alla Via Fornovecchio n. 46 (o Via Forno Vecchio) - piani seminterrato, rialzato, primo, secondo e lastrico solare, individuato al **Catasto Fabbricati del Comune di Valenzano foglio 27, particella 1068.**

LOTTO A *(lotto unico)* – PREZZO BASE D'ASTA: € 77.000,00

Beni: Trattasi di singola unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata nel centro antico di risalente alla prima metà degli anni quaranta.

Ubicazione: Valenzano – Via Fornovecchio (già Via Forno Vecchio) n. 46

Diritto reale: piena proprietà

Quota: 1/1

Tipologia immobile: singola abitazione su più livelli

Identificato al Catasto:

Catasto Fabbricati del Comune di Valenzano									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
---	**27**	**1068**			**A/4**	**4**	**4,5 vani**	**Totale: 51 m² Totale escluse aree scoperte: 51 m²**	**Euro 348,61**
Via Forno Vecchio n. 46, Piano S1 - 1 - 2									

Superficie commerciale: 117,00 mq.

Stato conservativo: buone condizioni di manutenzione e conservazione

Occupazione: occupato dalla famiglia del debitore

Descrizione: Trattasi di singola unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata nel centro antico di Valenzano, a circa 250 metri da Corso Aldo Moro e a circa 150 metri da via Bari. L'immobile

risalente alla prima metà degli anni quaranta ha un unico accesso pedonale dal civico n. 46 di Via Fornovecchio (già Via Forno Vecchio) corredato di gradini esterni all'ingresso necessari per superare il dislivello esistente tra la strada e la quota di calpestio del pianerottolo al piano rialzato il quale distribuisce i restanti livelli dell'abitazione.

Superato il pianerottolo al piano rialzato in corrispondenza dell'ingresso è possibile raggiungere i piani seminterrato e primo. Il piano seminterrato si compone di un ambiente unico destinato a tavernetta/cucina/pranzo con annesso un ripostiglio/dispensa ricavato nel sottoscala, un antibagno e bagno. Il piano primo consta di un unico vano adibito a soggiorno dal quale è possibile accedere al secondo piano mediante una seconda rampa di scale. Il secondo livello si compone di una camera da letto, un vano pluriuso/studiolo, un disimpegno e un bagno. Dal vano pluriuso, percorrendo un'ulteriore rampa di scale si giunge al lastrico solare corredato di una veranda ubicata in continuità alla scala e di una tettoia in legno lamellare che ricopre parzialmente la superficie scoperta del lastrico solare.