

## LOTTO 1

**DIRITTO E QUOTA PIGNORATI:** PIENA PROPRIETÀ GRAVATA DA DIRITTO DI SUPERFICIE

**DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI DA PORRE IN VENDITA:**

NELLO SPECIFICO TRATTASI DI PORZIONE DI EDIFICIO DA CIELO A TERRA, PIANI TERRA E PRIMO OLTRE PICCOLA CANTINA AL PIANO INTERRATO COMPOSTA DA DUE U.I.U., UNA CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E L'ALTRA RESIDENZIALE, DI FATTO UNITE A FORMARE UNICA CONSISTENZA.

IL TUTTO UBICATO IN SAN LORENZO NUOVO VIA UMBERTO I AI CIVICI 21-23-25-27 (GIÀ CIVICI 25-27-29-31 DELLA PRECEDENTE TOPONOMASTICA), E ULTERIORE ACCESSO DA VIA FONTANA DEL MASCHERONE CIVICO 15.

AL PIANO TERRENO È POSIZIONATO IL LOCALE COMMERCIALE (IMM.LE A - NCEU Fg. 8 P.LLA 278 SUB. 7) IL QUALE PRENDE ACCESSO DIRETTO DA STRADA DAL CIVICO 27 DI VIA UMBERTO I E DA VIA FONTANA DEL MASCHERONE CIVICO 15. L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DA UN UNICO AMBIENTE DELLE DIMENSIONI DI 4,75M x 5,35M (25,41 MQ) CON ALTEZZA INTERNA DI 3,85M ED È DIRETTAMENTE COMUNICANTE CON LA RESTANTE PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE DI SEGUITO DESCRITTA.

L'ABITAZIONE PRENDE ACCESSO DAI CIVICI 21-23-25 DI VIA UMBERTO I (IMM.LE B - NCEU Fg. 8 P.LLA 278 SUB. 8), CON AL PIANO TERRENO DUE LOCALI DISIMPEGNO A CARATTERE NON RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI MQ 26 CIRCA OLTRE UN AMBIENTE SOPPALCO (NON RIPORTATO IN PLANIMETRIA) DI MQ 11 CIRCA PER UN'ALTEZZA 2,40M CIRCA; ATTRAVERSO UNA SCALA INTERNA SI ACCEDE AD UNA PICCOLA CANTINA SCAVATA NEL MASSO DELLE DIMENSIONI 3,50M x 2,75M CON ALTEZZA DI 2,15M.

AL PIANO PRIMO, ACCEDIBILE DA VANO SCALA INTERNO (ED ESTERNAMENTE CORRISPONDENTE AL CIVICO 21), VI SI TROVA LA ZONA RESIDENZIALE COMPOSTA DA DUE DISIMPEGNI PER 7 MQ CIRCA, UNA SALA CON CAMINO PER MQ 19,70 CIRCA, UNA CUCINA PER MQ 8,3 CIRCA, UN BAGNO PER MQ 5,50, UNA CAMERA PER MQ 19,20 CIRCA ED UN BALCONE DI MQ 7 CIRCA. ATTRAVERSO UNA SCALA A CHIOCCIOLA SI ACCEDE AD UNA TERRAZZA CON COPERTURA POSTICCIA IN ELEMENTI DI FERRO E PANNELLI DI MATERIALE PLASTICO. DALLA TERRAZZA È POSSIBILE ACCEDERE AI PANNELLI FOTOVOLTAICI PRESENTI NELLA COPERTURA RIFERITI ALL'ATTO DI CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (SI RIMANDA ALLA LETTURA DELLA CONSULENZA).

L'IMMOBILE È IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE CON PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN CERAMICA, TINTEGGIATURA ELLE PARETI, INFISSI IN LEGNO, TERMOAUTONOMO A METANO.

SI RIMANDA ALL'ELABORATO FOTOGRAFICO ALLEGATO ALLA CONSULENZA.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** FOGLIO 8 DEL COMUNE DI SAN LORENZO NUOVO

- A) N.C.E.U. FOGLIO 8, PARTICELLA 278, SUBALTERNO 7, CAT. C/1 DI CLASSE 3, CONSISTENZA 27 MQ, SUP. CATASTALE 38 MQ, R.C. € 398.81, VIA UMBERTO I n. 31 PIANO: T;
- B) N.C.E.U. Foglio 8, Particella 278, Subalterno 8, cat. A/4 di classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. catastale 129 mq, R.C. € 216.14, VIA UMBERTO I n. 25 n. 27 n. 29 piano: S1-T-1

**CONFINI:** IL LOTTO CONFINA AI LATI CON ALTRA PROPRIETÀ, VIA UMBERTO I E VIA FONTANA DEL MASCHERONE.

**TITOLI ABILITATIVI:** PERMESSO DI COSTRUZIONE RILASCIATO IN DATA 19/06/1968 PER SISTEMAZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE IN VIA UMBERTO I – PRATICA EDILIZIA 74/1968; CONCESSIONE EDILIZIA DEL 12/02/1977 PER LA COSTRUZIONE DI UN BALCONE E DI UNA TERRAZZA SCOPERTA – PRATICA EDILIZIA 38/1976; CONCESSIONE EDILIZIA DEL 5/11/1979 PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO IN VIA UMBERTO I – PRATICA EDILIZIA 8/1979.

NON RISULTA REPERITO NESSUN CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O CONFORMITÀ IMPIANTISTICA.

**DIFFORMITÀ SANABILI:** RISPETTO ALL'ULTIMO TITOLO EDILIZIO L'APERTURA CARRABILE IN VIA FONTANA DEL MASCHERONE 15 È IN DIFFORMITÀ E PERTANTO REALIZZATA SENZA TITOLO ABILITATIVO; IL SOPPALCO DEL PIANO TERRA È REALIZZATO SENZA IL RISPETTIVO TITOLO ABILITATIVO; LA CANTINA CENSITA NELLA SCHEDA CATASTALE AL FG,8 P.LLA 278 SUB. 8 (IMMOBILE B) NON RISULTA ASSENTITA IN ALCUNA AUTORIZZAZIONE NÉ MENZIONATA NELLE PLANIMETRIE ALLEGATE AI VARI ROGITI; LA COPERTURA DELLA TERRAZZA E I PANNELLI FOTOVOLTAICI INSTALLATI NON RISULTANO AUTORIZZATI CON OPPORTUNO TITOLO;

PER LA RIMOZIONE DEL SOPPALCO E DEI PANNELLI FOTOVOLTAICO CON RELATIVA STRUTTURA/TETTOIA, IL RIPRISTINO DELLA FINESTRA IN VIA FONTANA DEL MASCHERONE, OLTRE LA SANATORIA DELLA CANTINA E DI PICCOLE DIFFORMITÀ INTERNE, SI STIMANO COSTI PER €14.000,00 (VEDERE IL DETTAGLIO NELLA CONSULENZA E NELLA SUA INTEGRAZIONE)

**SERVITÙ:** IL LOTTO È GRAVATO DA DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI TERZI INERENTI L'INSTALLAZIONE E LA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO. IL DIRITTO È CONCESSO PER 20 ANNI A DECORRERE DAL 11 MAGGIO 2016.

ULTERIORMENTE IL LOTTO DEVE CONCEDERE SERVITÙ DI PASSAGGIO, ANCHE DI UTENZE, SU INGRESSO DAL PT AL CIVICO 21 DI VIA UMBERTO I E RELATIVO VANO SCALA CON PIANEROTTOLO SINO AL P.1 PER PERMETTERE L'ACCESSO A ALTRA U.I.U. NON PIGNORATA, SI STIMANO COSTI INERENTI PER € 7.000,00 (VEDERE IL DETTAGLIO NELLA CONSULENZA E NELLA SUA INTEGRAZIONE)

**STATO DI OCCUPAZIONE:** L'IMMOBILE È OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO STESSO IL QUALE LO DETIENE PER ESIGENZE ABITATIVE PROPRIE.

**PREZZO BASE D'ASTA:** € 89.000,00 GIÀ DETTRATI I COSTI E DECURTAZIONI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE