TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

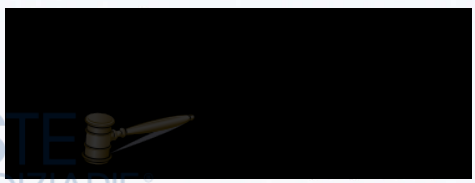
SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Morgana Eleonora Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 2/2018 del R.G.E.

promossa da

ISP OBG S.r.l. (Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo S.p.A.)
Codice fiscale: 05936010965
Via Monte di Pietà n. 8
Milano

contro



Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 3
Titolarità 4
Confini 4
Consistenza 4
Cronistoria Dati Catastali 5
Dati Catastali 5
Precisazioni 6
Patti 6
Stato conservativo 6
Parti Comuni 7
Servitù, censo, livello, usi civici 7
Caratteristiche costruttive prevalenti 7
Stato di occupazione 7
Provenienze Ventennali 7
Formalità pregiudizievoli 9
Normativa urbanistica 9
Regolarità edilizia 9
Vincoli od oneri condominiali 10
Stima / Formazione lotti 11
Riepilogo bando d'asta 13
Lotto Unico 13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 2/2018 del R.G.E. 14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 49.880,00 14

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

INCARICO

In data 13/07/2018, la sottoscritta Arch. Morgana Eleonora Maria, con studio in Via Luigi Russo, 15 C - 93100 - Caltanissetta (CL), email morgana.eleonora@gmail.com, PEC eleonoramaria.morgana@archiworldpec.it, Tel. 328 20 94 422, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo

DESCRIZIONE

Il bene pignorato riguarda un appartamento sito nel Comune di Sommatino, in via Siracusa n.3.
L'appartamento di civile abitazione è ubicato al secondo piano di un edificio con ingresso sulla strada principale.

L'immobile composto da sei vani catastali, ha una superficie di circa 116 mq. ed è composto da un vano salone, due camere da letto, una cucina, un bagno, un doppio-servizio e un terrazzo.

Esso viene pignorato interamente con atto giudiziario del 17/01/2018.

Vedasi
All.1 - Verbale di Sopralluogo
All.2 - Documentazione Fotografica
All.3 - Rilievo Metrico

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]
- [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

[redacted] (Proprietà 1/2)

- [redacted] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Vedasi
All.8 - Certificati Anagrafici
All.9 - Atto di Compravendita

CONFINI

L'appartamento confina a Nord con la via principale Siracusa, a Est con la via DePretis, a Ovest con la via Giulio Cesare e a Sud con immobile di altra proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	108,00 mq	116,00 mq	1,00	116,00 mq	3,00 m	Secondo
			Totale superficie convenzionale:	116,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	116,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **25/01/2006** al **29/09/2006**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 166, Sub. 4 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 Vani Rendita € 139,44 Piano 2 Graffato si
Dal **29/09/2006** al **26/09/2018**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 166, Sub. 4 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 Vani Rendita € 139,44 Piano 2 Graffato si

La sottoscritta CTU fa presente che i titolari catastali corrispondono con quelli reali.

Si precisa che la data del 26/09/2018 si riferisce all'acquisizione dei documenti dai Pubblici Uffici.

Vedasi

All.6 - Visura Catastale

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Urba	11	166	4		A3	1	6 vani	116 mq	139,44	2	si
Urba	11	167	5		A3	1	6 vani	116 mq	139,44	2	si
Urba	11	168	5		A3	1	6 vani	116 mq	139,44	2	si
Urba	11	169	14		A3	1	6 vani	116 mq	139,44	2	si

Corrispondenza catastale

In seguito ad una attenta analisi cartacea e un attento sopralluogo effettuato si è riscontrato difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.
Le difformità riscontrate sono:
- la diversa distribuzione degli ambienti interni;
- la demolizione del disimpegno e del bagno posti in corrispondenza dell'ingresso;
- la costruzione del vano bagno e del doppio-servizio.

Vedasi
All.3 - Rilievo Metrico Appartamento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a22207532755361be249d1f29

PRECISAZIONI

La sottoscritta CTU fa presente che, per dare inizio alle operazioni peritali, il 12 Settembre 2018,tramite raccomandata postale A/R, avvisava i debitori esecutati Sig.ri [redacted] e [redacted] in data 17 Ottobre 2018 alle ore 10:00, mi sarei recata presso l'immobile oggetto di pignoramento per effettuare il sopralluogo.
Ho avvisato, sempre nello stesso giorno, tramite PEC, l'Avvocato Alfio Centamore per il creditore procedente.
Alla data stabilita e arrivando sul posto, la sottoscritta non ha potuto effettuare il sopralluogo, poiché i debitori esecutati Sig.ri [redacted] risultavano assente e l'immobile inaccessibile.
La sottoscritta, per tanto, in data 19 Ottobre 2018, tramite raccomandata postale A/R ai debitori esecutati Sig.ri [redacted] tramite PEC all'Avvocato Alfio Centamore, ha rinviato le operazioni peritali in data 29 Ottobre 2018 alle ore 10:00.
Alla data del sopralluogo, la sottoscritta, comunicando con la debitrice esecutata Sig.ra [redacted], ha concordato di spostare ulteriormente la data del sopralluogo al 30 Ottobre 2018 alle 17:00, al fine di tutelare il figlio minorenne, che in quella data, sarebbe rimasto fuori dall'immobile pignorato.
Le operazioni peritali, quindi, hanno avuto inizio giorno 30 Ottobre 2018 alle ore 17:00 come previsto e, avendole portate a termine nella stessa data, si sono concluse alle ore 17:38.

Vedasi
All.1 - Verbale di Sopralluogo

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere e non vi sono rendite prodotte.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento ad oggi, si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.
Esso è composto da un ingresso che immette direttamente nel vano salone, due camere da letto, un bagno, un doppio servizio e un terrazzo.
Ogni vano risulta ben illuminato ed arieggiato naturalmente, infatti ogni vano è dotato di porte-finestre a due ante e di finestre ad una anta.
Gli infissi interni sono realizzati in alluminio e PVC con doppio vetro camera e persiane con ante in alluminio di colore nero, le porte interne sono in massello laccato marrone.
Le pareti sono rifinite con idropittura in vari colori e la pavimentazione di tutto l'immobile è in monocottura con superficie opaca a tinta unica nocciola tranne nel bagno.
Esso, infatti, risulta rivestimento con piastrelle di ceramica maiolicate di color rosa antico con fasce intermedie decorate; il lambris si presenta omogeneamente integrato con la pavimentazione che risulta anch'essa di ceramica di color rosa antico.

Vedasi
All.2 - Documentazione Fotografica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a22207532755361be249d1f29

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta autonomo e non inserito nel contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato è un appartamento, posto al secondo piano di un edificio di civile abitazione.
Costruito anteriormente al 1 Settembre 1967, si compone di piano terra, ove trovasi ubicato il vano scala, e di un secondo piano. Esso è privo dal vano ascensore e del parcheggio esterno.
Il prospetto dell'edificio è in pessimo stato di manutenzione e conservazione, presenta una muratura senza intonaco con infissi e persiane a una e a due ante in alluminio.
Il vano scala è in discreto stato conservativo e manca il vano ascensore.
Come già descritto sopra, l'appartamento è posizionato al secondo piano salendo le scale a sinistra; esso si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione, oltre ad essere ben illuminato ed arieggiato naturalmente.
L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti (termosifoni) ed è provvisto di rete elettrica ed idrica, allaccio alla pubblica fognatura e alla rete del gas di città (metano) che viene utilizzato per usi sanitari, per il riscaldamento e per la cucina.

Vedasi
All.2 - Documentazione Fotografica

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in oggetto risulta abitato dai debitori esecutati Sig.ri [redacted]
coniugi e dal figlio minorenne.
Non risulta occupato da terzi.

Vedasi
All.8 - Certificati Anagrafici

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **29/09/2006**	[redacted] 1/2.	**Atto Notarile Pubblico - Ipoteca Volontaria**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Grasso Alfredo	29/09/2006	15183/5427	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

		Ufficio provinciale di Caltanissetta - Territorio	04/10/2006	18475	5511
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/09/2006**	[redacted] 1/2	**Atto di Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Grasso Alfredo	29/09/2006	15182/5426	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio provinciale di Caltanissetta - Territorio	04/10/2006	18474	11656
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **17/01/2018**	[redacted] 1/2.	**Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobile**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Caltanissetta	17/01/2018	15/2018	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio provinciale di Caltanissetta - Territorio	16/02/2018	1380	1155
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Vedasi:
All.7 - Ispezioni Ipotecarie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 26/09/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Caltanissetta il 04/10/2006
  Reg. gen. 18475 - Reg. part. 5511
  Importo: € 60.000,00
  Contro [redacted]
  Rogante: Grasso Alfredo
  Data: 29/09/2006
  N° repertorio: 15183
  N° raccolta: 5427

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Caltanissetta il 16/02/2018
  Reg. gen. 1380 - Reg. part. 1155
  A favore di ISP OBG S.r.l. (Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo S.p.A.)
  Contro [redacted]

Vedasi
All.7 - Ispezioni Ipotecarie

NORMATIVA URBANISTICA

Per quanto riguarda la destinazione urbanistica si evince che, l'immobile oggetto della presente perizia, ricade oggi in zona B1 "vecchio nucleo urbano" del P.R.G. del Comune di Sommatino.

Vedasi
All.10 - Certificato Destinazione Area

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per accertare la conformità edilizia dell'immobile, mi sono recata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sommatino.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a22207532755361be249d1f29

Dalle ricerche effettuate è emerso che l'immobile è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967, che successivamente e stato oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti per le quali opere sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:
- Concessione Edilizia n.287/68;
- Concessione Edilizia n.15/75;
- Concessione in sanatoria n.32 - Prot. Gen. n.7633 - Pratica n.42/2006 rilasciata dal Comune di Sommatino il 27 Luglio 2006 alla Ditta [redacted] (Vecchio Proprietario, non implicato nella suddetta procedura).

Vedasi
All.11 - Documentazione Tecnica

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La sottoscritta, regolarmente abilitata con il n.14293 come certificatore energetico sul sito dell'ENEA per la Regione Sicilia, ha sviluppato l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) che classifica l'immobile in oggetto negli edifici di classe "F", classe accettabile ai fini dei consumi energetici.

Vedasi
All.13 - Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico cosi costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo
  Il bene pignorato riguarda un appartamento sito nel Comune di Sommatino, in via Siracusa n.3. L'appartamento di civile abitazione è ubicato al secondo piano di un edificio con ingresso sulla strada principale. L'immobile composto da sei vani catastali, ha una superficie di circa 116 mq. ed è composto da un vano salone, due camere da letto, una cucina, un bagno, un doppio-servizio e un terrazzo. Esso viene pignorato interamente con atto giudiziario del 17/01/2018. Vedasi All.1 - Verbale di Sopralluogo All.2 - Documentazione Fotografica All.3 - Rilievo Metrico
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 166, Sub. 4, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 167, Sub. 5, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 168, Sub. 5, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 169, Sub. 14, Categoria A3, Graffato si
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 49.880,00
  Per procedere alla determinazione del valore di mercato degli immobili in oggetto, la sottoscritta CTU ha svolto un attenta e scrupolosa indagine al fine di ottenere il giusto valore da attribuire al bene in questione. Le indagini sono state svolte presso operatori ed agenzie specializzate nel settore immobiliare al fine di raccogliere i dati economici necessari per la determinazione del più probabile valore unitario da attribuire all'immobile oggetto di stima, tenendo in considerazione, inoltre, i valori unitari medi desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per gli immobili ricadenti nel Comune di Sommatino. Tutto ciò premesso si procederà alla stima del bene applicando il criterio del più probabile valore venale di mercato attraverso il metodo di stima sintetico-comparativo. Tenendo presente le caratteristiche urbanistiche, ambientali e peculiari della zona in cui si trova ubicato l'immobile, l'ubicazione, le caratteristiche costruttive e di rifinitura, lo stato di conservazione, la distribuzione planimetrica degli ambienti e considerando lo stato detentivo dell'immobile in esame, viene stabilito per mq. di superficie lorda vendibile il parametro di riferimento pari ad Euro 430,00.
  Tale parametro è stato calcolato prendendo in considerazione il valore massimo delle Quotazioni Immobiliari determinate dall'Agenzia del Territorio per il Comune di Sommatino, per gli immobili di tipo economico, che risulta pari a Euro 460,00/mq, ridotto di Euro 430,00/mq per tener conto delle condizioni esterne del fabbricato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo	116,00 mq	430,00 €/mq	€ 49.880,00	100,00	€ 49.880,00
				Valore di stima:	€ 49.880,00

Valore di stima: € 49.880,00

Valore finale di stima: **€ 49.880,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Caltanissetta, li 08/11/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Morgana Eleonora Maria

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA
Arch. Eleonora Maria MORGANA N° 711 SEZ. A

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ All.1 - Verbale di Sopralluogo
- ✓ All.2 - Documentazione Fotografica
- ✓ All.3 - Rilievo Metrico Immobile
- ✓ All.4 - Estratto di Mappa
- ✓ All.5 - Planimetria Catastale
- ✓ All.6 - Visura Catastale
- ✓ All.7 - Ispezione Ipotacaria
- ✓ All.8 - Certificati Anagrafici
- ✓ All.9 - Atto d'Acquisto
- ✓ All.10 - Certificato Destinazione Area
- ✓ All.11 - Documentazione Tecnica
- ✓ All.12 - Richiesta Documenti Enti
- ✓ All.13 - Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
- ✓ All.14 - Comunicazione alle Parti
- ✓ All.15 - Elenco Spese Effettuate

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a22207532755361be249d1f29

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1 -** Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo
  Il bene pignorato riguarda un appartamento sito nel Comune di Sommatino, in via Siracusa n.3. L'appartamento di civile abitazione è ubicato al secondo piano di un edificio con ingresso sulla strada principale. L'immobile composto da sei vani catastali, ha una superficie di circa 116 mq. ed è composto da un vano salone, due camere da letto, una cucina, un bagno, un doppio-servizio e un terrazzo. Esso viene pignorato interamente con atto giudiziario del 17/01/2018. Vedasi All.1 - Verbale di Sopralluogo All.2 - Documentazione Fotografica All.3 - Rilievo Metrico Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 166, Sub. 4, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 167, Sub. 5, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 168, Sub. 5, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 169, Sub. 14, Categoria A3, Graffato si L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la destinazione urbanistica si evince che, l'immobile oggetto della presente perizia, ricade oggi in zona B1 "vecchio nucleo urbano" del P.R.G. del Comune di Sommatino. Vedasi All.10 - Certificato Destinazione Area

Prezzo base d'asta: **€ 49.880,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a2220753275536 1be249d1f29

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 2/2018 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.880,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sommatino (CL) - Via Siracusa n.3, piano Secondo		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 166, Sub. 4, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 167, Sub. 5, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 168, Sub. 5, Categoria A3, Graffato si - Fg. 11, Part. 169, Sub. 14, Categoria A3, Graffato si	**Superficie**	116,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento ad oggi, si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. Esso è composto da un ingresso che immette direttamente nel vano salone, due camere da letto, un bagno, un doppio servizio e un terrazzo. Ogni vano risulta ben illuminato ed arieggiato naturalmente, infatti ogni vano è dotato di porte-finestre a due ante e di finestre ad una anta. Gli infissi interni sono realizzati in alluminio e PVC con doppio vetro camera e persiane con ante in alluminio di colore nero, le porte interne sono in massello laccato marrone. Le pareti sono rifinite con idropittura in vari colori e la pavimentazione di tutto l'immobile è in monocottura con superficie opaca a tinta unica nocciola tranne nel bagno. Esso, infatti, risulta rivestimento con piastrelle di ceramica maiolicate di color rosa antico con fasce intermedie decorate; il lambris si presenta omogeneamente integrato con la pavimentazione che risulta anch'essa di ceramica di color rosa antico. Vedasi All.2 - Documentazione Fotografica		
Descrizione:	Il bene pignorato riguarda un appartamento sito nel Comune di Sommatino, in via Siracusa n.3. L'appartamento di civile abitazione è ubicato al secondo piano di un edificio con ingresso sulla strada principale. L'immobile composto da sei vani catastali, ha una superficie di circa 116 mq. ed è composto da un vano salone, due camere da letto, una cucina, un bagno, un doppio-servizio e un terrazzo. Esso viene pignorato interamente con atto giudiziario del 17/01/2018. Vedasi All.1 - Verbale di Sopralluogo All.2 - Documentazione Fotografica All.3 - Rilievo Metrico		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto risulta abitato dai debitori esecutati Sig.ri [redacted] coniugi e dal figlio minorenne. Non risulta occupato da terzi. Vedasi All.8 - Certificati Anagrafici		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MORGANA ELEONORA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 183a871a22207532755361be249d1f29