



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare Nr. 152/2015 del Registro Generale Esecuzioni promossa dal Sig.

creditore procedente, in danno della Sig.ra debitrice esecutata

Giudice dell'esecuzione: Dr. Giuseppe Sicilia

Esperto Estimatore: Ing. Mauro Castiglione

Foglio riassuntivo

• **IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:**

Abitazione di tipo civile sita nel **Comune di Malvito (CS)**, catastalmente censita nel N.C.E.U. del suddetto Comune al **foglio di mappa n. 15**, **particelle 276-277, subalterno 2**, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 5,5, Superficie Catastale totale mq 156, escluse aree scoperte mq 149, rendita catastale € 173,27, indirizzo Via Vico Gravina n. 1, piani T-1-2-3-4, in ditta a:

proprietà per 1/2
in regime di comunione dei beni,
proprietà per 1/2 in
regime di comunione dei beni.

Sul predetto immobili gravano le seguente formalità pregiudizievoli:

TRASCRIZIONE del 20/09/2018 - Registro Particolare 18786 Registro Generale 24087
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 952/2015 del 30/05/2015

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati: trascrizione n. 29002 del 22/11/2023

Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/11/2023 - Registro Particolare 29002 Registro Generale 36730
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2442 del 26/07/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: trascrizione n. 18786 del 2018

• **DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO COMPLESSIVO**

Trattasi della porzione di un fabbricato con struttura verticale portante in muratura in pietrame a quattro livelli costituenti il bene oggetto di pignoramento. I piani primo, secondo, terzo e quarto

(sottotetto) sono fra di loro intercomunicanti mediante scala interna in cemento armato. E' sito nel centro storico del Comune di Malvito (CS), alla Via Vico Gravina 1 e vi si accede mediante portoncino in legno da pianerottolo esterno. Esso è stato realizzato presumibilmente agli inizi del secolo diciannovesimo e sorge in zona lievemente acclive: si presenta completato esternamente con architettura tipica del luogo e rifiniture economiche e datate nel tempo. Oltre al piano terra, fanno parte della porzione di fabbricato *de quo* un piano primo, un piano secondo, un piano terzo ed piano quarto sottotetto. I solai di piano e di copertura sono in latero-cemento con putrelle e tavelloni, il manto di copertura realizzato con vecchi coppi in laterizio.

Si accede ad esso mediante portoncino in legno e si accede ai piani superiori mediante scala interna in cemento armato. Abbiamo poi una:

porzione al piano terra costituita da:

- Locale deposito allo stato rustico s cui si accede da Via Vico Gravina n. 15 mediante portoncino esterno metallico;

porzione al piano primo costituita da:

- vano letto a cui si accede dalla scala interna dal piano secondo con annesso balconcino coperto;
- balconcino esterno laterale coperto aggettante su sottostante strada pubblica;

porzione al piano secondo costituita da:

- vano soggiorno - cucina a cui si accede dal pianerottolo esterno da Via Vico Gravina n. 1 e dalla scala interna;
- piccolo cucinino a cui si accede dal vano soggiorno – cucina;
- deposito a cui si accede dal vano soggiorno – cucina;
- balcone esterno centrale coperto aggettante su sottostante strada pubblica;

porzione al piano terzo:

- vano letto a cui si accede dalla scala interna;
- balcone esterno centrale scoperto aggettante su sottostante strada pubblica;

porzione al piano quarto (sottotetto):

- soffitta sottotetto a cui si accede da scala interna.

L'estensione di tale porzione del bene oggetto di pignoramento coincide con la superficie commerciale rilevata costituita dalle singole porzioni di superfici commerciali interne, dalle porzioni di superfici inabitabili e dalle singole porzioni di balconi coperti e scoperti, tutte site ai vari livelli di piano. Per quanto riguarda le rifiniture delle predette porzioni dell'unità abitativa esse sono di buona qualità e presentano analogo stato di conservazione.

Consistono in:

- pavimenti interni in ceramica ed in graniglia, marmo e cementine;
- infissi interni in legno;
- infissi esterni in legno e serrande;
- portoncino d'ingresso in legno tamburato;
- bagno al piano primo provvisto di apparecchiature igienico – sanitarie;
- soffitti e pareti tinteggiati con idropittura lavabile;
- impianto idrico autonomo;

• **PREZZO BASE**

Il più probabile valore di mercato COMPLESSIVO dell'immobile oggetto di pignoramento è pari ad € 24.605,00.

Casali del Manco (CS), lì 18 maggio 2024

L'esperto Estimatore
Ing. Mauro Castiglione