

TRIBUNALE DI NOLA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Giuseppe Carlo, nell'Esecuzione Immobiliare 50/2020 del R.G.E.

promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Codice fiscale: 00884060526

Piazza Salimbeni, 3

Siena

SIENA MORTGAGES SPA

Codice fiscale: 13443880151

Conegliano (TV)

contro

Codice fiscale: [REDACTED]

Via Polveriera n° 120

80035 - Nola

Nato a Avellino il 27/10/1992



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riserve e particolarità da segnalare	13
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 50/2020 del R.G.E.....	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 200.450,00	16



INCARICO

In data 19/05/2020, il sottoscritto Ing. Di Giuseppe Carlo, con studio in Via Mauro Leone, 125 - 80038 - Pomigliano d'Arco (NA), email carlo.digiuseppe@ordingna.it, PEC carlo.digiuseppe@ordingna.it, Tel. 349 2550757, Fax 081 3296858, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/05/2020 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 Nola (NA) - Via Polveriera n° 120, piano rialzato (Coord. Geografiche: 40°55'37.3"N 14°31'04.0"E)

DESCRIZIONE

Appartamento al piano rialzato di un fabbricato di tipo residenziale costituito da due piani fuori terra ed uno seminterrato, composto da un ingresso che disimpegna a sinistra verso un ampio salone con adiacente cucina a vista e a destra verso una camera da letto, un corridoio disimpegna poi verso ulteriori due camere da letto, una stanza guardaroba, due bagni ed un locale lavanderia. Completa la consistenza un balcone, che trae accesso dalla porta-finestra della cucina e dal locale lavanderia, collegato tramite una scala in acciaio al giardino sottostante comune.

L'immobile è a circa 1 km dal centro (Villa Comunale e Stazione FS), non lontano da tutti i servizi di prima necessità.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nola (NA) - Via Polveriera n° 120, piano rialzato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Via Polveriera n° 120
80035 - Nola
Nato a Avellino il 27/10/1992



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



CONFINI

L'immobile confina ad est con la Via Polveriera, a nord ed ovest con Via Torricelle.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	181,04 mq	205,00 mq	1,00	205,00 mq	3,00 m	Rialzato
Totale superficie convenzionale:				205,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				205,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/11/1922 al 27/09/2016	## [REDACTED] Pietro## nato a NOLA il 29/09/1923, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 498 Qualità Seminativo arborato irriguo Superficie (ha are ca) 00 09 12
Dal 02/11/1976 al 02/11/1976	## [REDACTED] Carmine;FU GENNARO##, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 498 Qualità Seminativo arborato irriguo Superficie (ha are ca) 00 27 61
Dal 02/11/1976 al 18/10/1978	## [REDACTED] Carmine;FU GENNARO##, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 498 Qualità Seminativo arborato irriguo



		Superficie (ha are ca) 00 18 36
Dal 18/10/1978 al 09/03/1981	# [REDACTED] Carmine;FU GENNARO##, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 498 Qualità Seminativo arborato irriguo Superficie (ha are ca) 00 11 76
Dal 09/03/1981 al 07/01/1983	# [REDACTED] Assunta Dora## nata a NOLA il 16/03/1949, proprietà 1/2. # [REDACTED] Gennaro## nato a NOLA il 14/08/1946, proprietà 1/2.	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 498 Qualità Seminativo arborato irriguo Superficie (ha are ca) 00 11 76
Dal 07/01/1983 al 16/11/1992	# [REDACTED] Pietro## nato a NOLA il 29/09/1923, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 498 Qualità Seminativo arborato irriguo Superficie (ha are ca) 00 11 76
Dal 23/11/1988 al 21/08/2001	# [REDACTED] Pietro##, proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 498 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 948,99 Piano T
Dal 21/08/2001 al 01/01/2002	# [REDACTED] Anna##, proprietà 667/1000. # [REDACTED] Antonio##, proprietà 111/1000. # [REDACTED] Giuseppina##, proprietà 111/1000. # [REDACTED] E Vincenzo##, proprietà 111/1000.	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 498 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 948,99 Piano T
Dal 01/01/2002 al 30/11/2007	# [REDACTED] Anna##, proprietà 722/1000. # [REDACTED] Antonio##, proprietà 139/1000. # [REDACTED] Giuseppina##, proprietà 139/1000.	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 498, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 948,99
Dal 30/11/2007 al 22/03/2016	# [REDACTED] Pellegrino##, proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 498, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 948,99 Piano T
Dal 22/03/2016 al 25/05/2020	# [REDACTED] Fabiana##, proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 498, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 948,99 Piano T
Dal 27/09/2016 al 18/03/2020	# [REDACTED] Pietro##, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 498 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00 09 12

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE GIUDIZIARIE.it
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	498	2		A7	2	7,5 vani	205 mq	948,99 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Dallo stato di fatto si rileva unicamente la realizzazione di una scala esterna a chiocciola in acciaio invece della scala esterna a rampa prevista nella planimetria catastale.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Nulla da segnalare.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile presenta uno stato conservativo di tipo molto buono, i materiali impiegati sono di discreta qualità.

PARTI COMUNI

L'immobile ha in comune con altre unità immobiliari l'androne di accesso, la cassa scale e l'area cortilizia cui si accede dal balcone per il tramite di una scala in acciaio nonché dalla Via Polveriera per il tramite di un accesso pedonale identificato dal civico n° 118 e accesso carrabile identificato con il civico n° 116.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato presenta una struttura portante verticale in c.a., quella orizzontale è costituita da solai in misto latero-cemento. La cassa scala è a doppia rampa incastrata in travi a "ginocchio". Le murature esterne (tompagni) sono in tufo, mentre le partizioni interne in forati di laterizio.

L'appartamento si presenta completamente rifinito con pavimentazione con piastrelle di tipo gres, intonachi interni, rivestimenti verticali nei due locali bagno e in quello lavanderia, tinteggiature, infissi interni in legno tamburato, porta di accesso blindata, impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla debitrice FOGLIA Fabiana.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/1983 al 30/01/2002	# [redacted] Pietro##, nato a Nola il 29/09/1923, proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: # [redacted]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio SERPICO Armando	07/01/1983	53086	5663
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	29/01/1983	2491	2279
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2002 al 30/11/2007	# [redacted] Anna##, nata a Nola il 06/07/1930, proprietaria per 3/18. # [redacted] Antonio##, nato a Nola il 22/06/1959, proprietario per 2/18. # [redacted] Giuseppina##, nata a Nola il 10/06/1961, proprietaria per	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Nola	30/01/2002	86	730
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria SMCV	09/09/2004	43358	33222		

	2/18. # [REDACTED] Vincenzo##, nato a Nola il 04/06/1958, proprietario per 2/18. Codice Fiscale/P.IVA: ## [REDACTED]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/02/2002 al 30/11/2007	# [REDACTED] Anna##, nata a Nola il 06/07/1930, proprietaria per 222/3000 # [REDACTED] Antonio##, nato a Nola il 22/06/1959, proprietario per 111/6000. # [REDACTED] Giuseppina##, nata a Nola il 10/06/1961, proprietaria per 111/6000. Codice Fiscale/P.IVA: ## [REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Nola	12/02/2002	23/731/2	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	31/01/2008	5412	3902
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/2007 al 30/11/2007	# [REDACTED] Anna##, nata a Nola il 06/07/1930, proprietaria per 6/36. # [REDACTED] Antonio##, nato a Nola il 22/06/1959, proprietaria per 4/36. # [REDACTED] Giuseppina##, nata a Nola il 10/06/1961, proprietaria per 4/36. Codice Fiscale/P.IVA: ## [REDACTED]	Accettazione tacita eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio NUMEROSO Virginia	30/11/2007	1666	1003
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	05/12/2007	66598	36237
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/2007 al 30/11/2007	# [REDACTED] Anna##, nata a Nola il 06/07/1930, proprietaria per 2/36. # [REDACTED] Antonio##, nato a Nola il 22/06/1959, proprietario per 1/36. # [REDACTED] Giuseppina##, nata a Nola il 10/06/1961, proprietario per 1/36. Codice Fiscale/P.IVA: ## [REDACTED]	Accettazione tacita eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio NUMEROSO Virginia	30/11/2007	1666	1003
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	05/12/2007	66599	36238
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/11/2007 al 22/03/2016	# [REDACTED] ##, nato a San Paolo Belsito (NA) il 06/10/1962,	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: # [REDACTED]	Notaio NUMEROSO Virginia	30/11/2007	1666	1003
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	05/12/2007	66600	36239
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2016 al 28/01/2020	# [REDACTED] ##, nata ad Avellino il 27/10/1992, proprietaria per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: ## [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Giuseppe	22/03/2016	93895	18224
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	11/04/2016	11685	8795
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/01/2020 al 25/05/2020	[REDACTED] CONEGLIANO (TV), proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 133443880151	Verbale di pignoramento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Uff. Giud. Tribunale di Nola	28/01/2020		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria SMCV	16/04/2020	10932	8390
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta SMCV aggiornate al 25/05/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta SMCV il 05/12/2007
Reg. gen. 66600 - Reg. part. 36239
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 120.000,00
Interessi: € 120.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta SMCV il 25/02/2013
Reg. gen. 6698 - Reg. part. 524
Quota: 1/1
Importo: € 130.000,00
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 65.000,00
Interessi: € 65.000,00



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Caserta SMCV il 16/04/2020
Reg. gen. 10932 - Reg. part. 8390
Quota: 1/1
A favore di SIENA MORTGAGES SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Nella Variante al P.R.G. vigente nel Comune di Nola, approvato con D.P.G.P. n° 125 del 07/06/1995, l'immobile ricade in zona "B1 edificata satura". Per gli interventi consentiti in tale zona vedasi l'allegato estratto delle Norme Tecniche di Attuazione in uno al Piano Regolatore Generale vigente.



REGOLARITÀ EDILIZIA



L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il fabbricato cui appartiene l'appartamento al piano rialzato oggetto di esecuzione è assentito con le Concessioni Edilizie in Sanatoria n° 180 e 181, ai sensi dell'art. 35 9° comma della Legge N°47/85, rilasciate dal Comune di Nola Ufficio Condonò in data 15/07/1999.

Successivamente veniva presentata DIA del 24/06/2004 per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegati alle Concessioni Edilizie in Sanatoria n° 180 e 181, ai sensi dell'art. 35 9° comma della Legge N°47/85, rilasciate dal Comune di Nola Ufficio Condonò in data 15/07/1999.

Dallo stato di fatto si rileva unicamente la realizzazione di una scala esterna a chiocciola in acciaio invece della scala esterna a rampa prevista nei grafici di progetto, non essendoci aumento di volumetria la regolarizzazione urbanistica e catastale della suddetta difformità può avvenire per il tramite della presentazione di una SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 con costi stimati in € 2.500,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali, come da dichiarazione resa dalla esecutata in sede di accesso ai luoghi.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso

a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nola (NA) - Via Polveriera n° 120, piano rialzato
Appartamento al piano rialzato di un fabbricato di tipo residenziale costituito da due piani fuori terra ed uno seminterrato, composto da un ingresso che disimpegna a sinistra verso un ampio salone con adiacente cucina a vista e a destra verso una camera da letto, un corridoio disimpegna poi verso ulteriori due camere da letto, una stanza guardaroba, due bagni ed un locale lavanderia. Completa la consistenza un balcone, che trae accesso dalla porta-finestra della cucina e dal locale lavanderia, collegato tramite una scala in acciaio al giardino sottostante comune. L'immobile è a circa 1 km dal centro (Villa Comunale e Stazione FS), non lontano da tutti i servizi di prima necessità.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 498, Sub. 2, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 225.500,00

La ricerca dei valori di mercato è stata condotta da una parte attraverso la consultazione di banche dati ufficiali relativi all'andamento del mercato immobiliare nella zona di interesse, d'altra parte attraverso notizie attinte presso agenzie immobiliari che operano nel comune di interesse e zone limitrofe in merito ai valori di vendita di immobili aventi caratteristiche come quelli in oggetto.

Le banche dati ufficiali utilizzate sono:

- quotazioni Agenzia Entrate, Osservatorio Mercato Immobiliare OMI, I sem 2021 (€1.150,00 si considera il valore minimo per immobili di tipo civile di ampia metratura);
- quotazioni Borsino Immobiliare, anno 2021 (€1.053,66 si considera il valore minimo per immobili di tipo civile di ampia metratura).

Portale Immobiliare.it, valore al mq pari a € 1.175,00, media su un campione di immobili in vendita aventi caratteristiche paragonabili a quelli oggetto di esecuzione immobiliare.

Portale tecnocasa.it, valore al mq pari a € 1.055,00, media su un campione di immobili in vendita aventi caratteristiche paragonabili a quelli oggetto di esecuzione immobiliare.

Si stima pertanto un valore medio $V_m = (\text{€ } 1.150,00 + \text{€ } 1.053,66 + \text{€ } 1.175,00 + \text{€ } 1.055,00) / 4 =$ in c.t. € 1.100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nola (NA) - Via Polveriera n° 120, piano rialzato	205,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 225.500,00	100,00%	€ 225.500,00
Valore di stima:					€ 225.500,00

Valore di stima: € 225.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 200.450,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva o particolarità da segnalare.

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.

Pomigliano d'Arco, li 10/09/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Giuseppe Carlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura_catastale_storica_Nola_CF_F17_Part498_Sub2 (Aggiornamento al 25/05/2020)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetria_catastale_Nola_CF_F17_Part498_Sub2 (Aggiornamento al 25/05/2020)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visura_storica_CT_F17_Part498 (Aggiornamento al 18/03/2020)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Ispezione_ipotecaria_Nola_CF_F17_Part498_Sub2 (Aggiornamento al 25/05/2020)
- ✓ N° 5 Atto di provenienza - Atto_compravendita_del_07_01_1983 (Aggiornamento al 07/01/1983)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Nota_trascrizione_29_01_1983 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Nota_trascrizione_09_09_2004 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Nota_iscrizione_05_12_2007 (Aggiornamento al 23/04/2020)



- ✓ N° 9 Altri allegati - Nota_trascrizione_05_12_2007_1 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Nota_trascrizione_05_12_2007_2 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Nota_trascrizione_05_12_2007_3 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Nota_trascrizione_del_31_01_2008 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Nota_iscrizione_25_02_2013 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Atto_compravendita_del_22_03_2016 (Aggiornamento al 06/04/2016)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Nota_trascrizione_del_11_04_2016 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 16 Altri allegati - Nota_trascrizione_16_04_2020 (Aggiornamento al 23/04/2020)
- ✓ N° 17 Certificato destinazione urbanistica - Inquadramento_urbanistico (Aggiornamento al 01/03/2013)
- ✓ N° 18 Certificato destinazione urbanistica - Estratto_norme_di_attuazione (Aggiornamento al 31/07/2014)
- ✓ N° 19 Concessione edilizia - Concessione_Edlizia_in_sanatoria_n_180_del_15_07_1999 (Aggiornamento al 15/07/1999)
- ✓ N° 20 Tavola del progetto - Concessione_Edlizia_in_sanatoria_n_180_del_15_07_1999_grafici (Aggiornamento al 15/07/1999)
- ✓ N° 21 Concessione edilizia - Concessione_Edlizia_in_sanatoria_n_181_del_15_07_1999 (Aggiornamento al 15/07/1999)
- ✓ N° 22 Tavola del progetto - Concessione_Edlizia_in_sanatoria_n_181_del_15_07_1999_grafici (Aggiornamento al 15/07/1999)
- ✓ N° 23 Altri allegati - DIA_del_24_06_2004 (Aggiornamento al 24/06/2004)
- ✓ N° 24 Altri allegati - DIA_del_24_06_2004_grafici (Aggiornamento al 24/06/2004)
- ✓ N° 25 Altri allegati - Planimetria_stato_di_fatto_e_con_coni_vista (Aggiornamento al 21/07/2021)
- ✓ N° 26 Foto - Relazione_fotografica (Aggiornamento al 21/07/2021)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nola (NA) - Via Polveriera n° 120, piano rialzato
Appartamento al piano rialzato di un fabbricato di tipo residenziale costituito da due piani fuori terra ed uno seminterrato, composto da un ingresso che disimpegna a sinistra verso un ampio salone con adiacente cucina a vista e a destra verso una camera da letto, un corridoio disimpegna poi verso ulteriori due camere da letto, una stanza guardaroba, due bagni ed un locale lavanderia. Completa la consistenza un balcone, che trae accesso dalla porta-finestra della cucina e dal locale lavanderia, collegato tramite una scala in acciaio al giardino sottostante comune. L'immobile è a circa 1 km dal centro (Villa Comunale e Stazione FS), non lontano da tutti i servizi di prima necessità. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 498, Sub. 2, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nella Variante al P.R.G. vigente nel Comune di Nola, approvato con D.P.G.P. n° 125 del 07/06/1995, l'immobile ricade in zona "B1 edificata satura". Per gli interventi consentiti in tale zona vedasi l'allegato estratto delle Norme Tecniche di Attuazione in uno al Piano Regolatore Generale vigente.

Prezzo base d'asta: € 200.450,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 50/2020 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 200.450,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nola (NA) - Via Polveriera n° 120, piano rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 498, Sub. 2, Categoria A7	Superficie	205,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile presenta uno stato conservativo di tipo molto buono, i materiali impiegati sono di discreta qualità.		
Descrizione:	Appartamento al piano rialzato di un fabbricato di tipo residenziale costituito da due piani fuori terra ed uno seminterrato, composto da un ingresso che disimpegna a sinistra verso un ampio salone con adiacente cucina a vista e a destra verso una camera da letto, un corridoio disimpegna poi verso ulteriori due camere da letto, una stanza guardaroba, due bagni ed un locale lavanderia. Completa la consistenza un balcone, che trae accesso dalla porta-finestra della cucina e dal locale lavanderia, collegato tramite una scala in acciaio al giardino sottostante comune. L'immobile è a circa 1 km dal centro (Villa Comunale e Stazione FS), non lontano da tutti i servizi di prima necessità.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla debitrice 		

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

