

**ASTE
PALMI
GIUDIZIARIE®
immobiliari**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

(Proc. n. 52/24)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**IMMOBILIARE
ASTE
GIUDIZIARIE®**

Arch. Carn

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



RELAZIONE LOTTO UNICO



Comune di Palmi, posto sulla Via Ibico, 1, appartamento per civile abitazione, ubicato al primo piano secondo f.t. di un maggior fabbricato in c.a., identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 29, part. 890, sub.2, graffata con particella 890 subalterno 6, P 1, cat. A/2, cl.3, consistenza 9 vani, sup catastale mq. 230 totale, escluse aree scoperte 228 mq., rendita 673,98 €. e Foglio 29 particella 890 sub 3 cat. F/5, P2, intestati all' esecutata, , per la piena proprietà sull'intero in regime patrimoniale di separazione dei beni.



INDICE



01. Descrizione	2
02. Diritto da vendere.....	3
03. Stato di possesso	3
04. Identificazione catastale	3
05. Confini	3
06. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	3
07. Conformità catastale.....	4
08. Conformità urbanistico-edilizia.....	4
09. Impianti	5
10. Servitù.....	5
11. Altro	5
12. Valutazione	5
• visura catastale	19
• l'elaborato planimetrico	29
• planimetrie indicative dello stato dei luoghi	31



01. **Descrizione:** I Beni pignorati di seguito descritti sono: un appartamento posto al primo piano di un maggior fabbricato a struttura mista in muratura e cemento armato, a due piani fuori terra; un soprastante terrazzo e un giardino prospiciente il fabbricato che forma la corte privata. Il fabbricato è ubicato sulla Via Ibico, 1, in una zona in prossimità del centro urbano, di tipo residenziale, panoramica e urbanizzata. Tale strada anche se è un'arteria secondaria si congiunge, percorrendo 50 metri, con il Viale Bruno Buozzi, strada a senso unico che porta al centro urbano. La zona per le sue costruzioni e per la sua posizione, posta in alto rispetto al centro urbano, risulta di pregio architettonico e panoramico. L'immobile è servito, nel raggio di 600 metri da scuole secondarie e primarie, ufficio postale, negozi di beni di prima necessità. Lo stato conservativo del fabbricato è scarso, complessivamente privo di opere di manutenzione, le facciate del maggior fabbricato presentano



i e umidità sui

e. Per gli stessi

- Via Ibico con

09. **Impianti:** L'impianto di riscaldamento è autonomo, l'impianto elettrico è sottotraccia. Non vi sono le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola d'arte.

10. **Servitù:** non vi sono servitù.

11. **Altro:** non è costituito un condominio.

12. **Valutazione:**

LOTTO UNICO - diritto da vendere: piena proprietà.

Tipo di locale	S.n. mq.	Muri	S.a mq.	Correttivi	Sup Raggiungliata Mq.	S.l. Mq.	S.c Mq.
Soggiorno	41,75						
Letto	21,80						
Letto	12,90						
Letto	20,40						
Cucina	20,50						
Bagno	6,50						
Bagno	7,45						
Guardaroba	9,40						
Lavanderia	1,50						
Corridoio	27,40						
Balconi			6,70	0.25	1,70		
Terrazzo			208,00	0.15	31,20		
Corte			265,00	0.10	26,50		
TOTALE	169,60	22,00			59,40	191,60	251,00

Valore dell'intero: $(251,00 \text{ mq} \times 830,00 \text{ €/mq}) = 208.330,00 \text{ €}$.

L'immobile ricade in un'area pianeggiante, non molto distante dal centro urbano. Buona l'accessibilità e visibilità in quanto ubicato a ridosso di un asse viario di principale importanza. I beni sono in uso all'esecutata con la sua famiglia, lo stato di conservazione è pessimo e i materiali di finitura sono di vecchia fattura. La planimetria catastale dell'appartamento presenta una piccola difformità in quanto allo stato attuale è stata demolita una parte di parete tra due stanze adiacenti per realizzare il salone. Nella corte di pertinenza è stata realizzata una struttura in ferro con copertura in legno in modo abusivo, pertanto si dovrà procedere alla regolarizzazione urbanistica e catastale. Si procede ad una stima per via sintetica mediando, in rapporto alle caratteristiche ed alla ubicazione dell'immobile, i prezzi

ASTE GIUDIZIARIE®  **IL C**

ASTE GIUDIZIARIE®

visura catastale

N=--86500



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TERESA VALENTINA

Via tel. (0 99 euro)

Particella 896

Elaborato da: CIBDI CADMEI & ILLIANA Emmea Doc. ADIUBADEB D A NIC CA 3 Conduff. 144264744430855537926575541