

---

# TRIBUNALE DI SCIACCA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Clemenza Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 109/2016 del R.G.E.



## 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
Stato conservativo .....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 109/2016 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## INCARICO

---

All'udienza del 23/06/2017, il sottoscritto Arch. Clemenza Giorgio, con studio in Via Dell'Arco - 91028 - Partanna (TP), email giorgioclemenza@gmail.com, PEC giorgio.clemenza@archiworldpec.it, Tel. 3924736815, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/07/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santa Ninfa (TP) - via Puccini n. 4, edificio 1

## DESCRIZIONE

---

Edificio civile, composto da n. 4 subalterni, due abitazioni e due box ed accessori.

La palazzina si eleva per tre piani fuori terra ed è situata in Via Puccini 4, ad angolo con Via Bellini. Nelle vicinanze dell'abitazione sono presenti un supermercato e non molto distanti l'ufficio postale ed una farmacia.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santa Ninfa (TP) - via Puccini n. 4, edificio 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, gli identificativi catastali del pignoramento risultano inesatti ma vengono chiarite le coerenze catastali nella certificazione notarile.

## TITOLARITÀ

---

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

## CONFINI

L'immobile, confina a nord con altra proprietà, a sud con verde pubblico confinante con Via Bellini, a ovest con la Via Puccini, ad est con una porzione di verde privato.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box - sub 2	44,00 mq	48,00 mq	0,25	12,00 mq	3,30 m	PT
Magazzino - sub 3	28,00 mq	33,20 mq	0,25	8,30 mq	3,30 m	PT
Abitazione - sub 4	111,74 mq	127,25 mq	1,00	127,25 mq	2,90 m	P1
Balcone scoperto - sub 4	5,10 mq	5,10 mq	0,25	1,27 mq	0,00 m	P1
Balcone scoperto - sub 4	6,12 mq	6,12 mq	0,25	1,53 mq	0,00 m	P1
Balcone scoperto - sub 4	3,50 mq	3,50 mq	0,25	0,88 mq	0,00 m	P1
Abitazione - sub 5	111,74 mq	127,25 mq	1,00	127,25 mq	2,90 m	P2
Balcone scoperto - sub 5	5,10 mq	5,10 mq	0,25	1,27 mq	0,00 m	P2
Balcone scoperto - sub 5	6,12 mq	6,12 mq	0,25	1,53 mq	0,00 m	P2
Balcone scoperto - sub 5	3,50 mq	3,50 mq	0,25	0,88 mq	0,00 m	P2
Abitazione - androne d'ingresso	19,50 mq	22,70 mq	1,00	22,70 mq	3,30 m	PT
Cantina	94,50 mq	104,50 mq	0,20	20,90 mq	2,20 m	s1
Soffitta	18,07 mq	22,45 mq	0,20	4,49 mq	2,80 m	P3
Terrazza	50,67 mq	50,67 mq	0,25	12,67 mq	0,00 m	P3
Terrazza	51,85 mq	51,85 mq	0,25	12,96 mq	0,00 m	P3
Verde Privato	62,00 mq	62,00 mq	0,18	11,16 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>367,04 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>367,04 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è composto da due subalterni distinti destinati ad abitazione, sub 4 e sub 5, e da due subalterni adibiti a garage, sub 1 e 2, tuttavia per il mercato immobiliare locale, trattandosi di un'abitazione su più livelli collegati da una scala comune, con annessa autorimessa, il bene viene considerato non comodamente divisibile e di conseguenza trattato come lotto unico.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1997 al 14/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 44 Superficie catastale 47 Rendita € 10.453,00 Piano t
Dal 23/12/1997 al 14/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 3 Categoria C6 Cl.6, Cons. 28 Rendita € 6.652,00 Piano T
Dal 23/12/1997 al 14/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 4 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6.5 Rendita € 35.248,00 Piano 1
Dal 23/12/1997 al 14/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 5 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6.5 Rendita € 35.248,00 Piano P2
Dal 14/10/2005 al 12/02/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 44 Superficie catastale 47 Rendita € 10.453,00 Piano T
Dal 14/10/2005 al 12/02/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 3 Categoria C6 Cl.6, Cons. 28 Rendita € 6.652,00 Piano T
Dal 14/10/2005 al 12/02/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 5 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6.5 Rendita € 35.248,00 Piano p2
Dal 14/10/2005 al 12/02/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. CDN, Part. L725, Sub. 4 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6.5 Rendita € 35.248,00 Piano 1

gli attuali intestatari sono i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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
	CDN	L725	2		C6	6	44		104,53	PT	
	CDN	L725	3		C6	6	44		66,52	PT	
	CDN	L725	4		A3	5	6.5		352,48	P1	
	CDN	L725	5		A3	5	6.5		352,48	P2	

### **Corrispondenza Identificativi catastali**

Non risultano corretti gli identificativi catastali indicati nel pignoramento in quanto come si evince dalla certificazione notarile e dai titoli edilizi visionati in Comune, (Concessione Edilizia n. 486/3431 del 13/12/1991) sulle particelle 37 e 319 del foglio 37 menzionate nel pignoramento, a seguito di regolare assegnazione del lotto e successive concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Santa Ninfa, è stato edificato un fabbricato denunciato in catasto e che riporta inequivocabilmente i seguenti identificativi provvisori: Foglio CDN - Comparto L725 sub 2,3,4,5 ad oggi ritenuti provvisori.

Pertanto, trattandosi di identificativi provvisori su lotto e comparto formati post sisma 68, si ritiene necessario redigere le seguenti pratiche catastali:

- Frazionamento e "Tipo Mappale" per il corretto inserimento in mappa del lotto e della sagoma;
- Pratica "Docfa" che servirà altresì ad integrare nelle planimetrie catastali, alcune parti mancanti (androne, piano cantina e piano terrazzo)

Tale operazione, necessaria al fine di definire la correttezza catastale dell'immobile, potrà essere fatta prima della vendita o posta a carico dell'aggiudicatario, modificando pertanto il valore complessivo di stima.

(Valore complessivo dell'operazione circa € 2.700,00)

Il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Clemenza Giorgio, manifesta la propria disponibilità eventualmente ad assumere l'incarico.

### **Corrispondenza planimetrie catastali**

La corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali risulta conforme con il sub 2 (magazzino) e con i sub 5 e 6 (piani primo e secondo)

Il sub 3, situato a piano terra, come si evince dall'elaborato fotografico, viene utilizzato come locale abitabile (CUCINA E SOGGIORNO) ed all'interno è stata chiusa in parte una porta/finestra prospiciente su verde privato.

Il fabbricato è costituito inoltre da un androne d'ingresso ove parte la scala che collega tutti i piani, da un piano cantinato ed un piano terzo adibito a soffitta non indicati in nessuna planimetria catastale. (indicati solamente nella concessione edilizia n. 327/3007 del 16/12/1989)

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato di conservazione complessivo dell'intero immobile può essere considerato buono. Gli interni si trovano in buono stato di conservazione. Le facciate esterne presentano qualche porzione di intonaco ammalorato dovute ad una scarsa nonché inesistente manutenzione delle facciate nel corso degli anni.

## PARTI COMUNI

---

L'immobile non risulta inserito in nessun contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile è stato realizzato con struttura intelaiata in c.a. con solai in laterocemento ed un'altezza utile di m. 2,90 per ogni interpiano abitato (piano primo e secondo), ad eccezione del piano terra alto 3,30m, e dei piani soffitta e cantinato di altezza leggermente inferiore. L'accesso all'immobile avviene dalla via Puccini n.4.

L'immobile nel suo complesso presenta delle finiture di buona qualità, la pavimentazione interna per la gran parte dei locali è in grès porcellanato/marmo, la scala che collega tutti i piani è rivestita in marmo ed i bagni opportunamente rivestiti fino all'altezza utile di m. 2,00 e rifiniti in ogni loro parte.

Le porte interne e gli infissi esterni sono realizzati in legno del tipo tamburato color noce.

Le strutture verticali interne sono rifinite in ogni parte ed opportunamente tinteggiate. L'esterno presenta finitura con intonaco ammalorato nel tempo dovuto alla scarsa manutenzione. L'abitazione è dotata di impianto elettrico ed impianto idrico e di riscaldamento. L'edificio è collegato alla rete idrica e fognaria comunale. L'immobile è arredato in ogni sua parte.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta occupato da\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* al piano terra e piano primo. Il subalterno al piano secondo è occupato dal figlio con relativa famiglia. Alla data del sopralluogo non sono stati rilevati contratti d'affitto ne di comodato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 19/05/1977	*** Omissis ****	Dichiarazione di successione registrata il 30/07/1977

		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			19/05/1977	490	151
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	16/10/1979	17732	15726
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/12/1982	*** Omissis ***	<b>Assegnazione lotto da parte del comune di Santa Ninfa pratica n. 1203-1204 in data 23/12/1982 e successive contratto preliminare del 14/06/1984</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/2005	*** Omissis ***	<b>Atto giudiziario - sentenza traslativa</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Marsala	14/10/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Tribunale di marsala	18/11/2005	37546	23925
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2006	*** Omissis ***	<b>Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Tribunale di marsala	15/11/2006	35113	10266

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/04/2008	*** Omissis ***	<b>Ipoteca legale derivante da ipoteca ai sensi dell'art 77 dpr 602/73</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pubblico ufficiale Serit Sicilia spa agente della riscossione	24/04/2008	10628	1634
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/10/2016	*** Omissis ***	<b>Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficiale giudiziario	24/10/2016	19251	14965
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Il fabbricato in oggetto apparteneva ai Sig.ri, \*\*\* Omissis \*\*\* ricevuto per successione di un vecchio fabbricato danneggiato dal sisma del 1968 con conseguente trasferimento ed assegnazione lotto con annesso diritto al contributo statale per la ricostruzione post-sisma 68 su comparto edificatorio DN n. 725. Costruzione fattane sopra il lotto di terreno n. 725 del comparto DN assegnato in data 23 dicembre 1982 secondo l'art.12 della Legge n 241 del 18/03/68.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

**Titoli e pratiche edilizie**

Assegnazione di lotto di terreno così identificato: comparto DN lotto 725 in data 23 dicembre 1982 da parte del comune di Santa Ninfa, pratica n. 1203-1204.

- Concessione edilizia per edificazione nuovo edificio numero 327/3007 del 16 dicembre 1989 prot. n.14097 (piano cantina, terra, primo, secondo e soffitta piano terzo),

- Concessione edilizia numero 486/3431 per variante al fabbricato prot. n. 10558 del 13 dicembre 1991.

- Certificato di collaudo statico rilasciato in data 28/08/1996

- Abitabilità rilasciata in data 25/11/1997.

### **Certificazioni energetiche**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

### **Conformità edilizia urbanistica**

Le concessioni edilizia per edificazione nuovo edificio numero 327/3007 del 16 dicembre 1989 prot. n.14097 (piano cantina, terra, primo, secondo e soffitta piano terzo), e successiva concessione edilizia numero 486/3431 per variante al fabbricato, prot. n. 10558 del 13 dicembre 1991, corrispondono con lo stato rilevato dei luoghi ad eccezione delle seguenti difformità:

- sub 3 a piano terra che risulta utilizzato come locale abitabile (cucina) e nel quale è stata in parte chiusa una porta/finestra prospiciente su verde privato.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà ripristinare la destinazione d'uso originaria del vano e dovrà altresì ripristinare le fattezze della portafinestra sul retroprospetto est attraverso Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del D.P.R. 380 del 2001, in quanto rappresenta l'unico accesso dall'immobile all'area verde privata. (Tale operazione viene quantificata per una spesa sommaria complessiva di € 1.500,00 che vengono scomputati dal valore complessivo di stima)

- sub 4,5 a piano primo e secondo, ove i locali indicati nelle concessioni edilizie come lavanderia sono adibiti a wc.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà sanare la destinazione d'uso dei due locali attraverso la presentazione di pratica edilizia "CILA in sanatoria" per lavori già realizzati ai sensi dell' art. 6, comma 2, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche dall'art.3 della L.R. n. 16/2016 della Regione Siciliana con pagamento di sanzione di € 1000,00 di cui all'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016.

(Tale operazione viene quantificata per una spesa sommaria complessiva di € 1.700,00 di cui € 1.000,00 per sanzione ed € 700,00 onnicomprensivi per oneri tecnici, che vengono scomputati dal valore complessivo di stima)

(Valore complessivo per la regolarizzazione urbanistica € 3.200,00)

Per la corrispondenza catastale vedi pag. 7

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali. Non sono presenti dotazioni condominiali. Non

esistono formalità vincoli od oneri di natura condominiale.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santa Ninfa (TP) - via Puccini n. 4, edificio 1  
Edificio civile, composto da n. 4 subalterni, due abitazioni e due box ed accessori. La palazzina si eleva per tre piani fuori terra ed è situata in Via Puccini 4, ad angolo con Via Bellini. Nelle vicinanze dell'abitazione sono presenti un supermercato e non molto distanti l'ufficio postale ed una farmacia.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 5, Categoria A3.  
La procedura ed il metodo di stima utilizzato per determinare il valore di mercato dell'immobile in oggetto, riflette le situazioni, i dati e le informazioni del mercato immobiliare correnti nel Comune di Santa Ninfa (TP), nella via Puccini e nel limitrofo quartiere. Il segmento di mercato è definito rispetto ai seguenti principali parametri: localizzazione, destinazione, tipologia immobiliare, tipologia edilizia, dimensioni, numero piani, ecc... Per la stima della superficie si è misurata quella lorda, cioè l'area dell'unità immobiliare, misurata lungo il perimetro del muro perimetrale esterno rilevata ad un'altezza convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento. Per i balconi si è considerato il 25% della superficie. Tutto ciò considerato, tenendo presenti tutti i fattori intrinseci ed estrinseci del fabbricato, dopo attenta comparazione con beni simili compravenduti in zona, esperite le necessarie indagini presso gli uffici competenti, consultate le quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio, la valutazione dei singoli beni risulta:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Santa Ninfa (TP) - via Puccini n. 4, edificio 1	367,04 mq	410,00 €/mq	€ 150.486,40	100,00	€ 150.486,40
Valore di stima iniziale:					€ 150.486,40
A detrarre costo per regolarizzazione urbanistica					- € 3.200,00
A detrarre costo per certificazione energetica / APE					- € 200,00
<b>Valore di stima finale con sistemazione catastale prima della vendita</b>					<b>€ 147.086,40*</b>
A detrarre sistemazione corrispondenza catastale					- € 2.700,00
<b>Valore di stima finale con sistemazione catastale dopo la vendita</b>					<b>€ 144.386,40*</b>

\* Al valore di stima finale, nell'eventualità che il Giudice dell'esecuzione decidesse di porre a carico dell'aggiudicatario la sistemazione catastale, viene detratta la somma complessiva di € 2.700,00 necessari alla definizione della pratica catastale.

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.

23/02/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Clemenza Giorgio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ A) Elaborato fotografico
- ✓ B) Planimetrie catastali
- ✓ C) Visure storiche storiche sub 2-3-4-5
- ✓ D) Tavole grafiche di rilievo
- ✓ E) Ispezione ipotecaria
- ✓ F) Tavola confronto rilevato-catastale
- ✓ G) Verbale di sopralluogo
- ✓ H) Assegnazione lotto
- ✓ I) Concessioni Edilizie ed Abitabilità
- ✓ L) Copia perizia con Nominativi cancellati
- ✓ M) Ricevute di trasmissione della perizia alle parti

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santa Ninfa (TP) - via Puccini n. 4, edificio 1  
Edificio civile, composto da n. 4 subalterni, due abitazioni e due box ed accessori. La palazzina si eleva per tre piani fuori terra ed è situata in Via Puccini 4, ad angolo con Via Bellini. Nelle vicinanze dell'abitazione sono presenti un supermercato e non molto distanti l'ufficio postale ed una farmacia.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 5, Categoria A3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 109/2016 DEL R.G.E.



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Santa Ninfa (TP) - via Puccini n. 4, edificio 1		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. CDN, Part. L725, Sub. 5, Categoria A3	<b>Superficie</b>	367,04 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato di conservazione complessivo dell'intero immobile può essere considerato buono. Gli interni si trovano in buono stato di conservazione. Le facciate esterne presentano qualche porzione di intonaco ammalorato dovute ad una scarsa nonché inesistente manutenzione delle facciate nel corso degli anni.		
<b>Descrizione:</b>	Edificio civile, composto da n. 4 subalterni, due abitazioni e due box ed accessori. La palazzina si eleva per tre piani fuori terra ed è situata in Via Puccini 4, ad angolo con Via Bellini. Nelle vicinanze dell'abitazione sono presenti un supermercato e non molto distanti l'ufficio postale ed una farmacia.		

