



Lotto B



Descrizione : Piena proprietà dell'abitazione al piano primo, con ingresso frontale salendo le scale, sita in San Giorgio Jonico alla via De Gasperi n. 71.

Caratteristiche zona

Il bene è ubicato in zona di espansione ad alta densità abitativa di san Giorgio Jonico.

Fabbricato

L'immobile fa parte del fabbricato con accesso dal civico 71 di via De Gasperi, composto da tre piani fuori terra. L'edificio versa in buono stato di conservazione e non è dotato di ascensore.

Unità immobiliare

Trattasi di una abitazione al primo piano con ingresso frontale salendo le scale, composta da ingresso-salone, disimpegno, due stanze, cucina, bagno e ripostiglio, oltre tre balconi su via Fiume e via De Gasperi.

Materiali e impianti



Le opere di finitura sono di buona qualità. La pavimentazione, così come le pareti del bagno e della cucina, è in piastrelle di ceramica. Gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni, dotate di tapparelle in pvc, sono in lega leggera. L'unità è allacciata alle pubbliche reti di acqua, fogna ed energia elettrica.

*Fallimento [REDACTED] N.R.G. 5252/98
CTU Picone - Città Ingegneri - via Picone 55/61/A*



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



L'impianto di riscaldamento è in disuso.



Stato manutentivo

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

Conclusioni

L'unità immobiliare non necessita di interventi di straordinaria manutenzione, ha finiture di buona qualità, è ubicata in una zona di espansione ad alta densità abitativa, con buona dotazione di impianti e accessori.

<i>Superficie ambienti</i>	
<i>Tipologia</i>	<i>Area</i>
Abitabile	mq 90,00
Balconi	mq 18,00

Confini

L'abitazione confina a Nord con via De Gasperi, ad Est con altra proprietà di [REDACTED], ad Ovest con via Fiume e a Sud con vano scale di proprietà [REDACTED], salvo altri.

Pratica edilizia

Il fabbricato è stato realizzato con licenza edilizia n. 25/76 del 21.06.1976, successiva variante n. 203/76 del 28.07.76 e licenza edilizia n. 222 del 22.10.76.

Abitabilità

L'edificio, di cui è parte l'immobile, è stato dichiarato abitabile in data 16.06.1979.

Difformità

L'unità immobiliare in oggetto presenta lievi difformità nella distribuzione interna e nella consistenza.

Condonabilità

Le opere eseguite in difformità possono essere regolarizzate ai sensi delle vigenti normative, con costi di cui si è tenuto conto nella determinazione del valore commerciale dell'immobile.

Catastro

<i>Catastro urbano - Dati originali</i>							
<i>Lt.</i>	<i>Fg.</i>	<i>P.lia</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat</i>	<i>Cl</i>	<i>Cons</i>	<i>Rend</i>
<i>Comune di San Giorgio Jonico</i>							
B	11	1239	3	A/3	3°	v. 5,0	€ 400,25
In ditta: [REDACTED]							

Fullimento [REDACTED] N.R.G. 5252/98

CTU Picaro Vito ingegnere - via Platina 55/6 TA

Diritti reali

<i>diritto</i>	<i>quota</i>	<i>pervenuto per</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>trascr.</i>	<i>n°</i>
Piena proprietà	1/2	Acquisto con rogito della comproprietà del suolo su cui è stato realizzato il fabbricato di cui fa parte l'immobile	[REDACTED]	13/10/71	23/10/71	49869
Piena proprietà	1/1	Assegnazione della quota scioglimento di comunione con atto di divisione	[REDACTED]	25/02/88	16/03/88	4385

Stato di possesso

<i>titolo</i>	<i>dal</i>	<i>reg.</i>	<i>data reg.</i>	<i>can. annuo</i>
L'immobile è nella disponibilità di [REDACTED]		5026	04/11/92	

Iscrizioni contro [REDACTED]

<i>N.r.p.</i>	<i>Del</i>	<i>Tipo</i>	<i>A favore</i>
59	15/01/1996	Ipoteca giudiziale	Credito Italiano
628	30/04/1996	Ipoteca giudiziale	Banca Vincenzo Tamborrino S.p.A.
1129	18/07/1996	Ipoteca giudiziale	Credito Italiano

Trascrizioni contro [REDACTED]

<i>N.r.p.</i>	<i>Del</i>	<i>Tipo</i>	<i>A favore</i>
10416	02/09/1997	Pignoramento	Banca Popolare di Puglia e Basilicata
4165	30/03/2001	Sentenza dichiarativa di fallimento	

Documentazione allegata/verificata

<i>prov.</i>	<i>plan. att.</i>	<i>plan. cat.</i>	<i>plan. prog.</i>	<i>loc.</i>	<i>Estratto atto di matrimonio</i>
Si	No	Si	No		<i>Si. Regime di separazione dei beni dal 13.01.1978. Acquisto immobile antecedente.</i>

Fallimento [REDACTED] N.R.G. 5252/98
CTU Picaro Vito ingegnere - via Platja 53/6 T.A.



La stima dell'unità immobiliare è stata condotta, con metodo sintetico, ricercando il più probabile valore di mercato, con riferimento all'inquadramento urbano, alla consistenza, allo stato di conservazione e di efficienza, alla dotazione e completezza di rifiniture ed impianti. all'acquisizione indiretta tramite consulenti immobiliari e tecnici del settore, di quotazioni di mercato di beni assimilabili.

E' stato considerato l'onere della regolarizzazione amministrativa. L'unità immobiliare è valutata per la sua superficie utile e le pertinenze. Si considera un prezzo per mq. commerciale netto di € 650,00 con riduzione (circa 1/4) per la superficie dei balconi.

Determinazione del valore

Pertanto il valore dell'immobile è € 61.470,00 così determinato :

immobile con accessori e servizi (sup. convenzionale netta)

abitabile : mq. 90,00 x €/mq 650,00 = € 58.500,00

balconi : mq. 18,00 x €/mq 165,00 = € 2.970,00

Il valore dell'immobile ricadente nell'attivo della massa Fallimentare è: = € 61.470,00.



Lotto B

Descrizione sintetica

Piena proprietà dell'appartamento al piano 1° con ingresso frontale salendo le scale, sito in San Giorgio J.(Ta), alla via De Gasperi n.71, costituito da ingresso-salone, due vani, disimpegno, accessori, per una superficie utile di circa mq. 90,00 oltre tre balconi. L'unità immobiliare confina a Nord con via De Gasperi, ad Est con altra proprietà di [REDACTED], ad Ovest con via Fiume e a Sud con vano scale di proprietà [REDACTED] salvo altri, censito nel N.C.E.U. al fg. 11 p.lla 1239 sub 3.

L'immobile, munito del certificato di abitabilità rilasciato dal Sindaco del comune di San Giorgio J. il 16.06.79, risulta costruito in difformità dal N.O. del 21.06.76, e potrà essere oggetto di regolarizzazione edilizia ai sensi delle vigenti leggi, di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

L'immobile è libero.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risulta dalla legge e dai titoli.

Valore di mercato della quota di [REDACTED] : € 61.470,00

Fallimento [REDACTED] C.R.G. 5252/98

CTU Picaro - Via Ingegnere - Via Piastra 55/6 TA

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. GIORGIO SONICO Via A. DE GASPERI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]

Disegno 1° PIANO
Foglio 11 Part. Ila 1239

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



00523134

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Stessa Albo

ASTE
GIUDIZIARIE®

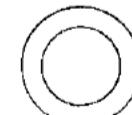
Stessa Albo

ASTE
GIUDIZIARIE®



U. e Fiume

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

15

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

15/4/1978

Compilata dal Giudice.

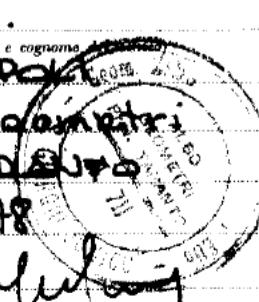
(Titolo, nome e cognome)

Eugenio Micali

della Provincia di Palermo

DATA 17-4-1978

Firma: Eugenio Micali



15