

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

  
**Caratteristiche zona**

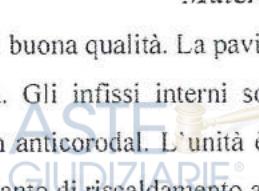
Il bene è ubicato in zona di espansione ad alta densità abitativa di san Giorgio Jonico.

**Fabbricato**

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

  
**Unità immobiliare**

Trattasi di una abitazione al primo piano con ingresso a destra salendo le scale, composta da ingresso-salone, tre stanze, cucina, bagno, antibagno, corridoio e ripostiglio, oltre che da un balcone e terrazzino a livello.

  
**Materiali e impianti**

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

  
**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.

**Superficie ambienti**

| Tipologia            | Area      |
|----------------------|-----------|
| Abitabile            | mq 119,00 |
| Balcone              | mq 3,00   |
| Terrazzino a livello | mq 30,00  |

**Confini**

L'abitazione confina a Nord con via De Gasperi, ad Est e a Sud con area libera sovrastante la copertura dei box a piano terra di proprietà di [REDACTED] e ad Ovest con vano scale e altra proprietà di [REDACTED] [REDACTED], salvo altri.

Fallimento [REDACTED] N.R.G. 5252/98  
CTU Picaro Vito Ingegnere - via Platina 55/6 14



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.



#### *Catasto*

| Catasto urbano - Dati originali |     |       |     |     |    |        |          |
|---------------------------------|-----|-------|-----|-----|----|--------|----------|
| Lt.                             | Fg. | P.IIA | Sub | Cat | Cl | Cons   | Rend     |
| Comune di San Giorgio Jonico    |     |       |     |     |    |        |          |
| C                               | 11  | 1239  | 4   | A/3 | 3° | v. 5,5 | € 440,28 |
| In ditta: [REDACTED]            |     |       |     |     |    |        |          |

#### *Diritti reali*

| diritto         | quota | pervenuto per   | rogante    | data     | trascr.  | n°    |
|-----------------|-------|---|------------|----------|----------|-------|
| 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*

| titolo   | dal | reg. | data reg. | can. annuo |
|--|-----|------|-----------|------------|
| L'immobile è nella disponibilità di [REDACTED] |     |      |           |            |

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

CTU Picaro / no ingegnere - via Platea 55/6 TA

| Iscrizioni contro [REDACTED] |            |                    |                                  |
|------------------------------|------------|--------------------|----------------------------------|
| N.r.p.                       | Del        | Tipo               | A favore                         |
| 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] |            |                                     |                                       |
|--------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| N.r.p.                         | Del        | Tipo                                | A favore                              |
| 10416                          | 02/09/1997 | Pignoramento                        | Banca Popolare di Puglia e Basilicata |
| 4165                           | 30/03/2001 | Sentenza dichiarativa di fallimento |                                       |

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

#### Metodo di stima

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 e del terrazzo a livello.

#### Determinazione del valore

Pertanto il valore dell'immobile è € 82.795,00 così determinato :

immobile con accessori e servizi ( sup. convenzionale netta )

abitabile : mq. 119,00 x €/mq 650,00 = € 77.350,00

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

CTU Picaro Fito ingegneri - via Platea 55/6 1A



balcone : mq. 3,00 x €/mq 165,00 = € 495,00

terrazzino a livello : mq. 30,00 x €/mq 165,00 = € 4.950,00



Il valore dell'immobile ricadente nell'attivo della massa Fallimentare è: € 82.795,00.

*Lotto C*



*Descrizione sintetica*



Piena proprietà dell'appartamento al piano 1°, con ingresso a destra salendo le scale, sito in San Giorgio J.( Ta), alla via De Gasperi n. 71, costituito da ingresso-salone, corridoio, tre vani, disimpegno, accessori, per una superficie utile di circa mq. 119,00 oltre un balcone e un terrazzino a livello. L'unità immobiliare confina a Nord con via De Gasperi, ad Est e a Sud con area libera sovrastante la copertura dei box a piano terra di proprietà di [REDACTED] e ad Ovest con vano scale e altra proprietà di [REDACTED] salvo altri. censito nel N.C.E.U. al tg. 11 p.lla 1239 sub 4.

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*



: € 82.795,00



*Fallimento* [REDACTED] N.R.G. 5252/98  
CTU Picaro Enzo ingegnere - via Platner 55 b TA



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

MODULARIO  
Cat. S. T. 386



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
30

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. GIORGIO I. via A. DEGASPERI

Ditta [REDACTED]

Allegata una dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale [REDACTED]

Pianta 1° Piano  
Foglio 11 Part. 11a 1239

ASTE  
GIUDIZIARIE®

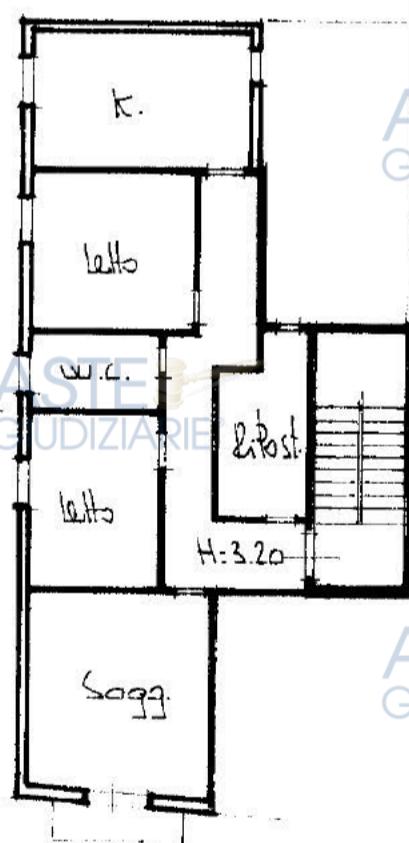
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STESSA DITTA

Stessa Ditta



ASTE  
GIUDIZIARIE®



00523126

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ORIENTAMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 160

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

11/12/39/4

ASTE  
GIUDIZIARIE®

98  
76

Compilata dal Cognome  
Elio ZINGARO

Iscritto all'Albo dei C. M. T. M.  
della Provincia di TAVOLONE

DATA 17-4-1938

Firma: [Signature]