

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], salvo altri.

Fallimento [REDACTED] X.R.G. 5252/98
CTU Picaro Vito Ingegnere Via Principe 55/6 74

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.lla	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 l'ingegner [REDACTED] via Plateja 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		Si. Regime di separazione dei beni dal 13.01.1978. Acquisto immobile antecedente.

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 Vito ingegnere - via Platea 55 b 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 fg. 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 [REDACTED] : € 82.795,00



Fallimento [REDACTED] N.R.G. 5252/98
CTU Picaro Elio ingegnere - via Platèa 55 - 6 TA

MODULARIO
F. Cat. S. T. 386

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
30

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

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

Via A. DEGASPERI

Ditta [REDACTED]

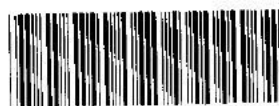
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale

Pianta 1° Piano

Foglio 11 Part.lla 1239

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

STESSA DITTA

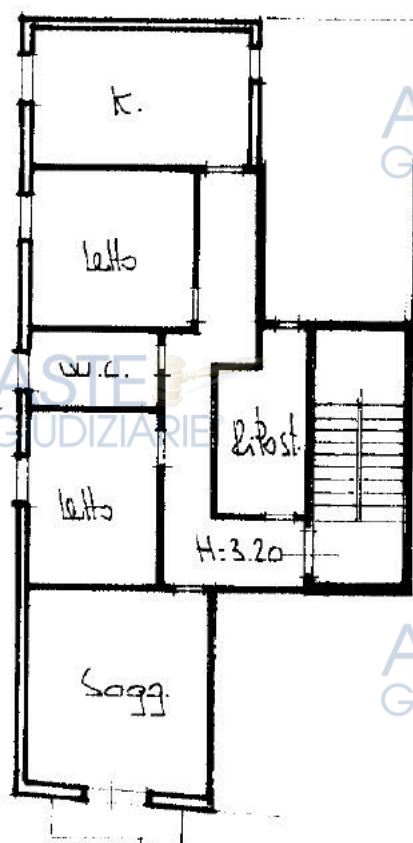


00523126

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Stessa Ditta

Stessa Ditta



ORIENTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

VIA A. DEGASPERI

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCALA 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

11/1239/4
98
76

Compilata dal Geom.

ELIO ZINZARONI

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TAVERNA

DATA 17-4-1978

Firma: Jean. Infante

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO