



*Descrizione : Piena proprietà dell'abitazione al piano primo, con ingresso a sinistra salendo le scale, sita in San Giorgio Jonico alla via Fiume n. 4.*

### **Aste Giudiziarie** *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 4 di via Fiume, composto da piano seminterrato e tre piani fuori terra.

### *Unità immobiliare*

Trattasi di una abitazione al primo piano con ingresso a sinistra salendo le scale, composta da ingresso-corridoio, due stanze, cucina, bagno e ripostiglio, oltre che da balcone prospiciente la via pubblica e da terrazzino a livello.

### *Materiali e impianti*

Le opere di finitura sono di buona qualità. La pavimentazione è tutta con lastre di marmo travertino, fatta eccezione per il bagno e la cucina che hanno le pareti e pavimenti rivestiti con piastrelle di ceramica. Le pareti dell'ingresso-corridoio sono tinteggiate con pittura a base di resina. Gli infissi interni sono in legno tamburato; i serramenti esterni sono in legno massello e correddati di tapparelle in p.v.c. L'impianto elettrico è derivato dal contatore ENEL e l'adduzione idrica è dalla rete AQP. Le acque reflue vengono smaltite dalla condotta fognante comunale.

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 88,00
Balcone	mq 2,00
Terrazzino	mq 32,00

Fullimento

N.R.G. 5252/98

CTU Picaro rno ingegnere via Placido 55/6 TA



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

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

#### *Pratica edilizia*

Il fabbricato è stato realizzato con N.O. per esecuzione lavori edili n. 129/71 del 23.09.1971, successiva variante n. 48/73 del 30.05.73 e licenza edilizia n. 256/76 del 18.11.76 per soprelevazione del 2° piano.

#### *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.lta	Sub	Cat	Cl	Cons	Rend
Comune di San Giorgio Jonico							
G	11	4	18	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]	29/08/68 22/05/70 13/10/71 12/07/73	18/09/68 01/06/70 22/10/71 27/07/73	6467 3940 7331 8499	
Piena proprietà	1/2	Assegnazione con atto di divisione	[REDACTED]	25/02/88	17/03/88	2585	

Stato di possesso					
titolo	dal	reg.	data reg.	can. annuo	
L'immobile è la residenza di [REDACTED]					

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

*Iscrizioni contro*

<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*

<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>

*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.

Pertanto il valore dell'immobile è € 62.810,00 così determinato :

immobile con accessori e servizi ( sup. convenzionale netta )

abitabile : mq. 88,00 x €/mq 650,00 = € 57.200,00

balcone : mq. 2,00 x €/mq 165,00 = € 330,00

terrazzino: mq. 32,00 x €/mq 165,00 = € 5.280,00

*Determinazione del valore*

Il valore dell'immobile ricadente nell'attivo della massa Fallimentare è: = € 62.810,00.

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

CTU Picaro /no Ingegneri - via Platano 53/6 TA



Lotto G



#### *Descrizione sintetica*

Piena proprietà dell'abitazione al piano 1° , con ingresso a sin. salendo le scale, sito in San Giorgio J. (Ta), alla via Fiume n.4, costituito da ingresso-corridoio, due vani, accessori, per una superficie utile di circa mq. 88,00 oltre un balcone e un terrazzino a livello. L'unità immobiliare confina a Nord, Est e Sud con la proprietà di [REDACTED] e ad Ovest con vano scale e con via Fiume, salvo altri, censito nel N.C.E.U. al fg. 11 p.la 4 sub 18.

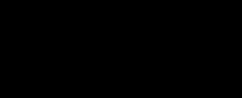
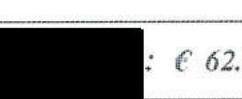
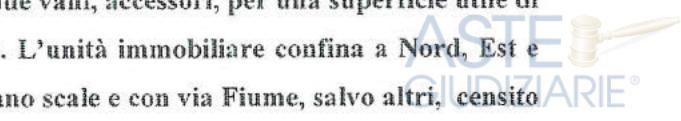
L'immobile, munito del certificato di abitabilità rilasciato dal Sindaco del comune di San Giorgio J. il 16.06.79, risulta costruito in difformità dal N.O. del 23.09.71, e potrà essere oggetto di regolarizzazione edilizia ai sensi delle vigenti leggi, di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

L'immobile è occupato da [REDACTED], che vi risiede.

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

: € 62.810,00



MODULARIO  
F. - rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

**MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)**

Lire  
200

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

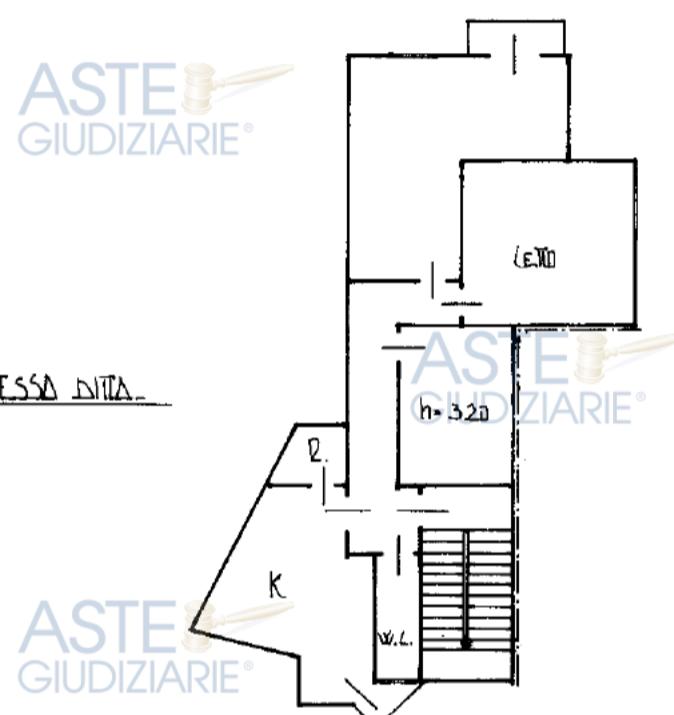
Via Fiume

Ditta

**Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TADANO.**

TARANTO

Piano primo  
Foglio 11 - p. IIa

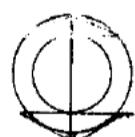


ASTE  
GIUDIZIARIE



00157362

ORIENTAMENTO



*SCALA DI 1.200*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

*DATA*  
*PROT.*, N°

*Compilata dal* GEMETTA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
MICHAELANGELO D'ERRICO

*Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TARANTO.*

*Iscritto all' Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TARANTO.*

DATA 1 14 (14)

Firma: J. J. Cárdenas