

ESEC. IMM. N. 197/22 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Mercurio

Lotto PRIMO - Piena ed intera proprietà di appartamento duplex facente parte del fabbricato ubicato in Mondragone (CE), alla Via Federico Barbarossa n. 3. Il bene in vendita è articolato tra piano primo e piano secondo sulla medesima verticale collegati a mezzo rampa di scale interna, con annesso soprastante terrazzo di copertura. La porzione al piano primo è composta da soggiorno, cucina, anti-wc, wc e balcone. La porzione al piano secondo è composta da disimpegno, tre camere, bagno e balcone. Annesso alla porzione del piano secondo vi è il terrazzo di copertura, che funge da lastrico solare, sul quale è presente un ripostiglio. **In Catasto Fabbricati** con i seguenti dati: **foglio 57, p.lla 399 sub.5**, categoria A/4, classe 3, vani 3,5, rendita euro 177,14, Via Campanile, piano 1; **foglio 57, p.lla 399 sub. 6**, categoria A/4, classe 3, vani 3,5, rendita euro 177,14, Via Campanile, piano 2. **CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:** Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- non sono stati reperiti titoli abilitativi rilasciati per l'edificazione del fabbricato, certamente avvenuta in data antecedente il 01.09.1967, né per la successiva ristrutturazione e fusione degli immobili (il confronto eseguito unicamente tra le planimetrie catastali e l'attuale stato dei luoghi evidenzia difformità nella distribuzione degli spazi interni, una modifica alla scala comune interna e la fusione dei due subalterni catastali, a seguito di intervento di manutenzione straordinaria. Le difformità riscontrate risultano sanabili ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01 in quanto, in assenza di Piano di recupero, si applica la Legge 457/78. Sul punto si rinvia integralmente alla relazione di stima in atti);

- il descritto stato dei luoghi non corrisponde al classamento ed alla consistenza catastale, in quanto è avvenuta di fatto la fusione dei due subalterni con formazione di una unica unità immobiliare, e non corrisponde alle planimetrie catastali per una diversa distribuzione degli spazi interni ed, inoltre, il terrazzo non è censito in catasto. **Valore d'asta: euro 127.000,00 (Offerta Minima euro 95.250,00).**

Lotto SECONDO - Piena ed intera proprietà di locale commerciale facente parte del fabbricato ubicato in Mondragone (CE) alla Via Tenente Campanile n. 81. Il locale è posto al piano terra, con esposizione su due strade, ed è composto da tre vani, ripostiglio, anti-wc e wc. In **Catasto Fabbricati** con i seguenti dati: **foglio 57, p.lla 399, sub.3**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 27, rendita euro 478,29, Via Campanile, piano T; **foglio 57, p.lla 399 sub.4**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 15, rendita euro 265,72, Via Campanile, piano T. **CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:** Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- non sono stati reperiti titoli abilitativi rilasciati per l'edificazione del fabbricato, certamente avvenuta in data antecedente il 01.09.1967, né per la successiva ristrutturazione e fusione degli immobili in vendita (il confronto eseguito unicamente tra le planimetrie catastali e l'attuale stato dei luoghi evidenzia difformità nella distribuzione degli spazi interni e la fusione di due subalterni a seguito di intervento di manutenzione straordinaria. Le difformità riscontrate risultano sanabili ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01 in quanto, in assenza di Piano di recupero, si applica la Legge 457/78. Sul punto si rinvia integralmente alla relazione di stima in atti);

- il descritto stato dei luoghi non corrisponde al classamento e alla consistenza catastale, in quanto è avvenuta di fatto la fusione dei due subalterni con formazione di una unica unità immobiliare e non corrisponde alle planimetrie catastali per una diversa distribuzione degli spazi interni. **Valore d'asta: euro 42.000,00 (Offerta Minima euro 31.500,00).**

Vendita senza incanto: **27 MARZO 2025 alle ore 11:30.**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita. La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale www.astetelematiche.it **Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 26 MARZO 2025. La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it;** All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che - in caso di plurime offerte ammissibili - si procederà a gara la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA**, con le modalità telematiche di indicate nell'avviso. Maggiori info c/o Cancelleria EE.II, esclusivamente dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.00 e su www.astegiudiziarie.it.