

## DESCRIZIONE FINALE

### DESCRIZIONE LOTTO UNICO:

*Un'unità immobiliare al secondo piano, o primo piano oltre quello rialzato, facente parte del fabbricato "A" del complesso immobiliare "Parco Padre Pio" in Pontecagnano Faiano (SA), località S. Antonio, via Palinuro, n. 33, composta da tre vani, una cucina, due bagni, un corridoio e un balcone, compresi i diritti di condominio sulle parti comuni, fra cui l'area condominiale interna e quella esterna con un posto auto scoperto.*

### COMUNE DI UBICAZIONE:

*Comune di Pontecagnano Faiano (SA) – Via Palinuro n. 33.*

### DATI CATASTALI:

- *Foglio 5, part. 1339, sub. 6, cat. A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 101 mq (Totale escluse aree scoperte 94 mq), rendita € 387,34, piano secondo, interno 6.*

### CONFINI:

- *a sud con area esterna condominiale;*
- *a est ed ovest con altre unità immobiliari;*
- *a nord con vano scala e altre unità immobiliari.*

### CONSISTENZA

- *Camera: 21,03 mq*
- *Camera: 13,83 mq*
- *Camera: 21,31 mq*
- *Cucina: 10,54 mq*
- *Bagno: 4,03 mq*
- *Bagno: 5,91 mq*
- *Corridoio: 13,98 mq*
- *Balcone: 20,71 mq*

*La Superficie Convenzionale è pari a **111,62 mq.***

### PROPRIETA'

- *omissis, nato a omissis il omissis - Proprietà per la quota 1/2.*
- *omissis, nata a omissis il omissis - Proprietà per la quota 1/2.*

### TITOLO DI PROVENIENZA

***Atto di compravendita** a rogito del notaio Giuseppe Monica del 15/09/2006, repertorio n. 47633, raccolta n. 16389, trascritto a Salerno in data 22/09/2006 ai numeri 50143/30710.*

## FORMALITA'

### Iscrizioni

- *IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 22/09/2006, a rogito del notaio Giuseppe Monica, con iscrizione ipotecaria di euro 448.000,00, a garanzia della somma di euro 224.000,00, pubblicata a Salerno (SA) il 22/09/2006, ai numeri 50144/13736, a favore di omissis, con sede in omissis, e contro omissis e omissis.*
  - *Annotazione di Surrogazione ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.L. 7/2007, n. 1322 del 31/03/2010, scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 26/03/2010 a rogito del notaio Giuseppe Monica, a favore di omissis, con sede in omissis, e contro omissis e omissis, a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione omissis, con sede in omissis.*
- *IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE del 09/10/2023, repertorio 5934/10023, derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo per un totale di euro 113.441,00, capitale euro 56.720,50 pubblicata a Salerno (SA) il 16/10/2023, ai numeri 42688/4213, a favore di omissis, con sede in omissis, e contro omissis per la quota di 1/2.*

### Trascrizioni

- *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, notificato in data 19/12/2024 dall'Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Salerno, trascritto a Salerno (SA) il 24/01/2025 ai nn. 3305/2706, a favore di omissis, con sede in omissis, e contro omissis e omissis.*

## STATO DI OCCUPAZIONE

*L'immobile risulta occupato dai debitori.*

## REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

*L'unità immobiliare è sostanzialmente **conforme** a quanto assentito dal titolo edilizio, ad eccezione di una muratura di divisione interna nel corridoio che attualmente non è presente. Si precisa, inoltre, che al piano seminterrato del fabbricato è presente un locale cantina di pertinenza su una superficie che il titolo edilizio indica come indivisa.*

## VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA

**€ 145.000,00 (Euro Centoquarantacinquemila/00).**