
TRIBUNALE DI NUORO

SEZIONE EE.II.

PROCEDURA ESECUTIVA N. 28/2022 R.G.E.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Porcu Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E. promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****





SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Dati Catastali	6
Precisazioni.....	7
Patti	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 106.000,00	15





INCARICO

All'udienza del 11/08/2022, il sottoscritto Arch. Porcu Marco, con studio in Via Monsignor Giuseppe Cogoni, 65 - 08100 - Nuoro (NU), e-mail arch.marcoporcu@yahoo.it, PEC marco.porcu@archiworldpec.it, Tel. 0784 36602, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/08/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Burgos (SS) - via Traversa Costa, 58

DESCRIZIONE

Trattasi di una casa di civile abitazione di tipo economico disposta su due livelli e, piano terra e piano primo, cortile di pertinenza con ingresso prospiciente la pubblica via Traversa Costa.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile per i lati posti a nord, ovest e sud, confina con la particella 1116, mentre per quello esposto ad est confina per distacco con un edificio della stessa tipologia, salvo ulteriori terzi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	2,80 m	T
Cortile	150,00 mq	150,00 mq	0,10	15,00 mq	0,00 m	T
Abitazione	73,50 mq	110,00 mq	0,95	104,50 mq	2,80 m	1
Totale superficie convenzionale:				229,50 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	229,50 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno dell'abitato del Comune di Burgos, in zona centrale rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale del paese ed è servito dai principali servizi quali strade, acqua, luce, telefono, ecc.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 573 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 vani Rendita € 340,86 Piano T - 1 Graffato SI
Dal 09/11/2015 al 02/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 573 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6 vani Superficie catastale Totale: 209 mq Totale: escluse aree scoperte: 196 mq Rendita € 340,86 Piano T - 1 Graffato SI

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	573			A3	U	6	Totale: 209 mq Totale: escluse aree scoperte: 196 mq	340,86 €	T-1	SI

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito di un'analisi cartacea e da attento sopralluogo, non sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la destinazione d'uso di determinati ambienti e/o vani, oltre a quanto rappresentato per il piano primo all'interno della stessa planimetria catastale. Infatti, per quest'ultimo, è stato rilevato la presenza di un tramezzo in muratura che, per come è stato realizzato, individua un nuovo e ulteriore vano principale che andrebbe presumibilmente a variare la stessa consistenza dell'immobile ai fini dell'attuale rendita. Tale difformità catastale è sanabile presentando telematicamente una pratica di variazione catastale (Docfa), indicando quale causale "esatta rappresentazione grafica". L'onorario complessivo per la redazione e presentazione della suddetta pratica di aggiornamento, facendo riferimento agli elementi utilizzati per la contabilizzazione



delle spese relative alla redazione d'ufficio delle dichiarazioni tecniche in catasto, è pari a circa € 800,00 (diconsi euro ottocento/00) comprensivo sia di spese di presentazione che dei relativi accessori di legge professionali.

Altresi, si segnala che sulla mappa catastale acquisita telematicamente, il numero riportato per l'immobile in oggetto, non coincide. Infatti, questo risulta avere il numero 285 anziché il 573. Da ulteriore verifica fatta sulla piattaforma SISTER dell'Agenzia dell'Entrate, sempre per il mappale 285 risulta essere ancora presente la vecchia visura.

Presumibilmente, questo è dovuto sia al mancato allineamento della mappa da parte dell'Ufficio provinciale di competenza (Sassari) che la soppressione della particella citata quale conseguenza.

Tale incongruenza che, verosimilmente non inficia sulla vendita dell'immobile, si può correggere semplicemente con la presentazione di una istanza d'ufficio per allineamento mappe per correzione e/o rettifica immobile, oltre alla soppressione della stessa particella 285.

PRECISAZIONI

L'inizio delle operazioni peritali, in accordo con l'I.V.G. di Tempio Pausania quale custode nominato per l'immobile oggetto della presente procedura, è stato fissato per il giorno martedì 25 ottobre 2022 dalle ore 12,00 e successive con ritrovo delle parti direttamente sui luoghi oggetto dell'ordinato accertamento, comunicazione resa nota a mezzo sia di posta elettronica certificata per il creditore procedente che tramite raccomandata A.R. per il debitore esecutato.

All'ordinato sopralluogo, presenziava sia lo scrivente CTU che il Sig.re **** Omissis **** in rappresentanza dell'I.V.G. sopra citato, oltre allo stesso esecutato che permetteva l'accesso ai locali oggetto di pignoramento.

Successivamente, in data del 2 novembre c.a., veniva telematicamente presentata formale domanda di accesso atti presso l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'ufficio di protocollo del Comune di Burgos (prot. n. 2022/2675 del 03/11/2022); l'estrazione di copia della documentazione richiesta, veniva effettuata in data del 18 novembre c.a., in maniera così da ottenere documenti idonei ed attestanti la regolarità edificatoria dell'immobile stesso; di fatto, la stessa documentazione veniva poi posta a confronto con la relativa denuncia catastale acquisita telematicamente in data del 21 settembre 2022 dalla piattaforma SISTER dell'Agenzia dell'Entrate.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi in possesso del debitore esecutato, il Sig.re **** Omissis ****. Pertanto, lo stesso non è da ritenersi a tutti gli effetti libero e nella piena disponibilità del creditore procedente.

Ancora, non risultano registrati, presso l'Ufficio del Registro degli atti privati contratti di locazione e non risultano comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi in uno stato conservativo e manutentivo normale.

PARTI COMUNI

L'immobile non risulta avere parti comuni con altri immobili.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Esposizione: sud-est, ingresso principale allo stabile dalla via Traversa Costa (area di corte direttamente prospiciente la pubblica via);
- Altezza interna utile: altezza media utile m 2,80 ca., sia per il piano terra che per il piano primo;
- Str. verticali: muratura portante mista (pietra e blocchetti di conglomerato cementizio) opportunamente legati con malta cementizia;
- Solai: in latero-cemento del tipo "Torres" di h: cm 16 + 4;
- Copertura: a falde inclinate;
- Manto di copertura: in coppi in laterizio;
- Pareti esterne ed interne: intonacate al civile e tinteggiate; i tramezzi interni in mattoni forati dello spess. di cm 8 posti di coltello;
- Pavimentazione interna: in marmette in monocottura, mentre i rivestimenti in piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di m 2,00;
- Infissi esterni ed interni: esterni in legno e sistema di oscuramento in scuri; interni in legno;
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia (elettrico a 230 V), assente quello termico;
- Terreno esclusivo: sì, cortile di pertinenza.

Abitazione di tipo economico distribuita su due livelli, piano terra e piano primo, con accesso posto sul cortile di pertinenza a sua volta prospiciente direttamente la pubblica via Traversa Costa.

Internamente si presenta così composto:

- al piano terra, ingresso, cucina, pranzo/soggiorno, camera, bagno, oltre ad un ripostiglio individuato nel sottoscala;
- al piano primo, tre camere, un ripostiglio e un disimpegno.

I piani sono resi comunicanti da una scala posta in posizione semicentrale rispetto allo sviluppo in pianta del fabbricato.

L'immobile risulta avere una superficie lorda e complessiva pari a circa mq 220,00 ed una superficie calpestabile per il piano terra pari a circa mq 67,00 e di circa mq 73,50 per il piano primo, per un'altezza media utile interna pari a circa m 2,80 per entrambi, oltre ad un cortile di pertinenza di superficie lorda pari a circa mq 150,00.

Le superfici calpestabili sono determinate e ricavate attraverso misurazioni effettuate in parte sia graficamente che in sede di sopralluogo e, pertanto, di rilievo.

L'immobile risulta ad oggi in uno stato conservativo e manutentivo normale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile, in quanto seconda casa, risulta occupato saltuariamente dal debitore esecutato, il Sig.re **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/1996 al 21/09/2012	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/09/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 21/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Alessandria il 24/01/2022
 Reg. gen. 808 - Reg. part. 99
 Importo: € 60.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Nuoro il 04/05/2022
 Reg. gen. 6810 - Reg. part. 5056
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione necessario a carico della procedura e per ogni singolo pignoramento è pari ad € 262,00 (risultante dalla somma di € 168,00 + € 59,00 + € 35,00) per tasse



ipotecarie, imposta di bollo ed imposte ipotecarie. La cancellazione e/o restrizione beni per ogni ipoteca volontaria eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73 e ss.mm.ii, comporterebbe un costo pari ad € 35,00 per tasse ipotecarie. La somma di tali oneri di cancellazione e relativi al pignoramento ed alle ipoteche volontarie risulta, pertanto, essere pari ad € 297,00.

Il prospetto di calcolo soprastante è solamente a titolo informativo, in quanto il calcolo corretto verrà redatto in sede di vendita dal professionista delegato dall'Ill.mo Giudice per la cancellazione, il quale presumibilmente includerà anche il proprio onorario professionale.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato, così come attualmente previsto dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Burgos, ricade all'interno della Zona Urbanistica B, zona residenziale di completamento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso effettuato presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Burgos (SS), si è potuto accertare che l'immobile è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 11 del 16 giugno 1987, pratica edilizia n. 11/1987, per la sopraelevazione di uno stabile sito nella via E. Costa.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da un'attenta disamina dello stato dei luoghi, raffrontando gli elaborati grafici attestanti la regolarità edificatoria dell'immobile e le rilevazioni eseguite in sede di sopralluogo, si segnala la presenza di una lieve difformità al piano primo, riconducibile alla presenza di un tramezzo in muratura che modifica la conformazione interna di una camera.

Per regolarizzare e sanare tale difformità, è presumibilmente necessario presentare telematicamente e presso lo sportello del SUAPE di competenza territoriale, una pratica CILA in sanatoria per la mancata comunicazione di lavori eseguiti in edilizia libera e riguardanti delle modifiche interne.

Per la redazione e la presentazione della sopracitata pratica, si prevede un onorario comprensivo sia di spese di presentazione che dei relativi accessori di legge professionali che degli oneri sanzionatori pari ad € 2.000,00 (diconsi euro duemila/00).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni



della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Burgos (SS) - via Traversa Costa, 58

Trattasi di una casa di civile abitazione di tipo economico disposta su due livelli e, piano terra e piano primo, cortile di pertinenza con ingresso prospiciente la pubblica via Traversa Costa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 573, Categoria A3, Graffato SI

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 114.750,00

Alla base della valutazione, si sono assunti i prezzi unitari correntemente realizzati per unità immobiliari consimili a quelli da stimare, andando semplicemente ad applicare alla superficie commerciale del bene, il prezzo unitario per m² rilevato da fonti certe (stima sintetica monoparametrica del valore di mercato o, semplicemente, metodo comparativo diretto e/o sintetico).

Tale procedimento, si basa sulla comparazione dei valori medi ed attuali del mercato di riferimento per costruzioni analoghe; questo è dovuto anche al fatto che il parametro di comparazione è un parametro tecnico e la cui caratteristica è la misurabilità (metro quadrato, metro cubo, ecc.). Ai fini della valutazione si è fatto riferimento ai rilevamenti effettuati dalla rivista specialistica "Consulente Immobiliare" edita da "IlSole24Ore", Manuali di Consulenza Immobiliare sempre del Gruppo "Sole 24 Ore", Agenzia dell'Entrate – Sezione Territorio di Nuoro, Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) (Valori Anno 2022 - Semestre 1), Conservatoria dei RR.II. di Nuoro, Ufficio Tecnico Comunale, oltreché il portale del sito www.borsinoimmobiliare.it.

In considerazione di queste dovute analisi, classificando l'immobile quale abitazione di tipo economico in ragione della sua categoria catastale (A/3), si è ritenuto congruo attribuire un valore medio di vendita, per caratteristiche simili sia costruttive che in relazione alla zona urbanistica a quella presa in esame, dell'epoca di costruzione del fabbricato (vetustà) e delle condizioni di conservazione e manutenzione, oltreché della tipologia edilizia e dell'andamento normale ed attuale del mercato immobiliare rapportato alle contingenze attuali, un prezzo unitario (PU) pari ad €/mq 500,00 (diconsi euro cinquecento/00).

Tale scelta è sostenuta anche da quanto rilevato all'interno dei parametri OMI (Banca dati delle quotazioni immobiliari) e relativi alle compravendite per il codice di zona B1 e posti in fascia considerata Centrale/CENTRO URBANO che prevede valori di mercato compresi tra un minimo di €/mq 450,00 (diconsi euro quattrocentocinquanta/00) ed un massimo di €/mq 600,00 (diconsi euro seicento/00) per la tipologia edilizia abitazione di tipo economico in uno stato conservativo definito normale.

Si fa presente che, questi ultimi, non si possono intendere suppletivi ai fini della stima, bensì soltanto di ausilio per la redazione della stessa. Ancora, essi sono riferiti alla sola normalità degli immobili facendo particolare attenzione al solo stato conservativo considerato preminente nella zona omogenea interessata. In merito a questo, è comprensibile come tali valori diano solamente delle indicazioni di massima da seguire. Di fatto, l'unico elaborato estimale a supporto dello stesso processo, è quello redatto da un tecnico professionista, il quale è in grado di delineare in modo esauriente e con estrema validità il valore attribuito in quel dato momento per quel dato immobile.

A margine di questo doveroso chiarimento, il valore così come individuato e che fa riferimento appunto ad uno stato conservativo normale, non è stato rettificato in quanto ritenuto coerente con lo stato attuale rilevato per l'immobile in oggetto.

Pertanto, definito il prezzo unitario (PU) e, tenendo conto delle considerazioni fatte in precedenza e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, la consistenza della superficie commerciale omogeneizzata (SCO) e/o convenzionale, si andrà a determinare il valore dell'immobile, così come successivamente espresso:

$$\text{Valore Reale dell'Immobile} = \text{VR} = \text{PU} \times \text{SCO} = \text{€}/\text{m}^2 500,00 \times \text{m}^2 229,50 = \text{€} 114.750,00$$

Alla luce della stima sopra riportata, il valore attuale individuato per l'immobile è pari ad un valore reale (VR) di € 114.750,00 (diconsi euro centoquattordicimilasettecentocinquanta/00).

	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
--	------------	-----------------	--------	----------	--------



Identificativo corpo	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 1 - Fabbricato civile Burgos (SS) - via Traversa Costa, 58	229,50 mq	500,00 €/mq	€ 114.750,00	100,00%	€ 114.750,00
				Valore di stima:	€ 114.750,00

Valore di stima: € 114.750,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	800,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
Abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%

Valore finale di stima: € 106.000,00

Al valore di stima, sono stati applicati i seguenti deprezzamenti:

- € 800,00 (diconsi euro settecento/00), oneri di regolarizzazione catastale per l'onorario relativo alla redazione e presentazione della pratica catastale di variazione;
- € 2.000,00 (diconsi euro settecento/00), oneri di regolarizzazione urbanistica per l'onorario relativo alla redazione e presentazione della pratica, comprensiva degli oneri sanzionatori;
- € 5.737,50 (diconsi euro cinquemilasettecentotrentasette/50), abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuta all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito in sede di ordinato e regolare sopralluogo.

Pertanto, il valore finale di stima per tale compendio immobiliare è pari a € 106.212,50 che in cifra tonda si determina pari a € 106.000,00 (diconsi euro centoseimila/00).

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'immobile pignorato risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica (APE).

In relazione alle informazioni di tipo tecnico raccolte in sede di sopralluogo ed in risposta allo stesso quesito, lo scrivente ha provveduto a redigerla (vedasi allegato).

In ragione della mancanza di un impianto di riscaldamento, si è provveduto a produrre un attestato di prestazione energetica con impianto di riscaldamento simulato. Di fatto, anche la scadenza del presente certificato e rilasciati dallo stesso scrivente CTU in qualità di certificatore, viene indicata fino a tutto il 31/12/2023. Infatti, per normativa, perché l'APE abbia una validità di 10 anni va verificata la regolarità dei documenti sugli impianti termici mostrando al certificatore il libretto d'impianto ed il rapporto di controllo (allegato G o F) che dimostrino il rispetto della normativa vigente. Se questi documenti non sono esistenti o incompleti, la validità dell'APE è stabilita fino al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Nuoro, li 12/12/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Porcu Marco

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Elenco delle trascrizioni e dei pignoramenti
- 2) Descrizione del bene con identificazione catastale
- 3) Fotografie esterne ed interne e planimetria attuale del bene
- 4) Avvisi di ricevimento delle raccomandate
- 5) Concessione edilizia
- 6) Attestato di prestazione energetica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

→ **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Burgos (SS) - via Traversa Costa, 58

Trattasi di una casa di civile abitazione di tipo economico disposta su due livelli e, piano terra e piano primo, cortile di pertinenza con ingresso prospiciente la pubblica via Traversa Costa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 573, Categoria A3, Graffato SI

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il fabbricato, così come attualmente previsto dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Burgos, ricade all'interno della Zona Urbanistica B, zona residenziale di completamento.

Prezzo base d'asta: € 106.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 106.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Burgos (SS) - via Traversa Costa, 58		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 573, Categoria A3, Graffato SI	Superficie	229,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi in uno stato conservativo e manutentivo normale.		
Descrizione:	Trattasi di una casa di civile abitazione di tipo economico disposta su due livelli e, piano terra e piano primo, cortile di pertinenza con ingresso prospiciente la pubblica via Traversa Costa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

