

FOGLIO RIASSUNTIVO- ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 49/2019

LOTTO 1	
DESCRIZIONE	N° 1 unità abitativa ditipoeconomicodispostasupiano seminterratoepianoterra,compostoda6,5vanicatastali , la cui consistenza è di 207mq a cui si sommano 11 mq di balconi ,conannessacorteesclusivadimq.352 ed un portico in legno la cui altezza più bassa misura mt. 2,85. Al seminterrato è presente un piccolo WC e due locali perfettamente rifiniti , al piano terra è presente una cucina ampia , un wc , un ripostiglio , un corridoio ed una stanza da letto , l'altezza del soffitto misura mt. 2,65 e nel punto più basso mt. 2,35 , al primo piano compost da 6 vani catastali, è presente un'ampio salone comunicante con la cucina un ripostiglio , un wc , due camere da letto e due balconi che affacciano sul panorama montuoso caratterizzante la contradaBalzata,n.111 ove sorge l'immobile.E' presente unmagazzino deposito distaccato dall'edificio postoaalpianoterra,dimq.28 al quale si accede tramite un ampio portico .L'immobile nel suo complesso presenta buone rifiniture di tipo rurale .
DATI CATASTALI	A1)- abitazione ditipoeconomicodispostasupiano seminterratoepianoterra,compostoda6,5vanicatastali,conannessacorteesclusivadimq.352; inCatastofoglio36,mappale1483,subalterno2,Z.c.2,ContradaBalzata,n.111,pianoS/T,categoriaA/3,classeU,vani6,5,R.C.Euro268,56, mq 140 ; A2)- abitazione ditipoeconomicopostaalprimopiano,compostoda6vanicatastali,incatastofoglio36,mappale1483,subalterno4,Z.c.2,ContradaBalzata,n.111,piano1,categoriaA/3,classeU,vani6,R.C.Euro247,90 mq 116; A3)- magazzino postoaalpianoterra,dimq.28,incatastofoglio36,mappale1483,subalterno3,Z.c.2,ContradaBalzata,n.111,pianoT,categoriaC/2,classeU,metriquadri28,R.C.Euro26,03; COMUNE DI ROGLIANO
NATURA E TITOLARI TA' GIURIDICA	A) quota paria 99/108 di piena proprietà (per diritti di 5/108 come bene personale di ██████████, 47/108 in regime di comunione legale con ██████████ , 47/108 di proprietà di ██████████ in regime di comunione legale con ██████████
PROBLEMATICHE RISCONT RATE	E' pignorato solo pro quota ed è occupato
VALORE BASE STIMATO	Totale lotto : VALORE DEL BENE (arrotondato): € 70.500,00

Ing. LUCA GIORDANO

LOTTO 2		
DESCRIZIONE	N° 1	locale
	<p>deposito (categoria catastale C2) e sono ubicati al piano seminterrato di un fabbricato condominiale con struttura in cemento armato. Il fabbricato è ubicato nel territorio comunale di Santo Stefano di Rogliano, in via A. Guarascini°1, alla frazione denominata Valleggiannò.</p> <p>Ha una superficie catastale di 36 mq ed è servita da un accesso carrabile ed al vano scala ed all'ascensore condominiali.</p> <p>Lo stato di finitura è daritenersi mediocri in quanto le pareti e il soffitto sono rivestiti da sempliceintonaco bianco e il pavimento è in cemento liscio. E' dotato di impianto elettrico e in generale presenta un buon stato di conservazione.</p>	
DATI CATASTALI	Magazzino nr. 1,	particella n° 479, sub 13, categoria C/2, classe U, consistenza 36 mq, superficie catastale 40 mq, rendita € 92,96.
	COMUNE DI S.S. di ROGLIANO	
NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA	A) quota paria 1/1 di piena proprietà di ██████████	
PROBLEMATICHESCORISCONTRATTE	nessuna	
VALORE BASE STIMATO	Totale lotto : B1 = € 6.120,00;	

Ing. LUCA GIORDANO

FOGLIO RIASSUNTIVO- ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 49/2019

LOTTO 3	
DESCRIZIONE	<p>N° 1 locale</p> <p>deposito(categoriacatastaleC2)esonoubicatialpiano seminterratodiunfabbricatocondominialecostrutturaincementoarmato.IlfabbricatoèubicatonelterritoriocomunalediSantoStefanodiRogliano,inviaA.Guarascin°1,allafrazionedenominataValleggiannò.</p> <p>Haunasuperficiecatastaledi26mqed èservitodaunaccessocarrabileedalvanoscalaedall'ascensorecondominiali.</p> <p>Lostatodifinituraèdaritenersimediocreinquantoleparetieilsoffittosonorivestitidasempliceintonacobi ancoeilpavimentoèincementolisciato.E' dotatodiimpiantoelettricoeingeneralepresentaunbuonostatodiconservazione.</p>
DATI CATASTALI	<p>B2)- magazzino,inContradaValleggiannò,ViaAntonioGramsci,postoalpiano seminterrato,dimq.26,incatastofoglio1, mappale479,subalterno14,viaAntonioGuarasciSnc,pianoSl,categoriaC/2,classeU,metriquadri26,R.C.Euro67,14;</p> <p>COMUNE DI S.S. di ROGLIANO</p>
NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA	<p>A) quotaparia1/1dipienaproprietà di ██████████</p>
PROBLEMI CHE RISCONTRATE	<p>nessuna</p>
VALORE BASE STIMATO	<p>VALORE DEL BENE: B2 = €4.420,00</p>

FOGLIO RIASSUNTIVO- ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 49/2019

LOTTO 4	
DESCRIZIONE	<p style="text-align: center;">1 locale</p> <p>deposito(categoriacatastaleC2)localemagazzinoefapartediunfabbricatocondominialecostrutturaincementoarmato,delqualeoccupailpianoterra.IlfabbricatoèubicatonelterritoriocomunalediSantoStefanodiRogliano,inviadelMerone,inun'areadenominatac.daPadula.</p> <p>Nellospecifico,lostabiledicuifapartel'immobileoggettodistima, risultaintonacato,tinteggiatoeopportunamentefinito, percuilecondizionigeneralidellefacciatesono buone,ancheper lasuarecentecostruzione.E'servitodaduecancellelettriche,perlaloroposizionecontrapposta,favorisc onoilpercorsoadanello.</p> <p>Illocalein esamecontau'areadi115mq catastali , 107 mq effettivi epresentaun'altezzacomplessivadi3,60mt..E'suddiviso induevani, comunicantitaloroattraversoun'apertura.</p> <p>Ilvanocondimensionimaggioripresenta4differentiingressipedonaliecarrabilidalcortiledipertinenza condominiale,mentrequellocondimensioniminorièaccessibile,oltrechedalcollegamentointerno,daun ingressopedonalepostosul fronteposterioredell'edificio.</p> <p>Gliingressiprincipalisonocaratterizzatiadallapresenzadisaracineschemetallichecheconsentonointrospezione esiposizionanocomeaffacciversolastradaurbanaditransito.</p> <p>Le finitureinternesonomediocri,</p>
DATI CATASTALI	<p>B3) magazzino sito in c/da Padula, posto al piano terra di mq.107 ,via del merone snc, categoria C/2 , classe U,r.c.euro 276,30 distinto nel N.C.E.U. del Comune di Santo Stefano di Rogliano al foglio 3 particella 496 sub 19;</p> <p>COMUNE DI S.S. di ROGLIANO</p>

NATURA E TITOLARIT A' GIURIDICA	A) quota paria 1/1 di proprietà di ██████████
PROBLEM ATICHE RISCONTR ATE	Regolarizzazione catastale
VALORE BASE STIMATO	VALORE DEL BENE B1= €30.300,00;

FOGLIO RIASSUNTIVO- ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 49/2019

LOTTO 5	
DES CRIZ ION E	<p>N° 1 unità abitativa di tipo civile è ubicata in via Panoramica snc, nel Comune di S.S. di Rogliano (CS) e fa parte di uno stabile trifamiliare .</p> <p>Sutrelivelli: il piano seminterrato ospita una tavernetta open space, una camera e un bagno, e in più una sorta di piccolo magazzino acuisi accede dall'esterno attraverso una porta posta sul retro dell'unità; attraverso le scale interne si accede al piano superiore (piano terra) composto da</p> <p>ampia cucina abitabile che affaccia sul balcone di circa 15 mq, ampio soggiorno con doppio affaccio sui balconi (sia sul dav antiche sul retro), e bagno; è presente anche una grande vetrata fissa che affaccia sul cortile. Il balcone sul retro misura circa 11 mq. Si sale poi per le scale arrivando al piano primo il quale ospita tre grandi camere da letto tutte con affaccio sul balcone e un bagno. In totale la superficie balconata è di circa 60 mq. L'unità immobiliare non è stata completata: il massetto è stato realizzato; sono presenti gli infissi con vetrocamera antisfondamento e antiriflesso legno e alluminio e sono presenti gli oscuranti ad anta apribile verso l'esterno; gli impianti non sono completi in quanto per quanto riguarda quello elettrico sono presenti i corrugati manonici all'interno, mentre per quanto riguarda l'impianto termico esso è stato fatto a metà: mancano le serpentine a pavimento in quanto si tratta di impianto di riscaldamento a pavimento. E' presente l'impianto del gas a servizio della cucina così come pure l'impianto idrico. Le pareti sono state rivestite conintonaco civile completo e le porte sono dotate di controllo. E' presente la coibentazione dei muri esterni. Sono stati installati pannelli fonoassorbenti sotto il massetto, il tetto è ventilato ed è stato realizzato con pannelli solanti e tegole, le pareti divisorie con le altre unità immobiliare sono state realizzate con pannello antirumore e pannello isolante. La superficie totale è pari a 200 mq catastale, consistenza 166 mq.</p>

DATI CAT AST ALI	B14) abitazione di tipo civile sita alla Via Panoramica snc DISPOSTA SU PIANO SEMINTERRATO,PIANO TERRA E 1° PIANO , DELLA CONSISTENZA DI 8,5 VANI CATASTALI e distinta nel N.C.E.U. del Comune di Santo Stefano di Rogliano al foglio 2 particella 814 sub 7, PIANO S1-T-1,CATEGORIA A/2,CLASSE 2 ,VANI 8,5,R.C. EURO 592,63, mq 200 ; COMUNE DIS.S. di ROGLIANO
NAT URA E TITO LARI TA' GIU RIDI CA	A) quotaparia1/1dipienaproprietà di ██████████,47/108
PRO BLE MAT ICHE RISC ONT RAT E	nessuna
VAL ORE BAS E STI MAT O	Totale lotto : VALORE DEL BENE (arrotondato): € 100.000,00

Ing. LUCA GIORDANO

DATA 25.01.2021