

TRIBUNALE DI PAOLA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.E. n° 182/2012

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare
Dott.ssa Brunella Converso

C.T.U.
geom. Agostino Porco

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

RELAZIONE DESCRITTIVA DEI LOTTI

per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:

ILPOL S.R.L.
contro



Immobile ubicato in Falconara Albanese (CS)

marzo 2014

RELAZIONE DESCRITTIVA DEI LOTTI

Lotto n° 1, costituito da:

- 1) Immobile destinato a civile abitazione, sito in Falconara Albanese, C/da San Pietro - foglio 17 particelle 469 sub 5**
- 2) Immobile destinato a tettoia, sito in Falconara Albanese, C/da San Pietro - foglio 17 particelle 470 sub 2.**

Intestatari: [REDACTED];

Diritto: Piena proprietà per un mezzo (1/2) a ciascuno degli intestatari;

Ubicazione: Comune di Falconara Albanese, C/da San Pietro;

Destinazione: Civile abitazione per la particella 469 sub 5 e tettoia per la particella 470 sub 2.

Composizione dell'immobile:

- 1) Unità immobiliare sita nel Comune di Falconara Albanese (CS) in Contrada San Pietro, piano primo, foglio 17, particella 469, sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita Euro 436,41.

L'unità immobiliare è costituita da ingresso/soggiorno, cucina con piccolo ripostiglio, tre camere da letto, due bagni, corridoio e un balcone/terrazzo.

L'immobile, avente aperture sui quattro lati, confina a sud e ad est con costruzione in aderenza della ditta [REDACTED], a sud e ad ovest con particella 471 (*ente urbano*).

- 2) Unità immobiliare sita nel Comune di Falconara Albanese (CS) in Contrada San Pietro, piano Terra, foglio 17, particella 470, sub 2, categoria C/7, classe U, consistenza 176 m², rendita Euro 109,08.

L'unità immobiliare è costituita da tettoia in legno con manto di copertura in lamiera. L'immobile confina a Ovest, a Nord e ad Est con particella 471 (*ente urbano*), a sud con altra tettoia di altra ditta.

Iscrizioni pregiudiziali: L'immobile è stato oggetto delle seguenti formalità descritte negli atti di causa:

- * **Atto di pignoramento immobiliare** emesso dal tribunale di Paola e notificato a mezzo servizio postale a [REDACTED] in Falconara Albanese, C/da San Pietro in data 19.12.2012, in favore di ILPOL Srl., in persona del suo rappresentante p.t. Polito Vincenzo con sede in Alvito, loc. La Sala, P.Iva [REDACTED], per 1/2 di proprietà cadauno, su

immobile destinato a civile abitazione sito in Falconara Albanese alla C/da S.Pietro riportato in catasto al foglio 17 particella 469 sub 5, e immobile destinata a tettoia, sito in Falconara Albanese alla C/da S.Pietro riportato in catasto al foglio 17 particella 470 sub 2.

Occupazione: L'appartamento di cui ai più volte citati riferimenti catastali, foglio 17 particella 469 sub 5 del comune di Falconara Albanese, è interamente occupato a titolo di prima abitazione dalla famiglia dell'esecutato [REDACTED], e la tettoia di cui al foglio 17 particella 470 sub 2 del comune di Falconara Albanese, è occupato ed utilizzato dalla famiglia dell'esecutato [REDACTED], unitamente all'abitazione come ricovero di oggetti e cose legate alla conduzione quotidiana dell'abitazione.

Regolarità edilizia: le due unità immobiliari sono state realizzate rispettivamente *appartamento*: con Concessione Edilizia n 13 del 27/11/1987, la cui conformità non è stato possibile accertare poiché per dichiarazione del Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Falconara Albanese, nel fascicolo non sono stati rinvenuti gli elaborati progettuali allegati alla concessione di cui sopra,

tettoia: con Permesso di Costruire n. 11 del 14/03/2005, la cui conformità si è potuta accertare fatta eccezione per l'esistenza di due pareti perimetrali parzialmente tamponati con tavole e pezzi di lamiera (posti a protezione delle cose riposte da vento e pioggia) ma a oggettivamente di facile e rimozione.

Prezzo Base: lotto n°1 costituito da (abitazione + tettoia) = **€54'500,00**
diconsi (Cinquantaquattromilacinquecento/00).

Il valore di mercato di ognuna delle due porzioni di piena proprietà di ½ (un mezzo) ciascuno è di € 54.500.00 / 2 = € 27.250.00

Paola, li 15 settembre 2014

CTU geom Agostino Porco

