

TIPO DI PROCEDURA	Pignoramento giudiziario
NUMERO PROCEDURA	53/2023
LOTTO	1 di 1

Valore di stima: € 224.800,00
 Valore di vendita forzato: **€ 179.400,00**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il compendio è composto da un'abitazione che si sviluppa su due piani fuori terra ed uno interrato con garage al piano terra e scoperto pertinenziale; i beni si presentano in normale stato manutentivo. L'immobile è accessibile da pubblica via mediante la servitù di passaggio posta sul limitrofo mappale 954, non oggetto di pignoramento.

Lo scoperto ha una superficie catastale (riportata nell'elaborato planimetrico) di mq 474,40, risulta parzialmente recintato in quanto sul lato sud non è identificato tramite recinzione il confine col mappale 954, è dotato (sul fronte strada del mappale 954) di cancello pedonale e cancello controllati elettricamente ed è mantenuto per la maggior parte a giardino con alberature ed in parte inghiaiato.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli (uno interrato e due fuori terra) con una superficie lorda di mq 167,02 (esclusi l'interrato ed il portico), versa in normale stato manutentivo ed è composta dai seguenti locali:

- piano interrato: tre ripostigli, una cantina, un disbrigo;
- piano terra: portico, ingresso/soggiorno, cucina, disbrigo, bagno, C.T./ripostiglio;
- piano primo: disbrigo, due camere, bagno, ripostiglio.

Nel bagno del piano terra vi è la presenza di muffa e di umidità sul muro adiacente alla doccia; al piano primo, in corrispondenza del condizionatore presente nel disbrigo, vi è la presenza di muffa, così come nella prima camera a sinistra delle scale.

Il garage è posto al piano terra, ha una superficie netta di mq 29,04 ed una lorda di mq 35,82, con un'altezza di ml 2,75; il locale è pavimentato in ceramica 14x22 cm, è dotato di basculante metallico manuale rivestito esternamente in legno e di finestre in legno di pino con vetrocamera provviste di oscuri eterni in legno massiccio ed inferriate. L'unità è comunicante per tramite di porta non REI con l'abitazione di cui al sub. 2 ed è dotata di canna fumaria per stufa a legna.

LOCAZIONI

Dall'indagine esperita presso l'Agenzia delle Entrate non risultano in essere contratti di locazione e/o comodato riguardanti l'immobile pignorato.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Maser
 Catasto dei Fabbricati, sezione C, foglio 6°, mappale 970

Sub.	Piano	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza
1	T	via Motte	Bene Comune Non Censibile	-	mq 474,40
2	S1-T-1	via Motte	A/7 (abitazione in villino)	1	vani 9
3	T	via Motte	C/6 (garage)	1	mq 30

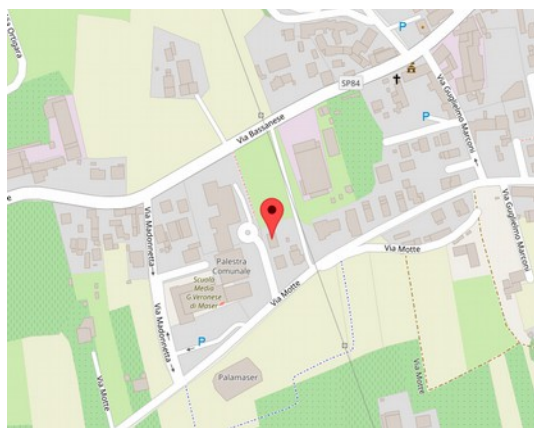
L'intero compendio risulta altresì censito al Catasto dei Terreni al foglio 23°, mappale 970, ente urbano di mq 600.

ABUSI / IRREGOLARITÀ EDILIZIE

Sono presenti sullo scoperto dei manufatti in legno (tettoia/garage e casetta da giardino con adiacenti tettoie) in parte dotati di copertura in Eternit, privi di atti autorizzativi, che andranno rimossi. Il costo preventivato per la loro demolizione con smaltimento è di € 1.500,00. Tale valore è già stato detratto dal valore di stima.

DISPONIBILITÀ

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava occupato dall'Esecutato#2 e dalla figlia, come da certificato di residenza e stato famiglia rilasciato dagli uffici comunali di Maser. L'Ufficio Tributi segnalava che, da informazioni in loro possesso, a seguito della separazione dei coniugi eseguiti, la casa coniugale oggetto di pignoramento è stata assegnata a favore dell'Esecutato#2. In sede di sopralluogo l'Esecutato#2 riferiva invece che non vi fosse stata assegnazione della casa coniugale a seguito della separazione consensuale. Dalle ispezioni ipotecarie non risulta essere trascritta l'assegnazione degli immobili pignorati a seguito della separazione, omologata nel 2009.



© OpenStreetMap contributors - CC BY SA

Indirizzo

Comune	Maser (TV)
Via	via Motte
Civico	47

Caratteristiche unità

Tipologia	Abitazione
Piano	Interrato, terra, primo
Superficie commerciale	242,08 mq
Camere	2
Bagni	2
Altri locali	Quattro ripostigli, cantina, ingresso/soggiorno, cucina, C.T./ripostiglio,
Garage	1
Impianti	Riscaldamento a gasolio Cucina alimentata con bombola a GPL
Anno di ristrutturazione	1994
Occupato	Si
Stato manutentivo	Normale