



APPARTAMENTO 5 O PIÙ LOCALI, NAPOLI

Piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento con annessa cantina, ubicato in Napoli, Rione Traiano, alla Via Catone n.75, Edificio 21, [Parco delle Magnolie], scala [B], piano secondo, int.11 SEZ. soc. foglio 389 sub 11 cat A/3 cl 1 rend. € 604,25; l'appartamento è composto da ingresso, soggiorno (ampliato della superficie un originario [terrazzino] da ripristinare), cucina con annesso ambiente destinato ad ulteriore angolo cottura (da ripristinare a [terrazzino]), un corridoio, due camere da letto e due locali wc, per un totale di circa 109,00 mq di superficie calpestabile interna (utile); presenta due ampi balconi, uno prospiciente il lato Sud di circa 10,85 mq (balcone n.1) ed uno prospiciente il lato Nord di circa 15,80 mq (balcone n.2); Nella relazione peritale dell'esperto stimatore Arch. Federica Ruocco, depositata in atti il 05/05/2018 è precisato che lo stato dei luoghi risulta essere difforme dalla planimetria catastale del 16/03/1968, In particolare dal confronto delle due planimetrie è stata accertata: a) l'eliminazione del terrazzino prospiciente il cortile interno, b) la realizzazione del balcone n.1, prospiciente il cortile interno; c) la realizzazione del balcone n.2, prospiciente la Via Catone; d) la chiusura del terrazzino prospiciente la Via Catone (e chiusura del varco di accesso allo stesso dall'ingresso); e) la realizzazione di una cabina armadio in una delle due camere da letto. L'esperto stimatore precisa che per la realizzazione dei balconi (eseguiti con buona probabilità, in corso d'opera del fabbricato) e la diversa distribuzione interna può ottenersi sanatoria, mentre per la chiusura degli originari terrazzini, occorre prevedere il ripristino dello stato dei luoghi; occorre altresì procedere, alla regolarizzazione catastale mediante aggiornamento della planimetria. Alla cantina annessa all'abitazione pignorata si accede dall'androne della scala "B", alla destra per chi vi entra; essa è la terza, sulla destra; non risulta contraddistinta da alcun interno. Nella relazione peritale dell'esperto stimatore Arch. Federica Ruocco, si precisa che la cantina presenta una superficie calpestabile di 7.60 mq ed un'altezza di 2.45 m, diversamente da quanto indicato negli atti di trasferimento, nei quali viene riportato un box di 4.14 mq. Per una più completa descrizione degli immobili eseguiti, per la loro valutazione e per la situazione edilizia ed urbanistica, si rinvia alla relazione peritale dell'esperto stimatore Arch. Federica Ruocco, depositata agli atti della procedura, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, in una alla certificazione ipocatastale, in atti, i quali devono essere

consultati dagli offerenti ed a cui si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'immobile risulta detenuto senza titolo, poichè il contratto di locazione in essere è cessato ipso iure, siccome scaduto e non rinnovato. Piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento con annessa cantina, ubicato in Napoli, Rione Traiano, alla Via Catone n.75, Edificio 21, "Parco delle Magnolie", scala "B", piano secondo, int.11 SEZ. soc. foglio 389 sub 11 cat A/3 cl 1 rend. € 604,25; l'appartamento è composto da ingresso, soggiorno (ampliato della superficie un originario "terrazzino" da ripristinare), cucina con annesso ambiente destinato ad ulteriore angolo cottura (da ripristinare a "terrazzino"), un corridoio, due camere da letto e due locali wc, per un totale di circa 109,00 mq di superficie calpestabile interna (utile); presenta due ampi balconi, uno prospiciente il lato Sud di circa 10,85 mq (balcone n.1) ed uno prospiciente il lato Nord di circa 15,80 mq (balcone n.2); Nella relazione peritale dell'esperto stimatore Arch. Federica Ruocco, depositata in atti il 05/05/2018 è precisato che lo stato dei luoghi risulta essere difforme dalla planimetria catastale del 16/03/1968, In particolare dal confronto delle due planimetrie è stata accertata: a) l'eliminazione del terrazzino prospiciente il cortile interno, b) la realizzazione del balcone n.1, prospiciente il cortile interno; c) la realizzazione del balcone n.2, prospiciente la Via Catone; d) la chiusura del terrazzino prospiciente la Via Catone (e chiusura del varco di accesso allo stesso dall'ingresso); e) la realizzazione di una cabina armadio in una delle due camere da letto. L'esperto stimatore precisa che per la realizzazione dei balconi (eseguiti con buona probabilità, in corso d'opera del fabbricato) e la diversa distribuzione interna può ottenersi sanatoria, mentre per la chiusura degli originari terrazzini, occorre prevedere il ripristino dello stato dei luoghi; occorre altresì procedere, alla regolarizzazione catastale mediante aggiornamento della planimetria. Alla cantina annessa all'abitazione pignorata si accede dall'androne della scala "B", alla destra per chi vi entra; essa è la terza, sulla destra; non risulta contraddistinta da alcun interno. Nella relazione peritale dell'esperto stimatore Arch. Federica Ruocco, si precisa che la cantina presenta una superficie calpestabile di 7.60 mq ed un'altezza di 2.45 m, diversamente da quanto indicato negli atti di trasferimento, nei quali viene riportato un box di 4.14 mq. Per una più completa descrizione degli immobili eseguiti, per la loro valutazione e per la situazione edilizia ed urbanistica, si rinvia alla relazione peritale dell'esperto stimatore Arch Federica Ruocco, depositata agli atti della procedura, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, in una alla certificazione ipocatastale, in atti, i quali devono essere consultati dagli offerenti ed a cui si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'immobile risulta detenuto senza titolo, poichè il contratto di locazione in essere è cessato ipso iure, siccome scaduto e non rinnovato.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO: **Fernanda Comite**

TELEFONO DELEGATO: **0815627121**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

BASE D'ASTA: **€ 117.000,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **28/07/2022 ore 16:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

PRESSO IL VENDITORE

TERMINI DEPOSITO: **27/07/2022 ore 13:00**

LUOGO DI VENDITA

Rione Traiano via Catone n. 75 Edificio 21 scala B, 80126, NAPOLI, Napoli, Campania, Italia
