

R.G.E. 305/2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it 
Allegato 16

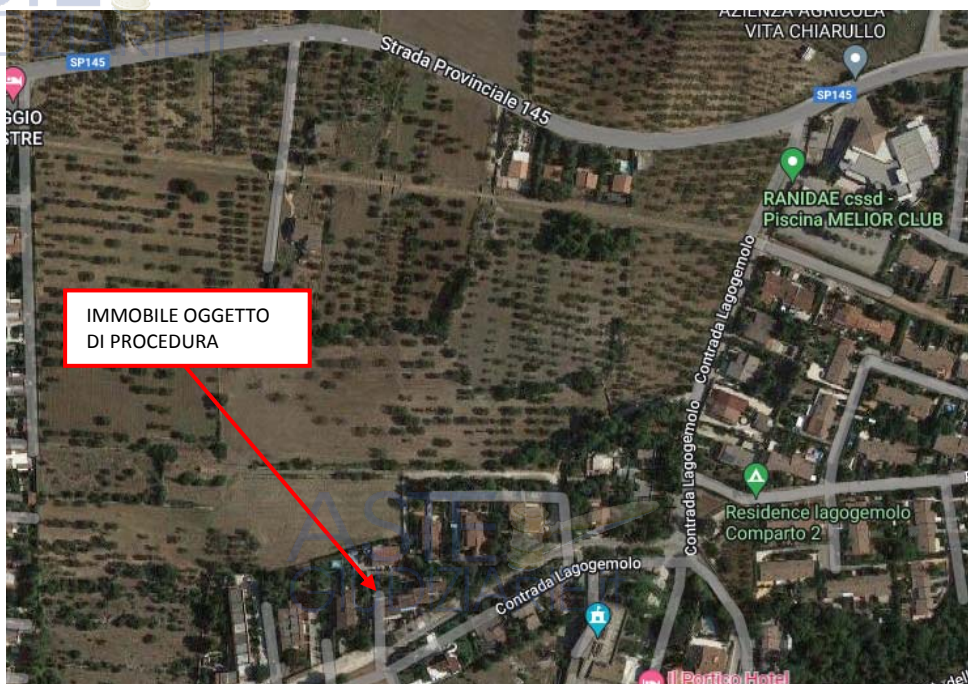
Descrizione sintetica Lotto 1 (Immobile A)



DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE – IDENTIFICAZIONE – STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

L' **immobile oggetto di stima** è ubicato in territorio di Cassano delle Murge (BA) alla Contrada Incoronata s.n.c., in una zona turistico-residenziale periferica quasi al confine con l'area della Foresta di Mercadante. Lo si raggiunge infatti dalla S.P.145, che collega Cassano delle Murge ad Altamura, su cui si innesta Contrada Lagogemolo.

Dista circa 4 km dal centro cittadino di Cassano delle Murge (BA).



Il contesto urbanistico in cui sono inseriti i beni pignorati risulta principalmente rurale, caratterizzato da organismi edilizi isolati, villini e case a schiera, nella maggior parte dei casi, di tipo turistico-residenziale anche a carattere stagionale.

I canoni tipologici e morfologici sono, nella maggior parte dei casi, simili alle caratteristiche del fabbricato oggetto di questa procedura: ovvero, ville a schiera o isolate che si sviluppano su uno-due piani fuori terra.

Il bene si sviluppa su un unico livello, presenta un soggiorno-pranzo, cucinino, bagno, camera e veranda esterna con giardino pertinenziale antistante.

Caratteristiche strutturali e di rifinitura dell'edificio

Dal punto di vista strutturale il corpo di fabbrica è costituito da una struttura in elevazione in muratura portante con solaio del tipo latero-cementizio.

Elementi di rifinitura dell'alloggio pignorato

Il rivestimento esterno delle murature è costituito da intonaco civile rifinito con pittura bianca effetto graffiato. Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e pitturazione a base di latte di calce. Nella cucina e nel bagno è presente rivestimento con piastrelle di ceramica. I pavimenti interni sono in ceramica. Tutte le finestre sono di legno, con vetro singolo e persiane.

Impianti in dotazione all'alloggio pignorato

Gli impianti in dotazione all'alloggio sono i seguenti: impianto idrico e di scarico fognario, impianto elettrico, telefonico e citofonico tutti non funzionanti. Non ci sono certificazioni degli impianti.

Stato di conservazione alloggio pignorato

In generale è possibile affermare che l'immobile necessita di opere di rifinitura e manutenzione ordinaria, oltre che una revisione completa degli impianti in dotazione, con messa in servizio.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa delle superfici utili dei vari ambienti che costituiscono l'immobile:

Ambienti	Esposizione	Manutenzione	Superficie utile (mq)
Veranda	Nord	Assente	19,20
Vano tecnico	Nord-est	Assente	3,30
Cucinino	Nord	Assente	4,00
Soggiorno	Nord	Assente	13,40
Camera da letto	Nord	Assente	13,80
Bagno	Nord	Assente	5,20
Giardino pertinenziale	Nord	Assente	130,00

Il valore del Lotto 1, al netto delle decurtazioni, nello stato in cui si trova, è pari a **47.000,00 € (Dicorsi Euro Quarantasettemila/00)**.

