

## ALLEGATO N. 25

### DESCRIZIONE DEL BENE CON RIFERIMENTI CATASTALI E COERENZE

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>LOTTO UNICO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Descrizione<br/>sintetica del bene</b></p> | <p>Il bene pignorato si trova nel Comune di Serra San Bruno, in provincia di Vibo Valentia, in località Guido fuori dal centro abitato e in zona agricola.</p> <p>Si tratta di una delle due unità immobiliari, ad uso residenziale, di un fabbricato di due piani fuori terra e uno seminterrato, rifinito unicamente nel prospetto principale e intonacato sui restanti lati. <u>L'accesso all'unità immobiliare staggiata avviene dall'appezzamento di terreno agricolo circostante non oggetto di pignoramento.</u></p> <p>L'abitazione di circa 170 mq, è composta, al piano rialzato, da portico, ingresso, soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, terrazzino e scala esterna di servizio, mentre al piano primo, accessibile da una scala interna, vi sono tre camere da letto, un bagno, disimpegno e due terrazzi. Il piano seminterrato, cui si accede da una ripida scala è composto, oltre che da un vano conforme al titolo abilitativo, da un corpo di fabbrica edificato in difformità, con ingresso autonomo anche dal terreno circostante, formato da un'ampia cucina-soggiorno, un bagno e un locale deposito.</p> <p>L'immobile è dotato dei servizi principali, quali impianto di riscaldamento e idrico-sanitario alimentati da termocamino, impianto elettrico, condizionatore e tv, per la cottura viene utilizzata la bombola a gas. Sul terrazzino al piano rialzato è presente una caldaia a gas attualmente non funzionante. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle in gres al piano terra e in parquet al piano primo, gli infissi esterni sono in legno con persiane oscuranti. Le finiture, nel loro complesso, sono di media qualità e l'intera abitazione si trova internamente in buono stato di manutenzione. Il fabbricato, nel suo complesso, si trova in discreto stato di manutenzione; il prospetto principale risulta ultimato e rifinito, mentre le facciate non rifinite presentano alcune macchie, crepe e distacchi di intonaco. Il terreno circostante il fabbricato appare abbastanza curato e ben mantenuto, particolarmente sul lato che dà sulla strada.</p> <p>Il fabbricato risulta legittimato dalla Concessione di Costruzione Edilizia n.10 del 09.02.1982 e dalla successiva Concessione Edilizia in Sanatoria n. 116 del 24.05.1995, è dotato di certificato di agibilità e presenta difformità non sanabili che necessitano di demolizione.</p> |
| <p style="text-align: center;"><b>Riferimenti<br/>catastali</b></p>                                                                | <p>Comune di SERRA SAN BRUNO Provincia di VIBO VALENTIA,</p> <p>Catasto Fabbricati: foglio 7 particella 563 sub 2</p> <p>Indirizzo: via Nicholas Green, piano S-1, T e 1</p> <p>INTESTATO:</p> <p style="margin-left: 40px;">1)</p> <p style="margin-left: 80px;">XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p style="margin-left: 80px;">XXXXXXXXXX</p> <p>DIRITTI E ONERI REALI: proprietà per 1/1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p style="text-align: center;"><b>Coerenze</b></p>                                                                                 | <p>Particella 563 sub 1, particella 987 (terreno agricolo)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

