

**BENI NEL COMUNE DI SAN POTITO ULTRA (AVELLINO)  
LOTTO UNICO**



**IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

**MAGAZZINO/DEPOSITO**

Unità immobiliare a destinazione magazzino/deposito situata al piano interrato di un fabbricato ubicato nel comune di San Potito Ultra, al viale S. Pertini, già via Nazionale. Trattasi di unico locale, di superficie netta 171,35 mq e di superficie lorda vendibile 192,44 mq con ingresso indipendente, contraddistinto con il numero civico 88, posto sulla destra rispetto all'ingresso principale del fabbricato. L'altezza utile è di 2,70 m.

**Dati catastali:** Al NCEU al foglio 1 del comune di San Potito Ultra (Av) p.lla 239 - sub 12 - cat. C/2 - Classe 1 - Consistenza 178 m<sup>2</sup> - Superficie Catastale Totale 220 m<sup>2</sup> - Rendita Euro 248,21 [REDAZIONE] Proprietà per 1000/1000.

**Confini:** Il locale confina con il vano scala e per una piccola parte, con altro locale sulla sinistra rispetto alle docce e agli spogliatoi nonché con la rampa di accesso laterale

rispetto al prospetto principale del fabbricato. E' sottostante alla unità immobiliare identificata con il sub 5, sempre [REDACTED] ed ad altro locale commerciale.

**Beni Comuni:** Parti comuni dell'edificio.

<b>DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE</b>
--------------------------------------

Si tratta di un locale ad uso magazzino, che si inserisce in un fabbricato costruito nel 1989, in una zona centrale del Paese, in un contesto che è quello della immediata periferia del centro storico del comune, ovvero lungo quello che è oggi il viale principale della parte nuova del paese, a distanza pedonale dalla piazza centrale del comune. Si tratta di un ambito completamente urbanizzato e munito di tutti i servizi.

**Pregi:**

Il pregio dell'unità immobiliare in esame è dato dal fatto di essere in una zona di passaggio del comune di San Potito Ultra e comunque in un contesto caratterizzato da esercizi al dettaglio che possono avere necessità di un deposito. E' inoltre munito di bagni. Il difetto è che l'immobile in questione è leggermente arretrato rispetto al viale S.Pertini e le dimensioni della rampa di accesso lo rendono difficilmente accessibile ad automezzi di notevoli dimensioni.

**Stato conservativo e manutentivo**

L'appartamento, come il fabbricato cui esso appartiene si trova, si presenta complessivamente, in un discreto stato di manutenzione.

**Caratteristiche della zona**

Zona centrale, a traffico generalmente contenuto, se non nelle ore di punta, ma comunque a ridotto inquinamento acustico.

**Caratteristiche delle zone limitrofe**

Aree residenziali e servizi.

**Principali servizi offerti nel raggio di 500 m.**

Farmacia, banche, scuole, ufficio postale, negozi al dettaglio, spazi verdi attrezzati.

<b>STATO DI POSSESSO</b>
--------------------------

Occupato dal fallito.

<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE</b>
--

Estinzione dell'ipoteca iscritta a garanzia di mutuo da Credito Edilizio s.p.a di Roma Sul fabbricato sito nel comune di San Potito Ultra (AV), individuato nel NCEU alla partita 572 - Foglio 1 - P.lla 239 – ed in particolare sui subalterni 5,6,11,12,14,15,17,18, e quindi anche sugli immobili oggetto di stima, grava l'originaria ipoteca volontaria iscritta per concessione a garanzia di mutuo il 05.07.1989 al n.621, [REDACTED] la somma complessiva di Euro 312.794,70 in favore della Banca Popolare della Campania e della società [REDACTED] con sede in via Aristotele Modena.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

Fallimento n.1225/96

**ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO EDILIZI E/O CATASTALI**

**Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia:** Conforme

**Accertamento di conformità Catastale dell'immobile:** Regolarmente accatastato, anche se risultano rimosse alcune pareti divisorie presenti nell'elaborato planimetrico catastale nella sala principale. Si tratta in effetti di modifiche irrilevanti in quanto non incidono sulla determinazione della rendita catastale dell'immobile. Pertanto, nel caso in cui si volesse la perfetta rispondenza allo stato di fatto della planimetria catastale bisognerà presentare in catasto una denuncia di variazione con planimetria aggiornata. Tale perfezionamento, però, non è ostativo ai fini della vendita.

**Costi previsti per conformità Urbanistica e Catastale:** attualmente nessuno.

**ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese fisse annue: Non disponibili

Spese Condominiali: Non disponibili

Spese condominiali scadute ed insolute: Non disponibili

Spese condominiali straordinarie già deliberate e non ancora scadute alla data della consulenza: Non disponibili

Altro: Non disponibili

**PRECEDENTI PROPRIETARI**

[REDACTED]

**PRATICHE EDILIZIE**

L'edificio cui il locale appartiene e' stato costruito con concessione edilizia principale n.21/84 del 31.05.1986 e successive varianti. Completato il 15.05.1989.

**VALORE COMPLESSIVO DELL'IMMOBILE**

**Euro 76.976,00**

Avellino, li 02 Gennaio 2019

IL TECNICO

