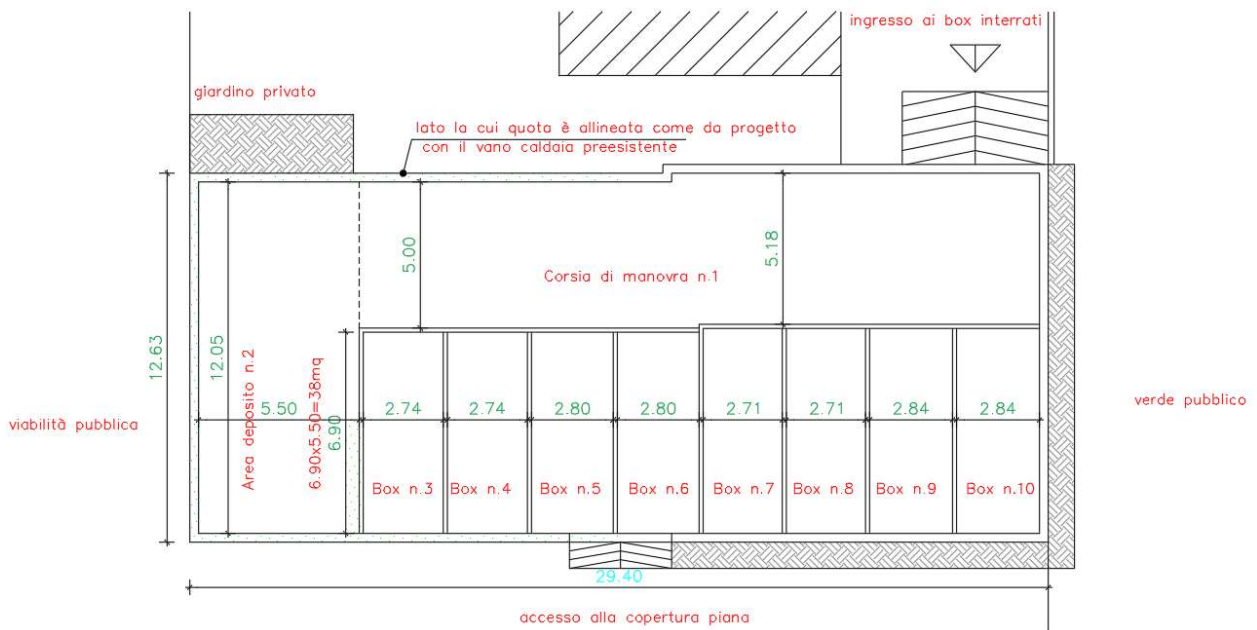


Beni in Mercogliano (AV), traversa di via Nazione Torrette snc

LOTTI DA 2 A 9



Identificazione dei beni oggetto di vendita e descrizione:

Piena Proprietà su :

1. Deposito in autorimessa delle superficie commerciale di 68 m² e numero 7 – sette box auto, in CF foglio 13 mappale 1589 subalterni da 2 a 9.

Confini: in senso antiorario partendo da Nord] - Coordinate geografiche N-E del sito

in riferimento all'estratto di mappa wegis:

Foglio 13, Mappali 552-554-545-559-561-558

Coordinate del sito: 40°54'23.29"N 14°44'44.21"E

TABELLA SINOTTICA DELLE CONSISTENZE – C.F. superficie commerciale

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Lotto
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	2	Cat.C/6	U	68 m ²	Euro: 158,04	2
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	3	Cat.C/6	U	16 m ²	Euro: 37,18	3
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	4	Cat.C/6	U	17 m ²	Euro: 39,51	4
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	5	Cat.C/6	U	16 m ²	Euro: 37,18	5
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	6	Cat.C/6	U	17 m ²	Euro: 39,51	6
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	7	Cat.C/6	U	16 m ²	Euro: 37,18	7
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	8	Cat.C/6	U	17 m ²	Euro: 39,51	8
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	9	Cat.C/6	U	16 m ²	Euro: 37,18	9

Caratteristiche generali e specifiche del compendio

Pregi e non: buona appetibilità locale: al contorno - non vi sono autorimesse e v'è carenza di box auto
Stato conservativo e manutentivo del bene : **buono**

Caratteristiche della zona: ad elevato traffico commerciale ed antropico;

caratteristiche delle zone limitrofe: sito posizionato entro 3 km in linea d'aria dai centri urbani di Mercogliano e Avellino;

Principali servizi offerti nel raggio di 3000 m: farmacie, centri commerciali e negozi al dettaglio, banche, ristoranti, scuole materne, elementari, medie, centri sportivi e ricreativi.

Proprietà:

Stato di possesso

Non Occupato

Vincoli ed oneri giuridici:

Convenzioni: nessuna

Elenco sintetico delle Formalità in ordine cronologico: come da certificazione notarile

1	ISCRIZIONE del 06/07/2017 - Registro Particolare 897 Registro Generale 10715 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 1471/2016 del 01/06/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico
2	TRASCRIZIONE del 30/05/2022 - Registro Particolare 7770 Registro Generale 9086 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 1406 del 13/05/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

REGOLARITÀ EDILIZIA DEL COMPENDIO Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

- **Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia:**
- L'autorimessa è stata assentita con Concessione Edilizia n.5/98 in ditta [REDACTED] e variante del 05/01/1999;
- in data 06/03/2009 la [REDACTED] srl, ha richiesto accertamento di conformità con sanzione quantificata in € 35.000,00
- **Accertamento di conformità Catastale: planimetrie catastali perfettamente conformi :**
- **Costi previsti per la regolarizzazione edilizia e catastale:** vedasi tabella con indicazioni delle singole sanzioni per subalterno, più oneri tecnici (presunti) come progettazione, direzione lavori, variazione catastale, certificati di rispondenza tecnica/ conformità impianti: €10.000,00

Titoli abilitativi edilizi rilasciati:

- Per l'autorimessa:
Concessione Edilizia n. [REDACTED] e variante del 05/01/1999;
accertamento di conformità del 06/03/2009 con sanzione quantificata in € 35.000,00 da ripartire sui subalterni

Altre informazioni per l'acquirente:

- Spese fisse annue: **non disponibili**
- Spese condominiali: **non disponibili**
- Spese condominiali scadute e insolite: **non disponibili**
- Spese condominiali straordinarie già deliberate e non ancora scadute alla data della consulenza: **non disponibili**

Canone di locazione mensile:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza mq	Rendita	Lotto	Locazione Valore unitario €/mq	Valore Locazione mensile	Valore Locazione annuo
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	2	Cat.C/6	U	68	Euro: 158,04	2	4,50 €	306,00 €	3.672,00 €
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	3	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	3	4,50 €	72,00 €	864,00 €
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	4	Cat.C/6	U	17	Euro: 39,51	4	4,50 €	76,50 €	918,00 €
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	5	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	5	4,50 €	72,00 €	864,00 €
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	6	Cat.C/6	U	17	Euro: 39,51	6	4,50 €	76,50 €	918,00 €

F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	7	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	7	4,50 €	72,00 €	864,00 €
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	8	Cat.C/6	U	17	Euro: 39,51	8	4,50 €	76,50 €	918,00 €
F	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	9	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	9	4,50 €	72,00 €	864,00 €

Valore di mercato dei beni staggiti

Come da tabella a seguire

Lotti da 2 a 9													
Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza mq	Rendita	Lotto	Valore unitario €/mq	Valore	sanzione
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	2	Cat.C/6	U	68	Euro: 158,04	2	400,00 €	27.200,00 €	9.112,95 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	3	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	3	400,00 €	6.400,00 €	3.194,55 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	4	Cat.C/6	U	17	Euro: 39,51	4	400,00 €	6.800,00 €	3.308,19 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	5	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	5	400,00 €	6.400,00 €	3.194,55 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	6	Cat.C/6	U	17	Euro: 39,51	6	400,00 €	6.800,00 €	3.308,19 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	7	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	7	400,00 €	6.400,00 €	3.194,55 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	8	Cat.C/6	U	17	Euro: 39,51	8	400,00 €	6.800,00 €	3.308,19 €
F	Proprieta' per 1/1	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	9	Cat.C/6	U	16	Euro: 37,18	9	400,00 €	6.400,00 €	3.194,55 €
F	-	MERCOGLIANO(AV) VIA NAZIONALE n. SNC Piano S1	13	1589	1	BCNC	U	109	-	corsia di manovra comune	- €	- €	12.386,76 €
Totale												73.200,00 €	31.815,69 €**

Nota ** sui 35.000,00€ complessivi di sanzione è detratta la sanzione del sub 10 non pignorato – sanzione di 3.184,31 €

Valore complessivo: settantatremiladuecento Euro - valore complessivo della sanzione (escluso il sub 10 non oggetto di pignoramento): trentunomilaottocentiquindici/69 Euro

L'Esperto
dott.ing. Gianpaolo Azeone

