

Beni in Mercogliano (AV), traversa di via Nazione Torrette snc
LOTTI DA 10 A 12



Identificazione dei beni oggetto di vendita e descrizione:**Piena Proprietà su :**

1. Posti auto scoperti più spazi di manovra, CT foglio 13 mappali 531-541-554

Confini: in senso antiorario partendo da Nord

in riferimento all'estratto di mappa wegis:

Foglio 13, Mappali 150-577-532-547-545-1589-539-540

TABELLA SINOTTICA DELLE CONSISTENZE – C.F. superficie commerciale

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Lotto
T	Proprieta' per 1000/1000	MERCOGLIANO(AV)	13	531		NOCCIOLETO	01	225	R.D. Euro: 5,40 R.A. Euro: 1,63	10
T	Proprieta' per 1000/1000	MERCOGLIANO(AV)	13	554		NOCCIOLETO	01	97	R.D. Euro: 2,33 R.A. Euro: 0,70	11
T	Proprieta' per 1000/1000	MERCOGLIANO(AV)	13	541		NOCCIOLETO	01	425	R.D. Euro: 10,21 R.A. Euro: 3,07	12

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:**
- **Non necessario: i beni derivano dall'attività di edificazione conclusa dalla debitrice eseguita sugli immobili al contorno (limitrofi) non oggetto di pignoramento.**
- **Accertamento di conformità Catastale: mappe catastali perfettamente conformi :**
- **Costi previsti per la regolarizzazione edilizia e catastale: nessuno**

Titoli abilitativi edilizi rilasciati:

- **Non necessari**

Altre informazioni per l'acquirente:

- Spese fisse annue: **non disponibili**
- Spese condominiali: **non disponibili**
- Spese condominiali scadute e insolte: **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
T	MERCOGLIANO(AV)	13	531		NOCCIOLETO	1	225	R.D. Euro: 5,40 R.A. Euro: 1,63	10	2,00 €	450,00 €	5.400,00 €
T	MERCOGLIANO(AV)	13	554		NOCCIOLETO	1	97	R.D. Euro: 2,33 R.A. Euro: 0,70	11	2,00 €	194,00 €	2.328,00 €
T	MERCOGLIANO(AV)	13	541		NOCCIOLETO	1	425	R.D. Euro: 10,21 R.A. Euro: 3,07	12	2,00 €	850,00 €	10.200,00 €

Valore di mercato dei beni staggiti

Come da tabella a seguire

Lotti da 10 a 12												
Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza mq	Rendita	Lotto	Valore unitario €/mq	Valore
T	Proprieta' per 1000/1000	MERCOGLIANO(AV)	13	531		NOCCIOLETO	1	225	R.D. Euro: 5,40 R.A. Euro: 1,63	10	50,00 €	11.250,00 €
T	Proprieta' per 1000/1000	MERCOGLIANO(AV)	13	554		NOCCIOLETO	1	97	R.D. Euro: 2,33 R.A. Euro: 0,70	11	50,00 €	4.850,00 €
T	Proprieta' per 1000/1000	MERCOGLIANO(AV)	13	541		NOCCIOLETO	1	425	R.D. Euro: 10,21 R.A. Euro: 3,07	12	50,00 €	21.250,00 €
TOTALE LOTTO												37.350,00 €

Valore complessivo: trentasettemilatrecentocinquanta/00 Euro

L'Esperto
dott.ing. Gianpaolo Acone

