Arch. Carmine De Vita	
7	ribunale di Avellino
	G.E. Gaetano Guglielmo
Oggetto: Consulenza Tecnica di Ufficio nella procedura di Esecu tra contro	
RELAZIONE SINTETICA OSCURATA	
Rif. N.R.G.E 13/2019	
	Il CTU
	Arch.Carmine De Vita

BENI IN	E (AV)	

LOTTI Nº 9

Immobili oggetto	di esecuzione parte in	, parte in	(AV)
Identificazione	dei beni oggetto di vendit	ta:	
I beni ogge	etto di stima sono ubicati part	te nel Comune di	e Parte
alla località	del Comune di	(AV):	
	-		



a.		, snc (), (AV), Piano , Foglio n,
	p.lla	sub, classe C/2 – mq 29.00 Magazzini e locali Deposito, proprietà
	1/1 _	,
b.	Via _	snc (), (AV), Piano , Foglio n,
	p.lla	sub, classe C/2 – mq 17.00 Magazzini e locali Deposito proprietà
	1/1 _	,
		Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)
	cell.	3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it

C.	Via n (), (AV), Piano ,Foglio n, p.ll
	sub, classe C/6 Stalle, mq 35.00 scuderie, rimesse autorimesse
	proprietà 1/1,
d.	Via n (), (AV), Piano, Foglio n, p.lla
	sub, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie rimesse autorimesse
	proprietà 1/1,
e.	Via n (), (AV), Piano, Foglio n, p.lla
	sub, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse
	proprietà 1/1 /04/19

PIETRASTORNINA



f.	(AV), foglio n. 1, particella, PT, Cat. C/2, Magazzino
	Deposito, mq 41,00 proprietà 1/1,
g.	l, snc (AV), foglio n. 1, particella, P.S1, sub, Cat.
	C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 22.00 proprietà 1/1
	,
h.	, snc (AV), foglio n. 1, particella, PS1, sub, Cat.
	C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 27.00 proprietà 1/1
	,
i.	, snc (AV), foglio n. 1, particella, PS1, sub, Cat.
	Autorimessa, mq 32.00 proprietà 1/1,,
	/04/19
j.	, snc (AV), foglio n. 1, particella, sub, Cat. C/6
	Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, PS1, mq 22.00 proprietà 1/1
	,
k.	, snc (AV), foglio n. 1, particella, sub, Cat. C/2
	Magazzini e locali deposito, PS1, mq 10 proprietà 1/1,
I.	, snc (AV), foglio n. 1, particella, PS1 sub, Cat.
	C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse
	autorimesse, proprietà 1/1,
m.	, snc (AV), foglio n. 1, particella, P2, sub, Cat.
	A2 Abitazione di tipo civile proprietà 1/1,
	In considerazione della consistenza immobiliare la stessa verrà suddivisa in
	ti così costituiti:
<u>VEL</u>	<u>LINO</u>
10	Hon 1
LO	tto n. 1
	Via n () Avellino (AV) Diano Foglio n n lla
•	Via n (), Avellino (AV), Piano ,Foglio n, p.lla sub, classe C/6 Stalle, mq 35.00 scuderie, rimesse autorimesse
	proprietà 1/1,
	Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> <u>cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it</u>

Lotto n. 2
 Via n (), (AV), Piano, Foglio n, p.lla sub, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie rimesse autorimesse proprietà 1/1,
Lotto n. 3
• Via n (), (AV), Piano, Foglio n, p.lla sub, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse proprietà 1/1,
Lotto n. 4
 , snc (), (AV), Piano, Foglio n, p.lla sub, classe C/2 - mq 29.00 Magazzini e locali Deposito, proprietà 1/1,
Lotto n. 5
• (AV), foglio n. 1, particella, PT, Cat. C/2, Magazzino Deposito, mq 41,00 proprietà 1/1,

LO	otto n. 6
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, P2, sub, Cat.
	A2 Abitazione di tipo civile proprietà 1/1,
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, P.S1, sub, Cat.
	C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 22.00 proprietà 1/1,
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, sub, Cat. C/2
	Magazzini e locali deposito, PS1, mq 10 proprietà 1/1,
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, sub, Cat. C/6
	Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, PS1, mq 22.00 proprietà 1/1
Lo	etto n. 7
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, PS1, sub, Cat.
	C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 27.00 proprietà 1/1
	,
Lo	otto n. 8
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, PS1, sub, Cat.
	Autorimessa, mq 32.00 proprietà 1/1,,/04/19
Lo	tto n. 9
•	, snc (AV), foglio n. 1, particella, PS1 sub, Cat.
	C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse
	autorimesse, proprietà 1/1,

AVELLINO

LOTTO 1
• Via n (), Avellino (AV), Piano ,Foglio n, p.lla
sub, classe C/6 Stalle, mq 35.00 scuderie, rimesse autorimesse
proprietà 1/1,,
Descrizione sommaria dei beni:
Trattasi di autorimessa, facente parte di fabbricato condominiale, individuata dal n.
1 sulla pianta del piano interrato, con accesso dalla corsia di manovra, sub 139,
confinante con corsia di manovra, locale autorimessa sub. 140 e
Pregi:
L'area in cui sorge l'immobile ricade nel centro urbano di tra
e
Stato conservativo e manutentivo:
L'unità si presenta in buone condizioni di manutenzione ordinaria
E diffical si presenta in buone condizioni di mandrenzione ordinaria
Caratteristiche della zona:
L'immobile si trova nel centro urbano di
Eminobile si dova nei cendo arbaño ar
Caratteristiche delle zone limitrofe:
Nell'immediato, edilizia residenziale
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:

Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari,

Stato di possesso:		
State di possesso.		
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero		
Regolarità urbanistica		
Licenza Edilizia n del 28 Marzo 19 e per il piano interrato sono state rilasciate due concessioni in sanatoria, nn e/bis rispettivamente del ottobre 19 e del marzo 19, mentre i locali autorimessa sono stati realizzati con Concessione Edilizia n del 2 febbraio 20 con parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco datato, protocollo/M. In data03.20 è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi n/		
Altre informazioni per l'acquirente:		
-Spese fisse annue;(non disponibili)		
Valore complessivo dell'immobile euro 42.000,00 Quarantaduemila/00		
Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:		
 Trascrizione Regolamento Condominio (atto del 19/11/1968) e a favore e contro i sigg 04/07/1906, 08/01/1911, 04/02/1928, 14/05/1915, 		
21/04/1913, 03/09/1927 nonché tabelle millesimali e		
planimetrie vari piani del fabbricato sito in in angolo tra via		
e Via, composto tale fabbricato da un piano		
garages, da un piano terra, da un piano ammezzato, da n piani in		
elevazione più un piano attico e sottotetto. Detto fabbricato non è		
ancora riportato in catasto perché di nuova costruzione e sorge su		

	zona di terreno individuata in catasto al FG, particella,
	intera e n in parte.
•	Ipoteca Giudiziale, Decreto Ingiuntivo atto del/05/20 Rep.
	, iscritto il ai nn/, somma Totale
	48.876,83 Euro, Somma Capitale 42.185,00 Euro a carico di
	, a favore di
	, domicilio
	c/o Ag. Ent. Territorio Via Mancini 71, Avellino Beni in Avellino FG,
	MAPP sub 139, 147 e 152
•	Atto esecutivo cautelare – verbale di pignoramento immobili del
	rep trascritto il ai n.ri/ a
	carico di, proprietà 1/1, a favore di
	sui beni in fg, MAPP, sub
	94,95,139,147,152
•	Trascrizione N/ del02.20 nascente da
	pignoramento n ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del
	; a favore di con sede in
	codice fiscale,
	sopra gli immobili oggetto della procedura esecutiva
LOTTO 2	
•	n (), (AV), Piano, Foglio n, p.lla
	, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie rimesse autorimesse
	/1
Descrizione s	ommaria dei beni:

Trattasi di autorimessa, facente parte di fabbricato condominiale,individuata dal n. 9 sulla pianta del piano interrato, con accesso dalla corsia di manovra, sub 139.

Pregi:
L'area in cui sorge l'immobile ricade nel centro urbano di tra
e
Stato conservativo e manutentivo:
L'unità si presenta in buone condizioni di manutenzione ordinaria
Caratteristiche della zona:
L'immobile si trova nel centro urbano di
Caratteristiche delle zone limitrofe:
Nell'immediato, edilizia residenziale
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,
Stato di possesso:
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero
Regolarità urbanistica
Licenza Edilizia n del 28 Marzo 19 e per il piano interrato sono state rilasciate
due concessioni in sanatoria, nn e/bis rispettivamente del ottobre 19
e del marzo 19, mentre i locali autorimessa sono stati realizzati con Concessione
Edilizia n del 2 febbraio 20 con parere favorevole del Comando Provinciale
dei Vigili del Fuoco datato, protocollo/M. In data03.20 è stato
rilasciato certificato di prevenzione incendi n. /

euro 25.800,00

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:

Trascrizione Regolamento Condominio (atto del 19/11/1968) e a
favore e contro i sigg 04/07/1906,
08/01/1911, 04/02/1928, 14/05/1915,
21/04/1913, 03/09/1927 nonché tabelle millesimali e
planimetrie vari piani del fabbricato sito in in angolo tra via
e Via, composto tale fabbricato da un piano
garages, da un piano terra, da un piano ammezzato, da n piani in
elevazione più un piano attico e sottotetto. Detto fabbricato non è
ancora riportato in catasto perché di nuova costruzione e sorge su
zona di terreno individuata in catasto al FG, particella,
intera e n in parte.
Ipoteca Giudiziale, Decreto Ingiuntivo atto del/05/20 Rep.
, iscritto il ai nn/, somma Totale
48.876,83 Euro, Somma Capitale 42.185,00 Euro a carico di
, a favore di
, domicilio
c/o Ag. Ent. Territorio Via Mancini 71, Avellino Beni in Avellino FG,
MAPP sub 139, 147 e 152
Atto esecutivo cautelare – verbale di pignoramento immobili del
rep trascritto il ai n.ri/ a
carico di, proprietà 1/1, a favore di

		Sl	ui beni in		fg, M/	4PP,	, sub
	94,95,139,147						
•	Trascrizione	N	/	_ del	02.20	nascente	da
	pignoramento	n	ufficiale	Giudiziario	Tribunale	di Avellind	del
		_; a fav	ore di _			con sec	le in
		codice	fiscale				
		04	l.19 co	dice fiscale	e		·,
	sopra gli immo	obili ogge	etto della	procedura	esecutiva		
LOTTO 3							
Trattasi di a	autorimessa in	catasto,	Piano _	_,Foglio n.	38, p.lla _	sub	
classe C/6, mo					-		
Descrizione s	sommaria dei	beni:					
Trattasi di auto	orimessa, face	nte parte	e di fabb	ricato cond	ominiale,ir	ndividuata d	lal n.
14 sulla pianta	del piano inter	rato, co	n accesso	dalla corsi	a di mano	vra, sub 139	€.
Pregi:							
L'area in cui so	orge l'immobile	ricade n	el centro	urbano di .	Avellino tra	£	
e							
Stato conserv	vativo e man	utentivo) :				
l 'unità	si presenta in l	nuone co	ndizioni (di manutan	zione ordir	naria	
Luilla	si presenta in i	Juone co	iluizioi il (ai manuten	zione oran	iai ia	
Caratteristic	ne della zona						
Caratteristici	ie uciia zvila	•					
L'immobile si t	trova nel centro	o urbano	di				

Caratteristiche delle zone limitrofe:
Nell'immediato, edilizia residenziale
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,
Stato di possesso:
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero
Regolarità urbanistica
Licenza Edilizia n del 28 Marzo 19 e per il piano interrato sono state rilasciate due concessioni in sanatoria, nn e/bis rispettivamente del ottobre 19 e del marzo 19, mentre i locali autorimessa sono stati realizzati con Concessione Edilizia n del 2 febbraio 20 con parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco datato, protocollo/M. In data03.20 è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi n/
Altre informazioni per l'acquirente:
-Spese fisse annue;(non disponibili)
Valore complessivo dell'immobile euro 26.000,00 Ventiseimila/00
Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:
Tunantiniana Danalausata Candani (/ U L. 40/44/4000)
Trascrizione Regolamento Condominio (atto del 19/11/1968) e a
favore e contro i sigg 04/07/1906,
08/01/1911, 04/02/1928, 14/05/1915, 21/04/1913, 03/09/1927 nonché tabelle millesimali e
21/07/1913, 03/09/1927 HORICIE GOURE HIMESHIAN E

	planimetrie vari piani del fabbricato sito in in angolo tra via
	e Via, composto tale fabbricato da un piano
	garages, da un piano terra, da un piano ammezzato, da n piani in
	elevazione più un piano attico e sottotetto. Detto fabbricato non è
	ancora riportato in catasto perché di nuova costruzione e sorge su
	zona di terreno individuata in catasto al FG, particella,
	intera e n in parte.
•	Ipoteca Giudiziale, Decreto Ingiuntivo atto del/05/20 Rep.
	, iscritto il ai nn/, somma Totale
	48.876,83 Euro, Somma Capitale 42.185,00 Euro a carico di
	, a favore di –
	, domicilio
	c/o Ag. Ent. Territorio Via Mancini 71, Avellino Beni in Avellino FG,
	MAPP sub 139, 147 e 152
•	Atto esecutivo cautelare – verbale di pignoramento immobili del
	rep trascritto il ai n.ri/ a
	carico di, proprietà 1/1, a favore di
	sui beni in fg, MAPP, sub
	94,95,139,147,152
•	Trascrizione N/ del02.20 nascente da
	pignoramento n ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del
	; a favore di con sede in
	codice fiscale,
	sopra gli immobili oggetto della procedura esecutiva
LOTTO 4	
•	, snc (), (AV), Piano , Foglio n, p.lla
	_ sub, classe C/2 – mq 29.00 Magazzini e locali Deposito,
	tà 1/1,,
	, snc (), (AV), Piano , Foglio n, p.lla
	sub, classe C/2 - mq 17.00 Magazzini e locali Deposito

Descrizione sommaria dei beni:
Trattasi di due soffitte/deposito poste al piano e servite da scala interna, con
accesso da Via e da ascensore fino al piano°.
Pregi:
L'area in cui si trovano gli immobili ricade nel centro urbano di Avellino tra
e P.zza
Stato conservativo e manutentivo:
La unità di procentano in buono condizioni di manutanzione ordinaria
Le unità si presentano in buone condizioni di manutenzione ordinaria
Caratteristiche della zona:
Gli immobili si trovano nel centro urbano di
Caratteristiche delle zone limitrofe:
Nell'immediato, edilizia residenziale
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,
Stato di possesso:
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero
Regolarità urbanistica
Regularità di Danistica
Licenza Edilizia n del 28 Marzo 19 e per il piano interrato sono state rilasciate
due concessioni in sanatoria, nn e/bis rispettivamente del ottobre 19

e del marzo 19_	, mentre i locali autorimessa sono stati realizzati con Concessione	
Edilizia n de	el 2 febbraio 20 con parere favorevole del Comando Provinciale	
dei Vigili del Fuoco	datato, protocollo/M. In data03.20 è stato	
rilasciato certificato	di prevenzione incendi n/	
Altre informazio	oni per l'acquirente:	
-Spese fisse annue (non disponibili)		
Valore compless Seimilanovecen	sivo dell'immobile euro 6.900,00 oto/00	
Vincoli ed oneri	giuridici a carico dell'acquirente:	
• 7	Frascrizione Regolamento Condominio (atto del 19/11/1968) e a	
	Favore e contro i sigg 04/07/1906,	
	08/01/1911, 04/02/1928, 14/05/1915,	
	21/04/1913, 03/09/1927 nonché tabelle millesimali e	
	planimetrie vari piani del fabbricato sito in in angolo tra via	
_	e Via, composto tale fabbricato da un piano	
Ç	garages, da un piano terra, da un piano ammezzato, da n piani in	
•	elevazione più un piano attico e sottotetto. Detto fabbricato non è	
ā	ancora riportato in catasto perché di nuova costruzione e sorge su	
Z	zona di terreno individuata in catasto al FG, particella,	
i	ntera e n in parte.	
• I	Ipoteca Giudiziale, Decreto Ingiuntivo atto del/05/20 Rep.	
_	, iscritto il ai nn/, somma Totale	
4	48.876,83 Euro, Somma Capitale 42.185,00 Euro a carico di	
-	, a favore di –	
-	, domicilio	

c/o Ag. Ent. Territorio Via Mancini /1, Aveilino Beni in Aveilino FG,
MAPP sub 139, 147 e 152
Atto esecutivo cautelare – verbale di pignoramento immobili del
rep trascritto il ai n.ri/ a
carico di, proprietà 1/1, a favore di
sui beni in fg, MAPP, sub
94,95,139,147,152
• Trascrizione N/ del02.20 nascente da
pignoramento n ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del
; a favore di con sede in
codice fiscale,
sopra gli immobili oggetto della procedura esecutiva
PIETRASTORNINA
LOTTO 5
Deposito (AV), in catasto al foglio n. 1, particella, PT, Cat.
C/2, Magazzino Deposito, mq 41,00 proprietà 1/1,,
Descrizione sommaria dei beni:
Trattasi di un deposito ubicato alla Frazione nel Comune di
(AV)
Pregi:
L'area in cui si trova l'immobile è ai margini del centro urbano di
Stato conservativo e manutentivo:

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it

L'unità si presenta allo stato grezzo senza infissi, pavimenti, intonaci ed impianti, inoltre non è accessibile in quanto il lotto su cui insiste non è oggetto di esecuzione

Caratteristiche della zona:
L'area in cui ricade l'immobile è prettamente agricola con un edificato sparso
Caratteristiche delle zone limitrofe:
Nell'intorno edilizia rurale
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,
Stato di possesso:
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero nella disponibilità del geom.
Regolarità urbanistica
Deposito realizzato con Concessione Edilizia n del per la realizzazione di un locale destinato a cabina elettrica, successiva variante n del al sig per la realizzazione di un caseggiato destinato al controllo e pesatura degli inerti.
Altre informazioni per l'acquirente:
-Spese fisse annue; (non disponibili)

Valore complessivo dell'immobile euro 7.920,00 tenuto conto che l'IMMOBILE non ha possibilità di accesso, il suo valore di mercato è nullo € 0,00

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:
atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del
rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di
proprietà 1/1 beni in FG, MAPP
Ipoteca giudiziale, decreto ingiuntivo atto delper, tribunale
, iscritto il ai n.ri/ somma totale euro 48.876,83, som
capitale euro 42.185,00 a carico di,,a favore
sui beni in (AV)
FG. 1, MAPP:1424 sub, 4,5,9,10,11,12 e 17
atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del 28.01.2019
rep. 174 di Avellino il 19.02.2019 ai nn. 2515/2062 a carico di
sui Beni ir
(AV) FG, MAPP sub 4, 5,9,10,11,12 e 17
LOTTO 6
 , snc (AV), foglio n, particella, P2, sub, Cat. A2
Abitazione di tipo civile proprietà 1/1,,
/04/19
•, snc (AV), foglio n. 1, particella, P.S1, sub, Cat.
C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq22.00 proprietà 1/1
•, snc (AV), foglio n. 1, particella, sub, Cat. C/2
Magazzini e locali deposito, PS1, mq 10 proprietà 1/1

•, snc (AV), foglio n. 1, particella, sub, Cat. C/6
Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, PS1, mq 22.00 proprietà 1/1
Descrizione sommaria dei beni:
Trattasi di un' abitazione posta al piano secondo di fabbricato condominiale , di due
autorimesse poste al piano interrato di cui una fuori dal fabbricato in elevazione e
l'altra posta alla sinistra dell'ingresso, oltre ad un deposito sempre al piano
seminterrato. Il piano seminterrato è servito da scala interna e da ascensore. Gli
immobili sono ubicati alla frazione del Comune di
Pregi:
riegi.
L'area in cui si trovano gli immobili è lontana dal centro urbano del Comune di
, non servita da mezzi pubblici.
Stato conservativo e manutentivo:
Le unità, abitazione, autorimessa e deposito si presentano in buono stato di
manutenzione, atteso che il fabbricato è stato realizzato da poco e che
l'appartamento non è stato mai abitato.
rappartamente nem e state mar asitater
Caratteristiche della zona:
Caracteristiche della zona.
L'area in cui ricade l'immobile è lontana dal centro urbano di
Caratteristiche delle zone limitrofe:

Nell'intorno edilizia rurale

Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:				
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,				
Stato di possesso:				
Gli immobili oggetto di esecuzione attualmente sono liberi nella disponibilità del geom.				
Regolarità urbanistica				
Il fabbricato riportato in catasto al foglio n. 1, p.lla del Comune di, di cui fanno parte gli immobili di cui al lotto n. 6 è stato realizzato				
con:				
 Permesso a Costruire N° _ dell'11 febbraio 20 intestato a e per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via; 				
• Permesso a Costruire in Variante per voltura del 19 maggio 20 intestato				
a Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via				
 Permesso a Costruire in Variante N°dell'11 febbraio 20 intestato a 				
Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione				
Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via				
• Permesso a Costruire in Variante N° 3 del 28 dicembre 20 intestato a				
Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione				
Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via				
;				

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it

2 settembre 20 intestato a
per Ristrutturazione
abbricato alla Via
stati ultimati l'11.08.20
_ il Responsabile del servizio
n ha rilasciato
le unità p.lla, sub.
parziale garantisce la regolarità
alubrità degli ambienti nonché
adduzioni.
AUTO 91 700 00
euro 91.700,00
euro 91.700,00
euro 91.700,00
,
euro 91.700,00
·
immobili, atto del
immobili, atto del carico di
immobili, atto del carico diquota di
immobili, atto del carico di
immobili, atto del carico diquota di
immobili, atto del carico diquota di
immobili, atto del carico diquota di per, tribunale di
immobili, atto del carico diquota di per, tribunale di a totale euro 48.876,83, somma
immobili, atto del carico diquota di per, tribunale di a totale euro 48.876,83, somma 04.19 a favore di
֡֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜֜

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> <u>cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it</u>

rep	di Avellino il ai nn/ a carico	o di,
	04.19 a favore di	sui Beni in
	(AV) FG. 1, MAPP sub 4, 5,9,10,11,12	e 17
LOTTO		
	calità, snc (AV), foglio n. 1, particella	
	6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 27.00 pro	oprietà 1/1
Descriz	rizione sommaria dei beni:	
	Trattasi di box/autorimessa collocato al piano ir	nterrato di fabbricato
condom	ominiale a cui si accede dalla Via Provinciale/	
	le e da questa alla rampa condominiale.	
Pregi:	:	
L'area i	ı in cui si trova l'immobile è lontana dal centro ur	bano del Comune di
	, non servita da mezzi pubblici.	
Stato c	conservativo e manutentivo:	
	L'autorimessa si presenta in buono stato di manuto	enzione, atteso che il
fabbrica	cato è stato realizzato da poco.	
Caratte	tteristiche della zona:	
l /awaa iw	in avi vianda l'immabila à lantana dal contro vulcana di	
L area ir	in cui ricade l'immobile è lontana dal centro urbano di _	
Caratta	thoristishe delle sone limitusfor	
caratte	tteristiche delle zone limitrofe:	

Nell'intorno edilizia residenziale

Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,
Stato di possesso:
l' immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero nella disponibilità del geom.
Regolarità urbanistica
Il fabbricato riportato in catasto al foglio n. 1, p.lla del Comune di , di cui fanno parte gli immobili di cui al lotto n. 6 è stato realizzato
con:
 Permesso a Costruire N° _ dell'11 febbraio 20 intestato a e per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via;
 Permesso a Costruire in Variante per voltura del 19 maggio 20 intestato a Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via;
 Permesso a Costruire in Variante N°dell'11 febbraio 20 intestato a Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via;
 Permesso a Costruire in Variante N° 3 del 28 dicembre 20 intestato a Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via;
• Permesso a Costruire in Variante N° 4 del 2 settembre 20 intestato a
Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione

	Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via
	;
	I lavori per la realizzazione dell'immobile sono stati ultimati l'11.08.20
	In data 3 ottobre 20 con Prot. 55 il Responsabile del servizio
	Tecnico del Comune di Geom ha rilasciato
	Certificato di agibilità parziale riferito alle unità p.lla, sub.
	14,15,16,17,18, e 19. Il certificato di agibilità parziale garantisce la regolarità
	urbanistica, la conformità degli impianti e la salubrità degli ambienti nonché
	gli allacci alle reti elettriche, idriche, fognarie e adduzioni.
A	Altre informazioni per l'acquirente:
_!	Spese fisse annue;(non disponibili)
'	
	/alore complessivo del lotto euro 13.600,00 Fredicimilaseicento/00
	/incoli ed operi giuridici a carico dell'acquirente:
V	/incoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:
\ •	/incoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente: atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del
	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del
	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di
	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di
	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di
•	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di
•	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di
•	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di quota di quota di per, tribunale di per, tribunale di, iscritto il ai n.ri/ somma totale euro 48.876,83, somma capitale euro 42.185,00 a carico di,04.19 a favore di
•	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di quota di quota di per, tribunale di proprietà 1/1 beni in FG, MAPP Ipoteca giudiziale, decreto ingiuntivo atto del per, tribunale di, iscritto il ai n.ri/ somma totale euro 48.876,83, somma capitale euro 42.185,00 a carico di,04.19 a favore di,04.19 a favore di,04.19 a favore di,
•	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del
•	atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del rep, trascritto il ai n.ri/ a carico di quota di quota di per, tribunale di proprietà 1/1 beni in FG, MAPP Ipoteca giudiziale, decreto ingiuntivo atto del per, tribunale di, iscritto il ai n.ri/ somma totale euro 48.876,83, somma capitale euro 42.185,00 a carico di,04.19 a favore di,04.19 a favore di,04.19 a favore di,

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it

04.19 a favore di	sui Beni in
(AV) FG. 1, MAPP sub 4, 5,9,10,11,12 e 17	
LOTTO 8 • località, snc (AV), foglio n. 1, particella Cat. Autorimessa, mq 32.00 proprietà 1/1/04/19	, PS1, sub,
Descrizione sommaria dei beni:	
Il box/autorimessa di che trattasi è collocato al piano interrato a constructione de la construction de la c	e da questa alla
L'area in cui si trova l'immobile è lontana dal centro urbano, non servita da mezzi pubblici.	del Comune di
, non service de mezzi passiien	
Stato conservativo e manutentivo:	
L'autorimessa si presenta in buono stato di manutenzion fabbricato è stato realizzato da poco.	ne, atteso che il
Caratteristiche della zona:	
L'area in cui ricade l'immobile è lontana dal cent	ro urbano di

Nell'intorno edilizia residenziale

Principali convizi offorti nel raggio di 600 mu
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,
Stato di possesso:
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero nella disponibilità del geom
Regolarità urbanistica
Il fabbricato riportato in catasto al foglio n. 1, p.lla del Comune di
, di cui fanno parte gli immobili di cui al lotto n. 6 è stato realizzato
con:
• Permesso a Costruire N° _ dell'11 febbraio 20 intestato a e
per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un
Fabbricato alla Via;
• Permesso a Costruire in Variante per voltura del 19 maggio 20 intestato
a Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione
Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via
;
• Permesso a Costruire in Variante N°dell'11 febbraio 20 intestato a
Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione
Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via

• Permesso a Costruire in Variante N° 3 del 28 dicembre 20 intestato a
Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione
Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via
;

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it

				20 intestato a
	Impresa di Cost	ruzioni Geom	per	Ristrutturazione
	Edilizia ed Adegu	uamento Funzionale d	li un Fabbricato alla	Via
	······································			
]	I lavori per la realizz	zazione dell'immobile	sono stati ultimati l'1	1.08.20
]	In data 3 ottobre	20 con Prot. 5	55 il Responsal	oile del servizio
-	Tecnico del Comun	e di	Geom	ha rilasciato
(Certificato di agil	oilità parziale riferi	to alle unità p.lla	a, sub.
:	14,15,16,17,18, e 1º	9. Il certificato di agil	bilità parziale garanti	sce la regolarità
ı	urbanistica, la confo	ormità degli impianti	e la salubrità degli a	ambienti nonché
	-	ettriche, idriche, fogn	_	
•	.	, , , 3		
Altre in	formazioni per l'a	cauirente		
Aici C III	iormazioni per ra	equil circei		
-Spese fi	sse annue;(non disp	ponibili)		
Valore o	complessivo del lo	otto	euro 16.000	0,00
Valore o	complessivo del lo ila/00	otto	euro 16.000),00
		otto	euro 16.000),00
		otto	euro 16.000),00
Sedicim	ila/00			
Sedicim	ila/00	otto a carico dell'acquir		
Sedicim Vincoli	ed oneri giuridici		ente:	
Vincoli o	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare	a carico dell'acquir	r ente: nento immobili, atto	del
Vincoli of atto es rep	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il	a carico dell'acquir – verbale di pignoran	r ente: nento immobili, atto de	del
Vincoli of atto es rep	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il 04.19 a fa	a carico dell'acquir – verbale di pignoran ai n.ri/_	rente: nento immobili, atto o a carico di	del
Vincoli of atto es rep proprie	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il04.19 a fa	a carico dell'acquir – verbale di pignoran ai n.ri/_ vore di	rente: nento immobili, atto d a carico di	delquota di
vincoli o atto es rep proprie	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il04.19 a far atà 1/1 beni in a giudiziale, decreto	a carico dell'acquir – verbale di pignoran ai n.ri/_ vore di FG, MAPP. ingiuntivo atto del	nento immobili, atto d a carico di	delquota di , tribunale di
vincoli o atto es rep proprie	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il04.19 a far età 1/1 beni in a giudiziale, decreto, iscritto il	a carico dell'acquir – verbale di pignoran ai n.ri/_ vore di FG, MAPP. ingiuntivo atto del ai n.ri/ se	nento immobili, atto de la carico di per per omma totale euro 48	delquota di , tribunale di s.876,83, somma
vincoli de atto es rep proprie Ipoteca capital	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il04.19 a fa età 1/1 beni in a giudiziale, decreto, iscritto il le euro 42.185,00 a	a carico dell'acquir - verbale di pignoran ai n.ri/_ vore di FG, MAPP. ingiuntivo atto del ai n.ri/ se carico di,	nento immobili, atto di a carico di per omma totale euro 48	delquota di , tribunale di 3.876,83, somma a favore di
vincoli de atto es rep proprie Ipoteca capital	ed oneri giuridici ecutivo o cautelare, trascritto il04.19 a fa età 1/1 beni in a giudiziale, decreto, iscritto il le euro 42.185,00 a	a carico dell'acquir - verbale di pignoran ai n.ri/_ vore di FG, MAPP. ingiuntivo atto del ai n.ri/ se carico di, sui b	nento immobili, atto di a carico di per omma totale euro 48	delquota di , tribunale di 3.876,83, somma a favore di

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> <u>cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it</u>

rep	di Avellino il	ai nn	/	a carico di	
	04.19 a fa	vore di			_ sui Beni in
	(AV) FG. 1,	, MAPP :	sub 4, 5,9),10,11,12 e 1	7
LOTTO	9				
 locali 	ità, s	snc (AV), fogli	o n. 1, pa	rticella,	PS1 sub, Cat.
C/6	Stalle, scuderie, rim	esse autorime	esse, Cat	. C/6 Stalle,	scuderie, rimesse
autoi	rimesse, proprietà 1/3	1		· _	_/04/19
Descriz	ione sommaria dei	i heni:			
	Il box/autorimessa	di che trattas	si è colloc	cato al piano	interrato a cui si
accede (dalla Via Provinciale		, a	nttraverso stra	dina laterale e da
	alla rampa condomi				
	o nel piano interrato				
ascenso	re è possibile fruire d	lei piani abitat	tivi superi	ori. Il box/aut	orimessa presenta
saracine	esca automatizzata, p	avimento in ca	alcestruzz	o elicotterato	di tipo industriale,
impianto	o elettrico e pareti int	onacate.			
Pregi:					
l'area i	n cui si trova l'imn	nohile è lont:	ana dal i	centro urban	n del Comune di
	, non servita			certifo dibari	o dei comune di
	,	2 dd 1110221 pai	55		
Stato c	onservativo e man	utentivo:			
L'	autorimessa si pre	senta in buor	no stato	di manutenzi	one, atteso che il
	to è stato realizzato d				
Caratte	eristiche della zona	:			
l'area in	o cui ricado l'immobile	a à lantana da	l contro	rhano di	
L al Ca II	n cui ricade l'immobile	z e iviitalia ua	i centro u	i balio ul	

Caratteristiche delle zone limitrofe:	
Nell'intorno edilizia residenziale	
Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:	
Nel raggio di 600 non vi sono servizi primari e secondari ,	
Stato di possesso:	
L'immobile oggetto di esecuzione attualmente è libero nella disponibilità del geon	n.
Regolarità urbanistica	
Il fabbricato riportato in catasto al foglio n. 1, p.lla del Comune, di cui fanno parte gli immobili di cui al lotto n. 6 è stato realizzat con: • Permesso a Costruire N° _ dell'11 febbraio 20 intestato a per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di u Fabbricato alla Via; • Permesso a Costruire in Variante per voltura del 19 maggio 20 intestato a Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazione Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via	e un to
 Permesso a Costruire in Variante N°dell'11 febbraio 20 intestato Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazion Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla V; Permesso a Costruire in Variante N° 3 del 28 dicembre 20 intestato Impresa di Costruzioni Geom per Ristrutturazion Edilizia ed Adeguamento Funzionale di un Fabbricato alla Via 	ne Tia a ne

	Permes	sso a Costru				
	Impres	a di Costru	izioni Geom.		per	Ristrutturazione
	Edilizia	ed Adegua	mento Funzio	nale di un Fab	bricato alla \	/ia
		;				
	I lavori pe	la realizzaz	zione dell'imn	nobile sono sta	ti ultimati l'1	1.08.20
	In data 3	ottobre 2	0 con F	Prot. 55 i	l Responsab	ile del servizio
	Tecnico de	el Comune	di	Geom.		ha rilasciato
	Certificato	di agibili	ità parziale	riferito alle	unità p.lla	, sub.
	14,15,16,1	7,18, e 19.	Il certificato	di agibilità par	ziale garantis	sce la regolarità
	urbanistica	, la conforr	mità degli im	pianti e la salu	brità degli a	mbienti nonché
	gli allacci a	ılle reti elett	triche, idriche	, fognarie e ad	duzioni.	
ltre in	formazio	ni per l'acc	quirente:			
Spese f	isse annue	;(non dispo	nibili)			
		ivo del lott	to	е	uro 16.500	,00
		ivo del lott ecento/00	to	е	uro 16.500	,00
/incoli att attorepropried	ed oneri go esecutivo, trascri04. età 1/1 ber a giudiziale	giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ni in e, decreto in	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di FG, M ngiuntivo atto	pignoramento a ca	immobili, at rico di	to del quota di , tribunale di
rep proprie	ed oneri go esecutivo, trascri04. età 1/1 ber a giudiziale, iscritto	cento/00 giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ni in e, decreto in il il	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di FG, N ngiuntivo atto ai n.ri,	pignoramento a ca IAPP del	immobili, at rico di per tale euro 48	to delquota di , tribunale di .876,83, somma
zincoli att attorep proprie Ipoteca capita	ed oneri go esecutivo, trascri04. età 1/1 ber a giudiziale, iscritto lle euro 42	cento/00 giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ni in e, decreto in il185,00 a ca	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di FG, N ngiuntivo atto ai n.ri, arico di	pignoramento a ca IAPP del / somma to	immobili, at rico di per tale euro 48. 04.19	to delquota di , tribunale di .876,83, somma a favore di
att attorepropried ipoteco	ed oneri go esecutivo, trascri04. età 1/1 ber a giudiziale, iscritto lle euro 42	cento/00 giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ni in e, decreto in il 185,00 a ca	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di FG, N ngiuntivo atto ai n.ri, arico di	pignoramento a ca IAPP del somma to, sui beni in	immobili, at rico di per tale euro 48. 04.19	to delquota di , tribunale di .876,83, somma a favore di
rep propried Ipotect capita FG. 1,	ed oneri go esecutivo, trascri04. età 1/1 ber a giudiziale, iscritto le euro 42	giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ni in e, decreto in il185,00 a ca	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di fG, N ngiuntivo atto ai n.ri, arico di ,9,10,11,12 e	pignoramento a ca APP del / somma to, sui beni in 17	immobili, at rico di per tale euro 48. 04.19	to del quota di _, tribunale di .876,83, somma a favore di (AV)
rep propried capita FG. 1, atto es	ed oneri go esecutivo, trascri, 04. età 1/1 ber a giudiziale, iscritto ele euro 42	giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ni in e, decreto in il185,00 a ca sub, 4,5, cautelare –	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di fG, N ngiuntivo atto ai n.ri arico di ,9,10,11,12 e verbale di pig	pignoramento pignoramento pignoramento a ca APP. del somma to sui beni in 17 gnoramento imi	immobili, at rico di per tale euro 4804.19	to delquota di , tribunale di .876,83, somma a favore di (AV)
rep ropried capita FG. 1, atto es rep	ed oneri go esecutivo, trascri, 04. età 1/1 ber a giudiziale, iscritto ele euro 42 MAPP: secutivo o o di Ave	giuridici a o o cautelare tto il 19 a favo ii in e, decreto in il sub, 4,5, cautelare —	carico dell'a e – verbale di ai n.ri _ ore di fG, N ngiuntivo atto ai n.ri, arico di ,9,10,11,12 e verbale di pig ai nn.	pignoramento a ca APP del / somma to, sui beni in 17	immobili, at rico di per tale euro 4804.19 mobili, atto co	to delquota di , tribunale di .876,83, somma a favore di (AV)

<u>Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino (AV)</u> cell. 3477568754, email car.devita@libero.it, pec. carmine.devita@archiworldpec.it

(AV) FG. 1	, MAPP.	sub 4	, 5	,9	,10	,11	,12	e 1	.7

Il Valore complessivo dei lotti oggetto di esecuzione: Lotto 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 = 42.000,00 € + 25.800,00 € + 26.000,00 € + 6.900,00 € +0,00 € + 91.700,00 € + 13.600,00 € + 16.000,00 € + 16.500,00 € = 238.500,00 € VALORE DUECENTOTTOMILACINQUECENTO/00

IL CTU

Arch. Carmine De Vita