

Arch. Carmine De Vita

Tribunale di Avellino

G.E. Gaetano Guglielmo

Oggetto: Consulenza Tecnica di Ufficio nella procedura di Esecuzione Immobiliare
tra
_____ contro _____

RELAZIONE SINTETICA OSCURATA

Rif. N.R.G.E 13/2019

Il CTU

Arch.Carmine De Vita

BENI IN _____ E _____ (AV)

LOTTI N° 9

Immobili oggetto di esecuzione parte in _____, parte in _____(AV)

Identificazione dei beni oggetto di vendita:

I beni oggetto di stima sono ubicati parte 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 _____, _____/04/19__
- b.** Via _____ snc (_____), _____ (AV), **Piano** ___, Foglio n. ___,
p.lla ___ sub. ___, classe C/2 – mq 17.00 Magazzini e locali Deposito proprietà
1/1 _____, _____/04/19__

[Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino \(AV\)](#)
[cell. 3477568754](mailto:car.devita@libero.it), [email car.devita@libero.it](mailto:car.devita@libero.it), [pec. carmine.devita@archiworldpec.it](mailto:carmine.devita@archiworldpec.it)

- c. Via _____ n. __ (_____), _____ (AV), **Piano** __, Foglio n. __, p.lla _____ sub. ___, classe C/6 Stalle, mq 35.00 scuderie, rimesse autorimesse proprietà 1/1 _____, _____ /04/19__
- d. Via _____ n. __ (_____), _____ (AV), **Piano** __, Foglio n. __, p.lla _____ sub. ___, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie rimesse autorimesse proprietà 1/1 _____, _____ /04/19__
- 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 _____, _____/04/19__
- g.** l _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, P.S1, sub. __, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 22.00 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__
- h.** _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, PS1, sub. __, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 27.00 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__
- 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 _____, _____/04/19__
- k.** _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, sub. __, Cat. C/2 Magazzini e locali deposito, PS1, mq 10 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__
- l.** _____, 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 _____, _____/04/19__
- m.** _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, P2, sub. __, Cat. A2 Abitazione di tipo civile proprietà 1/1 _____, _____/04/19__

In considerazione della consistenza immobiliare la stessa verrà suddivisa in lotti così costituiti:

AVELLINO

Lotto n. 1

- Via _____ n. __ (____), Avellino (AV), **Piano** __, Foglio n. __, p.lla _____ sub. __, classe C/6 Stalle, mq 35.00 scuderie, rimesse autorimesse proprietà 1/1 _____, _____/04/19__

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 _____, _____ /04/19__

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 _____, _____ /04/19__

Lotto n. 4

- _____, snc (_____), _____ (AV), **Piano** __, Foglio n. __, p.lla _____ sub. __, classe C/2 – mq 29.00 Magazzini e locali Deposito, proprietà 1/1 _____, _____ /04/19__
- _____, snc (_____), _____ (AV), **Piano** __, Foglio n. __, p.lla _____ sub. __, classe C/2 – mq 17.00 Magazzini e locali Deposito proprietà 1/1 _____, _____ /04/19__

PIETRASTORNINA

Lotto n. 5

- _____ (AV), foglio n. 1, particella _____, PT, Cat. C/2, Magazzino Deposito, mq 41,00 proprietà 1/1 _____, _____ /04/19__

Lotto n. 6

- _____, snc (AV), foglio n. 1, 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 mq 22.00 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__
- _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, sub. __, Cat. C/2 Magazzini e locali deposito, PS1, mq 10 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__
- _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, sub. __, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, PS1, mq 22.00 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__

Lotto n. 7

- _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, PS1, sub. __, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 27.00 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__

Lotto n. 8

- _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, PS1, sub. __, Cat. Autorimessa, mq 32.00 proprietà 1/1 _____, _____/04/19__

Lotto 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 _____, _____/04/19__

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 _____, _____ /04/19__

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

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 data __.03.20__ è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi n. ____/____

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

Valore complessivo dell'immobile
Quarantaduemila/00

euro 42.000,00

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 _____ __.04.19__ a _____, 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. ____/____ del __.02.20__ nascente da pignoramento n. __ ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del _____; a favore di _____ con sede in _____ codice fiscale _____, _____ __.04.19__ codice fiscale _____, sopra gli immobili oggetto della procedura esecutiva

LOTTO 2

- _____ n. __ (____), _____ (AV), **Piano** __, Foglio n. __, p.lla _____ sub. _____, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie rimesse autorimesse proprietà 1/1 _____, _____ __/04/19__

Descrizione sommaria 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 data __.03.20__ è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi n. ____ / ____

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

**Valore complessivo dell'immobile
Venticinquemilaottocento/00**

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 _____ .04.19__ a _____, 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. ____/____ del __.02.20__ nascente da pignoramento n. ____ ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del _____; a favore di _____ con sede in _____ codice fiscale _____, _____ __.04.19__ codice fiscale _____, sopra gli immobili oggetto della procedura esecutiva

LOTTO 3

Trattasi di autorimessa in catasto, **Piano** __, Foglio n. 38, p.lla _____ sub. _____, classe C/6, mq 22.00 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse proprietà 1/1 _____, _____ __/04/19__

Descrizione sommaria dei beni:

Trattasi di autorimessa, facente parte di fabbricato condominiale, individuata dal n. 14 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 Avellino 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 data .03.20__ è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi n. ____/____

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

**Valore complessivo dell'immobile
Ventiseimila/00**

euro 26.000,00

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 _____ .04.19__ a _____, 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. ____/____ del __.02.20__ nascente da pignoramento n. __ ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del _____; a favore di _____ con sede in _____ codice fiscale _____, _____ .04.19__ 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, proprietà 1/1 _____, _____ /04/19__
- _____, 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:

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

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 data __.03.20__ è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi n. ____/____

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue (non disponibili)

Valore complessivo dell'immobile
Seimilanovecento/00

euro 6.900,00

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 _____ __.04.19__ a _____, 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. ____/____ del __.02.20__ nascente da pignoramento n. ____ ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino del _____; a favore di _____ con sede in _____ codice fiscale _____, _____ __.04.19__ 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 _____, _____ __/04/19__

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:

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 _____, _____ .04.19__ a favore di _____ quota 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 _____ 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 _____, _____ .04.19__ a favore di _____ sui Beni in _____ (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 _____ /04/19__
- _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, sub. __, Cat. C/2 Magazzini e locali deposito, PS1, mq 10 proprietà 1/1 _____ /04/19__

- _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, sub. ____, Cat. C/6
Stalle, scuderie, rimesse autorimesse, PS1, mq 22.00 proprietà 1/1 _____
_____/04/19__

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:

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.

Caratteristiche 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.la ____ 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.

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

**Valore complessivo del lotto
Novantunomilasettecento/00**

euro 91.700,00

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 _____,
_____ .04.19__ a favore di _____ quota 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
_____ sui beni in _____ (AV)
FG. 1, MAPP:_____ sub, 4,5,9,10,11,12 e 17
- atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del 28.01.2019

rep. _____ di Avellino il _____ ai nn. ____/____ a carico di _____,
_____.04.19__ a favore di _____ sui Beni in
_____ (AV) FG. 1, MAPP. ____ sub 4, 5,9,10,11,12 e 17

LOTTO 7

- località _____, snc (AV), foglio n. 1, particella _____, PS1, sub. __, Cat. C/6 Stalle, scuderie, rimesse autorimesse mq 27.00 proprietà 1/1 _____
_____/04/19__

Descrizione sommaria dei beni:

Trattasi di box/autorimessa collocato al piano interrato di fabbricato condominiale a cui si accede dalla Via Provinciale ____/____, attraverso stradina laterale e da questa alla rampa condominiale.

Pregi:

L'area in cui si trova l'immobile è lontana dal centro urbano del Comune di _____, non servita da mezzi pubblici.

Stato conservativo e manutentivo:

L'autorimessa si presenta in buono stato di manutenzione, atteso che il fabbricato è stato realizzato da poco.

Caratteristiche della zona:

L'area in cui ricade l'immobile è lontana dal centro urbano di _____

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 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.

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

**Valore complessivo del lotto
Tredicimilaseicento/00**

euro 13.600,00

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 _____,
_____ .04.19__ a favore di _____ quota 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
_____ sui beni in _____ (AV)
FG. 1, MAPP:_____ sub, 4,5,9,10,11,12 e 17
- atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del 28.01.2019
rep. _____ di Avellino il _____ ai nn. ____/____ a carico di _____,
[Via Cremona n. 17, 83020, San Michele di Serino \(AV\)](#)
[cell. 3477568754](mailto:cell.3477568754), [email car.devita@libero.it](mailto:email.car.devita@libero.it), [pec. carmine.devita@archiworldpec.it](mailto: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 _____, PS1, sub. __, Cat. Autorimessa, mq 32.00 proprietà 1/1 _____
_____/04/19__

Descrizione sommaria dei beni:

Il box/autorimessa di che trattasi è collocato al piano interrato a cui si accede dalla Via Provinciale _____/_____, attraverso stradina laterale e da questa alla rampa condominiale. Il box/autorimessa è il quarto sul lato destro entrando nel piano interrato.

Pregi:

L'area in cui si trova l'immobile è lontana dal centro urbano del Comune di _____, non servita da mezzi pubblici.

Stato conservativo e manutentivo:

L'autorimessa si presenta in buono stato di manutenzione, atteso che il fabbricato è stato realizzato da poco.

Caratteristiche della zona:

L'area in cui ricade l'immobile è lontana dal centro urbano di _____.

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 geom.

Regolarità urbanistica

Il fabbricato riportato in catasto al foglio n. 1, p.la ____ 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.

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

**Valore complessivo del lotto
Sedecimila/00**

euro 16.000,00

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 _____,
_____ .04.19__ a favore di _____ quota 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
_____ sui beni in _____ (AV)
FG. 1, MAPP:_____ sub, 4,5,9,10,11,12 e 17
- atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del 28.01.2019

rep. _____ di Avellino il _____ ai nn. ____/____ a carico di _____,
_____.04.19__ a favore di _____ sui Beni in
_____ (AV) FG. 1, MAPP. ____ sub 4, 5,9,10,11,12 e 17

LOTTO 9

- località _____, 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 _____/04/19__

Descrizione sommaria dei beni:

Il box/autorimessa di che trattasi è collocato al piano interrato a cui si accede dalla Via Provinciale _____/_____, attraverso stradina laterale e da questa alla rampa condominiale. Il box/autorimessa è il terzo sul lato sinistro entrando nel piano interrato. Dal piano interrato a mezzo di scala interna e/o ascensore è possibile fruire dei piani abitativi superiori. Il box/autorimessa presenta saracinesca automatizzata, pavimento in calcestruzzo elicotterato di tipo industriale, impianto elettrico e pareti intonacate.

Pregi:

L'area in cui si trova l'immobile è lontana dal centro urbano del Comune di _____, non servita da mezzi pubblici.

Stato conservativo e manutentivo:

L'autorimessa si presenta in buono stato di manutenzione, atteso che il fabbricato è stato realizzato da poco.

Caratteristiche della zona:

L'area in cui ricade l'immobile è lontana dal centro urbano di _____

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 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.

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese fisse annue;(non disponibili)

**Valore complessivo del lotto
Sedecimilacinquecento/00**

euro 16.500,00

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 _____,
_____ .04.19__ a favore di _____ quota 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
_____ sui beni in _____ (AV)
FG. 1, MAPP:_____ sub, 4,5,9,10,11,12 e 17
- atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, atto del 28.01.2019
rep. _____ di Avellino il _____ ai nn. ___/___ a carico di _____,
_____ .04.19__ a favore di _____ sui Beni in

Arch. Carmine De Vita

_____ (AV) FG. 1, MAPP. _____ sub 4, 5,9,10,11,12 e 17

**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 DUECENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO/00**

IL CTU

Arch. Carmine De Vita