



TRIBUNALE ORDINARIO
di AVELLINO

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE
N°209/2015

PROCEDURA PROMOSSA DA
XXXXX

DEBITORI
XXXXX

GIUDICE
Dr. Michela Palladino

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA
ottobre 2016

RELAZIONE OSCURATA



OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

I beni oggetto del pignoramento sono tutti siti nel Comune di Avellino (AV) al C.so Vittorio Emanuele II, fanno parte del Condominio denominato "XXX" ed hanno accesso dal Corso Europa n.92.

Diritti di piena proprietà della sui seguenti immobili:

1. Magazzino
F.37, p.lla 647, sub 128 (ex 94) Cat. C/2, classe 15, Piano S1, sup. 99 m ² , R.C. € 480,61
2. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 137 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 34 m ² , R.C. € 226,52
3. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 138 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 40 m ² , R.C. € 266,49
4. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 139 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 43 m ² , R.C. € 286,48
5. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 140 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 52 m ² , R.C. € 346,44
6. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 141 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 45 m ² , R.C. € 299,80
7. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 142 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 45 m ² , R.C. € 299,80
8. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 143 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 62 m ² , R.C. € 413,06
9. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 144 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 64 m ² , R.C. € 426,39
10. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 145 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 9, Piano S1, sup. 20 m ² , R.C. € 154,94
11. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 146 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 22 m ² , R.C. € 146,57
12. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 147 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 25 m ² , R.C. € 166,56
13. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 148 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 29 m ² , R.C. € 193,21
14. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 149 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 25 m ² , R.C. € 166,56
15. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 150 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 25 m ² , R.C. € 166,56
16. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 151 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 27 m ² , R.C. € 179,88
17. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 152 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 26 m ² , R.C. € 173,22



18. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 153 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 23 m ² , R.C. € 153,23
19. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 154 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 26 m ² , R.C. € 173,22
20. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 155 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 27 m ² , R.C. € 179,88
21. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 156 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 33 m ² , R.C. € 219,86
22. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 157 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 46 m ² , R.C. € 306,47
23. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 158 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 38 m ² , R.C. € 253,17
24. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 159 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 29 m ² , R.C. € 193,21
25. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 160 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 42 m ² , R.C. € 279,82
26. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 161 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 76 m ² , R.C. € 506,33
27. Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 162 (ex 133-ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 60 m ² , R.C. € 399,74

PARTI

Creditore procedente: ...OMISSIS...

Debitore/i Esecutato/i: ...OMISSIS...

INTERVENUTI

11.05.2016	...OMISSIS...
08.07.2016	...OMISSIS...
19.08.2016	...OMISSIS...

SOPRALLUOGHI

Le operazioni di sopralluogo presso i cespiti oggetto di pignorato hanno avuto inizio il giorno 22.03.2016 alle ore 09:30 ma l'accesso è andato deserto. Poiché l'avviso fu inviato a mezzo raccomandata all'indirizzo di XXX n.39, Avellino e la stessa ritornò indietro con la dicitura "compiuta giacenza", venne inviata una seconda raccomandata all'Amm.re della Società XXX presso il proprio domicilio



sito in XXX alla Via XXX con la quale si fissava un sopralluogo per il giorno 06.04.2016 alle ore 09:30.

Anche in questo caso, nonostante che la raccomandata sia stata ricevuta, il sopralluogo andò deserto quindi lo scrivente informò il G.E. di tale circostanza e lo stesso in data 02.05.2016 provvedeva a nominare l'Avv. XXX quale Custode Giudiziario.

Presi accordi con il Custode si fissò la data del 15.06.2016 per il nuovo accesso, alle ore 09:00.

In tale data alla presenza del Custode e dell'ex Amm.te del Condominio sig. XXX fu eseguito il rilievo metrico-fotografico di n.17 box auto e del deposito. Il rilievo venne effettuato solo per i box che furono rinvenuti aperti in quanto nei giorni precedenti l'accesso vennero affissi dei volantini per informare eventuali fruitori. Poiché 8 box risultarono chiusi, le operazioni peritali vennero aggiornate ad altra data.

Gli accessi successivi si sono avuti nei giorni 06.07 - 04.08 e 10.08.2016, sempre alla presenza del custode. Tra tutti i cespiti visionati c'è da segnalare:

- a) **il box auto (sub 160)** viene utilizzato come discarica provvisoria inoltre in esso è presente un furgone di marca XXX targato XXX e poiché da notizie ricavate in loco sembra che esso sia sottoposto a fermo amministrativo, è stata effettuata una visura presso il PRA che ha confermato che il suddetto furgone XXX, di proprietà XXX con sede al XXX, dal 10.11.2010 è gravato da provvedimento di fermo amministrativo avente per attore l'Equitalia Polis S.p.a. con sede in Avellino alla Via Moccia n.68.
- b) **Il locale deposito (sub 128)** attualmente è privo di ingresso autonomo e ad esso si accede da un vano porta situato nel locale adiacente che non è oggetto di pignoramento e viene "abusivamente" utilizzato da terze persone. Per questo locale, in data 24.07.2016, è stata inoltrata, a mezzo PEC, al procuratore del creditore procedente, la richiesta ad essere autorizzato alla presentazione della variazione catastale in quanto, l'attuale planimetria del locale, comprende anche la scala di emergenza proveniente dal piano sottostante che al contrario, ha una forma ed una destinazione autonoma. Non avuta nessuna risposta, nell'udienza del 27.09.2016, il sottoscritto veniva autorizzato dal G. Es. a procedere nella stima, ponendo a carico dell'acquirente le spese per la regolarizzazione catastale.



c) Il 7° ed ultimo accesso è avvenuto il giorno 04.10.2016 alla presenza del custode e del sig. XXX, di professione fabbro, resosi necessario per l'apertura dei box di cui ai sub 150 e 159. A tale accesso furono presenti anche due rappresentanti delle forze dell'ordine, convocati dal custode, previa autorizzazione del Giudice.

Al termine di ogni sopralluogo venne redatto il verbale di rito.

Stato di possesso

In base a quanto potuto osservare durante i sopralluoghi effettuati, e dalla documentazione conferita dai diversi detentori, che si è riusciti a contattare, al Custode nominato, Avv. XXX, si ha che per i box sub 137-138-139-140-146-148-149-151-152-155-156-157-158-161-162 sono stati rinvenuti, dei compromessi di vendita stipulati tra la XXX e gli attuali detentori dei locali, contratti mai registrati e per tanto tutti i cespiti oggetto del presente pignoramento **sono da considerarsi liberi** .

L'effettivo stato dei cespiti, è riportato nella successiva tabella riassuntiva.

...OMISSIS...

Durante il tempo intercorso e successivamente all'accesso del 15.06.2016, sono state espletate tutte le ricerche presso i competenti uffici e/o enti per gli accertamenti del caso al fine di redigere la relazione di stima così come richiesto nel mandato affidatomi dall'Ill.mo sig. G. Es.

La stima è stata eseguita a partire da valori di compravendita forniti da fonti dirette e indirette e riferiti al secondo semestre del 2015 ed è datata ottobre 2016.

ESAME DEGLI ATTI TECNICO-LEGALI

Nel fascicolo del procedimento esecutivo in esame depositato presso la cancelleria della II sezione civile del Tribunale di Avellino è presente la seguente documentazione:

- relazione Notarile a firma del notaio dott. XXX di XXX per il periodo fino al 05.01.2016;
- Nota di trascrizione del pignoramento;

Il sottoscritto, dopo aver esaminato gli atti presenti in fascicolo, ha verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c, quindi ha proceduto:

- a) al reperimento dell'atto originario di acquisto presso il Notaio XXX.



- b) all'aggiornamento delle visure catastali con reperimento delle allegate planimetrie;
- c) al reperimento della documentazione urbanistica presso:
- l'U.T.C. del Comune di XXX,
 - L'Amm.re p.t. del Condominio,
 - il Comando Provinciale dei VV.FF.,
 - Camera di Commercio.

TITOLO DI PROVENIENZA

RICOSTRUZIONE STORICA CATASTALE

L'unità immobiliare censita al fg. 37 mapp. 647 sub. 128 è così distinta per variazione dell'11.10.2004 n.34198.1/2004 in atti dal 11.10.2004 divisione, fusione e diversa distribuzione degli spazi interni delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 37, mapp. 647 subalterni 94, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121.

Le unità Immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 e 162, tutte cat. C/6 sono così distinte per variazione del 09/02/2010 n.1831.1/2010 in atti dal 09.02.2010 divisione, diversa distribuzione degli spazi interni, autorimessa collettiva, box garage delle precedenti unità immobiliari censite al fg. 37 mapp. 647 subalterni 93 e 133.

L'unità immobiliare censita al fg. 37 mapp. 647 sub. 133, cat. C/2, ora soppressa era così distinta per variazione del 19/10/2004 n.35264.1/2004 in atti dal 19/10/2004 divisione e diversa distribuzione degli spazi interni della precedente unità immobiliare censita a fg. 37 mapp. 647 sub. 124, cat. C/1, di 386 m² così distinta per variazione del 11/10/2004 n.34198.1/2004 in atti dal 11/10/2004 divisione, fusione e diversa distribuzione degli spazi interni delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni 94, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121.

Le unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni. 93 (Cat. D/8) e 94 (Cat. C/2), ora sopresse erano così distinte per variazione del 20.12.2002 n.6387.1/2002 in atti dal 20.12.2002 divisione, ampliamento, parcheggio a pagamento deposito delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni 11, 91 e 92.



L'unità immobiliare censita a fg. 37 mapp. 647 sub. 11, cat. area urbana, ora soppressa era così distinta giusta costituzione del 20.06.2002 n.1891.1/2002 in atti dal 20.06.2002.

Le unità immobiliari censite a fg. 37 mapp, 647 subalterni 91 e 92, entrambe cat. D/8, ora sopresse erano così distinte per variazione del 18.12.2002 n.6296.1/2002 in atti dal 18/12/2002 ristrutturazione deposito, parcheggio a pagamento delle precedenti unità immobiliari censite al fg.37, mapp.647, sub. 9 e 10.

Le unità immobiliari censite al fg. 37 mapp. 647 subalterni 9 e 10, entrambe cat. C/2, ora sopresse erano così distinte giusta costituzione del 20/06/2002 n.1891.1/2002 in atti dal 20.06.2002.

Le unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121, tutte cat. C/1, ora sopresse, erano così distinte per variazione del 03.08.2004 n.30654.1/2004 in atti dal 03/08/2004 divisione e diversa distribuzione degli spazi interni delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 , sub. 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, e 105.

Le unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, e 105, tutte cat. C/1, ora sopresse erano così distinte per divisione del 09/10/2003 n.4954.1/2003 in atti dal 09.10.2003 della precedente unità immobiliare censita a fg. 37 mapp. 647 sub. 52, cat. C/1, di 1016 m² così distinta per variazione del 08.08.2002 n.3893.1/2002 in atti dal 08.08.2002 fusione e ultimazione di fabbricato urbano delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 37 mapp. 647 subalterni 2, 3, 5, 6, 7 e 8.

Le unità immobiliari censite a fg. 37, mapp. 647 subalterni 2 e 3 (entrambe cat. C/1), 5 e 6 (entrambe cat. in corso di costruz.) 7 e 8 (entrambe cat. area urbana) ora sopresse erano così distinte giusta costituzione del 20.06.2002 n.1891.1/2002 in atti dal 20.06.2002.

L'unità immobiliare censita al fg. 37 mapp. 410 sub, 1, cat. C/1, ora soppressa era così distinta da impianto meccanografico del 30.06.1987.

Le unità immobiliari censite al fg. 37 mapp, 410 subalterni 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, tutte cat. A/2, ora sopresse erano così distinte da impianto meccanografico del 30.06.1987.



Il terreno censito a fg. 37 mapp. 410, ente urbano di are 02.55, ora soppresso era così distinto per tipo mappale del 02/12/2005 n.62480.1/1990 in atti dal 02.12.2005 del precedente terreno censito al fg. 37 mapp. 410, semin. arbor. di are 01.70, così distinto da impianto meccanografico del 31.01.1978.

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria ...OMISSIS...**
- **Ipoteca Legale ...OMISSIS...**

TRASCRIZIONI

- **Verbale di pignoramento immobili ...OMISSIS...**

STORICO VENTENNALE

...OMISSIS...

Verifica della conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento

Nel dettaglio:

- I dati anagrafici della società debitrice sono corretti;
- nella nota di trascrizione la quota parte del debitore corrisponde con quanto riportato in catasto;

DEFINIZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

In virtù di quanto potuto osservare durante i sopralluoghi effettuati, e di quanto contenuto sia nei documenti agli atti che in quelli acquisiti, lo scrivente può asserire che i beni di cui si effettuerà la stima costituiranno n°26 lotti di vendita, così contraddistinti:

LOTTO N.1

Magazzino
F.37, p.lla 647, sub 128 (ex 94) Cat. C/2, classe 15, Piano S1, sup. 99 m ² , R.C. € 480,61

LOTTO N.2

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 137 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 34 m ² , R.C. € 226,52



LOTTO N.3

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 138 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 40 m ² , R.C. € 266,49

LOTTO N.4

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 139 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 43 m ² , R.C. € 286,48

LOTTO N.5

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 140 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 52 m ² , R.C. € 346,44

LOTTO N.6

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 141 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 45 m ² , R.C. € 299,80

LOTTO N.7

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 142 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 45 m ² , R.C. € 299,80

LOTTO N.8

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 143 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 62 m ² , R.C. € 413,06

LOTTO N.9

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 144 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 64 m ² , R.C. € 426,39

LOTTO N.10

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 145 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 9, Piano S1, sup. 20 m ² , R.C. € 154,94
F.37, p.lla 647, sub 153 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 23 m ² , R.C. € 153,23

LOTTO N.11

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 146 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 22 m ² , R.C. € 146,57

LOTTO N.12

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 147 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 25 m ² , R.C. € 166,56

LOTTO N.13

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 148 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 29 m ² , R.C. € 193,21

LOTTO N.14

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 149 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 25 m ² , R.C. € 166,56



LOTTO N.15

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 150 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 25 m ² , R.C. € 166,56

LOTTO N.16

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 151 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 27 m ² , R.C. € 179,88

LOTTO N.17

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 152 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 26 m ² , R.C. € 173,22

LOTTO N.18

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 154 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 26 m ² , R.C. € 173,22

LOTTO N.19

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 155 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 27 m ² , R.C. € 179,88

LOTTO N.20

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 156 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 33 m ² , R.C. € 219,86

LOTTO N.21

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 157 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 46 m ² , R.C. € 306,47

LOTTO N.22

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 158 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 38 m ² , R.C. € 253,17

LOTTO N.23

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 159 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 29 m ² , R.C. € 193,21

LOTTO N.24

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 160 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 42 m ² , R.C. € 279,82

LOTTO N.25

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 161 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 76 m ² , R.C. € 506,33

LOTTO N.26

Autorimessa
F.37, p.lla 647, sub 162 (ex 133 - ex 93) Cat. C/6, classe 8, Piano S1, sup. 60 m ² , R.C. € 399,74



STRUMENTO URBANISTICO

Nel Comune di Avellino è vigente il "PUC" approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n.1 del 15.01.2008 e pubblicato sul B.U.R.C. n.4 del 28.01.2008. Secondo tale strumento urbanistico, l'edificio ricade all'interno di un'area centrale destinata a residenza e terziario (residenza max 40%, Terz. max 100%, Servizi alle persone max 15%).

PRATICA EDILIZIA

L'edificio è il risultato della ricostruzione, ai sensi della Legge 219/81 e succ. mod. ed int., di un fabbricato urbano sito in xxx costituito da due livelli interrati (adibiti a box auto e magazzini) e vari piani soprastanti utilizzati ad attività commerciali (piano terra) abitazioni ed uffici (i piani superiori)..

All'originaria Concessione Edilizia n.xxx x (pratica n.xxx) venne rilasciata una variante urbanistica in data xxx, il Permesso di costruire in sanatoria n.xxx dell'xxx.

Alla data attuale non esiste certificato di abitabilità né nulla osta dei VV.FF. e gli stessi box devono essere soggetti a trasformazioni +/- lievi al fine dell'ottenimento del suddetto nulla osta.

Gli adeguamenti riguarderanno sia aree condominiali che aree esclusive

CONFORMITA' CATASTALE

Dalle visure e planimetrie catastali, richieste all'Agenzia del Territorio della Provincia di Avellino risulta che tutti i cespiti oggetto di pignoramento sono conformi dal punto di vista giuridico ma non tutti da quello grafico, infatti, alcuni di essi, catastalmente presentano al loro interno delle cantinole, mente in realtà sono costituiti da un unico ambiente così come potuto riscontrare durante i sopralluoghi. Un discorso a parte va fatto per il locale deposito (**sub 128**) che oltre a presentare delle tramezzature interne, attualmente non ha un accesso autonomo, e per il suo utilizzo viene utilizzato un accesso interno dal sub 132 intestato ad altra ditta e non facente parte della presente procedura espropriativa, inoltre la sua superficie catastale è maggiore di quella effettiva in quanto in essa è contenuta anche la superficie della retrostante scala condominiale proveniente dal piano sottostante (S2). **Per la variazione catastale è stata inoltrata richiesta al procuratore del creditore precedente in data 24.07.2016 e poiché non si è**



avuta risposta, il sottoscritto è stato autorizzato dal G.Es. di porre a carico dell'acquirente tali spese.

Resterà a carico degli eventuali acquirenti la realizzazione di tali cantinole, pertanto il rispettivo costo verrà detratto dal prezzo di vendita (fig.8).

NOTIZIE CONDOMINIALI

Secondo la documentazione condominiale reperita presso l'Amm.re p.t. del Condominio, le tabelle millesimali riferibili al singolo lotto di vendita sono le seguenti:

N° LOTTO	DATI CATASTALI			TABELLE MILLESIMALI		
	F.	P.lla	Sub	Generali	Box	Illuminazione galleria 10%
1	37	647	128	8,533	22,374	8,533
2	37	647	137	7,106	18,629	0,000
3	37	647	138	7,696	20,182	0,000
4	37	647	139	8,487	22,250	0,000
5	37	647	140	10,458	27,426	0,000
6	37	647	141	9,078	23,801	0,000
7	37	647	142	9,078	23,801	0,000
8	37	647	143	12,438	32,600	0,000
9	37	647	144	12,438	33,118	0,000
10	37	647	145	4,148	10,867	0,000
			153	4,538	11,901	0,000
11	37	647	146	4,438	11,384	0,000
12	37	647	147	4,938	12,940	0,000
13	37	647	148	5,928	15,530	0,000
14	37	647	149	5,140	13,454	0,000
15	37	647	150	5,140	13,454	0,000
16	37	647	151	5,328	13,971	0,000
17	37	647	152	5,140	13,454	0,000
18	37	647	154	4,938	12,936	0,000
19	37	647	155	5,528	14,489	0,000
20	37	647	156	6,520	17,076	0,000
21	37	647	157	9,080	23,803	0,000
22	37	647	158	7,510	19,663	0,000
23	37	647	159	5,730	15,006	0,000
24	37	647	160	8,100	21,216	0,000
25	37	647	161	15,000	39,328	0,000
26	37	647	162	11,848	31,048	0,000

Tab. 2 - Tabelle millesimali

Debitoria nei confronti del Condominio

Dall'estratto conto (datato 21.07.2016) fornito dall'Amm.re le debitoria nei confronti del Condominio è riferita a:



- saldo finale lavori 2011/2013;
- sentenza 1437
- saldo iniziale ordinaria;
- rate xxx;
- spese opposizione xxx;
- saldo finale lavori 2009/2010;
- saldo finale lavori straordinaria manutenzione 2013/2014;
- A.T.P. 2015;
- rate ordinarie maggio 2015-aprile 2016

Il totale ammonta ad Euro 81.174,13 ed è stato ripartito per ogni singolo lotto di vendita e riportato nella successiva tabella.

N° LOTTO	DATI CATASTALI			DEBITORIA
	F.	P.lla	Sub	Euro
1	37	647	128	€ 2.912,94
2	37	647	137	€ 2.476,11
3	37	647	138	€ 2.683,96
4	37	647	139	€ 2.959,55
5	37	647	140	€ 3.916,13
6	37	647	141	€ 3.404,21
7	37	647	142	€ 3.404,21
8	37	647	143	€ 4.649,58
9	37	647	144	€ 4.711,10
10	37	647	145	€ 1.548,94
			153	€ 1.701,64
11	37	647	146	€ 1.636,99
12	37	647	147	€ 1.840,62
13	37	647	148	€ 2.215,16
14	37	647	149	€ 1.924,69
15	37	647	150	€ 1.924,69
16	37	647	151	€ 1.992,45
17	37	647	152	€ 1.924,69
18	37	647	154	€ 1.840,62
19	37	647	155	€ 2.061,49
20	37	647	156	€ 2.435,26
21	37	647	157	€ 3.404,47
22	37	647	158	€ 2.808,99
23	37	647	159	€ 2.150,55
24	37	647	160	€ 4.337,75
25	37	647	161	€ 8.042,53
26	37	647	162	€ 6.208,36

Tab. 3 - Debitoria nei confronti del Condominio



STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

... Il metodo utilizzato è stato quello del metodo sintetico comparativo ...

VALORE DI MERCATO DI RIFERIMENTO AL MQ.

... per entrambe le tipologie verrà considerato il valore medio pari a: 1.400,00 €/mq.

Coefficienti

- D_e Disponibilità effettiva dei posti auto è data dal rapporto di n_{pa} (numero posti auto pubblici o privati liberi - non a pagamento - nel comune o zona interessata), diviso $P_{res}/2$ dove P_{res} indica la popolazione residente nel comune o nella zona interessata, per tanto non essendo a conoscenza dell'effettivo numero dei posti auto (pubblici e privati) in quanto non numerati, tale coefficiente sarà posto uguale a **1,00**.
- C_p Classe di popolazione - Da 50.001 a 100.000 abitanti = **0,90**
- F_c Funzioni del Comune - tiene conto del grado della vocazione turistica, della viabilità cittadina e del grado di disponibilità dei parcheggi pubblici, per tanto = **1,15**
- M_c Morfologia comune = **1,00**
- T_{pa} Tipo posto auto - Box auto in batteria con più di 4 box = **1,32**
- C_{pa} Caratteristica posto auto - tiene conto della vicinanza al centro cittadino, della ventilazione naturale, della facilità di manovra, della dissuasione all'uso da parte di estranei = **0,98**
- S_c Stato conservativo - tiene conto dello stato d'uso e delle rifiniture = **1,00**

DESCRIZIONE DELLA ZONA

La città di Avellino è situata nel cuore di una grande conca dell'Appennino Campano dominata dai massicci montuosi dei Picentini e del Partenio ed è circondata a sud-ovest dal monte Faliesi e a nord-ovest dal Montevergine, il più importante e famoso monte del Partenio, meta di pellegrinaggio per venerare la *Madonna di Montevergine* nel Santuario benedettino del XII secolo, posto sul monte a 1272 m. La città è attraversata da alcuni corsi d'acqua: il Rigatore, il San Francesco ed il Fenestrelle, affluenti del fiume Sabato, oggi molto impoveriti ed in parte interrati. I dintorni del centro urbano sono rigogliosi di vegetazione.

Avellino è capoluogo della omonima provincia, ha più di cinquantaseimila abitanti e sorge in posizione leggermente sopraelevata sulla valle del Sabato, alle falde del Partenio, nella conca Avellinese. La popolazione (56.339 ab.) è distribuita su una Superficie di 30,41 Km². che oltre al capoluogo, comprende anche le frazioni di



Bellizzi Irpino, Valle-Ponticelli, Pianodardine e Picarelli. La città è situata in Zona sismica 2, mentre per quanto riguarda la Zona Climatica essa è posta in Zona "D" con 1.742 Gradi giorno.

L'area ove è situata l'unità immobiliare all'interno della quale ricadono i cespiti oggetto del pignoramento è posta nel cuore dell'area di maggiore importanza.

Nelle immediate vicinanze esistono: scuole, istituti di credito, uffici pubblici e privati, negozi di prima necessità e farmacie.

CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Caratteristiche strutturali

<i>Fondazioni (struttura):</i>	in c.a.
<i>Solai intermedi:</i>	in latero-cemento
<i>Strutture verticali:</i>	struttura intelaiata in c.a.
<i>Travi:</i>	c.a.
<i>Copertura:</i>	piana
<i>Collegamenti verticali:</i>	n.2 scale - n.2 ascensori

Componenti edilizie

<i>Tramezzi interni:</i>	muratura di spessore cm. 10 in blocchetti di laterizio posti in opera con malta bastarda
<i>Infissi esterni:</i>	serrande scorrevoli a comando elettrico
<i>Infissi interni:</i>	assenti
<i>Copertura:</i>	piana
<i>Pareti esterne:</i>	intonaco civile
<i>Pavimentazione interna:</i>	cemento a vista
<i>Rivestimenti:</i>	assenti

DESCRIZIONE GENERALE DEI LOTTI DI VENDITA

I box auto, realizzati tra gli anni 1990 e 2000 allo stato attuale sono ancora privi sia del certificato di abitabilità che del certificato di prevenzione antincendio, inoltre essi, con ordinanza n.xxx del xxx emessa dallo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Avellino (che richiamava la precedente ordinanza n.xxx del xxx) sono stati oggetto di chiusura da parte del Comune di Avellino. Lo stato di fatto si presenta in totale abbandono con numerosi box aperti utilizzati all'occorrenza sia come parcheggi abusivi che come ritrovo di emarginati e/o alloggi per disagiati e senza tetto.

Le strutture portanti pur non presentando problemi statici, presentano in diversi punti tracce di infiltrazioni e i ferri di armatura, sottoposti a corrosione, hanno dato vita a distacchi localizzati di calcestruzzo sia su pilastri che su travi.

La pavimentazione è in semplice calcestruzzo mentre pareti e soffitti risultano semplicemente intonacati, e molti di loro presentano scritte. L'illuminazione



naturale è carente mentre l'impianto elettrico, per la maggior parte esterno, è privo di certificazione. Non esiste segnaletica n'è sulle rampe d'accesso, n'è nelle corsie di manovra. Per quanto riguarda l'impianto idraulico, nella rampa di accesso sono posizionate due pompe di sollevamento, mentre in molti box vi è il passaggio aereo delle condotte fecali.

In definitiva:

- l'impianto elettrico va rifatto completamente con requisiti conformi alle normative vigenti e certificato;
- l'impianto idrico sanitario va collaudato nella tenuta in pressione e rifatto per le parti che non risultassero a tenuta;
- le rampe di accesso andrebbero ristrutturare con materiali adatti.

Adeguamenti da effettuarsi ai fini della certificazione antincendio

Nel progetto redatto dal tecnico incaricato dal Condominio, i box oggetto della presente stima rientrano nei compartimenti n.6 e n.7, in particolare per il compartimento n.6 sono previsti € 4.848,40 di lavori, mentre per il compartimento n.7 la spesa prevista è di € 18.439,96.

A queste vanno aggiunti € 10.437,18 per spese di competenza millesimale inerenti gli spazi comuni, oltre imprevisti (10%), IVA, spese tecniche (c/a 13.600,00) IVA e CNAILP su spese tecniche.



VALORE DEI LOTTI DI VENDITA

N°	DATI CATASTALI			TIP.	DATI CENSUARI		S.L.V. mq	PREZZO BASE €/mq	De	Cp	Fc	Mc	Tpa	Cpa	Sc	SL	VALORE CORRETTO €/mq	TOTALE LOTTO	
	F.	P.IIa	Sub		Cat.	Cl.													
1	37	647	128	Deposito	C/2	15	85,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 159.326,24
2	37	647	137	Box Auto	C/6	8	38,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 71.228,20
3	37	647	138	Box Auto	C/6	8	42,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 78.725,91
4	37	647	139	Box Auto	C/6	8	45,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 84.349,19
5	37	647	140	Box Auto	C/6	8	53,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 99.344,60
6	37	647	141	Box Auto	C/6	8	46,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 86.223,61
7	37	647	142	Box Auto	C/6	8	46,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 86.223,61
8	37	647	143	Box Auto	C/6	8	68,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 127.461,00
9	37	647	144	Box Auto	C/6	8	67,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 125.586,57
10	37	647	145	Box Auto	C/6	8	22,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 88.098,04
			153		C/6	8	25,00												
11	37	647	146	Box Auto	C/6	8	24,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 44.986,23
12	37	647	147	Box Auto	C/6	8	26,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 48.735,09
13	37	647	148	Box Auto	C/6	8	31,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 58.107,22
14	37	647	149	Box Auto	C/6	8	27,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 50.609,51
15	37	647	150	Box Auto	C/6	8	27,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 50.609,51
16	37	647	151	Box Auto	C/6	8	28,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 52.483,94
17	37	647	152	Box Auto	C/6	8	29,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 54.358,37
18	37	647	154	Box Auto	C/6	8	27,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 50.609,51
19	37	647	155	Box Auto	C/6	8	29,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 54.358,37
20	37	647	156	Box Auto	C/6	8	35,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 65.604,92
21	37	647	157	Box Auto	C/6	8	48,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 89.972,47
22	37	647	158	Box Auto	C/6	8	40,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 74.977,06
23	37	647	159	Box Auto	C/6	8	33,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 61.856,07
24	37	647	160	Box Auto	C/6	8	45,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 84.349,19
25	37	647	161	Box Auto	C/6	8	80,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 149.954,11
26	37	647	162	Box Auto	C/6	8	67,00	€ 1.400,00	1,00	0,90	1,15	1,00	1,32	0,98	1,00	1,00	L	€ 1.874,43	€ 125.586,57

Tab. 4 - Calcolo del valore dei singoli lotti di vendita

Decrementi

I decrementi adottati per ogni singolo lotto di vendita sono stati applicati per:

- Mancanza di agibilità, certificazione impianti, e prevenzione incendi (12%);
- Regolarizzazione catastale con opere a farsi (3%);
- Stato di degrado interno (umidità intonaci, scritte, ecc... (2%)

inoltre si è tenuto conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile nonché della spesa per il ripristino dell'abitabilità.



N	DATI CATASTALI			S.N. Mq	S.L.V. Mq	TOTALE LOTTO	DEC. (%)	VALORE FINALE	VALORI OMI		PER REDDITO		CANONE MENSILE	
	F.	P.	Sub						€/mq	CANONE	(%)	CANONE	NETTO	X ARR.
1	37	647	128	80,00	85,00	€ 159.326,24	-15,00%	€ 135.400,00	€ 5,00	€ 400,00	5%	€ 560,00	€ 480,00	€ 480,00
2	37	647	137	35,42	38,00	€ 71.228,20	-12,00%	€ 62.600,00	€ 4,50	€ 159,39	5%	€ 260,00	€ 209,70	€ 210,00
3	37	647	138	38,88	42,00	€ 78.725,91	-15,00%	€ 66.900,00	€ 4,50	€ 174,96	5%	€ 270,00	€ 222,48	€ 222,00
4	37	647	139	42,96	45,00	€ 84.349,19	-15,00%	€ 71.600,00	€ 4,50	€ 193,32	5%	€ 290,00	€ 241,66	€ 242,00
5	37	647	140	51,48	53,00	€ 99.344,60	-15,00%	€ 84.400,00	€ 4,50	€ 231,66	5%	€ 350,00	€ 290,83	€ 291,00
6	37	647	141	44,28	46,00	€ 86.223,61	-15,00%	€ 73.200,00	€ 4,50	€ 199,26	5%	€ 300,00	€ 249,63	€ 250,00
7	37	647	142	44,28	46,00	€ 86.223,61	-15,00%	€ 73.200,00	€ 4,50	€ 199,26	5%	€ 300,00	€ 249,63	€ 250,00
8	37	647	143	64,79	68,00	€ 127.461,00	-17,00%	€ 105.700,00	€ 4,50	€ 291,56	5%	€ 440,00	€ 365,78	€ 366,00
9	37	647	144	63,36	67,00	€ 125.586,57	-17,00%	€ 104.200,00	€ 4,50	€ 285,12	5%	€ 430,00	€ 357,56	€ 358,00
10	37	647	145	20,68	22,00	€ 88.098,04	-12,00%	€ 77.500,00	€ 4,50	€ 196,20	5%	€ 320,00	€ 258,10	€ 258,00
			153	22,92	25,00									
11	37	647	146	22,09	24,00	€ 44.986,23	-14,00%	€ 38.600,00	€ 4,50	€ 99,41	5%	€ 160,00	€ 129,70	€ 130,00
12	37	647	147	24,66	26,00	€ 48.735,09	-12,00%	€ 42.800,00	€ 4,50	€ 110,97	5%	€ 170,00	€ 140,49	€ 140,00
13	37	647	148	29,24	31,00	€ 58.107,22	-12,00%	€ 51.100,00	€ 4,50	€ 131,58	5%	€ 210,00	€ 170,79	€ 171,00
14	37	647	149	25,34	27,00	€ 50.609,51	-12,00%	€ 44.500,00	€ 4,50	€ 114,03	5%	€ 180,00	€ 147,02	€ 147,00
15	37	647	150	25,34	27,00	€ 50.609,51	-12,00%	€ 44.500,00	€ 4,50	€ 114,03	5%	€ 180,00	€ 147,02	€ 147,00
16	37	647	151	27,00	28,00	€ 52.483,94	-12,00%	€ 46.100,00	€ 4,50	€ 121,50	5%	€ 190,00	€ 155,75	€ 156,00
17	37	647	152	26,03	29,00	€ 54.358,37	-14,00%	€ 46.700,00	€ 4,50	€ 117,14	5%	€ 190,00	€ 153,57	€ 154,00
18	37	647	154	25,15	27,00	€ 50.609,51	-12,00%	€ 44.500,00	€ 4,50	€ 113,18	5%	€ 180,00	€ 146,59	€ 147,00
19	37	647	155	27,36	29,00	€ 54.358,37	-12,00%	€ 47.800,00	€ 4,50	€ 123,12	5%	€ 190,00	€ 156,56	€ 157,00
20	37	647	156	32,45	35,00	€ 65.604,92	-12,00%	€ 57.700,00	€ 4,50	€ 146,03	5%	€ 240,00	€ 193,01	€ 193,00
21	37	647	157	45,37	48,00	€ 89.972,47	-15,00%	€ 76.400,00	€ 4,50	€ 204,17	5%	€ 310,00	€ 257,08	€ 257,00
22	37	647	158	38,00	40,00	€ 74.977,06	-12,00%	€ 65.900,00	€ 4,50	€ 171,00	5%	€ 270,00	€ 220,50	€ 221,00
23	37	647	159	29,64	33,00	€ 61.856,07	-14,00%	€ 53.100,00	€ 4,50	€ 133,38	5%	€ 220,00	€ 176,69	€ 177,00
24	37	647	160	42,00	45,00	€ 84.349,19	-14,00%	€ 72.500,00	€ 4,50	€ 189,00	5%	€ 300,00	€ 244,50	€ 245,00
25	37	647	161	77,35	80,00	€ 149.954,11	-14,00%	€ 128.900,00	€ 4,50	€ 348,08	5%	€ 530,00	€ 439,04	€ 439,00
26	37	647	162	61,40	67,00	€ 125.586,57	-12,00%	€ 110.500,00	€ 4,50	€ 276,30	5%	€ 460,00	€ 368,15	€ 368,00

Tab. 5 - Valori netti di vendita e canone di locazione



SCHEDE RIEPILOGATIVE

DEI LOTTI DI VENDITA



LOTTO N.1 - Deposito

Euro 135.400,00
Euro centotrentacinquemilaquattrocento/00

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un locale deposito sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio "xxx"

Posizione

Il locale è posizionato immediatamente a sinistra dell'ingresso alla corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 128, Ct. C/2, Cl. 15, S.C. 106 m², R.C. € 480,61

Conformità catastale

NON CONFORME

NOTA: la superficie netta reale rilevata è inferiore in quanto il locale deve essere frazionato catastalmente a cura dell'acquirente per scorporarlo della superficie della scala posteriore, attualmente inglobata in esso.

Confini

- Nord con sub 132,
- Est con corsia condominiale di accesso,
- Sud con vano scala,
- Ovest con deposito appartenente ad altro Condominio

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un locale deposito situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.912,94

- *Altro*

Allo stato attuale il locale non possiede di accesso autonomo pertanto deve essere sottoposto a lavori di adeguamento riguardanti l'apertura del vano porta di accesso dalla corsia condominiale e chiusura del vano porta esistente con il locale adiacente.



LOTTO N.2 - Box Auto

Euro 62.600,00
(Euro sessantaduemilaseicento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è posizionato immediatamente a destra dell'ingresso alla corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 167, Ct. C/6, Cl. 8, Con. 34 m², R.C. € 226,52

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 138,
- Est con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Sud con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" dalla Società xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.476,11

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie.



LOTTO N.3 - Box Auto

Euro 66.900,00
(Euro sessantaseimilanovecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il secondo a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 138, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 40 m², R.C. € 266,49

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 139,
- Est con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Sud con sub 137
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" dalla xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.683,96

- *Altro*

Locale da sottoporsi a lavori di adeguamento riguardanti la chiusura di un vano porta esistente con il locale adiacente sub 139.

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.4 - Box Auto

Euro 71.600,00
(Euro settantunomilaseicento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il terzo a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 139, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 43 m², R.C. € 286,48

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord con sub 140,
- Est con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Sud con sub 138
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" dalla Società xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.959,55

- *Altro*

Locale da sottoporsi a lavori di adeguamento riguardanti la chiusura di un vano porta esistente con il locale adiacente sub 138.

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.5 - Box Auto

Euro 84.400,00
(Euro ottantaquattromilaquattrocento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quarto a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 140, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 49 m², R.C. € 346,44

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord con sub 141,
- Est con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Sud con sub 139
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" dalla Società xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 3.916,13

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.6 - Box Auto

Euro 73.200,00
(Euro settantatremiladuecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quinto a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 141, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 45 m², R.C. € 299,80

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord con sub 142,
- Est con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Sud con sub 140
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 3.404,21

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.7 - Box Auto

Euro 73.200,00
(Euro settantatremiladuecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il sesto a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 142, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 45 m², R.C. € 299,80

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord con sub 143,
- Est con corsia condominiale esterna di accesso al piano S2,
- Sud con sub 141
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 3.404,21

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.8 - Box Auto

Euro 105.700,00
(Euro centocinquemilasettecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il settimo a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 143, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 62 m², R.C. € 413,06

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord con sub 144,
- Est con area esterna stesso condominio,
- Sud con sub 142
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Presenta le pareti interne imbrattate da scritte a spray

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 4.649,58

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.9 - Box Auto

Euro 104.200,00
(Euro centoquattromiladuecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come l'ottavo a destra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 144, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 64 m², R.C. € 426,39

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord ed Est con area esterna stesso condominio,
- Sud con sub 143
- Ovest con corsia interna di manovra

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Presenta le pareti interne imbrattate da scritte a spray

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 4.711,10

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.10 - Box Auto

Euro 77.500,00
(Euro settantasettemilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è posizionato immediatamente a sinistra dell'ingresso alla corsia "B" di manovra e a destra della corsia "A" avendo esso due ingressi

In Catasto

- Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 145, Ct. C/6, Cl. 9, S.C. 20 m², R.C. € 154,94
- Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 153, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 23 m², R.C. € 153,23

Conformità catastale

NON CONFORME

in effetti catastalmente trattasi di n.2 box separati (sub 145 e sub 153)

Confini

- Nord con sub 146 e sub 154,
- Est con area di manovra "B",
- Sud con corsia di accesso condominiale esterna,
- Ovest con area di manovra "A",

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un locale deposito situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 3.250,58

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere



LOTTO N.11 - Box Auto

Euro 38.600,00
(Euro trentottomilaseicento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il secondo a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 146, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 22 m², R.C. € 146,57

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 147,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 145,
- Ovest con sub 154.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Presenta al suo interno delle scritte spray

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da NICERA NICOLA
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica
Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale
La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.636,99

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.12 - Box Auto

Euro 42.800,00
(Euro quarantaduemilaottocento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il terzo a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 147, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 25 m², R.C. € 166,56

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 148,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 146,
- Ovest con sub 155.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica
Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale
La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.840,62

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.13 - Box Auto

Euro 51.100,00
(Euro cinquantunomilacento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quarto a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 148, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 29 m², R.C. € 193,21

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 149,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 147,
- Ovest con sub 156.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.215,16

- Altro

presenta al suo interno un soppalco con struttura metallica di dimensioni 4,27x3,00 mt.

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.14 - Box Auto

Euro 44.500,00
(Euro quarantaquattromilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quinto a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 149, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 25 m², R.C. € 166,56

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 150,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 148,
- Ovest con sub 157.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.924,69

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.15 - Box Auto

Euro 44.500,00
(Euro quarantaquattromilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il sesto a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 150, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 25 m², R.C. € 166,56

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 151,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 149,
- Ovest con sub 157.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*
Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*
La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.924,69

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.16 - Box Auto

Euro 46.100,00
(Euro quarantaseimilacento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il settimo a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 151, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 27 m², R.C. € 179,88

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 152,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 150,
- Ovest con sub 158.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*
Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*
La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.992,45

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.17 - Box Auto

Euro 46.700,00
(Euro quarantaseimilasettecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come l'ottavo a sinistra della corsia "B" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 152, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 26 m², R.C. € 173,22

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con area coperta condominiale,
- Est con area di manovra "B",
- Sud sub 151,
- Ovest con sub 159.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*
Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*
La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.924,69

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.18 - Box Auto

Euro 44.500,00
(Euro quarantaquattromilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il secondo a destra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 154, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 26 m², R.C. € 173,22

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 155,
- Est con sub 146,
- Sud sub 153,
- Ovest con area di manovra "A".

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 1.840,62

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.19 - Box Auto

Euro 47.800,00
(Euro quarantasettemilaottocento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il terzo a destra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 155, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 27 m², R.C. € 179,88

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 156,
- Est con sub 147,
- Sud sub 154,
- Ovest con area di manovra "A".

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.061,49

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.20 - Box Auto

Euro 57.700,00
(Euro cinquantasettemilasettecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quarto a destra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 156, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 33 m², R.C. € 219,86

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 157,
- Est con sub 148,
- Sud sub 155,
- Ovest con area di manovra "A".

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.435,26

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.21 - Box Auto

Euro 76.400,00
(Euro settantaseimilaquattrocento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quinto a destra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 157, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 46 m², R.C. € 306,47

Conformità catastale

NON CONFORME

Da adeguarsi con la realizzazione interna di una cantinola

Confini

- Nord con sub 158,
- Est con sub 149 e sub 150,
- Sud sub 156,
- Ovest con area di manovra "A".

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 3.404,47

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.22 - Box Auto

Euro 65.900,00
(Euro sessantacinquelilanovecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il sesto a destra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 158, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 38 m², R.C. € 253,17

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 159,
- Est con sub 151,
- Sud sub 157,
- Ovest con area di manovra "A".

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.808,99

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.23 - Box Auto

Euro 53.100,00
(Euro cinquantatremilacento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il settimo a destra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 159, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 29 m², R.C. € 193,21

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con area condominiale,
- Est con sub 152,
- Sud sub 158,
- Ovest con area di manovra "A".

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Discreto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- *Posizione urbanistica*

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- *Posizione condominiale*

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 2.150,55

- *Altro*

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.24 - Box Auto

Euro 72.500,00
(Euro settantaduemilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il terzo a sinistra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 160, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 42 m², R.C. € 279,82

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 161,
- Est con area di manovra "A",
- Sud con proprietà in altra ditta,
- Ovest con area altro condominio.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Presenta notevoli tracce di umidità alle pareti ed al soffitto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 4.337,75

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.25 - Box Auto

Euro 128.500,00
(Euro centoventottomilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quarto a sinistra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 161, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 76 m², R.C. € 506,33

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con sub 162,
- Est con area di manovra "A",
- Sud con sub 160,
- Ovest con area altro condominio.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto doppio situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Presenta notevoli tracce di umidità alle pareti ed al soffitto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" da xxx
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 8.042,53

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie



LOTTO N.26 - Box Auto

Euro 110.500,00
(Euro centodiecimilacinquecento/00)

Identificazione

Diritto di piena proprietà pari a 1/1 di un box auto sito in Avellino con ingresso comune da xxx posizionato al piano S1 del Condominio xxx

Posizione

Il locale è identificato come il quinto a sinistra della corsia "A" di manovra

In Catasto

Comune di Avellino Foglio 37, P.lla 647, sub 162, Ct. C/6, Cl. 8, S.C. 60 m², R.C. € 399,74

Conformità catastale

Conforme

Confini

- Nord con area coperta condominiale,
- Est con area di manovra "A",
- Sud con sub 161,
- Ovest con area altro condominio.

Descrizione sommaria del bene

Edificio realizzato a metà degli anni '90 del XX° secolo con strutture in c.a., risultante dalla ricostruzione post sisma '80.

Pregi

Trattasi di un box auto doppio situato al centro di un'area ad alta vocazione commerciale.

Stato di conservazione

Presenta notevoli tracce di umidità alle pareti ed al soffitto

Caratteristiche della zona

Area centrale con la presenza di un alto tasso di attività commerciali e terziarie

Stato di possesso

Detenuto "sine titulo" dalla Società "FORTUNA IMMOBILIARE S.a.s."
Da considerarsi: Libero

Precedenti proprietari

Come da certificazione notarile allegata agli atti

Altre informazioni per l'acquirente

- Posizione urbanistica

Edificio privo di certificato di agibilità e privo di certificazione antincendio

- Posizione condominiale

La debitoria nei confronti del Condominio, a tutto luglio 2016 è pari ad € 6.208,36

- Altro

N.B.

Fino all'emissione dei suddetti certificati (agibilità e N.O. VV.FF.) il locale non può essere adibito a ricovero per autovetture di tutti i tipi e specie

