

Centro Commerciale - Piano S1 – Via Nazionale delle Puglie, località Torrette, comune di Mercogliano (AV)



Identificazione dei beni oggetto di vendita

TIPOLOGIA DEL BENE: Locali commerciali di varie superfici, situati al piano S1

Descrizione sommaria del bene

Complesso di locali commerciali situati al piano seminterrato di un edificio in cemento armato di buona qualità costruttiva e finiture adeguate.

Dotato di impianto ascensore e montacarichi che collegano i piani terra e seminterrato, oltre le scale.

Il centro commerciale si trova in una posizione particolarmente vocata al commercio, sia per la grande distribuzione sia per esercizi commerciali a conduzione individuale.

I locali commerciali situati al piano S1 sono dislocati intorno ad area comune.

I locali sono stati interessati da recentissimi interventi di manutenzione straordinaria.

Allo stato attuale i locali sono privi del certificato di prevenzione incendi e, quindi, della agibilità/abitabilità.

La forma dei locali non è regolare.

Le condizioni dei locali sono buone.

Gli ambienti, con le relative superfici, sono i seguenti:

N.	Comune	Località	Catasto	Foglio	Particella	Sub	Piano	Consistenza	Cat.
LOCALI SITUATI AL PIANO S1 – SITUAZIONE ATTUALE									
1	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	92	S1	BCNC – 148 m ²	
2	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	103	S1	16 m ²	C/1
3	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	104	S1	9 m ²	C/1
4	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	105	S1	560 m ² (*)	D/8
5	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	106	S1	196 m ²	C/1
6	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	107	S1	247 m ²	C/1
7	Mercogliano	Via Nazionale	NCEU	14	86	108	S1	9 m ²	C/1



Caratteristiche della zona: zona suburbana ad alta densità abitativa e commerciale, caratterizzata da intenso traffico veicolare con elevato livello di inquinamento acustico.

Caratteristiche delle zone limitrofe: insediamenti residenziali e commerciali, strutture sanitarie, farmacie, parafarmacie, autosaloni, ristoranti, bar.

Stato di possesso [redacted] virtù di Contratto di Locazione.

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

- trascrizione contratto di locazione registro generale n. 12000 registro particolare n. 10487 del 5/11/1985 a favore [redacted] in virtù di atto per notar [redacted] del 9/10/1985. Il contratto di locazione, della durata di anni dodici con decorrenza dalla stipula del contratto, ha ad oggetto l'immobile sito in Mercogliano alla Via Nazionale Torrette, fabbricato [redacted] impostato da: locali ad uso commerciale e deposito, situati parte al piano terra e parte al piano interrato.
- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 3999 registro particolare n. 576 del 26/2/2008 di Euro [redacted] a favore [redacted] in [redacted] C.F. [redacted] [redacted] 1.000.000,00 [redacted] ipoteca su: intera proprietà delle unità immobiliari in Mercogliano, alla Via Nazionale, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 86 sub. 81 natura C2 di mq. 258 al piano S1, particella 86 sub. 82 natura C2 di mq. 281 al piano S1, particella 86 sub. 83 natura C2 di mq. 165 al piano S1, particella 86 sub. 84 natura C2 di mq. 210 al piano S1, particella 86 sub. 85 natura C2 di mq. 165 al piano S1, particella 86 sub. 68 natura C1 di mq. 19 al piano T, particella 86 sub. 69 natura C1 di mq. 269 al piano T, particella 86 sub. 74 natura C1 di mq. 253 al piano T, particella 86 sub. 75 natura C1 di mq. 246 al piano T, particella 86 sub. 76 natura C1 di mq. 272 al piano T, particella 86 sub. 77 natura, C1 di mq. 144 al piano T, particella 86 sub. 78 (ex particella 86 sub. 71) natura C1 di mq. 70 al piano T, particella 86 sub. 79 (ex particella 86 sub. 71) natura C1 di mq. 242 al piano T, particella 86 sub. 80 (ex particella 86 sub. 71) natura C1 di mq. 144 al piano T, particelle graffate 88 sub. 5, 433 sub. 1 e 434 natura C 1 al civico n. 65 al piano T. Annotazione: registro generale n. 22165 registro particolare n. 1730 del I W912908. Erogazione a saldo.
- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 13155 registro particolare n. 856 del 2/8/2012 di Euro 2.610.000,00 a [redacted] in virtù di atto per notar [redacted] di Euro 1.305.000,00 da rimborsare in 15 anni. Ipoteca su: intera proprietà delle unità immobiliari in Mercogliano, alla Località Torrette o Serroni, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 86 sub. 68 natura C1 di mq. 19, particella 86 sub. 69 natura C1 di mq. 269, particella 86 sub. 78. natura C1 di mq. 70, particella 86 sub. 79 natura C1 di mq. 242, particella 86 sub. 80 natura C1 di mq. 144, particella 86 sub. 81 natura C2 di mq. 258, particella 86 sub. 82 natura C2 di mq. 281, particella 86 sub. 83 natura C2 di mq. 165, particella 86 sub. 84 natura C2 di mq. 210, particella 86 sub. 85 natura C2 di mq. 165 e particella 86 sub. 87 natura D8.
- trascrizione locazione ultranovennale registro generale n. 10507 registro particolare n. 9043 del [redacted] sede in Avellino, [redacted] Avellino del 24/6/2014 repertorio n. [redacted]



- [REDACTED] concesso in locazione commerciale per la durata di anni nove, alla [REDACTED] immobiliare in Mercogliano, distinte al Catasto Fabbricati in Via Nazionale, foglio 14 particella 6 sub. 68 natura C1 di mq. 19, particella 86 sub. 78 natura C1 di mq. 70, particella 86 sub. 79 natura C1 di mq. 242, particella 86 sub. 80 natura C1 di mq. 144, particella 86 sub. 81 natura C2 di mq. 258, particella 86 sub. 82 natura C2 di mq. 281, particella 86 sub. 83 natura C2 di mq. 165, particella 86 sub. 84 natura C2 di mq. 210, particella 86 sub. 85 natura C2 di mq. 165, particella 86 sub. 87 natura D8, particella 86 sub. 89 natura C1 di mq. 76, particella 86 sub. 91 natura C1 di mq. 173, al Catasto Terreni al foglio 14 particella 103 natura EU di are 1.57 e al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 86 sub. 90 natura C1 di mq. 83 alla Via Nazionale.
- trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale 17517 registro particolare n. 15146

[REDACTED]
 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Avellino del 24/10/2014 repertorio n. 5157. Pignoramento su: intera proprietà delle unità immobiliari in Mercogliano, alla Via Nazionale, distinte al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 86 sub. 68 natura C1 di mq. 19, particella 86 sub. 89 (ex particella 86 sub. 69) natura C1 di mq. 76, particella 86 sub. 90 (ex particella 86 sub. 69) natura C1 di mq. 83, particella 86 sub. 91 (ex particella 86 sub. 69) natura C1 di mq. 173, particella 86 sub. 78 natura C1 di mq. 70, particella 86 sub. 79 natura C1 di mq. 242, particella 86 sub. 80 natura C1 di mq. 144, particella 86 sub. 81 natura C2 di mq. 258, particella 86 sub. 82 natura C2 di mq. 281, particella 86 sub. 83 natura C2 di mq. 165, particella 86 sub. 84 natura C2 di mq. 210, particella 86 sub. 85 natura C2 di mq. 165 e particella 86 sub. 87 natura D8.

Oneri di regolarizzazione urbanistica – edilizia e/o catastali:

- Allo stato nessun onere è stato richiesto.

Precedenti proprietari:

- Come da certificato storico ventennale notarile in atti.

Pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 30/82 del 07.03.1982;
- Concessione in sanatoria del 15.03.1990 (art. 26 L. 47/85);
- D.I.A. prot. 11304 del 11.03.2004;
- D.I.A. in sanatoria prot. 16879 del 26.11.2008;
- Permesso di Costruire n. 16/12 del 22.06.2012;
- C.I.L.A. prot. 14423 del 28.07.2015;
- C.I.L.A. prot. 21355 del 27.10.2015;
- C.I.L.A. prot. 23494 del 26.11.2015;
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata – C.I.L.A. – n. 15/18 del 12.03.2018, prot. n. 5025;
- Integrazione C.I.L.A. n. 15/18, prot. 2266 del 01.02.2019, con allegate comunicazioni;
- Certificazione Energetica (AQE/ACE/APE): NON FORNITA.
- Dichiarazioni di Conformità Impianti: NON FORNITE.

Valore complessivo stimato:

Euro 2.000.400,00
Euro due milioni quattrocento/00

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale di Avellino a chiunque vi abbia interesse (art. 174, comma 10, del Codice; art. 570 c.p.c.).

L'esperto
 dott. ing. Fiorentino Di Nardo


