



Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

**SCHEMA SINTETICA: LOTTO UNICO APPARTAMENTO SITO IN AVELLINO (AV)
UBICATO AL PIANO 2° PIANO DEL FABBRICATO CONDOMINIALE DI CORSO EUROPA N.184.**

Foto nn.1-2-3: Il Fabbricato di Corso Europa n.184 in cui è ubicato l'appartamento in [REDACTED].





Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

Identificazione dei beni oggetto di vendita

Appartamento ubicato 2° piano +PS1 (Locale Deposito/Cantina), del fabbricato condominiale sito in Avellino (AV), al Corso Europa n.184; riportato nel N.C.E.U.

Il tutto per la Superficie Convenzionale pari a mq.114,96
(Vedi calcolo superfici ragguagliate - Pag.6 Relazione CTU)

IN DITTA

1)

Descrizione sommaria del bene

- L'appartamento, come sopra indicato, è composto da ingresso, disimpegno, quattro camere, cucina e bagno, oltre a due terrazzi/balconi e locale deposito/cantina pertinenziale all'appartamento, posto al piano interrato.

<i>Superfici utile totale App./to</i>		<i>mq.105,05</i>
<i>Superfici non residenziali (terrazze)</i>	<i>mq.8,95 x 25% =</i>	<i>mq. 2,25</i>
<i>Superfici non residenziali (deposito PS1)</i>	<i>mq.12,77 x 60% =</i>	<i>mq. 7,66</i>
<i>Superficie Convenzionale Totale</i>		<i>Mq.114,96</i>

Il fabbricato condominiale risulta di discreta fattura architettonica, mentre l'appartamento presenta materiali e finiture risalenti all'epoca della realizzazione del fabbricato del tipo economico, Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile è insufficiente, in quanto gli impianti interni (elettrico e di riscaldamento) risultano vetusti.

Caratteristiche della zona: al centro del perimetro urbano della cittadina, in un'area a vocazione residenziale, diffusamente urbanizzata in cui sono presenti i principali servizi, uffici pubblici, commercio e trasporto locale.





Stato di possesso

- 1) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente

- Nessuno

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

- Vedi certificato notarile [REDACTED]
[REDACTED]

N.B.: Tale pignoramento grava sulla quota di proprietà di 1/3 del cespite
oggetto della procedura

Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

SCIA di Agibilità:

- sanzione amministrativa da determinarsi all'atto della presentazione;
- spese amministrative e bolli: da determinarsi
- spese tecniche per la presentazione della SCIA, pari a circa €.1.500.

Altre informazioni per l'acquirente

- Spese fisse annue non disponibili;
- Spese condominiali non disponibile.

Precedenti proprietari

Il [REDACTED] risultano proprietari dell'appartamento in oggetto, in virtù dei
seguenti atti:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

Pratiche edilizie

Dagli accertamenti presso il Comune di Avellino (AV) risultano le seguenti pratiche edilizie:



Valore complessivo dell'immobile

€. 120.708,00 (diconsi euro centoventimilasettecentotto/00);

- **QUOTA DEL PIGNORAMENTO 1/3**

- **VALORE QUOTA DEL PIGNORAMENTO €.40.236,00**

Elenco della documentazione riferita ai punti 2. I-J-K

In relazione ai citati punti la documentazione allegata alla relazione di stima è la seguente:

- Copia Licenza edilizia (Relazione e grafici) non presente agli atti del Comune di Avellino;
- Certificato di agibilità: non presente
- Attestato di Qualificazione energetica: non presente

