

**TRIBUNALE DI AVELLINO (AV)
II SEZIONE CIVILE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARE
PROC. n°61/2023**

"XXXXXXXX XXX XXX"

contro

"XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX"

**G.E.: dott.SSA PATRIZIA GRASSO
UDIENZA 12 FEBBRAIO 2024**

SCHEMA SINTETICA

"XXXXXXXX XXX XXX"

contro

"XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX"

IL C.T.U.

arch. XXXXXXXX XXXXX

Via XXXXXXX XXXXXX n°XX

XXXXX - XXXXXXX (AV)

Cell.: xxx-xxxxxxx

email: xxxxxxxxxxxxxxxx@libero.it

P.E.C.: xxxxxxxxxxxxxxxx@archiworldpec.it

Descrizione sommaria del bene:

L'immobile residenziale, censito al N.C.E.U. al Foglio 5 – P.lla 226 – sub. 14, graffata con la P.lla 232 – sub. 3; risulta oggetto di pignoramento. Lo stesso immobile residenziale, si distribuisce su 3 livelli, e risulta collocato al piano terra, piano primo e piano secondo.

L'immobile residenziale oggetto di pignoramento, è posto al centro del Comune di Quindici, in Via Forno n°129.

Lo stesso, fa parte di un tessuto edilizio di tipo misto per la presenza di edifici con destinazione d'uso volti al commercio all'ingrosso e al dettaglio, edifici residenziali pluripiano di tipo condominiale. La zona è urbanizzata ed è ben servita dal servizio di trasporto pubblico.

L'immobile residenziale risulta prospiciente alla strada Comunale Via Forno, si accede mediante portico d'ingresso dove trova spazio un ripostiglio esterno all'abitazione di mq 5,85.

Con l'ausilio di un portone in alluminio, si accede al soggiorno-salone di mq 22,80, con disimpegno mq 6,80 che si accede al bagno mq 4,20 e cucina mq 12,50, ripostiglio di mq 4,05 e mediante scala in cemento si accede al piano primo dove trovano spazio due camere di mq 12,50 e mq 7,10, bagno mq 3,60 disimpegno mq 3,50 più ampio terrazzo mq 20,65 e scala esterna. Sempre mediante scala interna si accede al piano secondo dove trovano spazio disimpegno mq 5,60 due camere mq 17,60 e mq 7,50 e balcone mq 1,50.

La struttura del fabbricato è mista con copertura in c.a. a tetto a falde inclinate, con manto di copertura in asfalto. Tompagnatura esterna in muratura mista. La costruzione risalente prima degli anni '900, (dichiarato anche dall'ufficio tecnico del Comune di Quindici) risulta in buone condizioni di stabilità e la manutenzione in generale risulta essere mediocre.

La pavimentazione è in ceramica moquette e rivestimenti di bagno in ceramica; gli infissi in legno; porte interne in legno; portoncino d'ingresso in legno. L'impianto elettrico e l'impianto idraulico risultano alquanto datati, ma consoni per la destinazione d'uso rilevata allo stato di sopralluogo; l'impianto di riscaldamento è assente vi è la caldaia per acqua calda. Sono presenti gli impianti telefonico e televisivo.

L'appartamento risulta ben illuminato, ma le condizioni di manutenzione e di decoro possono definirsi mediocre.

Pregi e Difetti:

Pavimentazione in gres porcellanato; rivestimenti di bagno e cucina in ceramica; gli infissi in pvc; porte interne in legno a battente; portoncino d'ingresso in legno PVC. L'impianto di riscaldamento è assente; sono presenti gli impianti telefonico e televisivo e caldaia per acqua calda.

Stato conservativo e manutentivo:

Mediocre.

Caratteristiche della zona

Centrale, a traffico contenuto;

Caratteristiche delle zone limitrofe:

Aree residenziali e rurali;

Proprietà e Stato di possesso

Il bene, è pervenuto al proprietario, XXXXXXXXX XXXXXX mediante decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Avellino in data 30 novembre 2016, rep. N° 964/2016, trascritto ad Avellino il 29 dicembre 2016 ai numeri 21020/17205, contro XXXX XXXXXXXX, nata a XXXXXXXX Av il xx xxxxxxxx xxxx, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, con il quale a XXXXXXXX XXXXXXXXX veniva trasferita la piena proprietà del cespite in oggetto.

Vincoli ed oneri a carico dell'acquirente:

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

- *Atti di asservimento urbanistico/catastale: conforme*
- *Altre limitazioni d'uso: nessuno*

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

- *Nota di trascrizione pignoramento: 06.06.2023*

Altre informazioni per l'acquirente:

- *Nessuna;*

Pratiche edilizie:

- *Immobile realizzato prima del 1967;*

Valore complessivo del bene:

- **Immobile** sito in via Forno del Comune di Quindici (AV) (foglio 5, particella 226, sub. 14) =
59.693,65 €

L'esperto

Dott. XXXXXXXX XXXXX Architetto