
TRIBUNALE DI AVELLINO

- Sezione II Civile - Esecuzioni Immobiliari -

**Procedure di Esecuzione Immobiliare nn. 171/2018 e 118/2019 R.G. riunite giusto
provvedimento del G.E. Gaetano Guglielmo dell' 8/10/2019
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Michela Palladino**

SCHEDA SINTETICA LOTTO 4



Identificazione beni oggetto di vendita

Il lotto è costituito da tre immobili dello stesso fabbricato in via Ferriera angolo vicolo Sant'Anna, Avellino

- Appartamento uso ufficio sito al piano primo, composto da ingresso, camera e bagno dotato di areazione ed illuminazione diretta, superficie commerciale 56 mq, altezza utile 2.95 m
- Locale commerciale su due livelli collegati da scala interna. composto da un ambiente, ripostiglio e bagno, dotato di areazione ed illuminazione diretta, per un'altezza utile di circa 3.20 m, al piano terra, e da un ambiente con ripostiglio e servizio di altezza utile pari a 2.95 m, al piano primo. Superficie commerciale 122 mq.
- Locale deposito sottoscala di circa 9 mq con altezza variabile, mediamente pari a 1.70 m, situato al piano terra.

Ubicazione

Comune di Avellino - Via Ferriera

Dati catastali

Catasto Fabbricati - Comune di Avellino - Fg. 39; p.lla 662

- sub 54, categoria A10, classe 2, consistenza 3.5 vani, superficie catastale 92 mq, rendita catastale € 994.18
- sub 3, categoria C1, classe 9, superficie catastale 132 mq, rendita catastale € 1420.88
- sub 53, categoria C2, classe 9, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 16.73

Confini

- vicolo Sant'Anna, scala condominiale a servizio esclusivo del piano primo, proprietà in stessa ditta, piano superiore locale commerciale in stessa ditta di cui al punto seguente
- al piano terra, vicolo Sant'Anna, rampa condominiale d'accesso al piano interrato, portico condominiale, proprietà ██████████; al piano superiore vicolo Sant'Anna, locale uso ufficio di cui al punto precedente, proprietà aliena
- vicolo Sant'Anna, corte comune, portico condominiale, rampa condominiale d'accesso al piano interrato

Proprietà

██████████ (proprietà 1/1).

Si specifica che vi è corrispondenza tra l'intestazione catastale e la titolarità fatta eccezione per la mancata voltura catastale del trasferimento in Monteforte Irpino della sede legale della società intestataria

Stato di possesso

Gli immobili sono liberi

Titolo di provenienza

Atto di compravendita trascritto il 21 aprile 1995 al n.5613/4747, a seguito di scrittura privata autenticata dal dott. Carlo Trifuoggi, notaio in Solofra, il 10 aprile 1995, con la quale i sig.ri ██████████ ed altri trasferivano in favore della ██████████, tra l'altro, l'originaria consistenza dell'immobile e precisamente: foglio 39, part.662 sub 12.

Pratiche edilizie

Concessione edilizia ex art.9 L.219/81 n.883, rilasciata dal comune di Avellino in data 21 dicembre 1988, successive concessioni in variante, ed in ultimo permesso a costruire in sanatoria n.883/6, rilasciato il 27 luglio 2004.

Descrizione sommaria dei beni

I beni formanti il lotto consistono in un appartamento uso ufficio, sito al primo piano, in un locale commerciale dislocato su due livelli collegati da scale interna (piano terra e primo piano) e un locale deposito sito al piano terra di un fabbricato residenziale ubicato in zona semi-centrale del Comune di Avellino, in via Ferriera. L'appartamento uso ufficio, dotato di esposizione multipla a sud e est, si compone di un ingresso, una grande camera e di un bagno dotato di areazione ed illuminazione diretta per un'altezza utile di circa 2.95 m; l'appartamento è dotato di un balcone con affaccio su vicolo S. Anna. Il locale commerciale si compone di un ambiente con doppio accesso da vicolo S. Anna e dal portico condominiale, ripostiglio e bagno, dotato di areazione ed illuminazione diretta, per un'altezza utile di circa 3.20 m, al piano terra, e di un ambiente con ripostiglio e servizio al piano primo, di altezza utile pari a 2.95 m, esposto ad est con un balcone prospiciente su vicolo S. Anna. Il locale deposito si presenta come un unico ambiente di altezza variabile e mediamente pari a circa 1.70 m, sprovvisto di areazione ed illuminazione diretta.

Pregi e non:

Forma regolare della pianta dell'appartamento uso ufficio, buona esposizione e luminosità sia di quest'ultimo che del locale commerciale, struttura portante antisismica in c.a. e solai in laterocemento. Le rifiniture interne delle unità sono di buona qualità, con pavimenti e rivestimenti seminuovi. Il fabbricato è dotato di ascensore.

Stato conservativo e manutentivo:

Buono per le unità immobiliari del lotto e per il fabbricato nel suo insieme.

Caratteristiche della zona:

Semi-centrale, mediamente abitata

Caratteristiche delle zone limitrofe:

Area urbana.

Principali servizi offerti nel raggio di 500 m:

Scuole primaria e secondaria, municipio, ufficio postale, farmacia.

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente

Difformità urbanistica: cila in sanatoria

Difformità catastale: variazione catastale

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

- Trascrizione n.15134/12404 del 04/10/2019 nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 23/09/2019, n. rep.2818 (1/1 diritto di proprietà) _ Tribunale di Avellino
A favore: Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni, sede Torre del Greco (Na)
c.f. 00423310630
Contro: [REDACTED]
- Iscrizione n.4578/347 del 22/03/2018 nascente da ipoteca legale del 20/03/2018, n. rep.1548/1218 (1/1 diritto di proprietà)
A favore: Agenzia delle entrate - riscossione, sede Roma c.f. 13756881002
Contro: [REDACTED]
- Iscrizione n.8963/842 del 31/05/2016 nascente da ipoteca giudiziale del 26/05/2016, n. rep.621 (1/1 diritto di proprietà) _ Tribunale di Avellino
A favore: Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni, sede Torre del Greco (Na)
c.f. 00423310630
Contro: [REDACTED]

