

Immobile in CHIUSANO S.D. AV)

SCHEMA SINTETICA LOTTO



Identificazione dei beni oggetto di vendita:

1 – Piena proprietà dell’immobile disposto su tre livelli piano terra- primo e secondo, facenti parte del fabbricato, ubicato alla Via Bosco Foria del Comune di Chiusano S.D. (AV) costituito da 5,5 vani catastali , adibito ad abitazione di tipo civile, riportato in Catasto Fabbricati sul foglio di mappa n. 4 e con la particella catastale n. 565 ex sub. 21, ora sub. 23.

Confini: - in senso orario partendo da Nord:

Terreni ad uso agricolo, fabbricati, Via Bosco Foria e spazi privati .

Pregi e non:

buona esposizione con accesso su strada pubblica, ottima illuminazione naturale degli ambienti, rifiniture interne ed esterne in buono stato di conservazione, con particolare riferimento agli intonaci, pitture, infissi sia interni che esterni, e pavimentazione.

Stato conservativo e manutentivo:

Nel complesso buono.

Caratteristiche della zona:

Periferica agricola, e lontana da ogni tipo di inquinamento;

Caratteristiche delle zone limitrofe:

Aree rurali;

Principali servizi offerti nel raggio di circa mt. 1.000:

Nel centro del paese , Municipio, farmacia, negozi al dettaglio, ristoranti, scuole materne, ed elementari.

Proprietà:

- [REDACTED] proprietario per 1000/1000;

Stato di possesso

- Libero;

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell’acquirente:

- : nessuno

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

- Iscrizione di Ipoteca volontaria:



Gravante sull'immobile menzionato, a favore della Banca Italease S.p.A. con sede in Milano, iscritta in data 28/07/2008 ai nn. 17754/3079 con atto di mutuo per Notaio Ornella Del Gaudio di Nola (AV) del 22/07/2008 con repertorio n. 33358.

- Pignoramento immobiliare presso la Conservatoria dei RR. II. di Avellino del 23/12/2016 ai nn. 20784/17016 a favore di Banco Popolare Societa' Cooperativa con sede in Verona;

Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

- **Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia:** Rilevate alcune difformità infatti risulta un portico realizzato in muratura di tufo su terrazza esclusiva e per il quale sarà necessario richiedere al Comune di Chiusano S.D. il rilascio di una concessione in sanatoria;
- **Accertamento di conformità Catastale:** immobile regolarmente immesso in mappa; gli elaborati grafici catastali sono conformi;

Altre informazioni per l'acquirente:

- Spese fisse annue: non disponibili
- Spese condominiali: nessuna
- Spese condominiali scadute e insolute: nessuna
- Spese condominiali straordinarie già deliberate e non ancora scadute alla data della consulenza: nessuna

Precedenti proprietari e cronistoria nel ventennio dei titoli di provenienza

- Come da certificato storico ventennale notarile

Pratiche edilizie:

Il fabbricato risulta realizzato a seguito di rilascio di regolare Concessione Edilizia N. 4 del 18/04/1978, inoltre è stata rilevata la difformità dello stato dei luoghi rispetto al progetto, infatti risulta un portico realizzato in muratura di tufo su terrazza esclusiva e per il quale sarà necessario richiedere al Comune di Chiusano S.D. il rilascio di una concessione in sanatoria;

Si precisa che per il fabbricato oggetto della presente espropriazione immobiliare, non esiste Certificato o Attestato di Prestazione Energetica, rilasciato ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 311/06.

Valore complessivo dell'immobile :

104.000,00 (dico euro centoquattromila/00).

**L'esperto
Geom. Italo PICONE**

