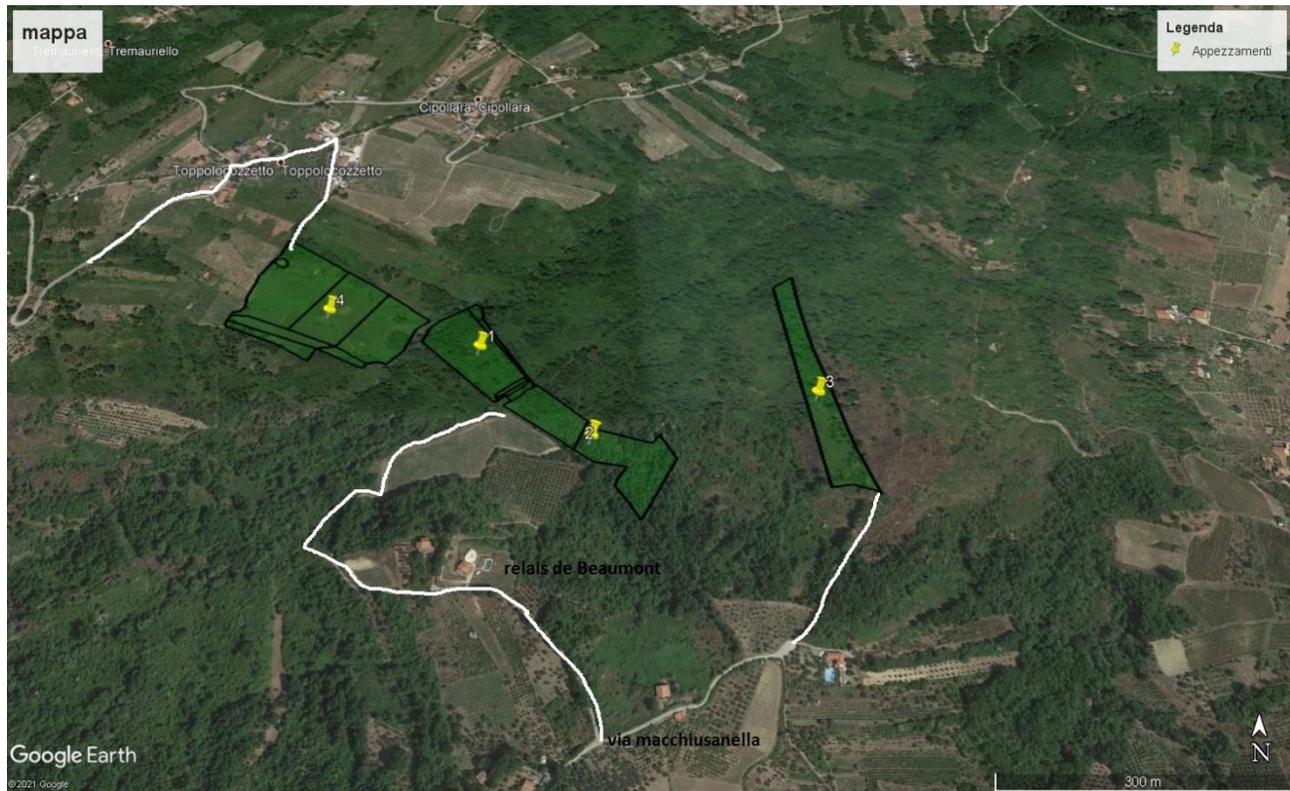

TRIBUNALE DI AVELLINO

- Sezione II Civile - Esecuzioni Immobiliari -

**Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 99/2020
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Michela Palladino**

SCHEDA SINTETICA LOTTO





Identificazione beni oggetto di vendita

Il Lotto è costituito da quattro appezzamenti di terreno in agro del comune di Castelvetero sul Calore (Av)

1. Appezzamento di terreno situato in località Fiocche (o Macchiusanella) di superficie pari a circa 11390 mq, confinante a nord-ovest con vallone, a nord-est con [REDACTED] o aventi causa, a sud-est con strada vicinale privata e a sud-ovest con eredi [REDACTED]. All'interno del fondo, in prossimità della strada vicinale dalla quale si accede alla proprietà, sono presenti ruderi di fabbricati rurali.
2. Appezzamento situato in località Fiocche o Macchiusanella di circa 12380 mq di superficie, separato dall'appezzamento di cui al punto precedente dalla strada vicinale privata lungo il confine nord-ovest e confinante a est con [REDACTED] e a sud-ovest con eredi [REDACTED]. Alla proprietà si accede dalla strada vicinale privata suddetta.
3. Appezzamento situato in località Fiocche o Macchiusanella di circa 11900, confinante a nord e ovest con [REDACTED], a est con [REDACTED] e a sud con una stradina interpodereale dalla quale si accede al fondo.
4. Appezzamento di terreno situato in località Toppolo Cozzetto, di superficie pari a circa 33540 mq, confinante a nord-ovest con strada comunale, a nord-est con eredi [REDACTED] e a sud con vallone. All'interno del fondo, in prossimità della strada comunale dalla quale si accede alla proprietà, sono presenti ruderi di fabbricati rurali.

Dati catastali e urbanistici

Appezamento	Immobile	foglio	particella		Qualità/classe	Superficie [mq]	Zona omogenea (PUC)		
1	a	10	14		Semin arbor 2	200	E3		
	b	10	16		Incolto prod U	360	E3		
	c	10	17		Semin arbor 2	930	E3		
	d	10	8		Semin arbor 2	9900	E3		
	e	10	506	Soppressa	Diritto di proprietà per il 58.44% Catasto fabbricati fg10 part671/1	Unità collabente	(tot. 154)	E3	
	f	10	11	Soppressa					
Totale escluso area di sedime fabbricato						11390			
2	g	10	503		Seminativo 2	4640	E3		
	h	10	504		Seminativo 3	7740	E3		
	Totale						12380		
3	i	7	481		Seminativo 5	11900	E3		
	Totale						11900		
4	j	7	181		Area fabbr	(180)	E1		
	k	7	182/A		Vigneto 2	6100	E1		
	l	7	182/B		Seminativo 5	6410	E1		
	m	7	183		Pascolo 2	7680	55.61%	E1	
							44.39%	E3	
	n	7	307/A		Vigneto 2	5900	E3		
	o	7	307/B		Seminativo 3	2640	E3		
	p	7	184		Seminativo 5	2190	33.79%	E1	
							66.21%	E3	
q	7	185		Semin arbor 4	810	E1			
r	7	186		Seminativo 5	1810	E1			
Totale escluso area di sedime fabbricato						33540			

Ubicazione

Comune di Castelvetero sul Calore (Av)

Proprietà

[REDACTED]

Stato di possesso

Immobili nella disponibilità dell'esecutato

Titolo di provenienza

Atto di compravendita del 20/03/2008, notaio Alessandra Corona di Nusco (AV), rep.106/69, trascritto il 21/03/2008 ai numeri 6099/4447

Pratiche edilizie

Nessuna.

Descrizione sommaria dei beni

I beni formanti il lotto consistono in 4 appezzamenti:

1. Appezzamento in località Fiocche (o Macchiusanella) inserito in area a conformazione plano-altimetrica di tipo collinare, di superficie regolare, con giacitura in lieve pendio. All'interno del fondo, in prossimità della strada vicinale dalla quale si accede alla proprietà è presente un fabbricato rurale collabente in pietra completamente nascosto dalla vegetazione spontanea ed inaccessibile. Allo stato attuale il terreno si presenta come un tipico bosco a macchia.
2. Appezzamento in località Fiocche (o Macchiusanella) inserito in area a conformazione plano-altimetrica di tipo collinare di superficie regolare, con giacitura in lieve pendio. Allo stato attuale il terreno si presenta come un tipico bosco a macchia.
3. Appezzamento in località Fiocche (o Macchiusanella) inserito in area a conformazione plano-altimetrica di tipo collinare con superficie di forma rettangolare molto allungata, e giacitura in lieve pendio. Allo stato attuale il terreno si presenta come un tipico bosco a macchia.
4. Appezzamento in località Toppolo Cozzetto inserito in area a conformazione plano-altimetrica di tipo collinare, di superficie di forma quadrangolare, con giacitura in lieve pendio. All'interno del fondo, in prossimità della strada, sono presenti ruderi molto bassi e poco estesi di fabbricati rurali in pietra completamente ricoperti dalla vegetazione spontanea. Allo stato attuale il terreno si presenta incolto.

Pregi e non:

I terreni agricoli ricadono nell'areale del Taurasi DOCG e Irpinia DOC, si estendono su superfici di ampiezza media (da 1 a 3 ettari), di forma per la gran parte regolare in pianta e leggermente acclivi. Allo stato attuale si presentano come boschi a macchia o incolti. I terreni circostanti sono coltivati a vigna.

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente

- Servitù di passaggio attraverso la particella 8 da costituire
- Trascrizione n.3545/2533 del 23/02/2010 nascente da accertamento simulazione atti del 15/01/2010, n. rep.30885 _ Tribunale di Avellino (particelle 181,0182,0183 e 307)
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]

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

- Iscrizione n.6103/1007 del 21/03/2008 nascente da ipoteca volontaria a seguito di atto per notaio Corona Alessandra di Nusco del 20/03/2008, n. rep.107/70 (1/1 diritto di proprietà)
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]
- Trascrizione n.15023/12158 del 03/11/2020 nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 03/10/2020, n. rep.1802 (1/1 diritto di proprietà) _ Tribunale di Avellino
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]

Regolarità urbanistica e catastale

Accertamento di conformità Urbanistica: si

Accertamento di conformità Catastale: si tranne che per l particelle 506 e 11 sopresse e allo stato attuale unite alla particella urbana fg10 part671/1, corrispondenti al diritto di proprietà per il 58.44% della medesima.

Valore del Lotto

Euro 116.000,00 (centosedicimila/00)

L'Esperto
Ing. Maddalena Maria de Conciliis