
TRIBUNALE DI AVELLINO

- Sezione II Civile - Esecuzioni Immobiliari -

**Esecuzione Immobiliare n. 43/2022
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Michela Palladino**

SCHEDA SINTETICA LOTTO



Identificazione beni oggetto di vendita

Il Lotto è costituito da tre immobili dello stesso fabbricato, Serino (Av)

- Unità immobiliare costituita da appartamento uso abitativo sita al 1° piano, composta da ingresso, cinque vani e due servizi dotati di areazione ed illuminazione diretta, superficie commerciale 133,00 mq, altezza utile 3.05 m.
- Unità immobiliare costituita da locale autorimessa con deposito, sita al piano semiinterrato, superficie commerciale 92,00 mq, altezza utile 2.40 m (garage maggiore consistenza) altezza utile 1.85 m deposito.
- Unità immobiliare costituita da corte privata, superficie commerciale 88,00 mq.

Ubicazione

Comune di Serino (AV) - Via Raffaele De Feo n.15

Dati catastali

Catasto Fabbricati - Comune di Serino (AV) - Fg. 4; p.lla 476

- sub 4, categoria A4, classe 3, consistenza 6 vani, superficie 144 mq, totale escluse aree scoperte 134 mq, rendita € 220.01
- sub 7, categoria C6, classe 5, consistenza 68 mq, superficie totale 89 mq, rendita € 52.68
- sub 8, categoria F1, consistenza 88 mq

Confini

- Via De Feo, vano scala, corte comune, proprietà aliena.
- Strada comune, corte comune, proprietà aliena.
- Corte comune, proprietà aliena.

Proprietà

[REDACTED]

Stato di possesso

Immobili nella disponibilità degli stessi proprietari esecutati.

Titolo di provenienza

Atto di compravendita in notaio Pellegrino D'Amore di Avellino del 13/02/2006 numero di repertorio 198087/27150, trascritto il 17/02/2006 al n. 3755/2806, in favore di [REDACTED]

[REDACTED], contro [REDACTED]

Pratiche edilizie

Licenza edilizia n.46 del 22 settembre 1970 e successiva concessione in sanatoria n.3279 del 3 marzo 1999, rilasciata in esito alla domanda del 1° aprile 1986 - protocollo 3011 - presentata ai sensi dell'articolo 31 della legge 47/85 al comune di Serino.

Descrizione sommaria dei beni

I beni formanti il lotto consistono in un appartamento uso abitativo, sito al primo piano, in un locale autorimessa con deposito comunicanti siti al piano semiinterrato ed una corte esterna sita al pianoterra di un fabbricato residenziale ubicato in zona centrale del Comune di Serino (Av), in via Raffaele De Feo 15. L'appartamento, dotato di esposizione multipla su quattro lati, è composto da

ingresso/disimpegno, salone e cucina comunicanti, tre camere da letto e due bagni dotati di areazione ed illuminazione diretta, per un'altezza utile di circa 3.05 m e dispone di balconi con affaccio su Via De Feo e sul retro.

Pregi e non:

Forma regolare della pianta dell'appartamento, ottima esposizione e luminosità, struttura portante in c.a. non antisismica e solai in laterocemento. Le rifiniture interne dell'appartamento sono di buona qualità, con pavimenti e rivestimenti seminuovi. Il fabbricato non è dotato di ascensore

Stato conservativo e manutentivo:

Buono per l'appartamento, i locali autorimessa e deposito e per il fabbricato nel suo insieme.

Caratteristiche della zona:

Periferica, mediamente abitata

Caratteristiche delle zone limitrofe:

Area urbana.

Principali servizi offerti nel raggio di 500 m:

Ufficio postale, market, tabacchi.

Principali servizi offerti nel raggio di 1000 m:

Scuola primaria di primo e secondo grado, municipio.

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

- Iscrizione n.3756/694 del 17/02/2006 nascente da concessione a garanzia di mutuo del 13/02/2006, n. rep.198088/27151 Notaio D'Amore Pellegrino Avellino

A favore: Banca Popolare di Puglia e Basilicata soc cop per azioni, sede Matera c.f. 00604840777

Contro: [REDACTED]

- Trascrizione n.6410/451 del 09/04/2022 nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 21/02/2022, n. rep.291 _ Tribunale di Avellino

A favore: POP NPLS 2019 S.r.l., sede Conegliano (TV) c.f. 05043330264

Contro: [REDACTED]

Regolarità urbanistica e catastale

Accertamento di conformità Urbanistica: L'edificazione degli immobili risulta legittimata dalla Concessione edilizia 46 del 22 settembre 1970, rilasciata dal comune di Serino (AV) e successive. Sussistono opere di manutenzione straordinaria realizzate senza titolo regolarizzabili con cila in sanatoria.

Accertamento di conformità Catastale: La planimetria dell'appartamento non corrisponde alla planimetria catastale relativa. La variazione è eseguibile successivamente alla regolarizzazione urbanistica

Valore del Lotto

Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00)

L'Esperto
Ing. Maddalena Maria de Conciliis