



2016

TRIBUNALE DI AVELLINO
SEZIONE II CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

CTU Tribunale di Avellino



ESECUZIONE IMMOBILIARE N°345/2014

PROCEDENTE: UNICREDIT S.P.A.

ESECUTATO 

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

UDIENZA: 28-11-2016

**L'ESPERTO
GEOM.PREZIOSI SABINO A.M.**



RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
ILL.MO SIG. G. ES. DOTT. G. GUGLIELMO DEL TRIBUNALE DI AVELLINO

CAPITOLO I

CARATTERI GENERALI

CAUSA PROMOSSA DA

L'UNICREDIT S.P.A. con sede legale in Roma (RM) in Via Alessandro Specchi n°16 Veneto n°8, Partita Iva 00348170101 rappresentata e difesa dall'Avv. Bruno Meoli domiciliato alla Via B. Maffei n°10- Avellino;

CONTRO

Il Signor _____ nato a Montemarano(AV) il 30.03.1961, codice fiscale DDIGNN61C30F559H; domiciliato a Montemarano(AV) alla Contrada Baiardo n°14;

1.1 PREMessa

Con decreto del 25/05/2015 il sottoscritto Geometra Preziosi Sabino A.M con studio professionale in Prata P.U. (AV) alla Via C. Petrillo n°9, ed iscritto all'Albo Geometri della Provincia di Avellino al n°2204, veniva nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa n°345/2014 R.G.Es. promossa dalla **L'UNICREDIT S.P.A.** contro il Signor _____

1.2 ANALISI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

I beni, oggetto della presente stima ed inclusi nell'atto di pignoramento, notificato alle parti esecutate, sono costituiti immobili siti nei Comuni di Montemarano e Nusco (AV) è precisamente:



1. Terreni siti in Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 335,336,338,342,343;
2. Abitazione sita a Montemarano (AV)) alla Contrada Baiardo in NCEU al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4;
3. Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878;
4. Locale Deposito in Nusco (AV), Frazione Ponteromito, in NCEU al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4;

Per i cespiti in oggetto è stata condotta un'accurata indagine sia in loco, presso l'U.T.C. dei Comuni di Montemarano (AV) e Nusco (AV), e sia presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Avellino, che presso Conservatoria dei RR. II. e la Soprintendenza delle belle arti e Paesaggio di Salerno e Avellino. (Cfr. All.to n.1)

1.3 OPERAZIONI PERITALI

Come trascritto nel verbale dell'udienza, il sottoscritto C.T.U. ha dato inizio alle operazioni peritali previa regolare convocazione delle parti con lettera raccomandate e tramite posta certificata.

Nel corso di tale sopralluogo si procedeva a un attento rilievo planimetrico (Cfr. All.to n.2) e fotografico (Cfr. All.to n.3) redigendo il relativo Verbale di Sopralluogo. (Cfr. All.to n.4).

CAPITOLO II

DEFINIZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

2.1 PREMESSA

Il C.T.U., dallo studio dei documenti di causa, esaminato lo stato effettivo dei luoghi e la documentazione tecnico-grafica acquisita, ritiene di poter procedere alla stesura della relazione peritale non prima di aver dato una breve descrizione dello stato dei luoghi al fine di rendere più intelligibile



Udienza del 28-11-2016

la presente relazione anche a chi non li conosce, avvalendosi sia della documentazione acquisita presso l'U.T.C. dei Comuni interessati e del rilievo fotografico.

Vengono costituiti Tre lotti di vendita;

Lotto n.1	Abitazione sita a Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCEU al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4; Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878;
Lotto n.2	Terreni siti in Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 335,336,338,342,343;
Lotto n.3	Locale Negozio in Nusco (AV), Frazione Ponteromito, in NCEU al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4;

Tab. 1 – Individuazione del lotto di vendita

2.2 STRUMENTO URBANISTICO (Cfr. All.to n.5)

Il Fabbricato sito nel Comune di Montemarano(AV) identificabile catastalmente al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4, ricade in ZONA AGRICOLA, ed ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del DPR 380/2001 e S.M.I., ai fini dell'edificazione si applica il comma 4/bis dell'art.44 della L.R. n°16/2004 e s.m.i.;

“Nei Comuni nei quali è ancora in vigore il Programma di Fabbricazione nelle zone Agricole si applicano, fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del PUC, i limiti di edificabilità del DPR n° 380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nel citato strumento urbanistico generale”.



Il Fabbricato sito nel Comune di Nusco(AV), identificabile catastalmente al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4, dal vigente P.R.G. è classificata in Zona "B" - Completamento-

Tale zona riguarda le aree del territorio Comunale totalmente o parzialmente edificate ove la superficie coperta degli edifici supera il 12,50 della superficie fondiaria della zona stessa e la densità territoriale è superiore a mc 1,5 mq.

2.3 INTESTAZIONE DEI BENI

BENI	INTESTAZIONE	N°RIF.
Terreni siti in Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 335,336,338,342,343	SEPARAZIONE DEI BENI	1°
Abitazione sita a Montemarano (AV)) alla Contrada Baiardo in NCEU al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4;	PROPRIETARIO 1000%	2°
Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878;	1000%- MENSA VESCOVILE DI NUSCO- DIRITTI DEL CONCEDENTE 1000%;	3°
Locale Negozio in Nusco (AV), Frazione Ponteromito, in NCEU al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4;		4°



1°	ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO DEL 10.8.2005 REP.N°42905 ROGANTE NOTAIO LAURA ROMANO; (Cfr. All.to n.6)
2°	DENUNCIA(SUCCESSIONE)DEL 5.12.2007 PROTOCOLLO N. AV0076662 IN ATTI DAL 30.3.2009 REGISTRAZIONE AVELLINO VOLUME 890 N.37 DEL 12.2.2008; (Cfr. All.to n.6)
3°	DENUNCIA(SUCCESSIONE)DEL 5.12.2007 PROTOCOLLO N. AV0076662 IN ATTI DAL 30.3.2009 REGISTRAZIONE AVELLINO VOLUME 890 N.37 DEL 12.2.2008; (Cfr. All.to n.6)
4°	ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO DEL 23.8.1990 REP.N°22616 ROGANTE NOTAIO FORTE RENATO; (Cfr. All.to n.6)

2.4 STATO DI POSSESSO;

I BENI RISULTANO NELLA PIENA DISPONIBILITÀ DELL' ESECUTATO.

2.5 SITUAZIONE IPOTECARIA;

VEDASI ALLEGATO (Cfr. All.to n.7)



CAPITOLO III

CALCOLO DEL VALORE COMMERCIALE

3.1 CRITERIO E METODO DI STIMA ADOTTATO

Il criterio di stima o aspetto economico adottato è quello del valore venale dei beni, ossia il valore che il bene assume sul mercato pertanto, si sono ricercati i più probabili valori attribuiti al bene in oggetto da ordinari compratori ed ordinari venditori.

Il metodo utilizzato è stato quello del metodo sintetico comparativo, tenendo conto anche di peculiari indagini di mercato per cespiti con caratteristiche similari a quelle di cui trattasi ed al dettagliato esame di atti pubblici e privati cieca compravendita di unità immobiliari simili a quelle in oggetto della presente stima.

L'unità di consistenza per questo tipo d'immobile è il metro quadrato, ovviamente a "modellare" il prezzo, oltre che alla semplice formula Euro per mq., saranno considerati altri coefficienti che esprimono, nel particolare, le caratteristiche, l'appetibilità commerciale, lo stato di manutenzione, ecc....

Ci sarebbero, infine, i coefficienti relativi alla locazione ed all'usufrutto ma poiché il cespite è condotto dagli stessi esecutari e non esiste usufrutto, questi coefficienti avranno valore pari all'unità.

3.2 VALORE DI MERCATO AL MQ. -LOTTO 1-

Lotto n.1	Abitazione sita a Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCEU al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4; Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878;
----------------------	---



Descrizione Lotto

L'Immobile sito a Montemarano (AV) alla Contrada Boiardo è porzione di un Fabbricato in c.a., è ubicato in zona periferica e si presenta in buono stato conservativo, con accesso indipendente. Rifiniture e caratteristiche sono di tipo economico. Lo stabile si sviluppa su numero 2 Piani fuori terra adibiti a residenza e un piano Sottotetto. Presenta problemi di infiltrazioni di umidità al Piano terra e difformità catastali e urbanistiche che verranno appresso descritte.

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi della Legge 219/81 e successive con Decreto n°581/113 e successiva Perizia di Variante n°581/113/2 del 17.02.1998.

Concessioni	Conformità Urbanistica	Conformità Catastale	Collaudo
n°581/113	-	-	
n°581/113/2	No (1) SANABILE	No (2) SANABILE	3.6.99 n.43303

Utilizzando le tabelle dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) i (Cfr. All.to n.9) i beni oggetto di stima ricadono in Fascia Centrale, la tipologia per beni analoghi oscilla tra 490,00/550,00 €/m², in considerazione dello stato conservativo e di altri fattori che si andranno a considerare, viene preso come punto di partenza il prezzo di 550,00 €/m².

Sul lotto di Stima insistono depositi attrezzi agricoli di cui uno regolarmente legittimato con concessione ed. n° 23/06 ma sprovvisto di classamento al NCEU. (Cfr. All.to n.8)



Sempre Utilizzando le tabelle dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) viene preso in esame il Deposito regolarmente edificato ma privo di classamento catastale; il bene viene utilizzato anche come garage, La tipologia per beni analoghi oscilla tra 310,00/465,00 €/m², in considerazione dello stato conservativo e di altri fattori che si andranno a considerare, viene preso come punto di partenza il prezzo di 387,00 €/m². Per i Terreni si è fatto riferimento Alla Tabella dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Avellino, integrando la stessa con valori di riferimento normalmente utilizzati nelle comuni compravendite.

3.3 CALCOLO SCV (Superficie Commerciabile Vendibile)

STIMA LOTTO di Vendita;

Calcolo Superficie Commerciabile: - Abitazione-

$$160,13 \times 1,00 = \text{Mq } 160,13$$

$$160,13 \times 0,10 = \text{Mq } 16,01$$

$$22,97 \times 0,25 = \text{Mq } 5,74$$

$$12,53 \times 0,35 = \text{Mq } 4,38$$

$$\text{TOTALE S.L.V.} = \text{Mq } 186,26$$

Garage e Deposito

$$20,91 \times 0,20 = \text{Mq } 4,18$$

$$28,81 \times 0,50 = \text{Mq } 14,40$$

$$\text{TOTALE S.L.V.} = \text{Mq } 18,58$$

Terreni:



IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Superficie	Valore OMI 2014 Mq/€	Valore di riferimento Mercato	Valore di Stima
Foglio n°23 p.IIa n°878	Mq 3883 Seminativo 2°	0,74	3,50	2,12 x 3883=

3.4 VALORE DI MERCATO AL MQ. -LOTTO 2-

Lotto n.2	Terreni siti in Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 335,336,338,342,343;
----------------------	---

I Terreni agricoli costituiranno un unico Lotto di Vendita data che sono omogenei anche se destinati a colture diverse. Essi sono stati valutati con riferimento alla Tabella dei Valori Agricoli della Provincia (cfr. All.to n.10) e con notizie raccolte in loco circa i + probabili prezzi di vendita per beni simili.

3.5 VALORE DI MERCATO AL MQ. -LOTTO 3-

Lotto n.3	Locale Negozio in Nusco (AV), Frazione Ponteromito, in NCEU al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4;
----------------------	--

Descrizione Lotto

L'Immobile sito a Nusco(AV) alla frazione Ponteromito è porzione di un fabbricato in muratura, è ubicato in zona periferica e si presenta in uno stato



conservativo mediocre, con finiture mediocri e vetuste. L'immobile al Piano Terra è adibito ad attività commerciale, difforme alle planimetrie catastali per cui necessità di Docfa.

Sempre Utilizzando le tabelle dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) viene preso in esame il Negozio che per la tipologia con beni analoghi oscilla tra 460,00/550,00 €/m², in considerazione dello stato conservativo e di altri fattori che si andranno a considerare viene preso come punto di partenza il prezzo di 460,00,00 €/m².

CAPITOLO IV

GIUDIZIO CONCLUSIVO DI STIMA

Per quanto detto nel corso della relazione, e in particolare nelle descrizioni delle singole unità immobiliari, si evince che i beni immobili in questione possono essere valutati come segue;

LOTTO 1

Lotto n.1	Abitazione sita a Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCEU al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4; Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878;
----------------------------	---

STIMA LOTTO di Vendita;

Calcolo Superficie Commerciabile: - Abitazione-

$$160,13 \times 1,00 = \text{Mq } 160,13$$

$$160,13 \times 0,10 = \text{Mq } 16,01$$



Udienza del 28-11-2016

$$22,97 \times 0,25 = \text{Mq } 5,74$$

$$12,53 \times 0,35 = \text{Mq } 4,38$$

$$\text{TOTALE S.L.V.} = \text{Mq } 186,26 \times \text{€ } 505,00 \times = \text{€ } 91.061,30$$

Garage e Deposito

$$20,91 \times 0,20 = \text{Mq } 4,18$$

$$28,81 \times 0,50 = \text{Mq } 14,40$$

$$\text{TOTALE S.L.V.} = \text{Mq } 18,58 \times \text{€ } 387,00 \times = \text{€ } 7.190,46$$

Terreni:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Superficie	Valore OMI 2014 Mq/€	Valore di riferimento Mercato	Valore di Stima
Foglio n°23 p.IIa n°878	Mq 3883 Seminativo 2°	0,74	3,50	2,12 x 3883= € 8.231,96

TOTALE VALORE PARZIALE LOTTO 1 = € 106.483,72

COSTI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

1	AFFRANCAZIONE ENFITEUSI Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878;	Prezzo di Affrancazione-Canone Enfiteusi ai sensi della Sentenza n.143 del 19.23/5/97 (Cfr. All.to n.11)	R.D. x 1,80x15= 12,03 x 1,80x15= € 324,81 Spese per Atto Notarile = ND
2	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	Depositi al P.T. (di progetto) + mq 13,00 al P.1.	DP 380 LR 19/2009* e successive Presentazione pratica" Permesso a Costruire" e/o SCIA * € 6.000,00 Costo di Costruzione Comune di Montemarano (fonte U.T.C.) € 1.738,67



			Diritti di Segreteria € 400,00
3	DEMOLIZIONE DEPOSITO	Demolizione corpi accessori	€ 1.500,00 A corpo compreso Trasporto a rifiuto
4	T.M. + DOCFA	Per censimento Deposito/Garage	€ 2.000,00
5	- Certificazione Energetica A.P.E.		€ 400,00
		TOTALE	€ 12.363,48

- Piano Casa scadenza 31.12.2017 salvo proroghe
- Comprende Tutta la Documentazione necessaria per il rilascio dei relativi permessi quali: Fascicolo del Fabbricato- Eventuale Deposito G.C.- Collaudo- Certificati Abitabilità e/o Agibilità ed altro.
- Eventuali pratiche Edilizie (S.C.I.A.- D.I.A.-altro) (€ ND)

	TOTALE VALORE LOTTO 1 = € 94.075,24
--	--

LOTTO 2

Lotto n.2	Terreni siti in Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 335,336,338,342,343;
----------------------	---

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Superficie	Valore OMI 2014 Mq/€	Valore di riferimento Mercato	Valore di Stima
Foglio n°23 p.IIIa n°335	Mq 260 Vigneto	1,85	8,00	4,92 x 260= € 1.279,20



Udienza del 28-11-2016

Foglio n°23 p.lla n°336	Mq 170 Seminitivo	0,74	3,50	3,87 x 170= € 657,90
Foglio n°23 p.lla n°338	Mq 1280 Seminitivo	0,74	3,50	3,87 x 1280= € 4.953,60
Foglio n°23 p.lla n°342	Mq 8430 Seminitivo Arborato	1,12	3,50	2,31 x 8430= € 19.473,30
Foglio n°23 p.lla n°343	Mq 3480 Seminitivo Arborato	1,12	3,50	2,31 x 8430= € 8.030,80
	Mq 14.620		TOTALE	€ 34.394,80

	TOTALE VALORE LOTTO 2 = € 34.394,80
--	-------------------------------------

LOTTO 3

Lotto n.3	Locale Negozio in Nusco (AV), Frazione Ponteromito, in NCEU al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4;
----------------------	---

ABITAZIONE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI VENDITA

	MQ		%	S.C.
SUPERFICIE LORDA PIANO TERRA	Mq 60,82	x	100%	Mq 60,82
	Mq 60,82	x	10%	Mq 6,08
			TOTALE	Mq 66,90

TOTALE S.L.V. = Mq 66,90 x € 460,00 x = € 30.744,00



COSTI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

1	Presentazione S.C.I.A, CILA e/o altro elaborato tecnico per piccole modifiche interne		€ 500,00
2	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	DOCFA	€ 500,00
		TOTALE	€ 1.000,00

TOTALE VALORE LOTTO 3 = € 29.744,00



**SCHEDA RIEPILOGATIVA
LOTTO 1**

Descrizione Lotto	<p>Abitazione sita a Montemarano (AV)) alla Contrada Baiardo in NCEU al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4;</p> <p>Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878; L'Immobile sito a Montemarano (AV) alla Contrada Boiardo è porzione di un Fabbricato in c.a., è ubicato in zona periferica s si presenta in buono stato conservativo, con accesso indipendente. Rifiniture e caratteristiche sono di tipo economico. Lo stabile si sviluppa su numero 2 Piani fuori terra adibiti a residenza e un piano Sottotetto. Presenta problemi di infiltrazioni di umidità al Piano terra</p> <p>Il fabbricato è stato realizzato ai sensi della Legge 219/81 e successive con Decreto n°581/113 e successiva Perizia di Variante n°581/113/2 del 17.02.1998.</p> <p>Il Fabbricato sito nel Comune di Montemarano(AV) identificabile catastalmente al Foglio n°23 Particelle n° 883 sub 4, ricade in ZONA AGRICOLA, ed ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del DPR 380/2001 e S.M.I., ai fini dell'edificazione si applica il comma 4/bis dell'art.44 della L.R. n°16/2004 e s.m.i.;</p> <p>"Nei Comuni nei quali è ancora in vigore il Programma di Fabbricazione nelle zone Agricole si applicano, fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del PUC, i limiti di edificabilità del DPR n° 380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nel citato strumento urbanistico generale".</p> <p>Terreno;</p> <p>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</p> <p>Foglio n°23 p.IIa n°878 Mq 3883</p> <p>Seminativo 2°</p>
Informazioni Zona	<p>"Nei Comuni nei quali è ancora in vigore il Programma di Fabbricazione nelle zone Agricole si applicano, fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del PUC, i limiti di edificabilità del DPR n° 380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nel citato strumento urbanistico generale".</p>



Stato di Possesso	Libero (Ovvero Occupato dai proprietari)
Pratiche edilizie	-
Dotazione Impianti	Buoni
Oneri a carico dell'acquirente	<p>1-AFFRANCAZIONE ENFITEUSI Terreni siti in Montemarano (AV) in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 878; Prezzo di Affrancazione-Canone Enfiteusi ai sensi della Sentenza n.143 del 19.23/5/97(Cfr. All.to n.11) R.D. x 1,80x15= 12,03 x 1,80x15= € 324,81 Spese per Atto Notarile = ND</p> <p>2-CAMBIO DESTINAZIONE D'USO Depositi al P.T. (di progetto) + mq 13,00 al P.1. DP 380 LR 19/2009* e successive</p> <p>3-Presentazione pratica" Permesso a Costruire" e/o SCIA * € 6.000,00</p> <p>4-Costo di Costruzione Comune di Montemarano (fonte U.T.C.) € 1.738,67</p> <p>5-Diritti di Segreteria € 400,00</p> <p>6-DEMOLIZIONE DEPOSITO Demolizione corpi accessori € 1.500,00 A corpo compreso Trasporto a rifiuto</p> <p>7-T.M. + DOCFA Per censimento Deposito/Garage € 2.000,00</p> <p>8-Certificazione Energetica A.P.E. € 400,00</p> <p style="text-align: right;">TOTALE € 12.363,48</p>
Altri oneri	Per cancellazione ogni ipoteca volontaria € 94,00
	Per cancellazione ogni ipoteca giudiziaria € 262,00
	Per cancellazione Pignoramento € 262,00*(oneri da verificare in base alla normativa vigente all'atto di vendita)
Provenienza	Vedasi Allegato n°6
Quota di Vendita	La vendita riguarda quota di possesso pari a 1000%/1000%
Valore Lotto	€ 94.075,24



**SCHEDA RIEPILOGATIVA
LOTTO 2**

Descrizione Lotto	Terreni siti in Montemarano (AV) alla Contrada Baiardo in NCT al Foglio n°23 Particelle n° 335,336,338,342,343;
Informazioni Zona	<p>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</p> <p>Foglio n°23 p.lla n°335 Mq 260 Vigneto</p> <p>Foglio n°23 p.lla n°336 Mq 170 Seminativo</p> <p>Foglio n°23 p.lla n°338 Mq 1280 Seminativo</p> <p>Foglio n°23 p.lla n°342 Mq 8430 Seminativo Arborato</p> <p>Foglio n°23 p.lla n°343 Mq 3480 Seminativo Arborato</p> <p>TOTALE Superficie Mq 14.620</p>
Stato di Possesso	Libero (Ovvero in possesso dai proprietari)
Pratiche edilizie	-
Dotazione Impianti	-
Oneri a carico dell'acquirente	-
Altri oneri	Per cancellazione ogni Ipoteca volontaria € 94,00
	Per cancellazione ogni ipoteca giudiziarie € 262,00
	Per cancellazione Pignoramento € 262,00*(oneri da verificare in base alla normativa vigente all'atto di vendita)
Provenienza	Vedasi Allegato n°6
Quota di Vendita	La vendita riguarda quota di possesso pari a 1000%/1000%
Valore Lotto	€ 34.394,80



**SCHEDA RIPILOGATIVA
LOTTO 3**

Descrizione Lotto	Locale Negozio in Nusco (AV), Frazione Ponteromito, in NCEU al Foglio n°9 Particella n° 429 sub 4;									
Informazioni Zona	L'immobile sito a Nusco(AV) alla frazione Ponteromito è porzione di un fabbricato in muratura, è ubicato in zona periferica e si presenta in uno stato conservativo mediocre, con finiture mediocri e vetuste. L'immobile al Piano Terra è adibito ad attività commerciale, difforme alle planimetrie catastali per cui necessità di Docfa.									
Stato di Possesso	Libero (Ovvero Occupato dai proprietari)									
Pratiche edilizie	-									
Dotazione Impianti	Mediocri									
Oneri a carico dell'acquirente	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 75%;">Presentazione S.C.I.A, CILA e/o altro elaborato tecnico per piccole modifiche interne</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">€ 500,00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>CAMBIO DESTINAZIONE D'USO</td> <td style="text-align: right;">DOCFA€ 500,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTALE</td> <td style="text-align: right;">€ 1.000,00</td> </tr> </table>	1	Presentazione S.C.I.A, CILA e/o altro elaborato tecnico per piccole modifiche interne	€ 500,00	2	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	DOCFA€ 500,00		TOTALE	€ 1.000,00
1	Presentazione S.C.I.A, CILA e/o altro elaborato tecnico per piccole modifiche interne	€ 500,00								
2	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	DOCFA€ 500,00								
	TOTALE	€ 1.000,00								
Altri oneri	Per cancellazione ogni ipoteca volontaria € 94,00									
	Per cancellazione ogni ipoteca giudiziaria € 262,00									
	Per cancellazione Pignoramento € 262,00*(oneri da verificare in base alla normativa vigente all'atto di vendita)									
Provenienza	Vedasi Allegato n°6									
Quota di Vendita	La vendita riguarda quota di possesso pari a 1000%/1000%									
Valore Lotto	€ 29.744,00									



In data 03-10-2016 copia della presente Relazione è stata spedita:

	Racc.A.R. n°15051581850-5
	Racc.A.R. n°15051582150-0
	Racc.A.R. n°15051581852-8

Nel rassegnare la presente relazione, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e, ritenendo, a questo punto, di aver dato ampio ed esaustivo riscontro al mandato conferitomi, mi prego rassegnarle la presente relazione, che si compone di n.19 pagine dattiloscritte e di n. 11, allegati, al solo scopo di fare conoscere ai giudici la verità, dichiarandomi sin d'ora disponibile a qualsivoglia ulteriore chiarimento in merito.

Avellino, li __03/10/2016__

Il C.T.U.
Geom. Preziosi Sabino A.M.

