

SCHEDA SINTETICA LOTTO 1



Vista esterna unità immobiliare

✓ **Identificazione dei beni oggetto della vendita**

Appartamento ubicato nel Comune di Cervinara (AV) alla Via Dei Monti n. 5 – Frazione Trecine. Piano terra, fronte strada. Superficie commerciale complessiva di mq. 52,08. Catasto Fabbricati: foglio 13 - particella 1151/3 - cat. A/3 - cl. U – vani 5 – R.C. 240,15 Euro. Confini: da Nord procedendo in senso orario e come da allegato estratto di mappa F. 13: cortile comune interno particella 291, p.lla 1151/4, particella 595 e Via dei Monti.

✓ **Descrizione sommaria del bene.**

- ✓ Caratteristiche: appartamento su unico livello (piano terra) fronte strada, distribuito in 7 ambienti intercomunicanti per una superficie commerciale complessiva di mq. 52,08. Diritto di comunione sul cortile interno al fabbricato di cui è parte. Scarsa illuminazione ed aereazione naturale.
- ✓ Stato conservativo e manutentivo: buono.
- ✓ Caratteristiche della zona: centrale a destinazione residenziale e commerciale, traffico locale, servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- ✓ Caratteristiche delle zone limitrofe: a destinazione residenziale e commerciale, zone rurali e montane.

✓ Principali servizi offerti nel raggio di 600 metri: municipio, farmacia, negozi al dettaglio, supermercato, banca, scuola per l'infanzia, scuola media inferiore, villa comunale.

✓ **Stato di possesso.**

Occupato sine titolo dal nucleo familiare: [REDACTED]
[REDACTED]

✓ **Proprietà.**

✓ [REDACTED]

✓ **Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente.**

✓ Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

✓ Convenzioni matrimoniali e provv. di assegnazione casa coniugale: nessuna.

✓ Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

✓ Altre limitazioni d'uso: nessuna.

✓ **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati dalla procedura.**

✓ Pignoramento trascritto presso la COREIMM di Avellino il 15/09/2011 ai nn. 16304/13344 a favore di [REDACTED].

✓ Pignoramento trascritto presso la COREIMM di Avellino il 01/04/2016 ai nn. 5339/4422 a favore di [REDACTED]

✓ Pignoramento trascritto presso la COREIMM di Avellino il 06/04/2016 ai nn. 5579/4621 a favore di [REDACTED].

✓ **Oneri di regolarizzazione urbanistica-edilizia e/o catastale.**

✓ Accertamento conformità urbanistico-edilizia: nessuna difformità.

✓ Accertamento conformità catastale: nessuna difformità (regolarizzata dall'esperto).

✓ Accertamento conformità impianti: assenza della dichiarazione di conformità ex DM 37/2008 – Costi per la regolarizzazione Euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00).

✓ **Altre informazioni per l'acquirente.**

✓ Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: n.d.

✓ 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.**

[REDACTED]

✓ **Pratiche edilizie/Collaudato/Agibilità/APE.**

✓ Edificazione antecedente il 1/9/1967.

✓ Nessuna pratica edilizia.

✓ Certificato di collaudo statico: non presente.

✓ Certificato di agibilità: non presente.

✓ APE: non presente.

✓ **Stima dell'indennità di occupazione.**

4,22 Euro/mq/mese per complessivi 220,00 Euro mensili.

✓ **Valori dell'immobile.**

- ✓ Valore di mercato, al netto di decurtazioni, adeguamenti e spese, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: Euro 28.062,17 (Euro ventottomilasessantadue/17).
- ✓ Valore di vendita giudiziaria, al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: Euro 25.255,95 (Euro venticinquemiladuecentocinquantacinque/95).