

SCHEDA SINTETICA LOTTO 2



Vista esterna unità immobiliare

✓ Identificazione dei beni oggetto della vendita

Appartamento ubicato nel Comune di Cervinara (AV) alla Via Dei Monti n. 3 – Frazione Trecine. Piano primo e sottotetto. Superficie commerciale complessiva di mq. 155,23. Catasto Fabbricati: foglio 13 - particella 1151/26 - cat. A/2 - cl. 4 - vani 8,5 - R.C. 548,74 Euro. Confini: da Nord procedendo in senso orario e come da allegato estratto di mappa F. 13: p.lla 1151/17, cortile comune interno particella 291, p.lla 1151/13 e Via dei Monti.

✓ Descrizione sommaria del bene.

- ✓ Caratteristiche: appartamento su due livelli (piano primo e sottotetto), distribuito in 8 ambienti intercomunicanti per una superficie commerciale complessiva di mq. 155,23. Il secondo piano (sottotetto) è stato trasformato abusivamente in abitazione (non sanabile). Diritto di comunione sul cortile interno al fabbricato di cui è parte. Sufficiente illuminazione ed aereazione naturale. Ristrutturato nel 1998.
- ✓ Stato conservativo e manutentivo: scadente.
- ✓ 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 dal proprietario con il nucleo familiare.

✓ **Proprietà.**

✓ [REDACTED]
[REDACTED]
[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:
 - ✓ Diversa distribuzione spazi interni, scala di accesso al sottotetto e scala di accesso dal cortile - Costi per la regolarizzazione Euro 1.652,00 (euro milleseicentocinquantadue).
 - ✓ Trasformazione del sottotetto in abitazione con terrazza annessa - Non regolarizzabile - Costi intervento per il ripristino dello stato dei luoghi Euro 20.440,00 (Euro ventimilaquattrocentoquaranta/00).
- ✓ 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/Collaudo/Agibilità/APE.**

- ✓ Edificazione antecedente il 1/9/1967.
- ✓ Concessione per l'esecuzione di intervento di ristrutturazione n. 166/97 del 5/5/1998.
- ✓ Certificato di collaudo statico: depositato presso il Genio Civile il 25/09/1998.
- ✓ Certificato di agibilità: non presente.
- ✓ APE: non presente.

✓ **Indennità di occupazione.**

Occupato dal proprietario debitore.

✓ **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 53.488,49 (Euro cinquantatremilaquattrocentottantotto/49).
- ✓ Valore di vendita giudiziaria al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: Euro 48.139,64 (Euro quarantottomilacentotrentanove/64)