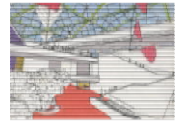




Beni in XXXXXXXXXX (AV)

LOTTO “UNICO”





Identificazione dei beni oggetto di vendita:

Il fabbricato, a cui al piano quarto è ubicata l'abitazione mansardata oggetto di pignoramento è sito in XXXXXXXX alla Via XXXXXXXX n.40.

L'abitazione ha un unico affaccio libero, sulla pertinenziale corte esterna, da cui trae anche accesso, corte che confina con la via pubblica Via XXXXXXXX n.40, gli altri lati dell'appartamento sono in aderenza con appartamenti di altra proprietà.

La superficie complessiva di **mq 97,75** e si compone: al piano terra/rialzato avente un'altezza netta interna variabile da di metri 0,85 a metri 2,90, di un soggiorno/pranzo, una cucina, due camere da letto, un bagno ed un piccolo corridoio/disimpegno.

Al fabbricato si accede dalla strada Via XXXXXXXX e per arrivare all'abitazione sita al piano quarto bisogna percorrere un ingresso ed una scala comune.

In catasto l'abitazione è censita al foglio di mappa X particelle XXXX sub XX, piano 4°, categoria A/2 classe 1 vani 4,5, rendita Euro 255,65;

Confini: da nord in senso antiorario e come da estratto di mappa: via XXXXXXXX n.40, altre unità in catasto al foglio di mappa X particelle XXX.

Descrizione sommaria del bene:

Abitazione/Mansarda sita al quarto piano, di un fabbricato composto da quattro livelli fuori terra, destinata a civile abitazione, per una superficie utile abitativa totale di 97,75 mq, destinati ad uso abitativo.

▪ **Pregi:**

Nessuno;

▪ **Stato conservativo e manutentivo:**

Costruito dopo il sisma del 1980, ed in pessimo stato manutentivo e conservativo;

▪ **Caratteristiche della zona:**

zona di espansione urbanistico/residenziale, zona "B zona Urbana Consolidata" così come definita dal vigente strumento urbanistico P.U.C.

▪ **Caratteristiche delle zone limitrofe:**

Aree e fabbricati residenziali e servizi;

▪ **Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:**

Strada comunale di accesso, municipio, tabacchi, scuole, ufficio postale, negozi, aut carrozzerie, ristoranti, bar;

Stato di possesso

L'immobile e utilizzato dall'esecutato, a seguito di nomina del custode giudiziario sono nella disponibilità dell'autorità procedente;

Proprietà

I Detti beni sono in proprietà al sig: XXXXXXXX XXXXXXXX nato ad Avellino il XXXXXXXX CF: XXXXXXXX XXXXXXXX

Residente in Via XXXXXXXX n.15, XXXXXXXX (XX)

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente:

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **nessuna**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: **nessuna**
- Atti di asservimento urbanistico: **nessuno**
- Altre limitazioni d'uso: **nessuno**

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

- Ipoteca volontaria:



registro generale n.ro 3914 registro particolare n.ro XXX, del XXXXXXXX a favore di XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX , in forza di atto del XXXXXXXX repertorio n.ro XXXXXXXX del notaio XXXXXXXX XXXXXXXX gravante sugli immobili su menzionati;

- **Pignoramenti:**

trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale n.ro XXXXXXXX , registro particolare n.ro XXXXXXXX del XXXXXXXX a favore XXXXXXXX XXXXXXXX gravante sugli immobili su menzionati.

Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

- Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia: **gli immobili sono in difformità urbanistica;**
- Accertamento di conformità Catastale: **immobile è immesso in mappa ed è in conformità catastale**

Altre informazioni per l'acquirente:

- Spese fisse annue: **non disponibili**
- Spese condominiali: **non disponibili**
- Spese condominiali scadute e insolte: **non disponibili**
- Spese condominiali straordinarie già deliberate e non ancora scadute alla data della consulenza: **non disponibili**

Precedenti proprietari :

- Come da certificato storico ventennale notarile

Pratiche edilizie:

- Concessione edilizia numero XXX del XXXXXXXX ;
- Concessione Edilizia in sanatoria, lex 47/85, n.ro XXXXX del XXXXXXXX
- Stato delle pratiche:
si ravvisa la presenza del Certificato di Agibilità, del 11 febbraio 1983, protocollo n.ro 445 e l'assenza dell'Attestato di Qualificazione Energetica; tutte le pratiche precedenti, sono in allegato alla relazione di stima;
- Spese insolte relative alle pratiche edilizie:
non disponibili ;

Valore del canone di occupazione/ locazione dell'immobile:

non disponibili

Valore complessivo netto, degli immobili:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. • Valore attuale del fabbricato pignorato | €uro 48'875,00 |
| (€uro quarantottomila ottocosettantacinque/00) | |
| 2. • Costi, al netto di IVA e CAP, necessari per la redazione della pratica di regolarizzazione urbanistica, | €uro 2'000,00 |
| (€uro duemila/00) | |
| 3. • Oneri, necessari per la redazione della pratica di regolarizzazione urbanistica, stimati in maniera presuntiva | €uro 3'000,00 |
| (€uro tremila/00) | |
| 4. Per un totale al netto dei costi di | €uro 43'875,00 |
| (€uro quarantatremila ottocosettantacinque/00) | |

Montella li 14 settembre 2023

Il C.T.U. OM.
Geom. Alessandro MARANO

