

## Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

**SCHEDA SINTETICA: LOTTO N.1 APPARTAMENTO SITO IN MONTEFORTE IRPINO (AV)  
UBICATO AL PIANO RIALZATO DEL FABBRICATO DI VIA BRECCELLE SNC.**

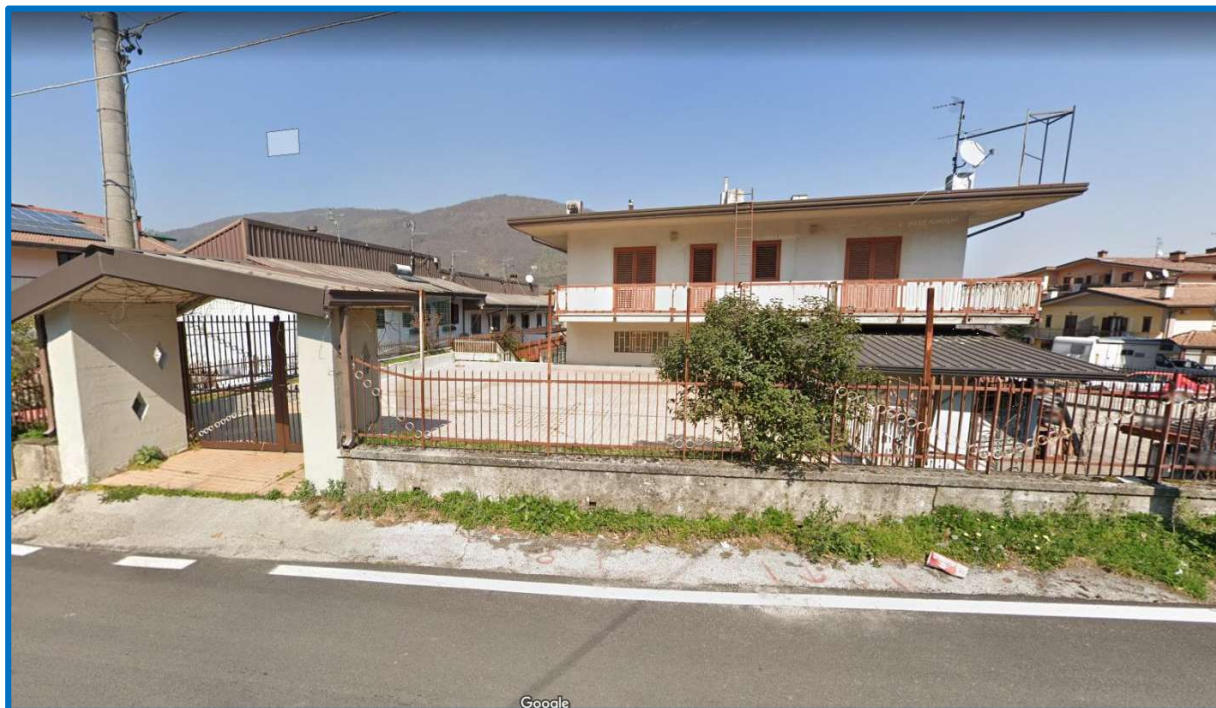


Foto nn.1-2: Il Fabbricato di Via Breccelle snc in cui è ubicato l'appartamento in Ditta [REDACTED]



Studio Tecnico Maglio – Arch. Sergio Maglio, via Tagliamento n.43 - 83100 Avellino  
C.F.: MGL SRG 63C01 A509N e P.IVA 01596610640 Tel. 082539983 - Cell. 3346232808  
e-mail: [essemme2002@libero.it](mailto:essemme2002@libero.it) – [sergio.maglio@geopec.it](mailto:sergio.maglio@geopec.it)





## Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

### Identificazione dei beni oggetto di vendita

- Appartamento, sito nel Comune di Monteforte Irpino (AV) ed ubicato al piano rialzato del fabbricato di maggiore consistenza di Via Breccelle snc, della superficie utile di mq.121,27, superficie non residenziale (terrazze) mq.108,24, **il tutto per una superficie convenzionale totale di circa mq.148,33**

(Vedi calcolo superfici ragguagliate - Pag.5 Relazione CTU)

Riportato nel N.C.E.U. al fg.27, particella n.825 sub.3, categoria A/2, classe 3°, 7,5, R.C. €.464,81, confinante con appartamento Festa Luigi, corte comune e via Breccelle, in ditta [REDACTED], proprietario per 1000/1000.

### Descrizione sommaria del bene

- L'appartamento, come sopra indicato, è composto da ampio ingresso, soggiorno, cucina e n. 3 camere, doppio servizio e ripostiglio, oltre ad un ampio terrazzo perimetrale all'appartamento ed altro terrazzo, pertinenziale all'appartamento, posto al piano terra. La superficie utile dell'immobile è di mq.121,27, le superficie non residenziali (terrazze) sono pari a mq.108,24, il tutto per una superficie convenzionale totale di circa mq.148,33

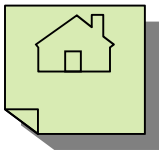
L'immobile è in discreto stato di conservazione e manutenzione, tenuto conto della tipologia e qualità delle finiture e dei materiali utilizzati, risalenti all'epoca di realizzazione dell'immobile.

Caratteristiche della zona: periferica in relazione al perimetro urbano della cittadina, in un'area a vocazione residenziale, diffusamente urbanizzata in cui sono presenti i principali servizi di trasporto locale.

### Stato di possesso

- Proprietario 1000/1000 [REDACTED].





## Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

### Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente

- Nessuno

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

- Vedi certificato notarile del 09/03/2022:
  1. Ipoteca volontaria iscritta al n.17284/4404 in data 07/08/2007;
  2. Atto unilaterale d'obbligo edilizio reg./to al n.7280/5842;
  3. Verbale di pignoramento trascritto al nn.3333/2878 in data 01/03/2022.

### Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

Si precisa che le procedure di seguito riportate ai punti a) e b) si riferiscono al fabbricato in cui è ubicato l'appartamento del [REDACTED], mentre quella di cui la punto c) è riferita alla singola unità abitativa [REDACTED]

#### a) *Procedura urbanistica*

- Permesso a Costruire in sanatoria per diversa realizzazione della copertura del fabbricato e/o Accertamento di conformità ai sensi degli artt.34 e 36 del D.P.R.380/2001;
- Il T.U.E. (DPR 380/01) prevede in caso di abusi minori, come quello in argomento, una sanzione amministrativa pari ad €.1.000.
- Spese tecniche per la presentazione del Permesso a Costruire in sanatoria e/o Accertamento di conformità sono pari a circa €.1.500.

#### b) *Procedura Genio Civile*

- Autorizzazione sismica in sanatoria per la diversa esecuzione della copertura dell'edificio.
- Spese relative al contributo istruttoria (Genio Civile) circa €.300,00
- Spese tecniche per autorizzazione sismica in sanatoria pari a circa €.2.000.

#### c) *Procedura urbanistica*

- Segnalazione Certificata di Agibilità;
- Sanzione non quantificabile allo stato attuale;
- Spese tecniche per SCA, pari a circa €.1.000.

-





## Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e di Interni, Consulenze Tecniche e Stime

### Altre informazioni per l'acquirente

- Spese fisse annue non disponibili;
- Spese condominiali non disponibile.

### Precedenti proprietari

Il sig. ██████████ risulta proprietario dell'appartamento in oggetto in virtù dei seguenti atti:

- Atto di divisione trascritto ai nn.16716/20329 in data 30/12/2019;
- Atto di divisione a stralcio trascritto ai nn.1681/1328 in data 03/05/2017;
- certificato di denunciata successione trascritto ai nn.5119/5976 in data 21/04/2015;
- certificato di denunciata successione trascritto ai nn.7620/88706 in data 30/05/2014;

### Pratiche edilizie

Dagli accertamenti presso il Comune di Monteforte Irpino (AV) risultano le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.85/80 in ditta ██████████;
- █ Concessione edilizia n.69/81 in ditta ██████████

### Valore complessivo dell'immobile

**€. 121.000,00** (diconsì euro centoventunomila/00)

### Elenco della documentazione riferita ai punti 2. I-J-K

In relazione ai citati punti la documentazione allegata alla relazione di stima è la seguente:

- Allegato n.4, Concessioni edilizie nn. 85/80 e 69/81, vedi anche elenco doc./ne pag.8 Relazione CTU;
- Attestato di Qualificazione energetica: non presente

