

**Beni in Venticano (AV)**

**LOTTO 2**



**Identificazione dei beni oggetto di vendita e descrizione:**

**½ della Piena Proprietà su:**

1. terreno agricolo della superficie di 1 ettaro, 44 are e 80 centiare ( 14.480 m<sup>2</sup>)



**Confini: in senso antiorario partendo da Nord] - Coordinate geografiche N-E del sito**

in riferimento all'estratto di mappa wegis:

Foglio 11, mappali 151,115,314,472,563,562,185



**Coordinate del sito:** 41° 3'25.24"N 14°56'35.19"E

**TABELLA SINOTTICA DELLE CONSISTENZE**

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita
11	87		SEMIN ARBOR	3	1	44	80	Euro: 59,83	Euro: 37,39	0000231

**Caratteristiche generali e specifiche del compendio**

**Pregi e non:** terreno in stato di abbandono con copiosa vegetazione spontanea

**Stato conservativo e manutentivo del bene :** terreno in stato di abbandono

**Caratteristiche della zona: periferica;**

**caratteristiche delle zone limitrofe:** sito posizionato entro 2.500 m in linea d'aria dal centro urbano;

**Principali servizi offerti nel raggio di 2.500 m:** farmacie, centri commerciali e negozi al dettaglio, banche, ristoranti, scuole materne, elementari.



**Proprietà:**

[REDACTED] nato a VENTICANO (AV) il [REDACTED]

[REDACTED] nato a VENTICANO (AV) il [REDACTED]

**Stato di possesso****Fondo agricolo non utilizzato****Vincoli ed oneri giuridici:****Convenzioni:** nessuna**Elenco sintetico delle Formalità in ordine cronologico: come da certificazione notarile**

1	ISCRIZIONE del 18/10/2017 - Registro Particolare 1323 Registro Generale 16444 Pubblico ufficiale G.U. PRESSO IL TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 692/2017 del 24/07/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
2	TRASCRIZIONE del 09/03/2023 - Registro Particolare 3758 Registro Generale 4715 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 507/2023 del 27/02/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**REGOLARITÀ EDILIZIA DEL COMPENDIO**  
**Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali****Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia:** nessuna difformità**- Accertamento di conformità Catastale:** Mappa wegis corrispondente**Altre informazioni per l'acquirente:**

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

**Canone di locazione mensile:****Canone di Locazione annuo Lotto 2****Non valutabile**

## Valore di mercato dei beni staggiti

Lotto 2 - VALORIZZAZIONE									
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	superficie mq	Reddito dominicale	Reddito agrario	€/mq	Valore complessivo
11	87		SEMIN ARBOR	3	14480	Euro: 59,83	Euro: 37,39	2,10 €	30.408,00 €

Quota vendibile pari ad  $\frac{1}{2}$  pari a **15.204,00€** ( quindicimiladuecentoquattro/00 euro)

L'Esperto  
dott.ing. Gianpaolo Aucone

