

## Beni in Prata Principato Ultra (AV)



### Identificazione dei beni oggetto di vendita:

I beni oggetto di causa sono costituiti da:

- Villetta rurale con annesso deposito e corte
  - ✓ Immobile identificato al foglio 14, part.lla 819 sub. 1-2-3 del N.C.E.U. del Comune di Prata Principato Ultra AV,

**Confini:** Sud, Nord, Ovest con altra proprietà, fronte strada comunale lato Est

### Descrizione sommaria del bene:

Il bene oggetto di causa è costituito, allo stato attuale da un appartamento al piano primo e da un deposito al piano terra.

#### Pregi:

Appartamento ben rifinito con una buona esposizione sull'asse eliometrico, buona illuminazione naturale degli ambienti, rifiniture interne ed esterne in buone condizioni, chiusure esterne con doppi infissi in Alluminio con esterni di tipo persiane; portoncino di capo scala in legno; pavimentazione interna realizzata parzialmente e da rifinire con completamento degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento e forniture di accessori bagni, pitturazione finale, balconi pertinenziali;

#### Stato conservativo e manutentivo:

buono.

#### Caratteristiche della zona:

periferica, a traffico contenuto, inquinamento acustico ridotto;

#### Caratteristiche delle zone limitrofe:

Aree rurali e servizi

#### Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:

Farmacie, negozi al dettaglio,

### Stato di possesso

Occupato dal proprietario

### Proprietà

Sig. OMISSIS (500/1000) e OMISSIS (500/1000);

### 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:**

- Pignoramenti:  
Tribunale di Avellino 19/06/2016 a favore di UNICREDIT MANAGEMENT BANK SPA.

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

- Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia: alcune difformità interne
- Accertamento di conformità Catastale: immobile immesso in mappa

**Altre informazioni per l'acquirente:**

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

**Precedenti proprietari :**

- NO

**Pratiche edilizie:**

📌 Presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Prata P.U. (AV), sono state acquisite:

- ✓ copia del progetto a firma del geom. OMISSIS, costituito da relazione e grafici e presentato il 01 Giugno del 1995, relativo alla ricostruzione post-terremoto del 1980 (Legge 219/81) di un fabbricato rurale all'immobile del Sig.ra OMISSIS, nata a Prata PU (AV) il 15/01/XXXX;
- ✓ copia della Concessione Edilizia n°19 rilasciata dall'allora Sindaco del Comune di Prata Principato Ultra (AV) il 06/03/1996, in seguito al progetto presentato al punto precedente;
- ✓ Copia del Certificato di Agibilità locali relativo all'immobile predetto del fabbricato sito alla località Pontecomone e riportati nel C.T. del Comune di Prata PU (AV) al foglio 14, part. 27 di proprietà del sig.ra OMISSIS nata a Prata PU (AV) il 15/01/XXXX.

📌 Presso l'Agenzia del Territorio Avellino, sono state acquisite:

- ✓ Planimetrie e Visure catastali riportati nel N.C.E.U. del Comune di Prata PU (AV) al foglio 14, part. 819 sub 1-2-3 di proprietà dei Sig.ri OMISSIS.

**Valore del canone di occupazione/ locazione dell'immobile:**

sconosciuto

**Valore complessivo dell'immobile:**

€ 150'000,00 (centocinquantamila/00 Euro )

L'esperto

\_\_\_\_\_  
(dott. ing. Biagio Vigilante)

