

ALLEGATO NR. 11b



Tribunale di Avellino
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. PATRIZIA GRASSO

Incaricato nella procedura di esecuzione immobiliare nr. 274/2011 R.G. Es. Imm.

Promossa da

COMUNE di ***contro *******

SCHEDA
SINTETICA - oscurata -
- lotto nr. 2-

Sito nel Comune di Capriglia Irpina (Av) - Loc. Pozzo del Sale – in catasto al foglio 9

- al C.T. particella 312 - terreno-
- al C.T. particella 313 - terreno-
- al C.T. particella 667 - terreno-
- al C.T. particella 103 - terreno-
- al C.T. particella 1084 - terreno-

BENE IN CAPRIGLIA IRPINA (Av)

- LOTTO NR. 2 -

RILIEVO FOTOGRAFICO



Identificazione dei beni oggetto di vendita:

Appezamento di terreno esteso Ha 1 are 16 e ca 24 sito nel Comune di Capriglia Irpina alla Via Pozzo del Sale-Cesine.

Censiti in catasto terreni:

- a)-foglio 9 particella 312, nocciolo di 2° classe, are 10,00 – RD= € 11,36 – RA= € 1,81 e sem. arb. di 1° classe, are 0,90, RD = € 0,63 – RA= € 0,35;
- b)-foglio 9, particella 313, nocciolo di 2° classe, are 22,17, RD = € 25,19 – RA = € 4,01;
- c)-foglio 9, particella 667, sem. arb. di 1° classe, are 20,00 – RD= € 13,94 – RA= € 7,75 e nocciolo di 2° classe, are 41,75 – RD = € 47,44 – RA = € 7,55;
- d)-foglio 9, particella 103, nocciolo di 2° classe, are 4,00 – RD = € 4,50 – RA = € 0,72 e bosco misto di 2° classe, are 0,46, RD = € 0,01 – RA = € 0,01;
- e)-foglio 9, particella 1084, nocciolo di 2° classe, are 16,96, RD = € 19,25 – RA = € 3,07.

Confini -da Nord in senso orario, particelle 298,308 e 116; ad Est particelle 115 e 116 e strada vicinale Cesine; a Sud con strada comunale Pozzo del Sale e particella 668; ad Ovest con particelle 666, 668, 124, 1249, 226 e 227.

Descrizione sommaria del bene:

Il lotto è costituito da un appezzamento di terreno della superficie complessiva di Ha 1 a 16 e ca 24 coltivato in gran parte a nocciolo e la rimanente parte a seminativo erborato. La maggior parte dell'appezzamento di terreno è quasi pianeggiante con pendenza da Ovest ad Est, ad eccezione di una fascia posta sul confine Ovest (particelle 312 e 313) che è scoscesa. Il terreno ha una buona profondità utile di coltivazione ad eccezione della fascia posta lungo il confine Ovest che è meno profonda.

Pregi:

Vicinanza alla viabilità pubblica.

Stato conservativo e manutentivo:

Normali condizioni.

Caratteristiche della zona:

Zona agricola.

Caratteristiche delle zone limitrofe:

Aree agricole, dista circa 1 Km dalla Frazione Picarelli.

Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:

Non risultano.

Stato di possesso

Libero

Proprietà

Intestatario	diritto/quota
Curatela eredità *****	2/3 enfiteusi
*****nata a ***** (AV) il	1/3 enfiteusi
.....	Diritto del concedente 1000/1000

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente :

Atto di asservimento urbanistico : con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Di Rito di Bisaccia in data 15/2/1985 Reg. a S. Angelo dei Lombardi il 25/2/1985 n° 334 e Trascritto all'Ufficio dei RR.II. di Avellino ai nn. 2369/2061 anno 1985 è stato costituito vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Capriglia Irpina per la costruzione di un fabbricato rurale realizzato sulla particella catastale 309 del foglio 9.

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

a)-Pignoramento del 14/10/2011 trascritto nei RR.II. di Avellino il 21/10/2011 n° 18353/15034 a favore del Comune di *****;

b)-Pignoramento in rettifica del 13/1/2012 trascritto nei RR.II. di Avellino il 23/01/2012 n° 1261/1130, gravanti sugli immobili in Capriglia Irpina su menzionati a favore del Comune di *****.

c)-Ipoteca Giudiziale nascente dal provvedimento ex art. 186 ter c.p.c. della Corte di Appello di Napoli depositata il 5/7/2011, trascritta l'11/7/2011 ai nn. 12515/1267 a favore del Comune di *****.

Ulteriori Oneri

I beni sono gravati di livello a favore dell'*****.

La particella 1084 è gravata da servitù per destinazione del padre di famiglia a favore del fabbricato per civile abitazione individuato con la particella 1085.

Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

- Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia:
 Si sono riscontrate delle difformità “non sanabili”-
è obbligatorio procedere alla demolizione di due manufatti ad uso deposito .
- Accertamento di conformità Catastale: *gli immobili sono regolarmente immessi in mappa*

Altre informazioni per l'acquirente:

- Spese fisse annue: non risultano
- Spese condominiali: non risultano

Precedenti proprietari nel ventennio:

<i>Periodo</i>	<i>Proprietà</i>	<i>Atti</i>			
dal 20/07/1981 alla data del decesso di ***** 28/10/2015	***** 1/3 enfiteusi bene personale 2/3 enfiteusi bene in reg. di com. di beni ***** _ <i>diritto del concedente 1000/1000</i>	<i>Atto di donazione e cessione</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		Luigino Italia	20/07/1981	56839	11192
		<i>Trascrizione</i>			
dal 28/10/2015 alla data del decesso di ***** 21/03/2023	<i>EREDITA' GIACENTE</i> ***** 2/3 enfiteusi ***** 1/3 enfiteusi ***** _ <i>diritto del concedente 1000/1000</i>	<i>Atto di rinuncia eredità</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		Mauro Tommasetta	09/01/2016	9674	5530
		<i>Trascrizione - cert. successione</i>			
dal 21/03/2023 ad oggi	<i>EREDITA' GIACENTE</i> ***** 2/3 enfiteusi ***** ***** 1/3 enfiteusi ***** _ <i>diritto del concedente 1000/1000</i>	<i>Successione</i>			
		<i>Ufficio</i>	<i>Data</i>	<i>nr.</i>	<i>volume</i>
		Avellino	21/04/2023	192084	88888
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
		Avellino	05/05/2023	8250	6872

Valore venale intero immobile (1/1):

Il valore di mercato stimato dell'immobile è pari ad euro 69.744.

Valore affrancazione (1/1):

Valore di affrancazione è pari ad euro 7.410.

Valore del diritto dell'enfiteuta (1/1):

Valore del diritto dell'enfiteuta è pari ad euro 60.833.

Valore del diritto dell'enfiteuta vantato dall'esecutato (2/3):

Il Valore del diritto dell'enfiteuta vantato dall'esecutato (2/3 enfiteusi) è pari ad **euro 40.500**

Avellino, 25/02/2025

L'esperto