

ALLEGATO NR. 13a



Tribunale di Avellino
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. PATRIZIA GRASSO

Incaricato nella procedura di esecuzione immobiliare nr. 121/2022 R.G. Es. Imm.

Promossa da

***** **contro** *****

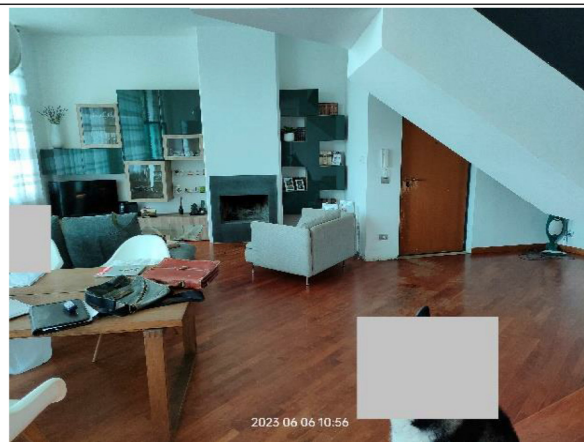
**SCHEDA
SINTETICA**
- lotto nr. 1-

al N.C.E.U. al foglio 12 particella 142 - sub 3-4-8 (lotto nr. 1)- abitazione-

BENE IN AVELLINO - LOTTO NR. 1 – RILIEVO FOTOGRAFICO



Prospetto intero edificio lungo via Vallone dei Lupi



Soggiorno

Identificazione dei beni oggetto di vendita:

Trattasi di un appartamento sito in via Camillo Renzi nr 32, posto al piano primo e secondo, ricadente all'interno di un edificio condominiale a destinazione mista, in parte ad uso commerciale/terziario ed in parte ad uso abitativo. L'edificio è composto da tre livelli fuori terra e da un piano interrato, con rifiniture di tipo normali, avente struttura portante in c.c.a, realizzazione anno "92". L'unità immobiliare de quo è costituita da una superficie commerciale pari a mq 253,50, composta da 14,5 vani catastali.

Censita al N.C.E.U.:

foglio 12 particella 142 sub 3 - Cat. A/10 - classe 2 - vani 5 – sup. cat. mq 69 - rendita euro 1420,26;

sub 4 - Cat. A/10 - classe 2 – vani 5,5 – sup cat. mq 81 - rendita euro 1562,28;

sub 8 - Cat. A/2 - classe 7 – vani 4 – sup cat. mq 98 - rendita euro 413,17;

Confini: da nord in senso antiorario: *Al piano primo a nord/ovest e sud/ovest con vano scala condominiale e sub 5, nord/est e a sud/est con area esterna, al piano secondo nord/ovest col sub 7 a sud/ovest con sub 9 a nord/est e sud/est con area esterna.*

Descrizione sommaria del bene:

Appartamento si compone di due livelli, al piano primo trovasi la zona giorno al piano secondo la zona notte. Avente una superficie utile calpestabile di 194,24 mq e accessoria di 53,73 mq (balconi).

Pregi:

Buona illuminazione naturale degli ambienti, rifiniture interne di alta qualità, la pavimentazione interna è in parquet escluso nei wc nella lavanderia ed in corrispondenza del lavello cucina, sono presenti e funzionanti tutti gli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento composto da caldaia murale e radiatori in alluminio nella zona notte ed impianto a pavimento zona giorno, l'acqua calda sanitaria è garantita dalla stessa caldaia, infissi sono in alluminio preverniciato con vetro camera.

Stato conservativo e manutentivo:

L'appartamento è in perfette condizioni di manutenzione. Per quanto riguarda le parti comuni necessitano di un intervento di manutenzione.

Caratteristiche della zona:

semicentrale, a traffico contenuto, inquinamento acustico ridotto.

Caratteristiche delle zone limitrofe:

Aree residenziali e servizi.

Principali servizi offerti nel raggio di 600 m:

Farmacie, negozi al dettaglio, banche, ristoranti, scuole, spazi verdi attrezzati.

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 17/12/1990 fino al 30/08/2007	"*****"	<i>Atto di compravendita</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		E. Pesiri	17/12/1990	18557	6178
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
Avellino	29/12/1990	16340	14056		
dal 30/08/2007 al 24/07/2015	*****	<i>Variazione di denominazione</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		V. Giordano	30/08/2007	83940	
dal 24/07/2015 ad oggi	"*****"	<i>Atto di trasformazione Società</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		R. Benigni	24/07/2015	4889	2949
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
Avellino	17/08/2015	12711	10724		

Pratiche edilizie:

Il fabbricato fu realizzato giusta Concessione Edilizia del 13/04/1992 nr. 6190 e successiva concessione edilizia in sanatoria nr. 495 rilasciata ai sensi della legge n. 724/94 in data 12/03/2003. Il collaudo statico veniva depositato al Genio Civile di Avellino data 19/07/1994 al nr. 35061. Veniva rilasciato certificato di abitabilità in data 25/11/2002 nr. 69 del reg. Detta documentazione e tutta allegata alla relazione di stima.

Stato delle pratiche: Si ravvisa la mancanza dei Certificati di Conformità degli Impianti, dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Valore canone di occupazione/locazione dell'immobile:

€ 3,5 €/mq per mese, per un totale di euro 887 € mensili (diconsi ottocentottantasette €/mensili).

Valore complessivo dell'immobile:

Il valore di mercato stimato dell'immobile (**quota pignorata 1000/1000**) ivi compreso tutti i diritti è pari ad € **339.370** (diconsi trecentotrentanovemilatrecentosettanta,00 euro) .

Avellino, 30/09/2024

L'esperto