



**Beni in SANTO STEFANO DEL SOLE (AV)**

LOTTO "B"







**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:  
TRASCRIZIONE del 22/03/2022 - Registro Particolare 4654 Registro Generale 4016  
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 472 del 16/02/2022.

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

- Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia: **immobile in conformità urbanistica;**
- Accertamento di conformità Catastale: **immobile è in conformità catastale;**
- Costi previsti per conformità urbanistica: (1/3) € 3'176,52, oneri urban.-costo di costruzione ;
- Costi previsti per conformità catastale: € nessuno;
- Indennità di passaggio per servitù di accesso: € nessuno;

**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 :**

- Come da certificato storico ventennale notarile

**Pratiche edilizie:**

- Autorizzazione sindacale n.ro 2709 del 5 novembre 1982;
  - Rinnovo dell'Autorizzazione Sindacale protocollo 2082 del 21 settembre 1990;
  - Variante in corso D'opera del 17/05/1991 n.ro 15/91;
  - Concessione Edilizia n.ro 22/2002 del 27/11/2002, relativa alla edificazione del Portico/Pensilina laterale del deposito;
  - D.I.A. (Denuncia Inizio Attività) per i lavori di manutenzione protocollo 2306 del 04/06/2002;
  - Permesso di costruire a sanatoria ai sensi della Legge 47/85, per il fabbricato laterale, n.ro 15 del 01/08/2024;
  - Pratica Sanatoria Urbanistica n.ro 2/23 protocollo 897 del 27/02/2023, in corso di definizione, per la sessa manca il solo versamento del costo di costruzione.
  - Nella documentazione urbanistica inerente il compendio risulta un di deposito dei calcoli strutturali al Genio Civile Di Avellino, pratica di deposito n.ro 56529 del 18/02/2003
- Stato delle pratiche:  
**si ravvisa l'assenza del Certificato di Abitabilità Agibilità e dell'Attestato di Qualificazione Energetica;** tutte le pratiche precedenti, sono in allegato alla relazione di stima;

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

**Non vi è alcun valore o indennità di occupazione per l'immobile essendo lo stesso libero.**

**Valore complessivo netto, degli immobili:**



**il valore netto del compendio pignorato, già detratti i costi ancora da corrispondere, è di Euro 284'494,96 (Euro duecentottantaquattromila quattrocentonovantaquattro/96).**

Montella li 9 giugno 2025

Il C.T.U.  
Geom. Alessandro MARANO

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text: "COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MONTELLA", "GEOM. ALESSANDRO MARANO", "PROFESSIONALITÀ", "2351", and "MONTELLA" with a star symbol.