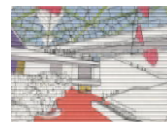


**Beni in XXXXXXXXXXXX (AV)**

**LOTTO "A"**





**Identificazione dei beni oggetto di vendita:**

Il fabbricato, si sviluppa su tre piani tutti oggetto di pignoramento è sito in XXXXXXXXXXXX alla c/da XXXXXXXXXXXX.

L'intero fabbricato oggetto di pignoramento, trae accesso dalla via XXXXXXXXXXXX, a mezzo di due servitù di passaggio.

Il fabbricato ricade nella zona rurale del comune di XXXXXXXXXXXX.

Il lotto "A" facente parte di un fabbricato singolo, compendio staggito, si compone di un'abitazione sita al piano terra, si affaccia su un fondo agricolo circostante da cui tare accesso per mezzo di una servitù che collega il fabbricato alla via XXXXXXXXXXXX, il fondo agricolo è circostante l'intero fabbricato, lo stesso fondo non fa parte del pignoramento immobiliare.

La superficie complessiva, al netto dei terrazzi, di **mq 131,61** e si compone: di quattro camere, una cucina, un soggiorno/pranzo e due bagni, una veranda esterna di ingresso, il tutto disimpegnato da un corridoio centrale, a cui si accede da una scala esterna laterale, composta da un'unica rampa di nove scalini. **In catasto** l'abitazione è censita al foglio di mappa X, particella XXXX, sub X abitazione al piano terra, categoria A02, classe 01 vani 6, rendita € 340,86;

**Confini:** -L'intero fabbricato confina per tutti i suoi lati con al particella XXXX del foglio X, in ditta allo stesso soggetto esecutato, tale particella XXXX non è oggetto di pignoramento.

**Descrizione sommaria del bene:**

Abitazione sita sull'intero al primo terra, di un fabbricato composto da tre livelli fuori terra, destinata a civile abitazione, per una superficie totale di mq 131,61, e 7,51 mq di scala Esterna e Balconi.

▪ **Pregi:**

Nessuno;

▪ **Stato conservativo e manutentivo:**

Di non recente edificazione, ed è in mediocre stato manutentivo e conservativo, è carente nelle finiture delle facciate esterne;

▪ **Caratteristiche della zona:**

zona residenziale, zona "E" Zona Agricola

▪ **Caratteristiche delle zone limitrofe:**

Aree e fabbricati residenziali e servizi;

▪ **Principali servizi offerti nel raggio di 800 m:**

Strada comunale di accesso, tabacchi, negozi, ristoranti, bar;

**Stato di possesso**

**L'immobile è libero, ed in possesso al proprietario.**

**Proprietà**

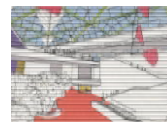
I Detti beni sono in proprietà: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXX CF: XXXXXXXXXXXX e residente in XXXXXXXXXXXX (AV) alla via XXXXXXXXXXXX, proprietario per 1000/1000.

Totali immobili: di catasto fabbricati 3.

**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 XXXXXXXXXXXX - Registro Particolare XXXXXXXXXXXX Registro Generale  
XXXXXXXXXX  
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio XXXXXXXXXXXX del  
XXXXXXXXXX.

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

- Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia: **immobile in difformità urbanistica;**
- Accertamento di conformità Catastale: **immobile è in difformità catastale;**
- Costi previsti per conformità urbanistica: € 4'000 (quattromila);
- Costi previsti per conformità catastale: € 1'000 (mille);
- Indennità di passaggio per servitù di accesso: € 470,70 (quattrocentosettanta/70)

**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:**

- pratica edilizia ai sensi delle Legge 219/81, ricostruzione post sisma, n.ro XXX del XXXXXXXXXXXX, una successiva concessione edilizia in variante del XXXXXXXXXXXX;
- 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 della futura sanatoria, è di  
Euro 74'979,28 (Euro settantaquattromila novecentosettantanove/28).**

Montella lì 4 dicembre 2024

Il C.T.U.  
Geom. Alessandro MARANO

