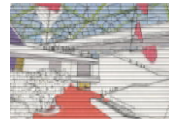


Beni in XXXXXXXXXXXX (AV)

LOTTO "C"





Identificazione dei beni oggetto di vendita:

Il fabbricato, si sviluppa su tre piani tutti oggetto di pignoramento è sito in XXXXXXXXXXXX alla via 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 "C" facente parte di un fabbricato singolo, compendio staggito, si compone di un locale mansarda in corso di costruzione al primo piano/mansarda, 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 114,81** e si compone: un unico locale in corso di costruzione al piano primo/Mansarda. Urbanisticamente risultate essere stato assentito come locale destinato a lavanderia.

Al piano si accede per mezzo di una scala esterna a due rampe, con strutture in cemento armato, scala ubicata sulla parete SUD/EST del fabbricato.

In catasto i locali sono censiti al foglio di mappa X, particella XXXX, sub X, unità in corso di costruzione,, categoria F03, senza rendita.

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:

Locale di stenditoio sull'intero primo primo/mansarda, allo stato in corso di costruzione, in un fabbricato composto da tre livelli fuori terra, per una superficie totale di mq 114,81, e mq 49,64 di terrazzi e scala.

▪ **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.

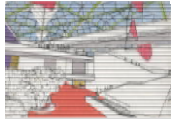
Proprietà

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
XXXXXXXXXXXX
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio XXXXXXXXXXXX del
XXXXXXXXXXXX.

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 12'771,10 (Euro dodicimila settecentosettantuno/10).**