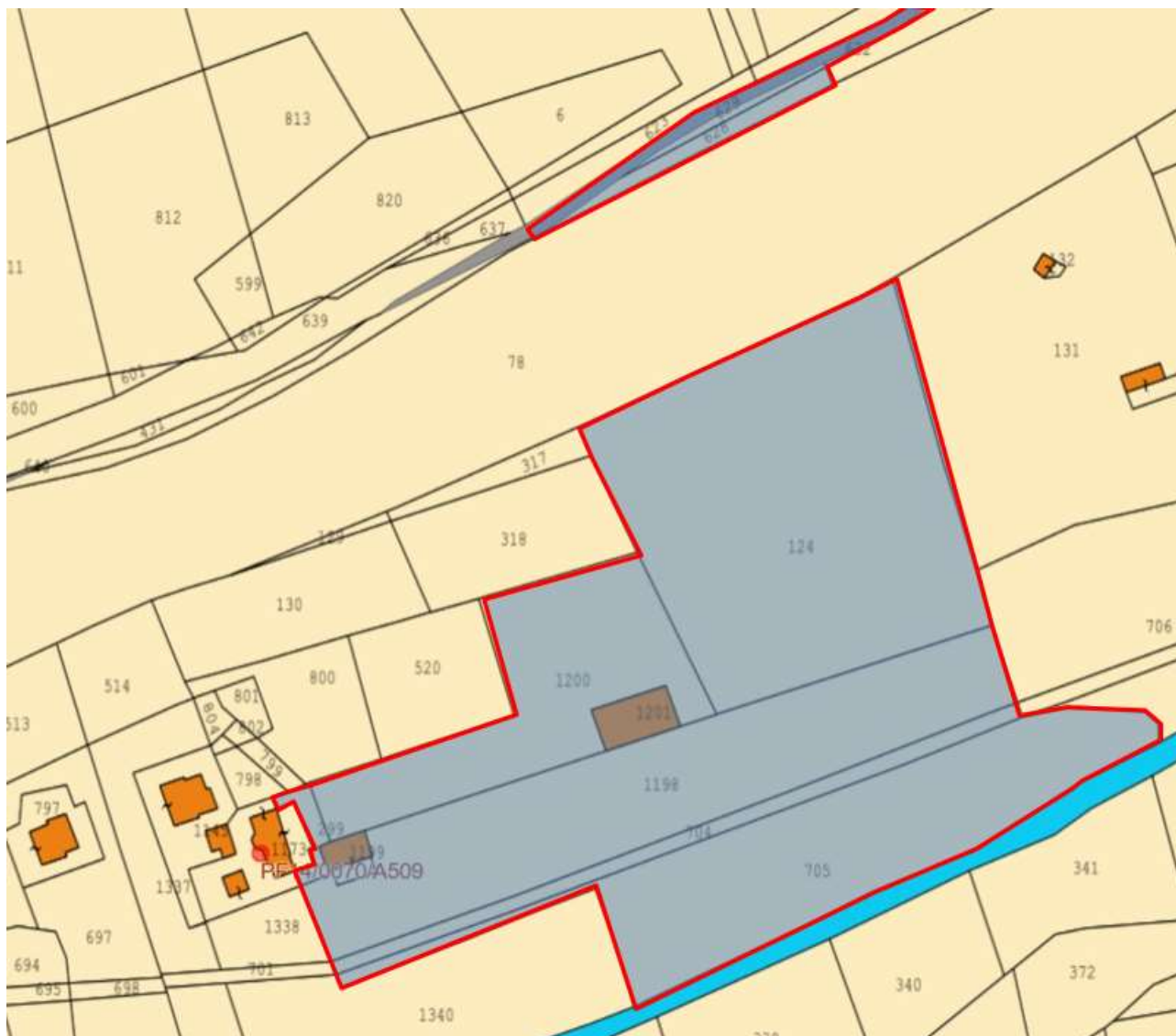


Beni in Avellino(AV), Contrada Scrofeta snc
LOTTO UNO



Identificazione dei beni oggetto di vendita e descrizione:

Piena Proprietà su :

1. Fabbricato per civile abitazione [con destinazione d'uso conforme al titolo abilitativo edilizio rilasciato] di un piano fuoriterza della superficie lorda di 111 mq con retrostante terrazzo di 56 mq, più locale ad uso deposito della superficie lorda di 274 mq circa. Tutto su fondo rustico della superficie di 2 ettari, 5 are, 853 centiare [25.853 mq]

Confini: in senso antiorario partendo da Nord] - Coordinate geografiche N-E del sito

in riferimento all'estratto di mappa wegis:

Foglio 7, Mappali 78-17-318-520-800-799-1173-1338-701-1339-ruscello scrofeta-708-707-706-131 e 623-637-78-692 in riferimento ai mappali 628 et 629

Coordinate del sito: 40°56'4.66"N - 14°48'33.95"E

TABELLA SINOTTICA DELLE CONSISTENZE – C.F. superficie commerciale e fondiaria

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Lotto
F	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV) CONTRADA SCROFETA Piano T	7	1201		Cat.C/2	08	274 m ²	Euro: 424,53	1
T	-	AVELLINO(AV)	7	1201		ENTE URBANO		298 m ²		
F	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV) CONTRADA SCROFETA Piano T	7	1199		Cat.A/3	03	4,5 vani	Euro: 348,61	1
t	-	AVELLINO(AV)	7	1199		ENTE URBANO		165 m ²		
T	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	7	124		NOCCIOLETO	02	9190	R.D. Euro: 175,61 R.A. Euro: 47,46	1
T	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	7	299		FABB RURALE		160	R.D. Euro: R.A. Euro:	1
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	704		SEMIN IRRIG	02	846	R.D. Euro: 15,34 (*) R.A. Euro: 7,21	1
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	705		SEMIN IRRIG	02	6140	R.D. Euro: 111,30 (*) R.A. Euro: 52,32	1
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	628		NOCCIOLETO	03	371	R.D. Euro: 5,75 R.A. Euro: 1,05	1
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	629		NOCCIOLETO	03	91	R.D. Euro: 1,41 R.A. Euro: 0,26	1
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	1198		SEMIN IRRIG	02	5199	R.D. Euro: 94,25 (*) R.A. Euro: 44,30	1
T	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	7	1200		SEMIN ARBOR	02	3702	R.D. Euro: 28,68 R.A. Euro: 21,99	1

Caratteristiche generali e specifiche del compendio

Pregi e non: buona esposizione sull'asse eliotermico discreta riferita al fabbricato;

Stato conservativo e manutentivo del bene : **più che buono**

Caratteristiche della zona: periferica;

caratteristiche delle zone limitrofe: sito posizionato entro 3 km in linea d'aria dai centri urbani di Avellino e Atripalda;

Principali servizi offerti nel raggio di 3000 m: farmacie, centri commerciali e negozi al dettaglio, banche, ristoranti, scuole materne, elementari, medie, centri sportivi e ricreativi.

Proprietà:

Stato di possesso

Non Occupato

Vincoli ed oneri giuridici:

Convenzioni: nessuna

Elenco sintetico delle Formalità in ordine cronologico: come da certificazione notarile

1	ISCRIZIONE del 06/07/2017 - Registro Particolare 897 Registro Generale 10715 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 1471/2016 del 01/06/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico
2	TRASCRIZIONE del 30/05/2022 - Registro Particolare 7770 Registro Generale 9086 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 1406 del 13/05/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

REGOLARITÀ EDILIZIA DEL COMPENDIO

Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

- **Accertamento di conformità Urbanistico Edilizia:**
- Per il fabbricato identificato in CF al mappale 1199 del foglio 7, si rileva una differente destinazione d'uso_ il fabbricato assentito è oggetto di condono ex legge 47/85 con destinazione d'uso a deposito e non ad abitazione; la difformità rilevata è sanabile a mezzo SCIA in sanatoria con cambio di destinazione d'uso senza opere a farsi.
- Per il deposito identificato in CF al mappale 1201, si rileva una differente distribuzione delle aperture finestrate e delle serrande che nel progetto assentito sono sostanzialmente ubicate lungo tutto il perimetro; diversamente nello stato di fatto il deposito presente solo n.3 accessi con serranda meccanica; la difformità rilevata è sanabile a mezzo di accertamento di conformità, disciplinato dall'art.36 del T.U. sull'edilizia D.P.R. n.380/01.
- **Accertamento di conformità Catastale:** diversamente alla condizione urbanistica rilevata, gli immobili, fabbricato e deposito, sono regolarmente accatastrati **planimetrie catastali perfettamente conformi :**
- **Costi previsti per la regolarizzazione edilizia e catastale:** intesi come progettazione , direzione lavori, variazione catastale, certificati di rispondenza tecnica/ conformità impianti: €10.000,00

Titoli abilitativi edilizi rilasciati:

- Per il fabbricato:
condono straordinario ex legge n.47/85, in ditta [REDACTED] al n.3517 del registro del 15 gennaio 1990
- Per il deposito:
Concessione edilizia n.8566 del 24/10/1997 in ditta [REDACTED], nella propria qualità di legale rappresentante della Società [REDACTED]

Altre informazioni per l'acquirente:

- Spese fisse annue: **non disponibili**
- Spese condominiali: **non esistenti**
- Spese condominiali scadute e insolute: **non esistenti**
- Spese condominiali straordinarie già deliberate e non ancora scadute alla data della consulenza: **non esistenti**

Canone di locazione mensile:

Canone di Locazione Lotto 1 (fabbricato più deposito più fondo agricolo)
18.843,50 €/annui

Valore di mercato dei beni staggiti

Lotto1												
Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza mq	Rendita	Lotto	Valore unitario €/mq	Valore
F	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV) CONTRADA SCROFETA Piano T	7	1201		Cat.C/2	8	274	Euro: 424,53	1	650,00 €	178.100,00 €
T*	-	AVELLINO(AV)	7	1201		ENTE URBANO		298		1	- €	- €
F	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV) CONTRADA SCROFETA Piano T	7	1199		Cat.A/3	3	4,5 vani – 111 mq	Euro: 348,61	1	800,00 €	88.800,00 €
T**	-	AVELLINO(AV)	7	1199		ENTE URBANO		165		1	200,00 €	10.800,00 €
T	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	7	124		NOCCIOLETO	2	9190	R.D. Euro: 175,61 R.A. Euro: 47,46	1	4,00 €	36.760,00 €
T***	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	7	299		FABB RURALE		160	R.D. Euro: R.A. Euro:	1	30,00 €	4.800,00 €
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	704		SEMIN IRRIG	2	846	R.D. Euro: 15,34 (*) R.A. Euro: 7,21	1	4,00 €	3.384,00 €
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	705		SEMIN IRRIG	2	6140	R.D. Euro: 111,30 (*) R.A. Euro: 52,32	1	4,00 €	24.560,00 €
T	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	10	927		SEMIN ARBOR	1	154	R.D. Euro: 1,83	1	4,00 €	616,00 €

									R.A. Euro: 1,11			
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	628		NOCCIOLETO	3	371	R.D. Euro: 5,75 R.A. Euro: 1,05	1	4,00 €	1.484,00 €
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	629		NOCCIOLETO	3	91	R.D. Euro: 1,41 R.A. Euro: 0,26	1	4,00 €	364,00 €
T	Proprieta' per 1000/1000	AVELLINO(AV)	7	1198		SEMIN IRRIG	2	5199	R.D. Euro: 94,25 (*) R.A. Euro: 44,30	1	4,00 €	20.796,00 €
T	Proprieta' per 1/1	AVELLINO(AV)	7	1200		SEMIN ARBOR	2	3702	R.D. Euro: 28,68 R.A. Euro: 21,99	1	4,00 €	14.808,00 €
TOTALE LOTTO 1											385.272,00 €	

Diconsi trecentottantacinquemiladuecentosettandadue/00 Euro

L'Esperto
dott.ing. Gianpaolo Aulone

