



TRIBUNALE DI AVELLINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 151/2024 RGE

... / ...

Giudice dell'Esecuzione Dott. Astianatte de Vincentis



SCHEDA SINTETICA DEGLI IMMOBILI

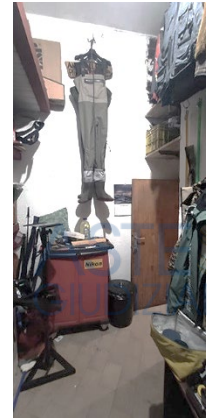


LOTTO UNICO | ABITAZIONE, DEPOSITO E CANTINOLA IN PIAZZA FRANCESCO DE SANCTIS N. 29 IN LACEDONIA (AV)

Prospetto principale



Soggiorno



Cantinola

Identificazione dei beni oggetto di vendita

Appartamento per civile abitazione con balconi al piano 3°, deposito al piano 4° sottotetto e cantinola al piano terra, con una superficie commerciale utile complessiva pari a mq. 111,00.

Ubicazione

Comune di Lacedonia(AV), Piazza Francesco de Sanctis n. 29

Dati catastali

Abitazione deposito e cantinola

- Catasto Fabbricati foglio 31, particella 389, subalterno 8, Via Francesco de Sanctis 29, piano T-3-4, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5,5, superficie netta mq 106, superficie lorda mq 111, rendita euro 340,86.

Confini

I confini degli immobili, in senso orario partendo da nord, sono i seguenti:

- L'alloggio con proprietà condominiale, altra ditta, vano scala, altra ditta, proprietà condominiale e Piazza Francesco de Sanctis;
- Il locale cantinola spazio di disimpegno e altre ditte;
- Il deposito confina con proprietà condominiale, altra ditta, spazio di disimpegno e altra ditta.

Proprietà

... (... - AV - ... - ...) Proprietario 1/1 in regime di separazione dei beni.

Stato di possesso

Alla data del sopralluogo gli immobili risultavano occupati dal proprietario.

Attuali proprietari e cronistoria nel ventennio dei titoli di provenienza

- Gli immobili in oggetto sono pervenuti a ... nato il ... a ... (AV) C.F. ... per quota 1/1 Piena Proprietà in regime di Separazione in virtù di atto tra vivi - divisione ai rogiti del notaio Vigorita Maria Lidia Genoveffa da Vallata (AV), in data 23/04/2004 rep. n. 12116 e trascritto il 20/05/2004 ai NN. 9348/6965 da potere di ... nato il ... a ... (AV), ... nata il ... a ... (AV), ... nata il ... a ... (AV), ... nata il ... a ... (AV);
- Cronistoria dei titoli di provenienza come da certificato notarile ventennale.

Descrizione sommaria del bene

Gli immobili, inseriti in un fabbricato a destinato a civile abitazione, sono costituiti da un'abitazione unifamiliare, posta al piano 3°, con ingresso, soggiorno, cucina abitabile, corridoio di disimpegno, 2 camere da letto, un bagno e 2 balconi, un deposito al 4° piano sottotetto e da una cantinola al piano terra.

Pregi

Ottima posizione rispetto alla conformazione del paese, ottima illuminazione naturale degli ambienti, buona distribuzione degli ambienti dell'alloggio.

Difetti

Impianti, infissi e rifiniture ordinarie dell'alloggio risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato, tranne che per i pavimenti, ed assenza dell'attestato di prestazione energetica.

Stato conservativo e manutentivo

Interno ed esterno dell'appartamento, deposito e cantinola in discrete condizioni di manutenzione.

Caratteristiche della zona

Centrale, abitata.

Caratteristiche delle zone limitrofe

Aree residenziali.

Principali servizi offerti nel raggio di 500 m

Attività commerciali, strutture di servizio quali scuole, uffici, enti e servizi alle persone.

Pratiche edilizie

L'intero edificio è stato realizzato mediante le seguenti autorizzazioni tecnico-amministrative:

- Licenza Edilizia n. 109 del 19.07.1972 relativa alla *Costruzione di 12 alloggi sociali di cui 9 nella Traversa di Piazza de Sanctis (lotto I) e 3 in Via delle Rose (lotto II)* rilasciata dal Sindaco del Comune di Lacedonia;
- Autorizzazione del Genio Civile di Avellino n. 1648 del 16.07.1973 ai fini della L. n. 1684 del 25.11.1962 (Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche);
- Deposito di calcoli e grafici delle opere in cemento armato n. 210 del 12.07.1973 all'ufficio del Genio Civile di Avellino ai sensi della L. 1086/1971;
- Certificato di collaudo statico redatto in data 26.01.1976 dall'ing. Francesco Nigro, ai sensi dell'art. 7 della L. 1086/71, e depositato presso il Genio Civile di Avellino in data 05.02.1976 prot.n. 210;
- Autorizzazione di abitabilità o agibilità prot. n. 3404 del 16.11.1978 rilasciata dal Sindaco del Comune di Lacedonia;
- SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 834 del 14.02.2013 e Certificato di collaudo finale prot. 184 del 14.01.2014 con cui sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria inerenti alle facciate e la copertura del fabbricato.

Assenza dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) così come regolamentato dal DM del 26.06.2009 ed in conformità dalla direttiva 2002/91/CE e dal DL n. 63/2013.

Vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente

Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

Altre limitazioni d'uso: nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- **Iscrizione** nn. 9424/1832 del 05/05/2007, nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Vigorita Maria Lidia Genoveffa con sede in Vallata (AV) in data 23/04/2007 rep. n. 14324/5720 a favore di Banca Popolare Italiana - Società Cooperativa sede in Lodi (LO) C.F. 00691360150 contro ... nato il ... a ... (AV) C.F. ... debitore non datore ... nata il ... a ... (AV) C.F. ..., importo capitale euro 50.000,00, importo totale euro 100.000,00 e durata 15 anni;
- **Trascrizione** nn. 223/205 del 08/01/2025, nascente da verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Avellino con sede in Avellino (AV) in data 13/12/2024 rep. n. 3250/2024 a favore di Banco BPM S.P.A sede Milano (MI) C.F. 09722490969 contro ... nato il ... a ... (AV) C.F.

Oneri di regolarizzazione urbanistico edilizi e/o catastali

Costi per la regolarizzazione urbanistico-edilizia: Si potrà procedere alla redazione della Segnalazione Certificata di Abitabilità e dell'Attestato di Prestazione Energetica incaricando un tecnico abilitato.

Accertamento di conformità catastale: Immobili regolarmente immessi in mappa.

Altre informazioni per l'acquirente

Spese fisse annue: non disponibili

Spese condominiali annue: circa euro 360,00 annuali

Spese condominiali ordinarie scadute e insolute: non disponibili

Spese condominiali straordinarie scadute e insolute: non disponibili

Spese condominiali straordinarie già deliberate e non ancora scadute alla data della consulenza: non disponibili

Valore complessivo degli immobili

Valore di mercato degli immobili compreso tutti i diritti, accessori, pertinenze, servitù attive e passive **euro 58.830,00**

Valore locativo mensile **euro 300,00**

L'esperto

Arch. Pellegrino Carullo