DESCRIZIONE LOTTO UNICO - R.E. 229/2013

Quota per intero del diritto di proprietà del seguente compendio immobiliare ubicato in agro del Comune di Buccino (SA), alla Località Piazza Castello: 1) Abitazione tipica del luogo (fabbricato agricolo ad uso abitativo), estesa su un unico livello terraneo con annessa resede esclusiva. Internamente la struttura è composto da soggiorno - cucina, camera e bagno oltre ad un ripostiglio ed un piccolo cucinino posizionati all'interno dell'annesso ballatoio coperto; **2) Abitazione, articolata su due livelli con sottostante locale di deposito, non ancora completata dal punto di vista delle finiture e degli impianti**, facente parte di un più ampio fabbricato, anch'esso non completamente ultimato e comprendente altre due unità abitative. Internamente sono presenti soltanto i divisori interni in cls alleggerito e sono da realizzarsi tutti gli impianti (elettrico d'illuminazione, elettrico di utilizzazione, termoidraulico di riscaldamento, idrico di scarico mentre è solo parzialmente presente l'impianto idrico sanitario di adduzione caldo/freddo), tutte le finiture (massetti, pavimenti, intonaci, tinteggiature, rivestimenti, ecc.) e gli infissi sia interni che esterni.

COMUNE DI UBICAZIONE: *Comune di Buccino (SA) – Località (o Via) Piazza Castello*

DATI CATASTALI: (fabbricato agricolo abitativo) *Foglio n. 48, particella n. 1504, subalterno n. 3, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 25 mq, Rendita € 37,44;* (resede esclusiva del sub. 3) *Foglio n. 48, particella n. 1504, subalterno n. 2, Area Urbana;* (abitazione da ultimare) *Foglio n. 48, particella n. 1504, subalterno n. 6, Categoria in corso di costruzione;*

CONFINI: ***Il fabbricato agricolo*** *(**sub. 3**) con annessa resede (**sub. 2**), nel complesso,* ***confina*** *con: corte esclusiva comune a tutti i subalterni della particella n. 1504 (strada interna comune di accesso a tutti i sub.), identificata col subalterno n. 1, sul lato Est; con stesso subalterno n. 1 e con subalterno n. 10 (corte esclusiva del sub. 7), sul lato Sud; particelle n. 90 e parte della n. 1570, sul alto Ovest; Strada comunale Via Piazza Castello, sul lato Nord;* ***L'alloggio incompiuto*** *identificato col **sub. 6** della particella 1504, foglio 48,* ***confina*** *con: subalterno n. 9 (corte esclusiva del sub. 6 **non pignorata**) sul lato Nord; appartamento identificato col subalterno n. 5 dello stesso edificio, sul lato Est; altro appartamento identificato col subalterno n. 7 dello stesso edificio, sul lato Ovest; subalterno n. 8 (corte esclusiva del sub. 6 **non pignorata**), sul lato Sud.*

ESTENSIONE: *Superficie commerciale complessiva del fabbricato agricolo = 109,00 mq;*

Superficie commerciale complessiva dell'alloggio incompiuto = 92,00 mq;

PROPRIETARI: *con diritto di **piena proprietà;***

ATTI DI PROVENIENZA: *Atto di Donazioni con riserva di Usufrutto, redatto dal Notaio in Polla (SA), dott. Antonio Orlando, il 07/01/1994, Racc. N. 2737, Rep. N. 15761, registrato a Sala Consilina (SA) il 19/01/19994 e trascritto a Salerno il 01/02/1994 ai nn. 2691/2177 e nn. 2692/2178; Atto di Donazioni, redatto dal Notaio in Buccino (SA), dott. Elio Rosapepe, il 12/10/1966, Racc. N. 7486, Rep. N. 34820, registrato a Buccino (SA) e trascritto a Salerno il 11/11/1966 ai nn. 26304/22969.*

FORMALITA' (ELENCO SINTETICO):

Trascrizione a favore del 11/11/1966 R. P. 22969, R. G. 26304,
Pubblico ufficiale: Notaio dott. ELIO ROSAPEPE, Rep. 34820 del 12/10/1966;
Atto tra vivi – DONAZIONI

Trascrizione a favore del 01/02/1994 R. P. 2177, R. G. 2691,
Pubblico ufficiale: ORLANDO ANTONIO Rep. 15761 del 07/01/1994;
Atto tra vivi – DONAZIONE ACCETTATA

Trascrizione a favore del 01/02/1994 R. P. 2178, R. G. 2692,
Pubblico ufficiale: ORLANDO ANTONIO Rep. 15761 del 07/01/1994;
Atto tra vivi – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALIA TITOLO GRATUITO

STUDIO TECNICO
Ing. Mauro Davascio
Via Posidonia n°307bis 84129 Salerno
Tel. & Fax 089 9438712 – Mobile 340 4562720
e-mail: mauro.davascio@gmail.com – P.E.C.: mauro.davascio@ordingsa.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Iscrizione contro del 28/07/1994 R. P. 2406, R. G. 21171,
Pubblico ufficiale: Rep. 26804 del 25/07/1994;
Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Cambiali

Iscrizione contro del 29/10/1997 R. P. 3411, R. G. 28768,
Pubblico ufficiale: Rep. 33554 del 18/09/1997;
Ipoteca Volontaria derivante da Ipoteca volontaria
NOTA DI RETTIFICA: ISCRIZIONE DEL 04/07/2012 R.P. 2178, R.G. 25868 – **CERTIFICAZIONE RETTIFICATIVA ART. 59 BIS – LEGGE 16 FEBBRAIO 1913, N. 89**;

Trascrizione contro del 28/07/2000 R. P. 17189, R. G. 21846,
Pubblico ufficiale: UFF. GIUD. TRIBUNALE DI SALA CONSILINA Rep. 346 del 17/07/2000;
Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

Iscrizione contro del 04/07/2012 R. P. 2178, R. G. 25868,
Pubblico ufficiale: Rep. 89444/20073 del 22/06/2012;
Ipoteca Volontaria derivante da Certificazione rettificativa art. 59 bis – L. 16/02/1913, n. 89

Trascrizione contro del 17/04/2013 R. P. 11527, R. G. 13987,
Pubblico ufficiale: UFF. GIUD. TRIB. SALERNO – SEZ. EBOLI Rep. 316 del 07/02/2013;
Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

STATO DI OCCUPAZIONE: Fabbricato agricolo = *Occupato senza titolo;* Abitazione incompiuta = *libera*

REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA: *Il fabbricato agricolo ad uso abitativo è stato edificato in assenza di titolo autorizzativo ed è stato condonato ai sensi della L. 47/85 con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 7 del 04/04/1996. Il fabbricato di cui è parte integrante l'abitazione incompiuta è stato edificato prima del 01/09/1967 ed è stato oggetto di intervento di ricostruzione in virtù di Concessione Edilizia n. 2 del 04/01/1989 (pratica edilizia n. 284/758) e successiva Concessione Edilizia n. 19 del 20/03/1990, in variante alla precedente. Sono presenti difformità minori* ***sanabili*** *ai sensi dell'art.* ***37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*** *e pertanto l'acquirente potrà usufruire delle disposizioni di cui all'art.* ***46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*** *Sono anche presenti difformità* ***non sanabili*** *né ai sensi dell'art.* ***36 e/o 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*** *né ai sensi della* ***L. 326/03 e s.m.i. (Condono edilizio)*** *e pertanto andrà ripristinato lo stato dei luoghi. Non è presente il Certificato di agibilità.*

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA: ***€ 93.000,00 (Euro Novantatremila/00)***

STUDIO TECNICO
Ing. Mauro Davascio
Via Posidonia n°307bis 84129 Salerno
Tel. & Fax 089 9438712 – Mobile 340 4562720
e-mail: mauro.davascio@gmail.com – P.E.C.: mauro.davascio@ordingsa.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009