

## IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA (AV)

### LOTTO UNICO



#### Identificazione dell'immobile oggetto di vendita

Terreno sito alla c/da Formusi del Comune di Altavilla Irpina (Av), esteso complessivamente ettari 1.82.11, riportato **in catasto** al foglio 4 particelle:

- n. 89 di are 83.66, sem. irr. arb;
- n. 91 di are 64.16, sem. arbor.;
- n. 92 di are 8.93, bosco ceduo;
- n. 95 di are 18.11, semin. irrig.;
- n. 97 di are 7.25, bosco ceduo;

in ditta

con sede in Altavilla Irpina, proprietà per 1/1;

**confinante** con strada comunali

(p.lle 93 e 98), proprietà

p.lle 102 e 103), prop

p.lle

902 e 903) e terreno in ditta

(p.lle 94).

### Descrizione dell'immobile

L'immobile in argomento è un terreno ubicato a ridosso della stazione ferroviaria di Altavilla Irpina (Av), in zona periferica prossima al centro urbano. Il fondo, avente accesso diretto dalla strada pubblica con cui confina, si trova in una zona collinare con pendenza in direzione nord, ossia verso la suddetta via pubblica.

Le particelle 89 e 95, di fatto sono coltivate a vigneto mentre le particelle 91, 92 e 97 sono incolte, ovvero ricoperte da rovi ed arbusti. Sulla particella 89 insistono due vecchie vasche in muratura per la raccolta dell'acqua piovana.

### Stato di possesso

Il fondo è occupato dalla stessa società proprietaria.

### Vincoli gravanti sul bene

#### ISCRIZIONI

- Ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Avellino il 13/10/2008 ai n.ri 23838 R.G. e 3835 R.P., a favore \_\_\_\_\_ e a carico dell' \_\_\_\_\_ ravante sulle particelle 89, 91, 92, 95 e 97 del foglio 4 di Altavilla Irpina,
- Ipoteca giudiziale iscritta presso l'ex Conservatoria dei RR.II. di Avellino il 29/11/1984 ai n.ri 14801 R.G. e 898 R.P., a favore di \_\_\_\_\_

#### TRASCRIZIONI

- Verbale di pignoramento trascritto presso l' Agenzia del Territorio di Avellino il 29/08/2008 ai n.ri 20555 R.G. e 15684 R.P., a favore della \_\_\_\_\_ precisa che tale **pignoramento si riferisce alla procedura di espropriazione immobiliare in corso (n. 160/08).**
- **\_\_\_\_\_** Sentenza dichiarativa di fallimento n. 5 del 26/01/1994, trascritta presso l' Agenzia del Territorio di Avellino l' 11/02/2005 ai n.ri 2753 R.G. e 2081 R.P., a favore del fallimento dell'impresa individuale **\_\_\_\_\_**
- Verbale di pignoramento trascritto presso l'ex Conservatoria dei RR.II. di Avellino il 21/02/1985 ai n.ri 1863 R.G. e 1616 R.P., a favore di \_\_\_\_\_ **ale pignoramento è stato dichiarato estinto n. 16/85, fasc. 140, ma non cancellato presso la Conservatoria dei RR.II. di Avellino.**
- Verbale di pignoramento trascritto presso l' ex Conservatoria dei RR.II. di Avellino il 20/05/1991 ai n.ri 8539 R.G. e 5609 R.P., a favore di **\_\_\_\_\_**  
Anche tale pignoramento è stato dichiarato estinto

**n. 69/91, fasc. 199, ma non risulta cancellato presso la Conservatoria dei RR.II. di Avellino.**

### **Regolarità urbanistico - edilizia**

Sul fondo in argomento non vi sono manufatti edilizi a meno delle due vecchie vasche in muratura per la raccolta delle acque. Tuttavia, a seguito di verifiche presso l'Ufficio Tecnico di Altavilla Irpina è risultato che la particella 91, per una piccola porzione, è interessata dalla costruzione di un fabbricato rurale realizzato con permesso di costruire n. 84 del 12/01/2006 e successiva variante n. 153 del 04/04/2008. Tale permesso di costruire è stato rilasciato alla società \_\_\_\_\_ quale affittuaria del fondo.

Il fabbricato, attualmente al rustico, oltre alla predetta particella 91 interessa l'intera particella 93, ex fabbricato rurale attualmente di proprietà di \_\_\_\_\_ nonché la particella 94 in ditta catastale del \_\_\_\_\_, il cui uso non risulta ancora accatastato, pertanto non è possibile quantificare esattamente la porzione ricadente sulla ripetuta particella 91, che stante ai grafici progettuali dovrebbe essere di circa venti metri quadrati. Per tali motivi il suo valore non viene incluso nella presente stima. All'uopo si evidenzia che è necessario, mediante la redazione di un tipo di frazionamento, distaccare dalla particella n. 91 la piccola porzione occupata dal citato fabbricato ed eventuali aree accessorie.

### **Precedenti proprietari**

Come da certificato storico ventennale.

### **Valore complessivo dell'immobile**

**€ 125.872,00**

Il C.T.U.  
Geom. Nicolina Marena