

TRIBUNALE CIVILE DI AVELLINO

Sezione Fallimenti e Procedure Concorsuali

FALLIMENTO XXXXX

Sentenza n. 3/2019

G.D. dott. Pasquale Russolillo

RELAZIONE DI STIMA

L'Esperto Incaricato

geom. Alessio Pellecchia



Avellino 25 giugno 2020

Geom. Alessio Pellecchia

Via Luigi Salsano, 115 - 83025 Montoro (AV)
cell. 340 50 20 135 p.e.c.: alessio.pellecchia@geopec.it

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	2
2	INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE	3
3	DESCRIZIONE TITOLI DI PROVENIENZA	4
4	INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	4
5	DESCRIZIONE DEI LOTTI DI TERRENO	21
6	DESCRIZIONE TITOLI ABILITATIVI	23
7	CONFRONTO STATO DEI LUOGHI E TITOLI ABILITATIVI.....	24
8	COSTITUZIONE E DIVISIONE IN LOTTI DELLE PROPRIETÀ	25
9	METODO DI VALUTAZIONE	26
10	VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E DIVISIONE IN LOTTI	26
11	VALUTAZIONE DEL TERRENO	29

1 PREMESSA

Lo scrivente geom. Alessio Pellecchia, con studio alla via Luigi Salsano, 115 – c.a.p. 83025 nel Comune di Montoro (AV), iscritto all'Albo del Collegio dei geometri della Provincia di Avellino con il numero 2771, è stato nominato consulente dal curatore fallimentare dott.ssa Lucia Tecce, al fine di ottemperare al seguente incarico:

- *stima del compendio immobiliare di proprietà della società XXXX s.r.l. con sede in Monteforte Irpino, dichiarata fallita con sentenza n. 03/2019 ad eccezione dei beni ricadenti nella procedura esecutiva pendente presso il Tribunale di Avellino n. XXX;*
- *eseguire visure immobiliari e di relazionare in merito a vendite eseguite dalla società XXXXI. anteriormente alla dichiarazione di fallimento.*

2 INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Lo scrivente ha effettuato visure ipo-catastali per l'individuazione del patrimonio immobiliare della società XXXXXI. con sede in Monteforte Irpino, con esclusione dei beni già inseriti nella procedura esecutiva n. XXXX. I beni oggetto della presente relazione sono individuati come segue:

- 1) n. 3 unità immobiliari ubicate in un fabbricato composto da n. 2 piani fuori terra, sito in nel comune di Monteforte Irpino (AV) alla località Lauro, di seguito meglio individuate catastalmente:
 - foglio 21 particella n. 704 sub 2 categoria A/3 cl. 1 vani 4,5 R.D. € 267,27
 - foglio 21 particella n. 704 sub 3 categoria A/3 cl. 1 vani 6 R.D. € 356,36
 - foglio 21 particella n. 704 sub 5 categoria A/3 cl. 2 vani 2 R.D. € 139,44
- 2) n. 2 lotti di terreno siti nel Comune di Monteforte Irpino (AV), come di seguito individuati:
 - foglio 21 particella n. 161 semin.arb. cl. 2 mq 600,00 R.D. € 3,87 R.A. € 3,25
 - foglio 21 particella n. 178 semin.arb. cl. 2 mq 190,00 R.D. € 1,23 R.A. € 1,03
 - foglio 21 particella n. 157 corte mq 76,00

Ad espletamento dell'incarico come suddetto, sono state effettuate visure ipotecarie al fine di verificare gli atti di trasferimento ed iscrizione sugli immobili oggetto della presente relazione.

Dalle visure effettuate è emerso un solo atto, anteriormente alla dichiarazione di fallimento e precisamente atto di individuazione catastale del notaio Massimo des Loges rep. XXX relativo agli immobili della presente perizia.

Sugli immobili in oggetto sono trascritte, come è possibile evincere dall'elenco delle formalità allegato alla presente, le seguenti formalità:

- Iscrizione contro del 25/11/2014 ai n.ri XXX – ipoteca legale
- Trascrizione contro del 31/07/2015 ai n.ri XXX – verbale pignoramento immobili.

3 DESCRIZIONE TITOLI DI PROVENIENZA

La società XXXXI. ha acquisito gli immobili sopra individuati in virtù deiseguenti atti notarili:

- Atto di compravendita del 30 settembre 2004 (XXXX4) notaio EdgardoPesiri;
- Atto per scrittura autenticata del 2 febbraio 2005 (Repertorio n. XXX) notaio Virgilio Angelo Piroli;
- Atto di compravendita del 11 luglio 2005 (Repertorio n. XXX) notaio Massimo des Loges;
- Atto di individuazione catastale del 12 dicembre 2007 (Repertorio n. XXX) notaio Massimo des Loges.

4 INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari di proprietà della società XXXI., ricadono in un fabbricato, costituito da piano terra e primo, sito alla via San Giacomo (già località Lauro) nel Comune di Monteforte Irpino (AV).

Il fabbricato ha struttura portante in cemento armato, con intelaiatura di travi e tamponatura perimetrale in laterizi, la copertura è a falde inclinate con sovrastante manto di tegole.



Foto 1: Accesso al fabbricato



Foto 2: fronte principale



Foto 3: fronte posteriore



Foto 4: porzione nord-ovest

Lo scrivente in fase di sopralluogo ha proceduto al rilievo della consistenza ed alla produzione di documentazione fotografica, delle unità di proprietà della società XXXX., indicate di seguito come unità immobiliari A, B, C e D

- Unità immobiliare A

L'unità immobiliare ad uso residenziale, ha una superficie utile abitabile di mq 40,16 ed una superficie non residenziale di mq 11,60, nel suo insieme è composta da n. 2 vani (cucina e camera da letto) e piccolo servizio igienico, inoltre l'unità ha come pertinenza un porticato/tettoia antistante il portone d'ingresso posto sul lato nord/ovest.

Rifiniture: le rifiniture ed i materiali impiegati sono del tipo comune (pavimenti e rivestimenti ecc.) e si presentano in discreto stato di conservazione.

Divisori: le pareti interne sono in laterizio dello spessore di 8 cm.

Infissi: i vani balcone e le finestre sono dotati di infissi in PVC con vetrocamera e persiane “alla romana” in ferro, il portone di ingresso è del tipo blindato.

Impianti: l'unità è dotata di impianti idrico, elettrico e termico (caldaia non installata) tutti realizzati sottotraccia.

Tinteggiatura: le pareti interne risultano tinteggiate con pittura lavabile.

L'unità immobiliare sopra descritta è individuata in catasto foglio 21particella n. 704 sub 5 categoria A/3 cl. 2 vani 2 R.D. € 139,44 – piano primo.

L'unità immobiliare risulta occupata a titolo gratuito e senza alcun contratto, come dichiarato dall'amm.re della società XXXI., dalla sig.ra XXXX nata ad XXX il XXX e dalla figlia XXX nata a XXXXXXXXXX il XXX.



Foto 5: ingresso



Foto 6: soggiorno

- Unità immobiliare B

L'unità immobiliare ad uso residenziale, ha una superficie utile abitabile di mq 89,64 ed una superficie non residenziale di mq 16,40 nel suo insieme è composta da n. 4 vani (cucina, soggiorno e n. 2 camere da letto, n. 1 servizio igienico e piccolo ripostiglio, inoltre l'unità ha come pertinenza un porticato/tettoia antistante il portone d'ingresso posto sul lato nord/ovest.

Rifiniture: le rifiniture ed i materiali impiegati sono del tipo comune (pavimenti e rivestimenti ecc.) e si presentano in discreto stato di conservazione.

Divisori: le pareti interne sono di laterizio dello spessore di 8 cm.

Infissi: i vani finestra sono dotati di infissi in PVC con vetrocamera e persiane "alla romana" in ferro, infine il portone di ingresso è del tipo blindato.

Impianti: l'unità è dotata di impianti idrico, elettrico e termico (è installato un termo-camino) tutti realizzati sottotraccia.

Tinteggiatura: le pareti interne risultano tinteggiate con pittura lavabile.

La consistenza innanzi descritta risulta ricompresa nell'unità immobiliare individuata in catasto al foglio 21 particella n. 704 sub 3 ed in particolare alla sola porzione del piano primo della planimetria in atti dell'Agenzia delle Entrate, sezione Territorio.

L'unità immobiliare risulta occupata a titolo gratuito e senza alcun contratto, come dichiarato dall'amm.re della società XXXX, dalla sig.ra XXX nata il XXX a [REDACTED].



Foto 7: ingresso - soggiorno



Foto 8: soggiorno



Foto 9: cucina



Foto 10: bagno



Foto 11: camera da letto



Foto 12: cameretta

- Unità immobiliare C

L'unità immobiliare ad uso residenziale, ha una superficie utile abitabile di mq 73,77 ed una superficie non residenziale di mq 5,28.

L'unità è costituita da n. 2 piani fuori terra, collegati a mezzo di scala interna.

Al piano terra è ubicata la cucina ed il soggiorno mentre al piano primo sono ubicate n. 2 camere da letto e servizio igienico.

All'unità si accede attraverso una piccola corte che si sviluppa sul lato nord/est del fabbricato, su quest'ultima è presente una tettoia/porticato che funge da pertinenza anche all'unità indicata in seguito con la lettera D.

Rifiniture: le rifiniture ed i materiali impiegati sono del tipo comune (pavimenti e rivestimenti ecc.) e si presentano incomplete.

Divisori: le pareti interne sono in laterizio dello spessore di 8 cm.

Infissi: i vani balconi e finestre sono dotati di infissi in PVC con vetrocamera e persiane "alla romana" in ferro, infine il portone d'ingresso è del tipo blindato

Impianti: l'unità è dotata di impianti idrico, elettrico e termico (è installato un termo-camino) tutti realizzati sottotraccia.

Tinteggiatura: le pareti interne risultano tinteggiate con pittura lavabile.

La consistenza innanzi descritta risulta ricompresa nell'unità immobiliare individuata in catasto al foglio 21 particella n. 704 sub 2 categoria A/3 cl. 1 vani 4,5 R.D. € 267,27, mentre la corte di pertinenza è individuata con la particella n. 157 comune con l'unità al sub 3.

L'unità immobiliare risulta occupata a titolo gratuito e senza alcun contratto, come dichiarato dall'amm.re della società XXX, dal nucleo familiare del figlio come di seguito composto:

- XXXX nato ad [REDACTED] il XXX
- XXXX nata ad [REDACTED] il XXX (coniuge)
- n. 2 figli minori



Foto 13: ingresso, vista del patio antistante



Foto 144: cucina



Foto 155: soggiorno



Foto 16: accesso alla scala interna che conduce al primo piano



Foto 16: scala interna



Foto 17: camera da letto



Foto 18: bagno

- Unità immobiliare D

L'unità immobiliare ad uso residenziale, ha una superficie utile abitabile di mq 60,66, nel suo insieme è composta da n. 2 vani (cucina e camera da letto), n. 1 servizio igienico e piccolo disimpegno che funge da ingresso, alla stessa si accede attraverso una piccola corte antistante il fabbricato, che si sviluppa sul lato nord/est; su quest'ultima insiste una tettoia che funge da pertinenza anche per l'unità indicata con la lettera C.

Rifiniture: le rifiniture ed i materiali impiegati sono del tipo comune (pavimenti e rivestimenti ecc.) e si presentano in discreto stato di conservazione.

Divisori: le pareti interne sono in laterizi dello spessore di 8 cm.

Infissi: i vani finestra sono dotati con infissi in PVC con vetrocamera.

Impianti: L'unità è dotata di impianto idrico, elettrico e termico (caldaia non installata) tutti realizzati sottotraccia.

Tinteggiatura: le pareti interne risultano tinteggiate con pittura lavabile.

L'unità immobiliare è individuata in catasto nella consistenza catastale foglio 21, particella n. 704 sub 3, piano terra individuato nella planimetria in atti dell'Agenzia delle Entrate sezione Territorio, mentre la corte di pertinenza è individuata con la particella n. 157 comune con l'unità al sub 2.

L'unità non risulta occupata come dichiarato dalla sig.ra XXXX.



Foto 19: cucina-pranzo



Foto 18:cucina-pranzo



Foto 21: bagno



Foto 22: soggiorno

5 DESCRIZIONE DEI LOTTI DI TERRENO

I lotti di terreno risultano individuati catastalmente al foglio 21 particelle n. 161 dimq 600,00 e n. 178 di mq 190, nel loro insieme risultano di pertinenza del fabbricato ove sono ubicate le unità immobiliari descritte al Capitolo 4 della presente Relazione.

Una parte del terreno di cui innanzi è coperta da un massetto in cls, la parte restante è lasciata a verde.

Ai fini urbanistici le particelle sopra descritte, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Monterforte Irpino, ricadono:

- parte "RETE CINEMATICA"
- parte "ZONA E – AREE SEMINITAVE A FRUTTETO"

Inoltre entrambe ricadono in parte in "FASCIA DI RISPETTO STRADALE".

Dal sopralluogo effettuato è emerso che sulla particella n. 161 insiste un locale terraneo ad uso garage/deposito della superficie utile di mq 39,78 e di una superficie lorda di mq 52,33, costituito da una struttura portante in cemento armato, con sovrastante solaio piano in latero-cemento che funge da copertura. Il locale risulta privo di rifiniture ed impianti tecnologici e non risulta accatastato.

L'immobile viene impiegato come si evince dalla documentazione fotografica come ricovero di attrezzi/mezzi agricoli.



Foto 19: ingresso al deposito



Foto 20: interni deposito

6 DESCRIZIONE TITOLI ABILITATIVI

Lo scrivente al fine di ottemperare al proprio incarico, ha rinvenuto presso l'ufficio tecnico del Comune di Monteforte Irpino i titoli abilitativi degli immobili descritti in precedenza.

Il fabbricato ove ricadono le unità immobiliare descritte alla lett.re A – B – C –D è stato oggetto di lavori di demolizione e ricostruzione, a seguito dei danni riportati dal sisma del 23 novembre 1980, in virtù delle seguenti autorizzazioni ai sensi della Legge 219/81:

- Autorizzazione edilizia n. XXX del 29 luglio 1988;
- Autorizzazione edilizia n. XXX del 11 maggio 1990.

Sono state inoltre rilevate n. 2 Ordinanze del Comune, in capo alla società XXXI.:

- Ordinanza n. XX del XX con cui si disponeva la demolizione del locale terraneo ad uso garage/deposito, realizzato senza titoli abilitativi, che insiste sulla particella n. 161 del foglio 21.
- Ordinanza n.XX del XX , con la quale si evidenziavano i seguenti illeciti edilizi:
 - ✓ ampliamento del locale deposito che ha accesso dall'esterno del fabbricato per la superficie di mq 5,30;
 - ✓ realizzazione al piano terra di una tettoia avente la superficie di mq 27,33;
 - ✓ ampliamento del piano terra per una superficie di circa mq 21,27 oltre il cambio di destinazione d'uso dell'assentito vano deposito in abitazione;
 - ✓ diversa sistemazione delle aree esterne con aumento della superficie pavimentata.

Per quanto sopra evidenziato si ordinava di provvedere alla demolizione delle opere illecite ed al ripristino dei luoghi, così come assentito nelle *Autorizzazioni Edilizie n. XXX e n. XXX*

7 CONFRONTO STATO DEI LUOGHI E TITOLI ABILITATIVI

Da un confronto con quanto constatato in sede di sopralluogo presso gli immobili e dalla documentazione urbanistica, rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monteforte Irpino, è emerso che le difformità per cui sono state emanate le Ordinanze di cui al Paragrafo precedente, sono ad oggi presenti.

Tali difformità evidenziate ed accertate con le Ordinanze Comunali n. 2/10 e n. 4/10, vengono indicate in dettaglio come segue:

Unità immobiliare A- foglio 21 particella n. 704 sub 5

Si evidenziano le seguenti difformità:

- diversa distribuzione degli spazi interni;
- Realizzazione di tettoia/porticato antistante l'ingresso.

Unità immobiliare B - foglio 21 particella n. 704 sub 3 (piano primo)

Si evidenziano le seguenti difformità:

- Realizzazione di tettoia/porticato antistante l'ingresso.

Unità immobiliare C foglio 21 particella n. 704 sub 2

Si evidenziano le seguenti difformità:

- Realizzazione di tettoia/porticato antistante l'ingresso.

Unità immobiliare D- foglio 21 particella n. 704 sub 3 (piano terra)

Si evidenziano le seguenti difformità:

- Realizzazione di ampliamento di superficie e volumetria;
- Cambio di destinazione rispetto a quanto assentito da deposito ad abitazione;
- Realizzazione di tettoia/porticato antistante l'ingresso.

Lotti di terreno

Si evidenziano le seguenti difformità:

- Il locale terraneo ad uso garage/deposito, che insiste sulla particella n. 161 del foglio 21, è stato realizzato in totale assenza di Autorizzazione edilizia.

Infine si rappresenta che contro le ordinanze n. 2 e 4 del 05/02/2010 la società **[REDACTED]**

[REDACTED] non ha presentato alcuna opposizione.

8 COSTITUZIONE E DIVISIONE IN LOTTI DELLE PROPRIETÀ

Lo scrivente ritiene che sia possibile dividere il compendio immobiliare in tre lotti distinti:

LOTTO N. 1

Il Lotto N. 1 comprende l'unità immobiliare ad uso residenziale descritta sotto la lettera A nel capitolo 4;

LOTTO N. 2

Il Lotto N. 2 comprende le unità immobiliari ad uso residenziale descritte sotto la lettera B e D nel capitolo 4

LOTTO N. 3

Il Lotto N. 3 comprende l'unità immobiliare ad uso residenziale descritta sotto la lettera C nel capitolo 4.

Si rappresenta che le particelle di terreno antistanti il fabbricato n. 161 e 178, descritte al capitolo 5, dovranno restare in comune tra le unità immobiliari, in quanto costituiscono corte di pertinenza ed accesso alle stesse.

Mentre la particella n. 157 catastalmente censita come corte dovrà restare comune tra i lotti 2 e 3.

9 METODO DI VALUTAZIONE

La stima del più probabile valore di mercato degli immobili viene effettuata con il metodo sintetico, per comparazione con beni analoghi conducendo un'indagine di mercato tra le diverse agenzie immobiliari operanti in zona e confrontando con dati prelevati dall' Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: AVELLINO
 Comune: MONTEFORTE IRPINO
 Fascia/zona: Semicentrale/S.S. 7 BIS(P)-COM.LE TAVERNA VECCHIA-VIA A.MORO-COM.LE MAFFUCCIOLI(P)
 Codice di zona: C2
 Microzona catastale n.: 3
 Tipologia prevalente: Ville e Villini
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1050	L	2,8	3,5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1050	1200	L	3,4	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	900	1050	L	2,7	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	900	L	2,2	2,7	L
Box	NORMALE	600	900	L	2	2,8	L
Ville e Villini	Ottimo	1200	1400	L	3,7	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	950	1200	L	3,1	3,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

10 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E DIVISIONE IN LOTTI

La consistenza delle unità immobiliari è data dalla superficie commerciale (superfici assentite) definita come la superficie complessiva dell'immobile al lordo dei muri perimetrali. La superficie commerciale comprende anche le superfici dei locali accessori e delle pertinenze, ponderate mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti detti *coefficienti di ragguaglio*.

I vani delle unità immobiliari sono stati considerati con coefficiente pari a 1, le pertinenze consistenti essenzialmente in balconi sono state considerate con un coefficiente di ragguaglio pari a 0,25.

LOTTO N. 1 - Unità immobiliare A

La superficie commerciale è pari a:

Superficie commerciale = Superficie lorda abitabile + 0,25 x (Superficie lorda Non Residenziale)

Superficie commerciale (A)= 49,61 + (0,25 x 2,63) = 50,27 mq

LOTTO N. 2 – Unità immobiliari B e D

La superficie commerciale è pari a:

Superficie commerciale = Superficie lorda abitabile + 0,25 x (Superficie lorda Non Residenziale)

Superficie Lorda (B)= 103,63 mq

Superficie Lorda (D)= 52,48 mq

LOTTO N. 3 – Unità immobiliare C

La superficie commerciale è pari a:

Superficie commerciale = Superficie lorda abitabile + 0,25 x (Superficie lorda Non Residenziale)

Superficie Lorda (C)= 95,38 + (0,25 x 5,28) = 96,70 mq

Sulla base delle considerazioni generali esposte nei precedenti capitoli, lo scrivente ritiene opportuno fissare un valore unitario di €/mq 700,00 per le unità ad uso abitativo, viste anche le caratteristiche delle unità immobiliari della presente relazione, considerando la loro posizione e la presenza di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Applicando il valore unitario di cui innanzi, il più probabile valore di mercato degli immobili descritti è quantificabile come segue:

Lotto n. 1

Unità immobiliare A) della superficie commerciale di mq 50,27

Più probabile valore di mercato: mq 52,60 x €/mq 700,00 = € 35.189,00

Al valore dell'unità immobiliare vanno detratti gli oneri occorrenti per il ripristino della conformità rispetto ai titoli abilitativi:

- Spese tecniche per gestione pratica di demolizione e sanatoria della diversa distribuzione degli spazi interni, compresi gli oneri comunali: € 2.000,00.
- Oneri per demolizione il trasporto a rifiuto, nonché oneri di discarica della tettoia antistante l'unità immobiliare € 1.500,00.

Pertanto, le spese totali presunte per il ripristino del lotto n. 1 a quanto assentito risultano pari ad € 3.500,00.

Il valore finale del LOTTO n.1 è pari ad € 31.689,00

Lotto n. 2

Unità immobiliari B e D della superficie commerciale complessiva di mq (103,63 + 52,48)= mq 156,11.

Più probabile valore di mercato: mq 156,11 x €/mq 700,00 = € 109.277,00

Al valore dell'unità immobiliare vanno detratti gli oneri occorrenti per il ripristino della conformità rispetto ai titoli abilitativi:

- Spese tecniche per gestione pratica di demolizione opere non conformi (volumetria al piano terra e tettoia al piano primo): € 2.500,00.
- Oneri per demolizione e trasporto a rifiuto, nonché oneri di discarica della tettoia antistante l'unità immobiliare e della volumetria al piano terra € 5.000,00.

Pertanto, le spese totali da detrarre stimate e presunte per il ripristino del lotto n. 2 a quanto assentito risultano pari ad € 7.500,00.

Il valore finale del LOTTO n. 2 è pari ad € 101.777,00

Lotto n. 3

Unità immobiliare C della superficie di mq 96,70

Più probabile valore di mercato: mq 96,70 x €/mq 700,00 = € 67.690,00

Al valore dell'unità immobiliare vanno detratti gli oneri occorrenti per il ripristino della conformità rispetto ai titoli abilitativi:

- Spese tecniche per gestione pratica di demolizione opere non conformi tettoia antistante l'ingresso: € 1.000,00
- Oneri per demolizione e trasporto a rifiuto, nonché oneri di discarica della tettoia antistante l'unità immobiliare e della volumetria al piano terra € 2.000,00

Pertanto, le spese totali stimate da detrarre al più probabile valore di mercato del lotto n. 3 per il ripristino a quanto assentito risultano pari ad € 3.000,00.

Il valore finale del LOTTO n. 3 è pari ad € 64.690,00.

11 VALUTAZIONE DEL TERRENO

La suddivisione in lotti non comprende l'area circostante, che resta comune ed indivisa. Il più probabile valore di mercato di detto terreno è, a parere dello scrivente, interamente compensato dalle spese di demolizione del deposito in c.a., realizzato senza alcun titolo abilitativo e già oggetto di Ordinanza di demolizione da parte del Comune di Monteforte Irpino.

La stima dei lavori necessari alla demolizione, il trasporto a discarica e gli oneri relativi sono quantificabili in € 8.200,00 oltre oneri per spese tecniche (autorizzazioni e collaudo finale) pari ad € 2.500,00.

Tanto si doveva.

Avellino 25 giugno 2020

Il Tecnico
geom. Alessio Pellecchia



ELENCO ALLEGATI

- A. Verbali di sopralluogo
- B. Visure catastali
- C. mappa catastale
- D. planimetrie catastali
- E. visure ipotecarie
 - elenco formalità
 - nota iscrizione
 - nota di trascrizione
- F. atti di provenienza
 - Atto notaio Edgardo Pesiri del 30 settembre 2004 Repertorio n. 42814
 - Atto notaio Virgilio Angelo Piroli del 2 febbraio 2005 Repertorio n. 32930
 - Atto notaio Massimo des Loges del 11 luglio 2005 Repertorio n. 142197
 - Atto notaio Massimo des Loges del 12 dicembre 2007 Repertorio n. 153242
- G. documentazione urbanistica
 - autorizzazioni edilizie
 - ordinanze
- H. planimetrie dello stato di fatto e quadri sinottici delle superfici
 - unità immobiliare A)
 - unità immobiliare B)
 - unità immobiliare C)
 - unità immobiliare D)
 - immobile ad uso garage/deposito



N=5600

E=-18400

1 Particella: 704

Comune: MONTEFORTE IRPINO
 Foglio: 21
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 25-Giu-2020 16:17:44
 Prot. n. T245852/2020

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2020

Dati della richiesta	Denominazione: XXXX
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONTEFORTE IRPINO (Codice: F506) Provincia di AVELLINO XXXXXX. con sede in MONTEFORTE IRPINO C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTEFORTE IRPINO(Codice F506) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		21	704	2			A/3	1	4,5 vani	Totale: 89 m ² Totale escluse aree scoperte**: 88 m ²	Euro 267,27	VIA LAURO SNC piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		21	704	3			A/3	1	6 vani	Totale: 121 m ² Totale escluse aree scoperte**: 116 m ²	Euro 356,36	VIA LAURO SNC piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		21	704	5			A/3	2	2 vani	Totale: 50 m ² Totale escluse aree scoperte**: 49 m ²	Euro 139,44	VIA LAURO SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve

Immobile 3: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: vani 12,5 Rendita: Euro 763,07

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXX		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Visura n.: T31032 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2020

2. Immobili siti nel Comune di MONTEFORTE IRPINO(Codice F506) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	arca		Dominicale	Agrario		
1	21	466		AA	ULIVETO		05	75		Euro 1,93	Euro 2,08	Variazione del 08/06/2018 protocollo n. AV0126201 in atti dal 04/12/2018	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	2	19	84		Euro 12,81	Euro 10,76	TRAMMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 11959.1/2018)	
2	21	546		-	NOCCIO LETO	2	14	62		Euro 18,88	Euro 5,66	FRAZIONAMENTO del 08/07/2003 protocollo n. 158189 in atti dal 08/07/2003 (n. 803.1/1995)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 08/06/2018 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea. adu.2018.0059660 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea. caa6230.2018.0001376) - porzione aa: classamento per parificazione con la qualita` 3 - semin arbor, classe 04; di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8,del d. m. f. num.701/94.

Totale: Superficie 40,21 Redditi: Dominicale Euro 33,62 Agrario Euro 18,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2020

3. Immobili siti nel Comune di MONTEFORTE IRPINO(Codice F506) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	27	441	-		CAST	2	12	34		Euro 2,87	Euro 2,55	FRAZIONAMENTO del 29/08/1987	
					FRUTTO					L. 5.553	L. 4.936	in atti dal 01/10/1998 (n. 17.4/1987)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	XXXX	XXXXXXXXXXXXXX		
1	XXXX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				

4. Immobili siti nel Comune di MONTEFORTE IRPINO(Codice F506) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	27	451	-		CAST	2	10	10		Euro 2,35	Euro 2,09	FRAZIONAMENTO del 05/07/1984	
					FRUTTO					L. 4.545	L. 4.040	in atti dal 01/10/1998 (n. 40.1/1984)	
2	27	452	-		CAST	2	09	30		Euro 2,16	Euro 1,92	FRAZIONAMENTO del 05/07/1984	
					FRUTTO					L. 4.185	L. 3.720	in atti dal 01/10/1998 (n. 40.1/1984)	
3	27	464	-		CAST	1	06	84		Euro 2,12	Euro 1,59	FRAZIONAMENTO del 14/11/1984	
					FRUTTO					L. 4.104	L. 3.078	in atti dal 16/05/1997 (n. 67.2/1984)	
4	27	473	-		CAST	2	04	96		Euro 1,15	Euro 1,02	FRAZIONAMENTO del 16/11/1984	
					FRUTTO					L. 2.232	L. 1.984	in atti dal 01/10/1998 (n. 67.1/1984)	
5	27	476	-		CAST	2	12	08		Euro 2,81	Euro 2,50	FRAZIONAMENTO del 29/08/1987	
					FRUTTO					L. 5.436	L. 4.832	in atti dal 01/10/1998 (n. 17.2/1987)	
6	27	513	-		CAST	2	05	00		Euro 1,16	Euro 1,03	FRAZIONAMENTO del 29/08/1987	
					FRUTTO					L. 2.250	L. 2.000	in atti dal 01/10/1998 (n. 17.4/1987)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2020

7	27	515	-	CAST	2	03	51			Euro 0,82	Euro 0,73	FRAZIONAMENTO del 29/08/1987
				FRUTTO						L. 1.580	L. 1.404	in atti dal 01/10/1998 (n. 17.3/1987)
8	27	527	-	CAST	2	01	80			Euro 0,42	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 29/03/1988
				FRUTTO						L. 810	L. 720	in atti dal 01/10/1998 (n. 3.4/1988)

Totale: Superficie 53,59 Redditi: Dominicale Euro 12,99 Agrario Euro 11,25

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

XXX	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' per 1/1

5. Immobili siti nel Comune di MONTEFORTE IRPINO(Codice F506) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	27	474	-		CAST	2	10 30		Euro 2,39	Euro 2,13	FRAZIONAMENTO del 16/11/1984	
					FRUTTO				L. 4.635	L. 4.120	in atti dal 01/10/1998 (n. 67.1/1984)	



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/06/2020 - Ora: 09.26.38

Fine

Visura n.: T31032 Pag: 5

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2020

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/06/2020 - Ora: 09.27.17

Fine

Visura n.: T31355 Pag: 1

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2020

Dati della richiesta

Denominazione: XXXXXXXXXXXXX

Soggetto individuato

**Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONTEFORTE IRPINO (Codice: F506) Provincia di AVELLINO
XXXXXXXXXXXX. con sede in MONTEFORTE IRPINO C.F.: XXXXXXXXXXXXXXX**

1. Immobili siti nel Comune di MONTEFORTE IRPINO(Codice F506) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	21	161	-		SEMIN ARBOR	2	06	00		Euro 3,87 L. 7.500	Euro 3,25 L. 6.300	Impianto meccanografico del 23/12/1977	
2	21	178	-		SEMIN ARBOR	2	01	90		Euro 1,23 L. 2.375	Euro 1,03 L. 1.995	Impianto meccanografico del 23/12/1977	

Totale: Superficie 07.90 Redditi: Dominicale Euro 5,10 Agrario Euro 4,28

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXX	*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Unità immobiliari n. 2		Tributi erariali: Euro 0,90	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Avellino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2020

Data: 25/06/2020 - Ora: 16.22.20

Segue

Visura n.: T248312 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **MONTEFORTE IRPINO (Codice: F506)**

Catasto Terreni	Provincia di AVELLINO
	Foglio: 21 Particella: 157

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 26/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	21	157	-		CORTE	ha are ca 00 76		Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 26/02/2004 protocollo n. AV0216920 in atti dal 26/02/2004 (n. 216920.1/2003)
Notifica						Partita 2				
Annotazioni	atto di aggiornamento non conforme all'art.1, comma 8, del d.m.f. num 701/94.									
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:										

- foglio 21 particella 67 sub. 1 - foglio 21 particella 67 sub. 2 - foglio 21 particella 67 sub. 3 - foglio 21 particella 67 sub. 4 - foglio 21 particella 67 sub. 5 - foglio 21 particella 67 sub. 6 - foglio 21 particella 67 sub. 7 - foglio 21 particella 67 sub. 8

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 704 - foglio 21 particella 466

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 26/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	21	157	-		CORTE	ha are ca 00 76		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 26/02/2004 protocollo n. AV0216920 in atti dal 26/02/2004 (n. 216920.1/2003)
Notifica						Partita 2				
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:										

- foglio 21 particella 67 - foglio 21 particella 158

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 704 - foglio 21 particella 705 - foglio 21 particella 706 - foglio 21 particella 466 - foglio 21 particella 707

Fine

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	157		-	CORTE	00 80				Impianto meccanografico del 23/12/1977
Notifica					Partita	2				
Annotazioni	comune al num 67 sub 7,3 del foglio 21									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0106642 del 15/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monteforte Irpino

Localita' Lauro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 704

Subalterno: 2

Compilata da:

Santulli Martino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Avellino

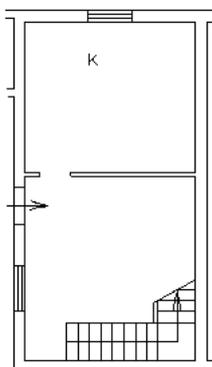
N. 2866

Scheda n. 1

Scala 1:200

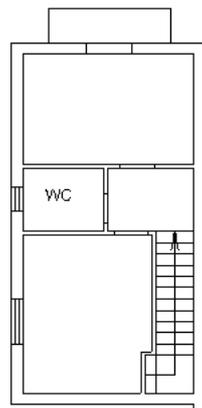
PIANO TERRA

h: 2.85m



PIANO PRIMO

h: 2.85m



N O R D

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0106642 del 15/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monteforte Irpino

Localita' Lauro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 704

Subalterno: 3

Compilata da:

Santulli Martino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Avellino

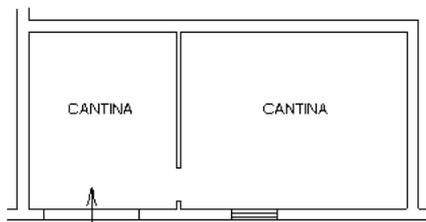
N. 2866

Scheda n. 1

Scala 1:200

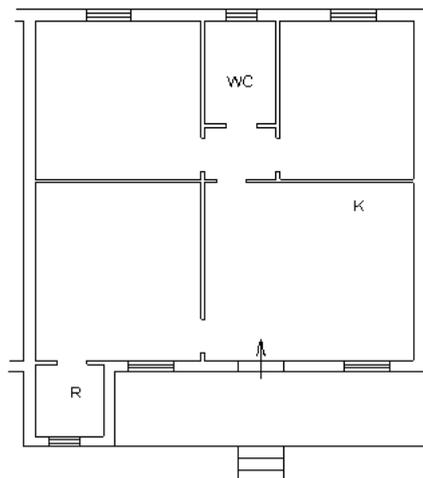
PIANO TERRA

h: 2.85m



PIANO PRIMO

h: 2.85m



N O R D

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0106642 del 15/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monteforte Irpino

Localita' Lauro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 704

Subalterno: 5

Compilata da:

Santulli Martino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Avellino

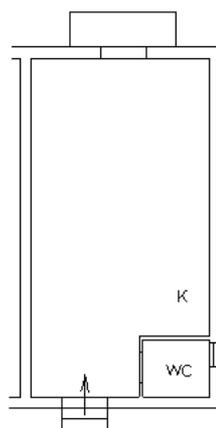
N. 2866

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

h: 2.85m



N O R D

Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica

Ispezione n. T14025 del 26/06/2020

per denominazione
Richiedente PLLLSS**Dati della richiesta**Denominazione:
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/01/1996 al 25/06/2020
Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 17/01/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1980

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. Con sede in MONTEFORTE IRPINO (AV)
Codice fiscale *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/01/1996 al 25/06/2020 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 17/01/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2005 - Registro Particolare XXX Registro Generale XX
Pubblico ufficiale ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
SOGGETTO CESSIONARIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2005 - Registro Particolare XXX Registro Generale
XXXPubblico ufficiale DES LOGES MASSIMO Repertorio XXXX
3. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T14025 del 26/06/2020

per denominazione

Richiedente PLLLSS

Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/05/2005 - Registro Particolare XXX Registro Generale
XXXPubblico ufficiale XXXX Repertorio XXX
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/2005 - Registro Particolare XXX Registro Generale XXX
Pubblico ufficiale XXX Repertorio XXXXXXXXXXXXXXXX
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/01/2008 - Registro Particolare XX Registro Generale
XXPubblico ufficiale XXXXXXXXXXXXXXXX Repertorio XXXXXXXXXXXXXXXX
ATTO TRA VIVI - ATTO DI INDIVIDUAZIONE CATASTALE
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/01/2008 - Registro Particolare XXX Registro Generale
XXXPubblico ufficiale DES LOGES MASSIMO Repertorio XXXXXXXXXXXX
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 13/02/2008 - Registro Particolare XXX Registro Generale
XXXXXXXXXXXXPubblico ufficiale EQUITALIA AVELLINO SPA Repertorio
XXXXXXXXXXXXX
IPOTECA LEGALE derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MOD. DA D.LGS 46/99 E DA D.LGS 193/01
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n (CANCELLAZIONE TOTALE)
9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/11/2014 - Registro Particolare 1252 Registro Generale 18503

Direzione Provinciale di AVELLINO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/06/2020 Ora 08:46:55
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T14025 del 26/06/2020

per denominazione
Richiedente PLLLSS

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio XXXX

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)

SOGGETTO DEBITORE

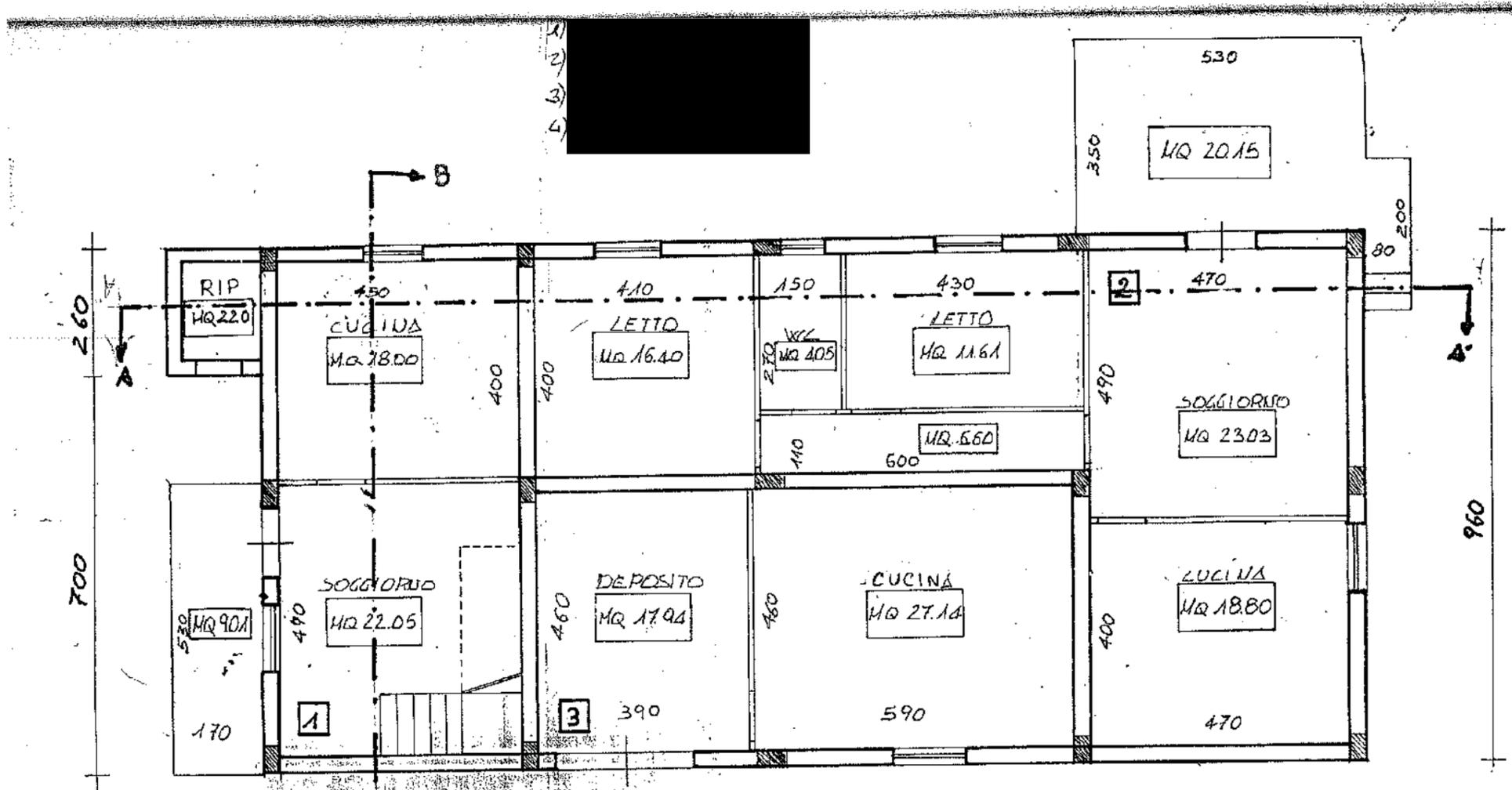
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del XXXXXXXXXXXXXXX - Registro Particolare XXXXXXXXXXXX
Registro Generale XXX Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio XXX del 09/07/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTEFORTE IRPINO(AV)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1980

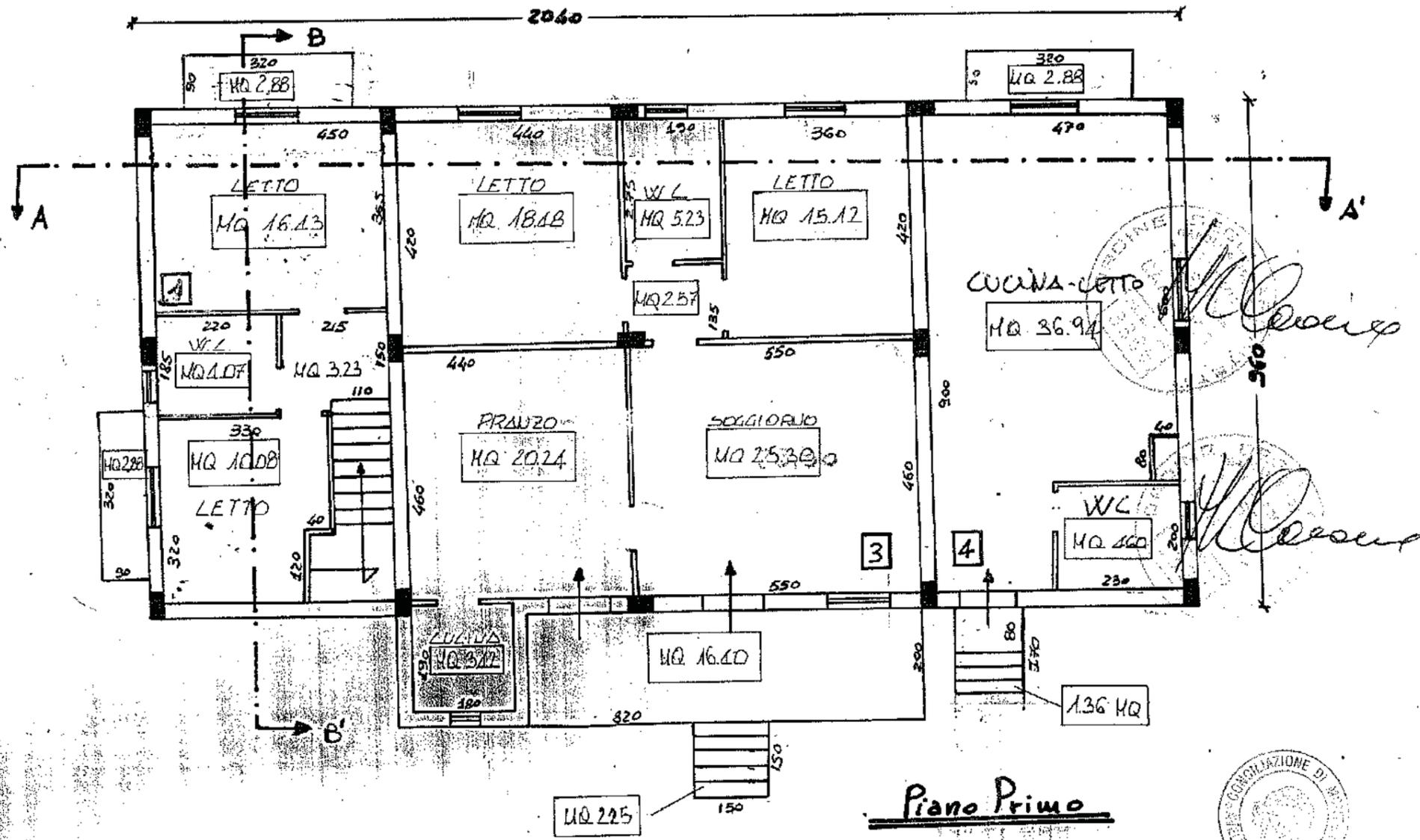
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



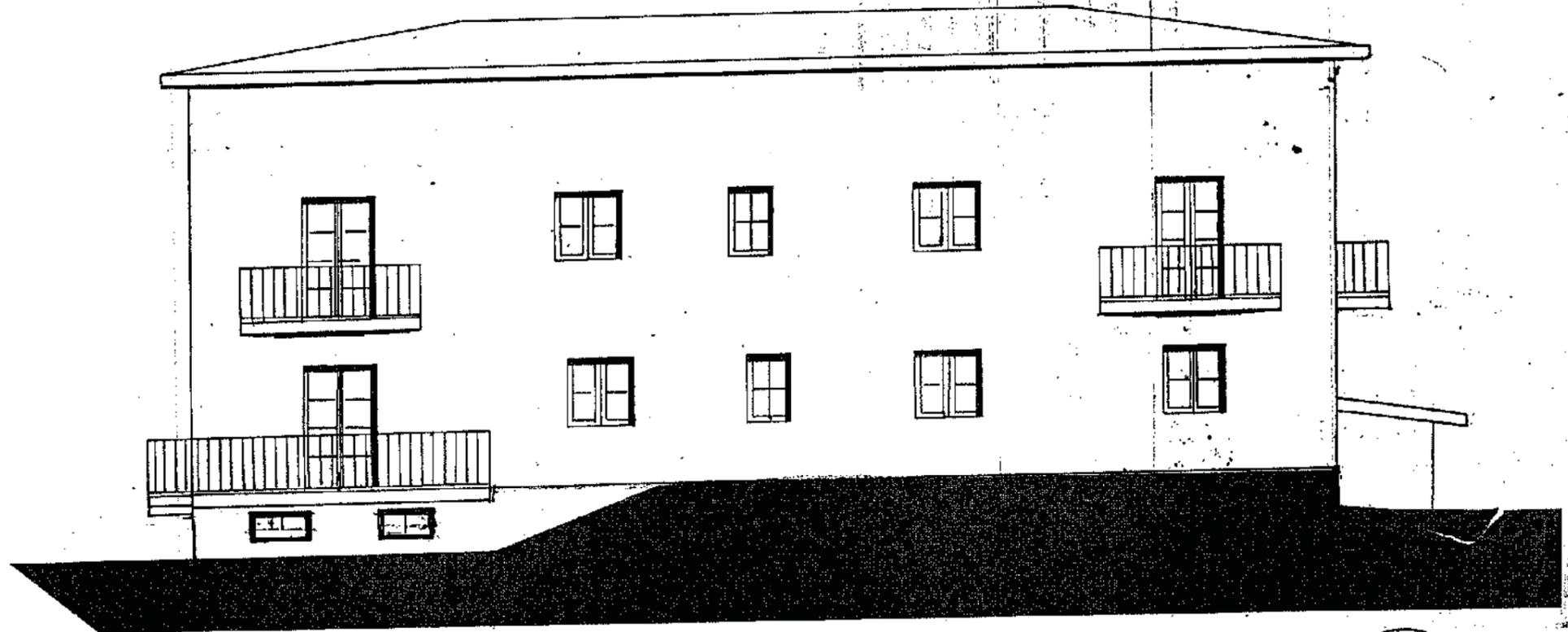
Piano terra





Piano Primo





Prospetto Anteriore





Prospetto Posteriore

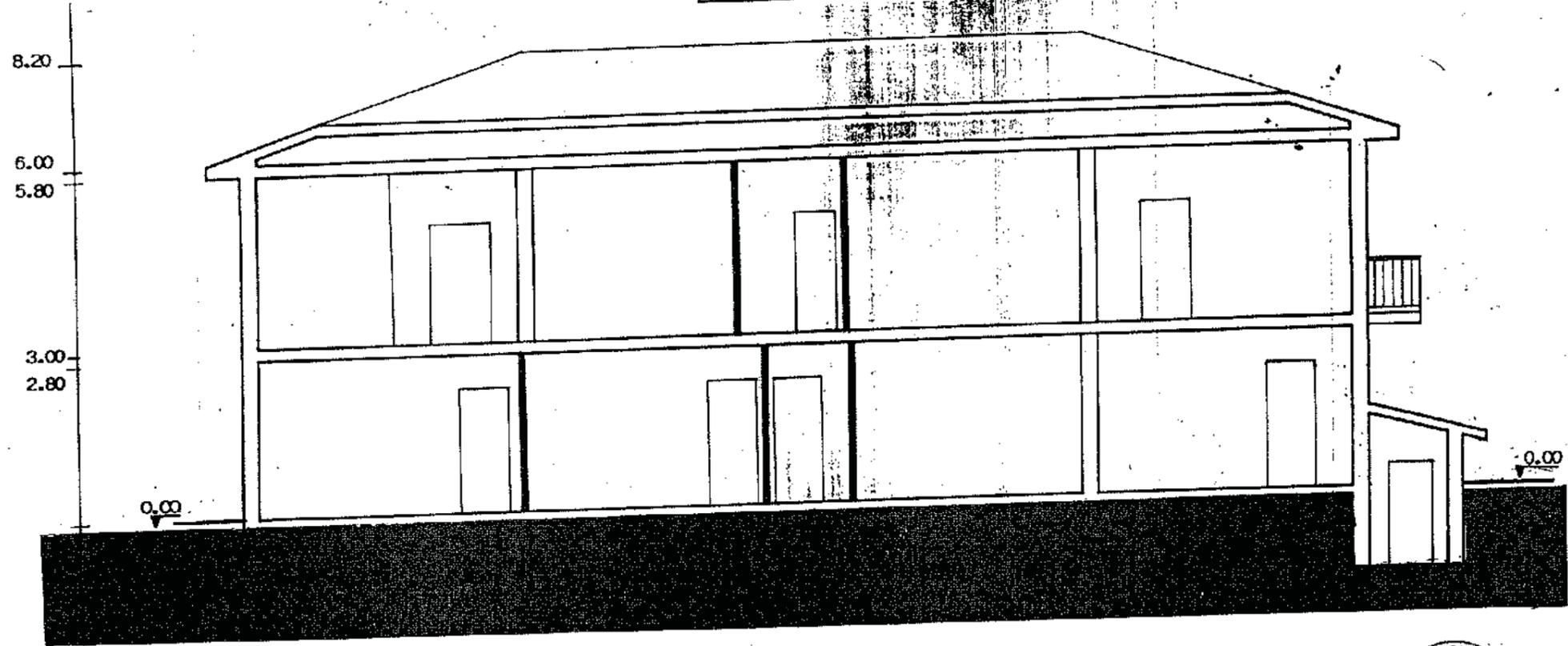




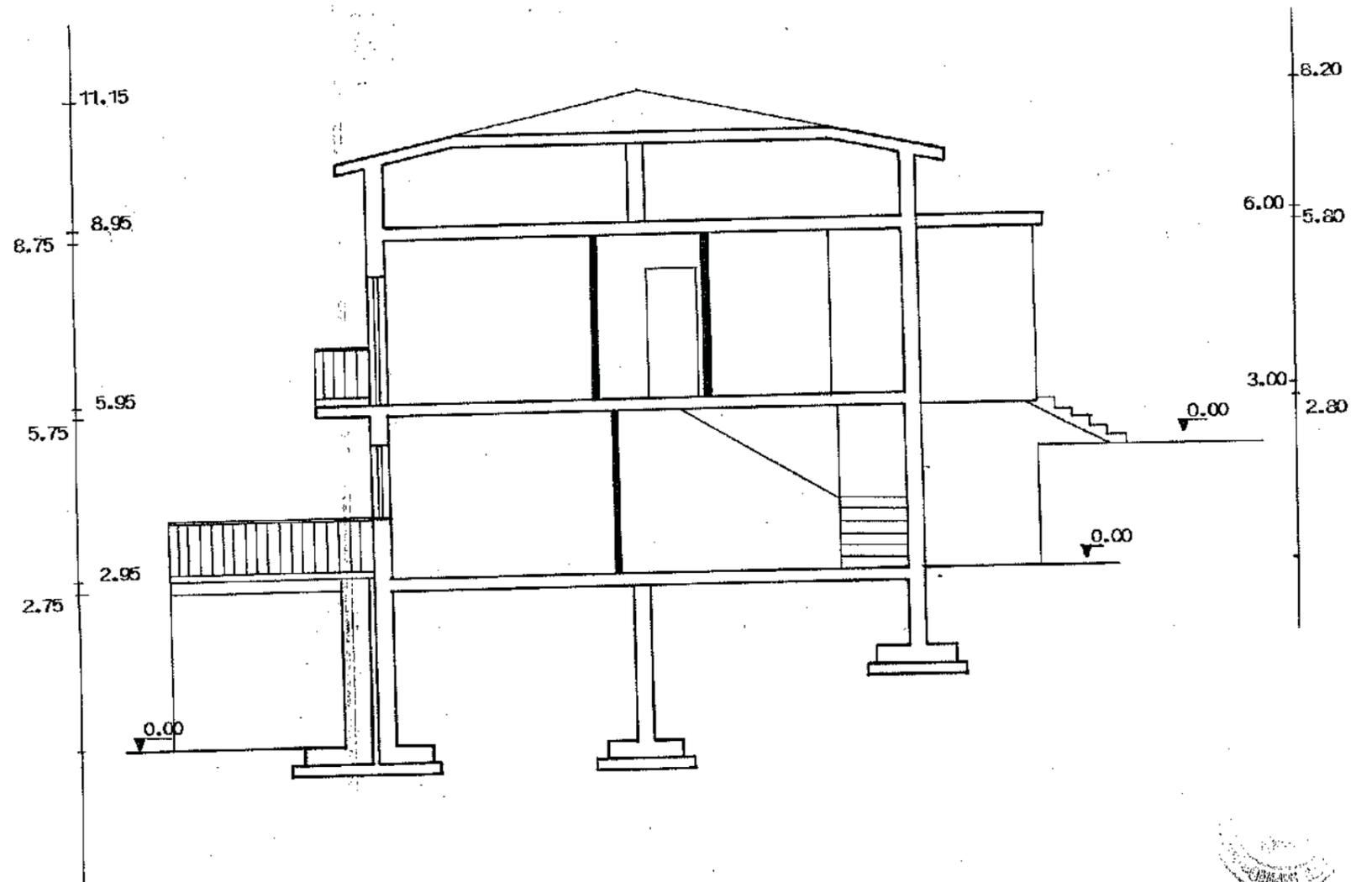
Prospetto Laterale



SEZIONE A-A



SEZIONE B B'







Via San Giovanni

E

C

F

B

D

H

A

G

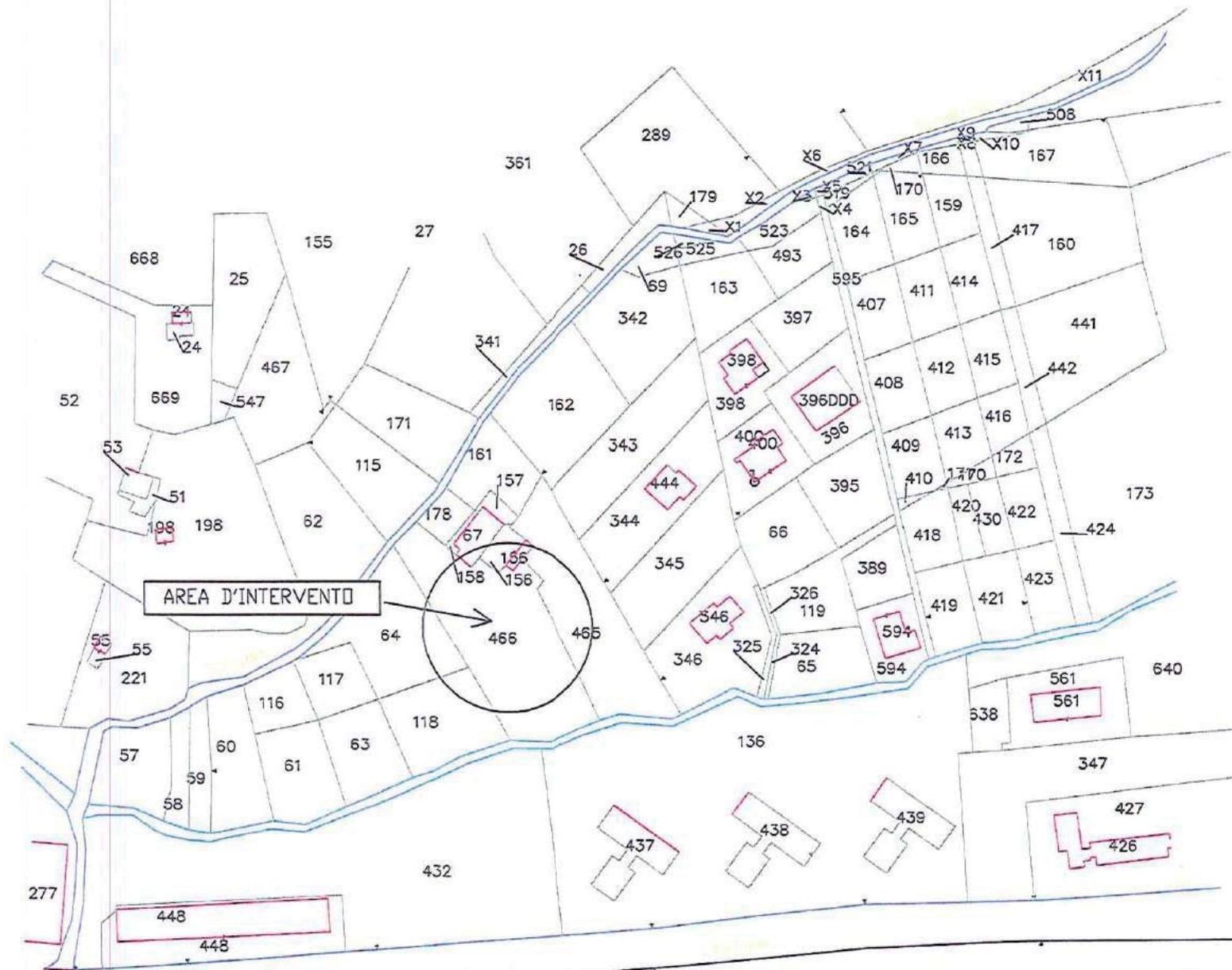
Via Taverna Campanile

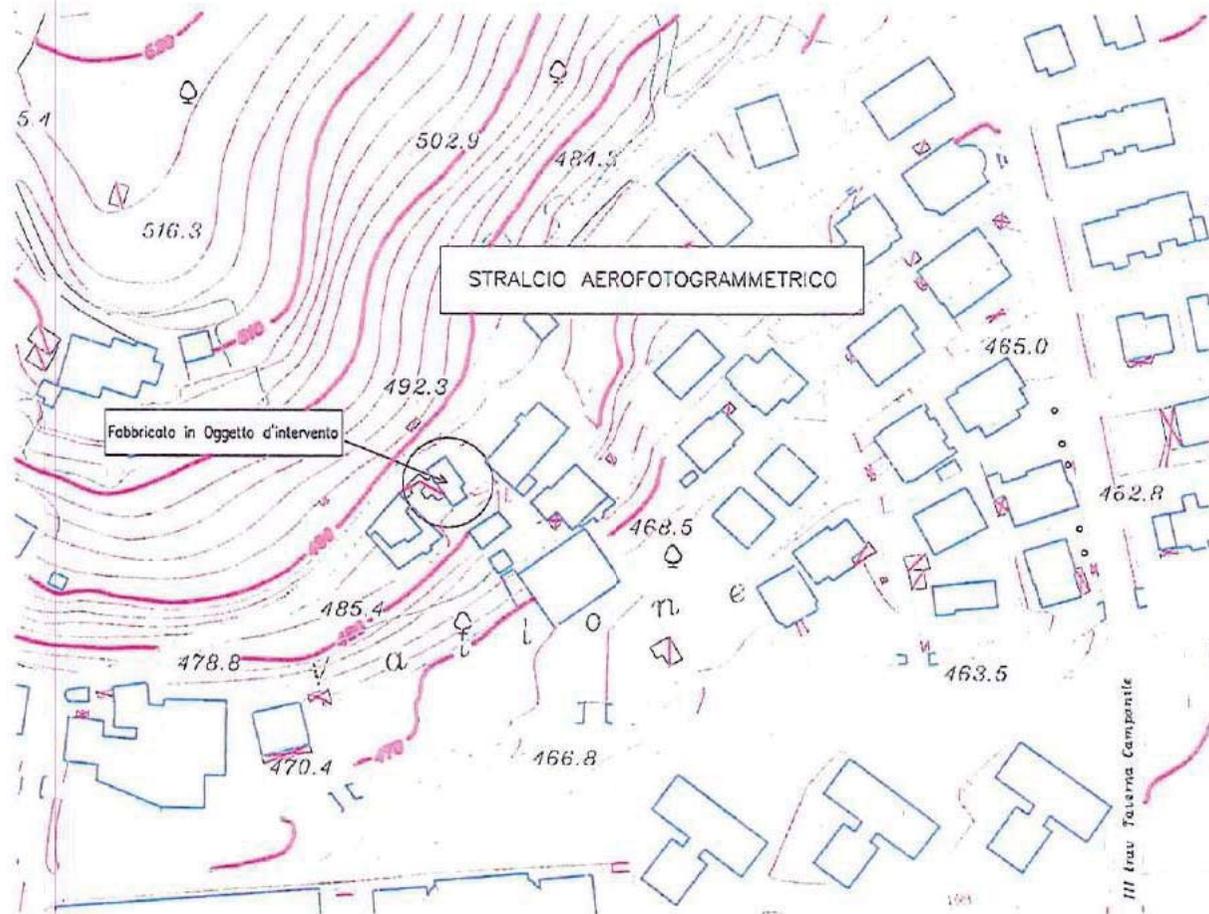
di

III Traversa

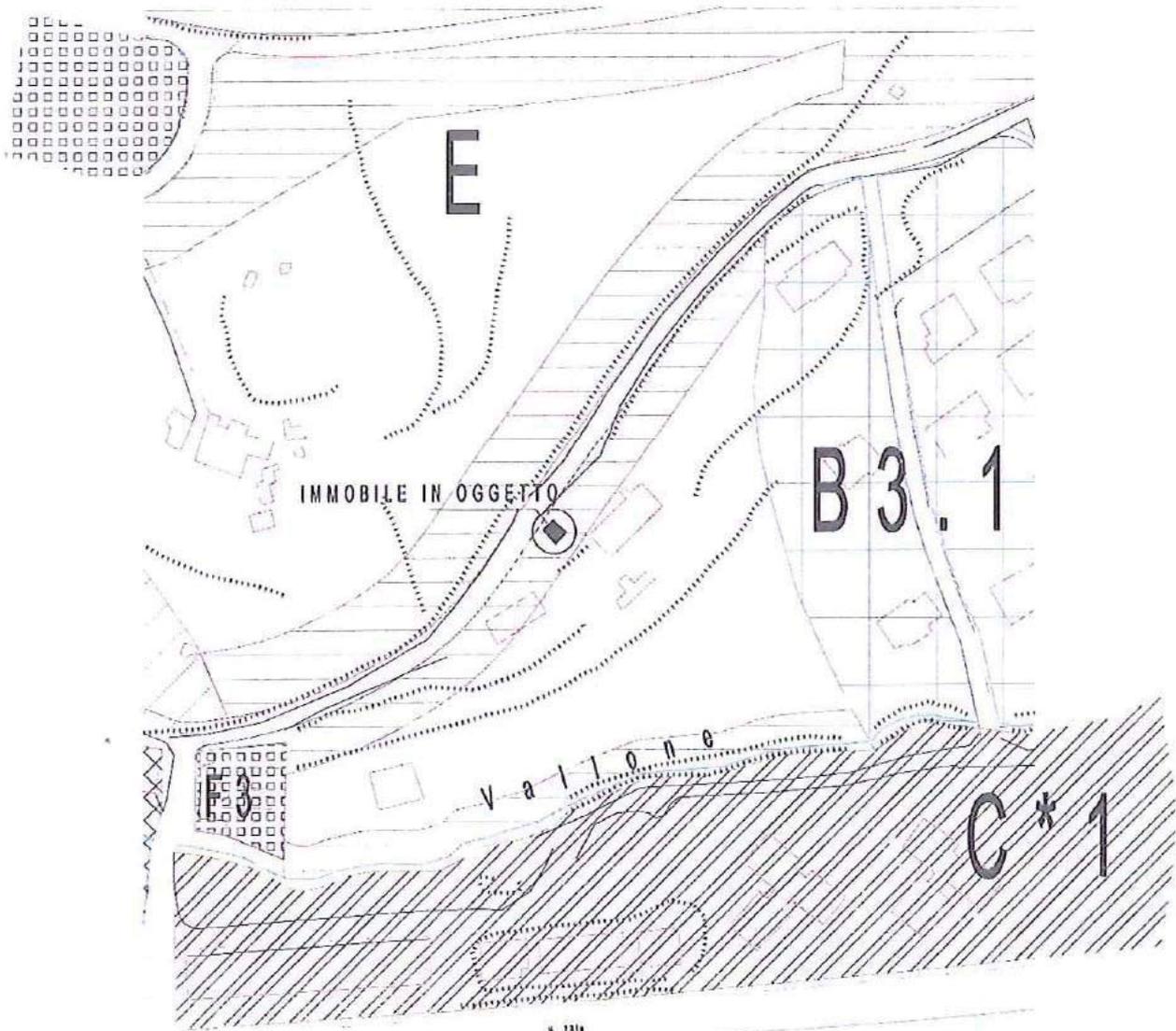
Via Taverna Campanile (S. 7 bis)

Stralcio Catastale





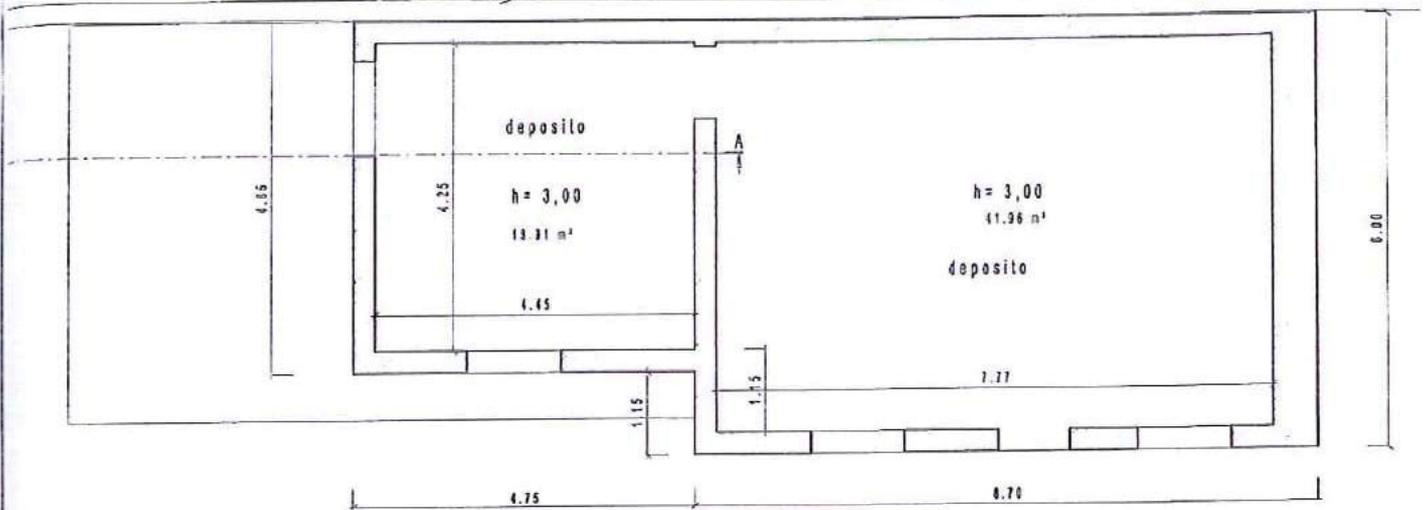
STRALCIO PRG



STATO DI FATTO

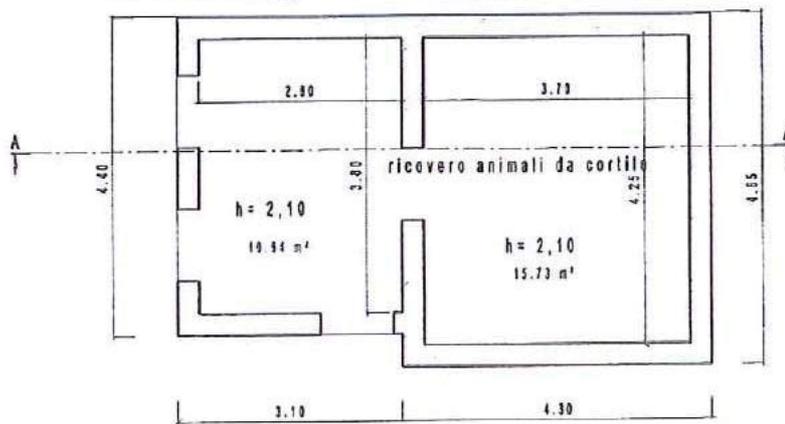
MURO DI CONFINE

PIANTA PIANO TERRA

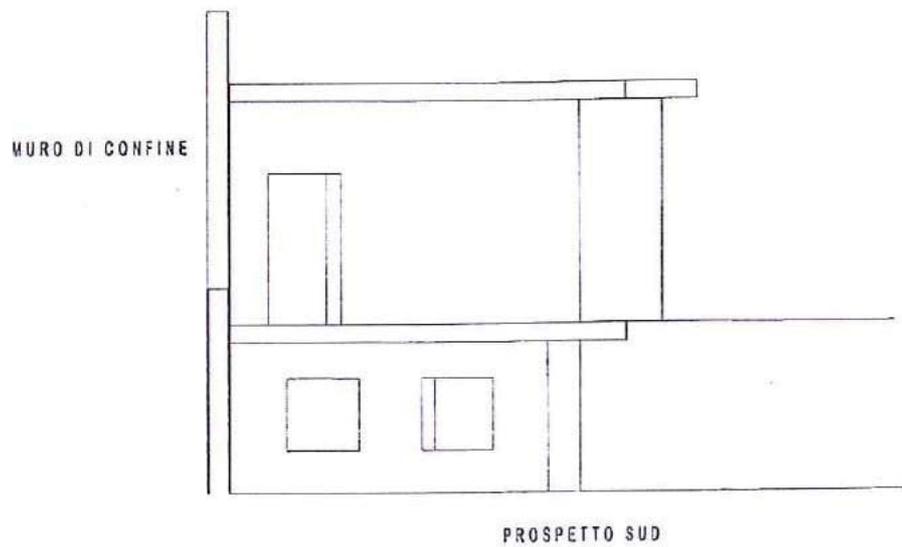
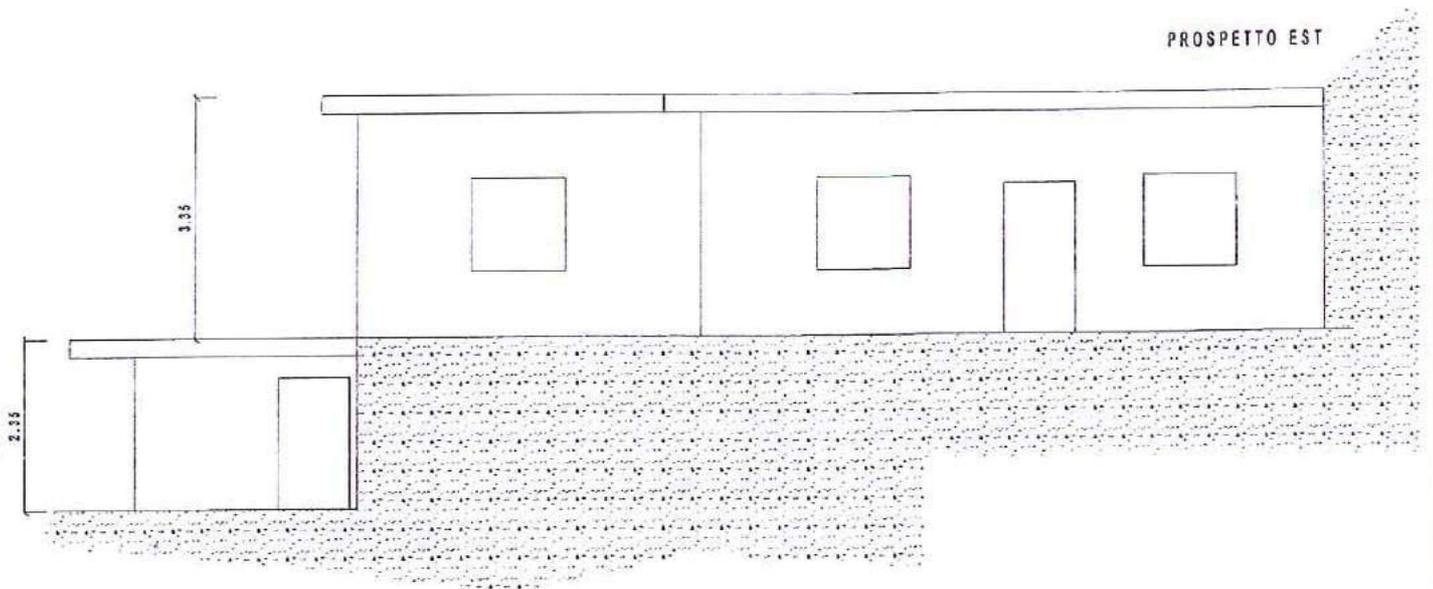
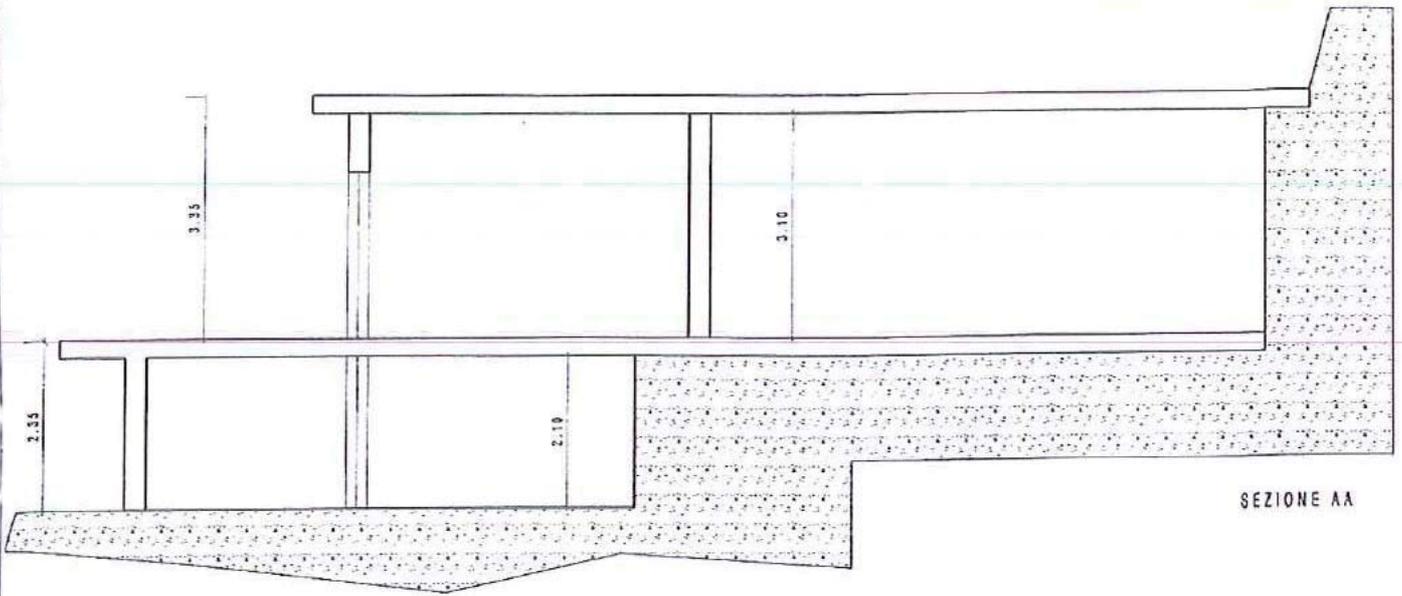


PIANTA PIANO INTERRATO

MURO DI CONFINE



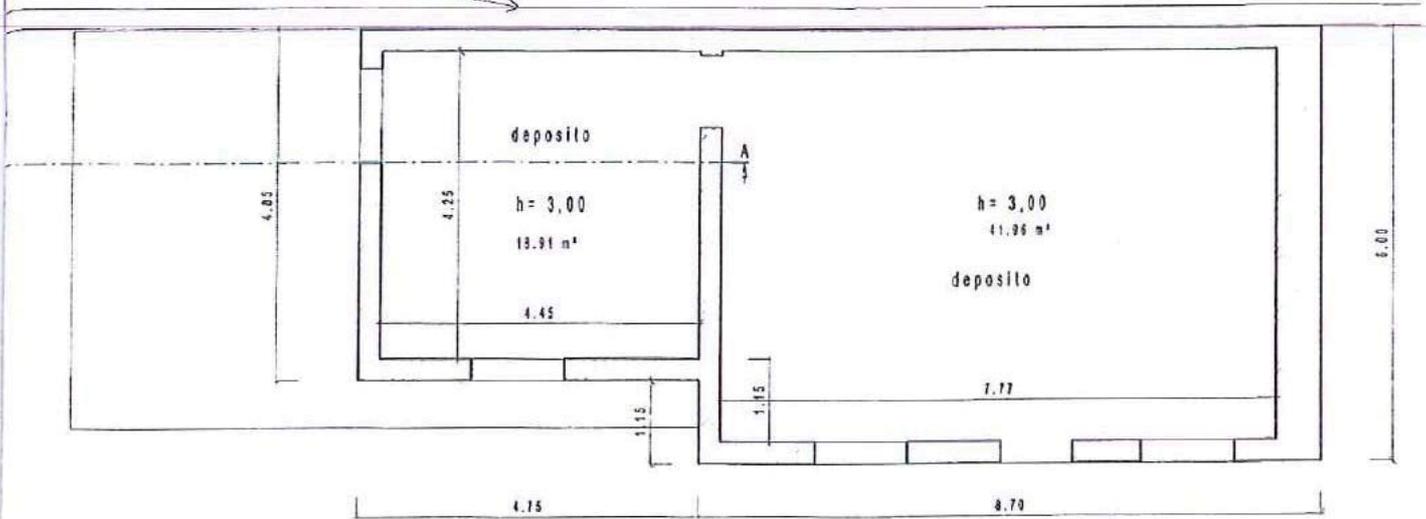
STATO DI FATTO



PROGETTO

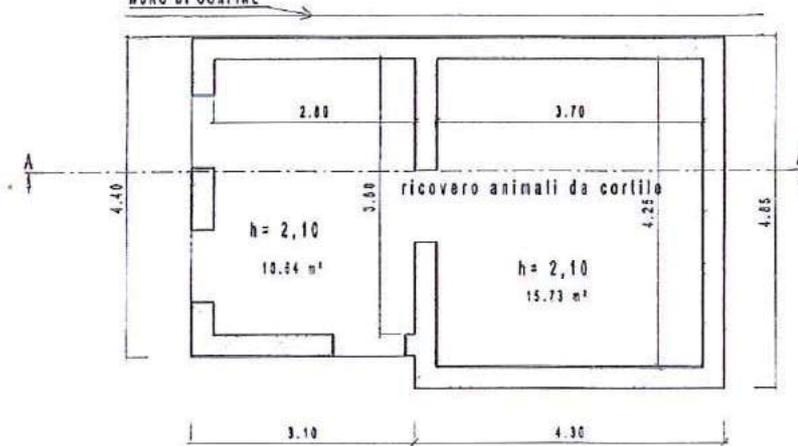
MURO DI CONFINE

PIANTA PIANO TERRA

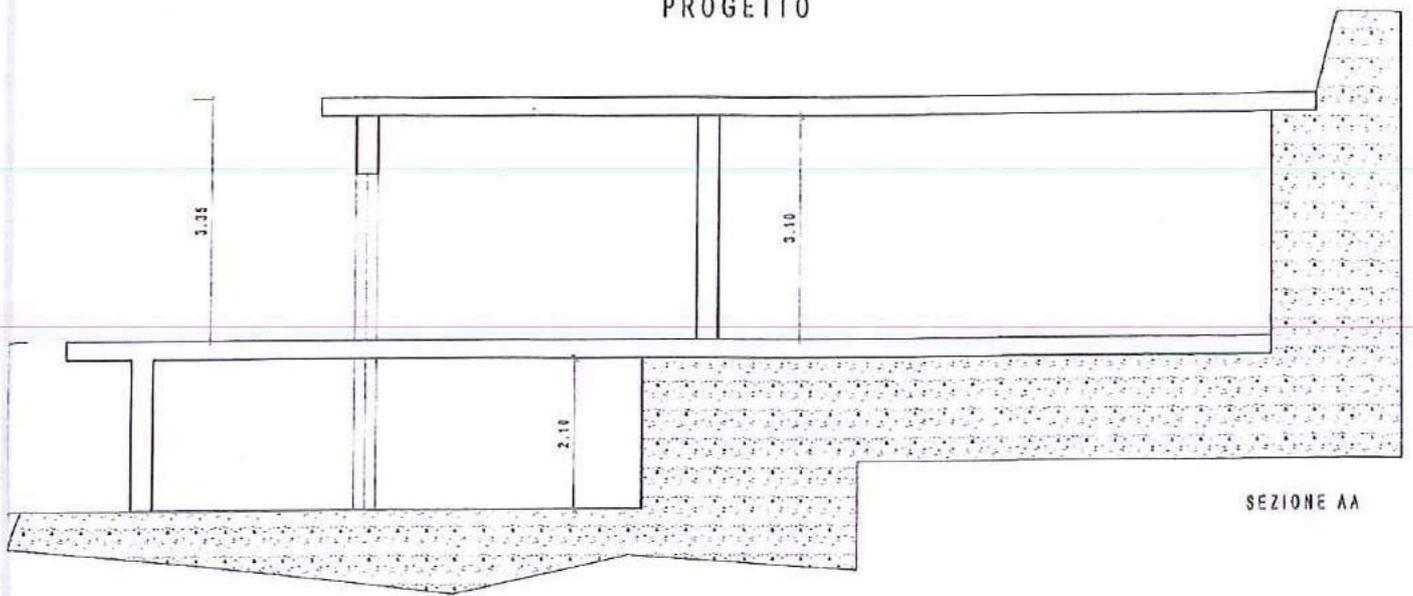


PIANTA PIANO INTERRATO

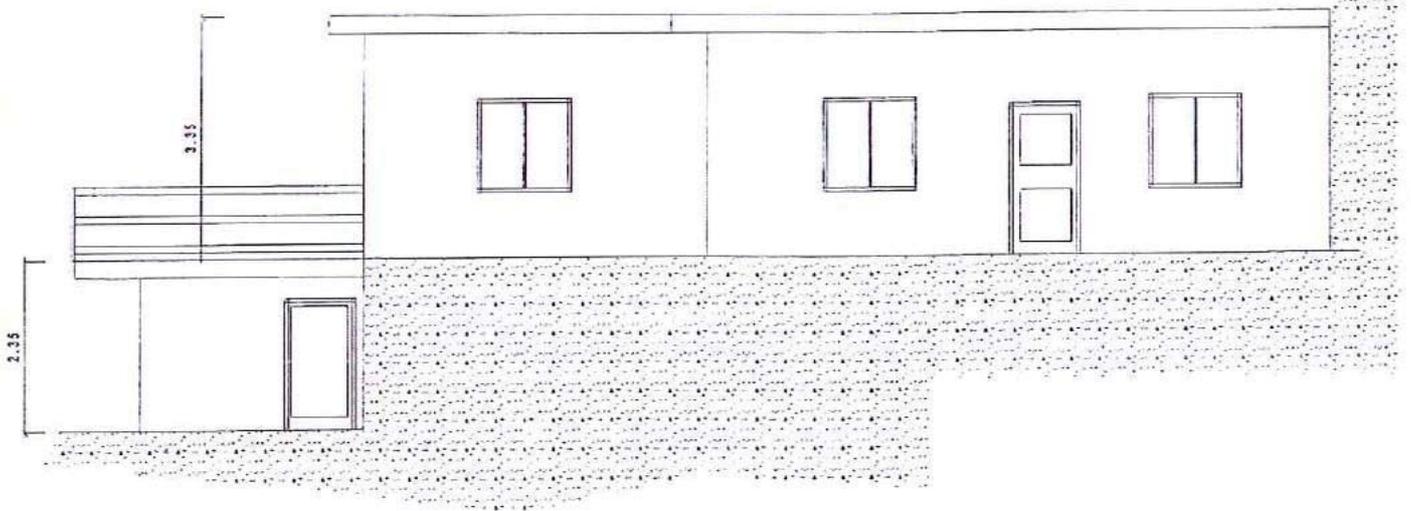
MURO DI CONFINE



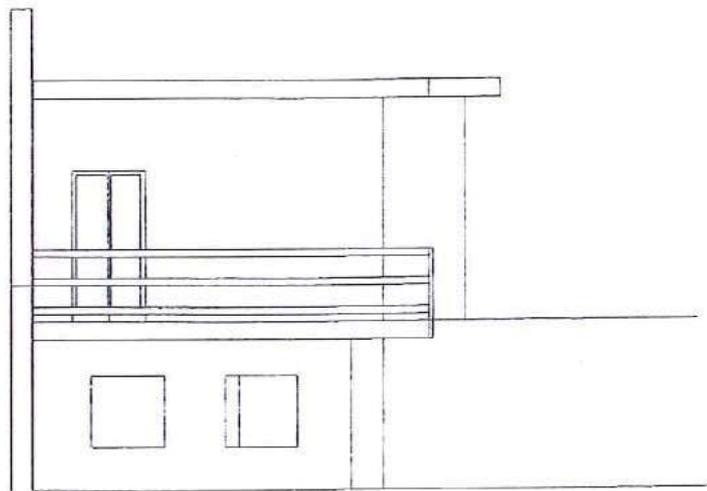
PROGETTO



PROSPETTO EST

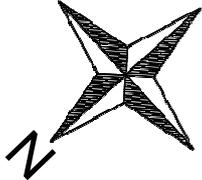
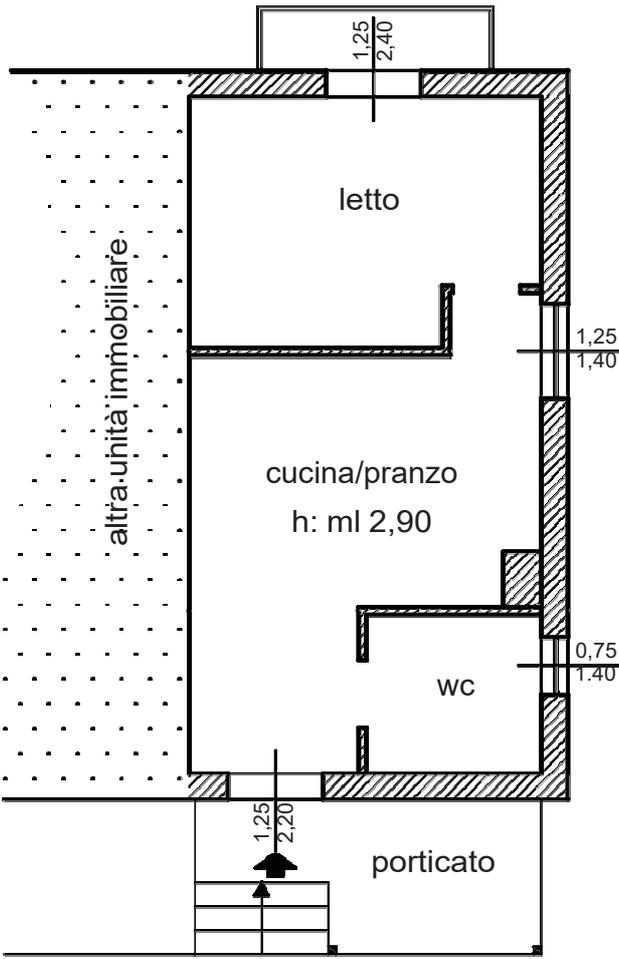


MURO DI CONFINE



PROSPETTO SUD

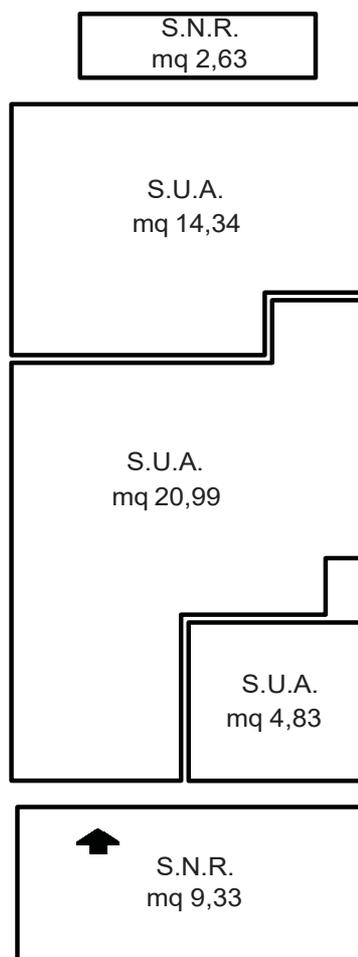
Unità Immobiliare A - foglio 21 particella n. 704 sub 5



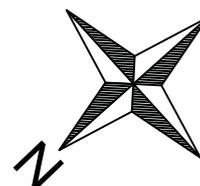
Pianta Piano Primo - stato di fatto

scala 1/100

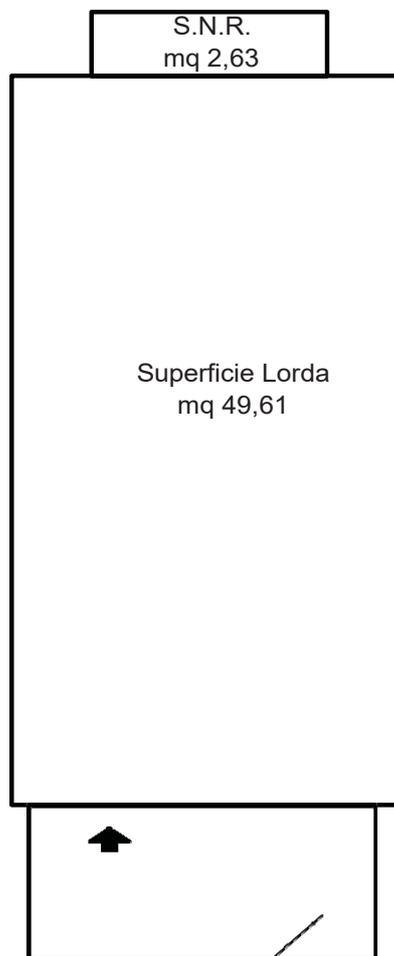
Unità Immobiliare A - foglio 21 particella n. 704 sub 5



S.U.A. complessiva mq 40,16
S.N.R. complessiva mq 11,96

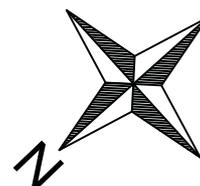


Unità Immobiliare A - foglio 21 particella n. 704 sub 5

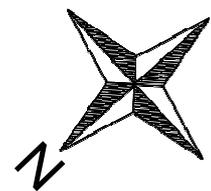
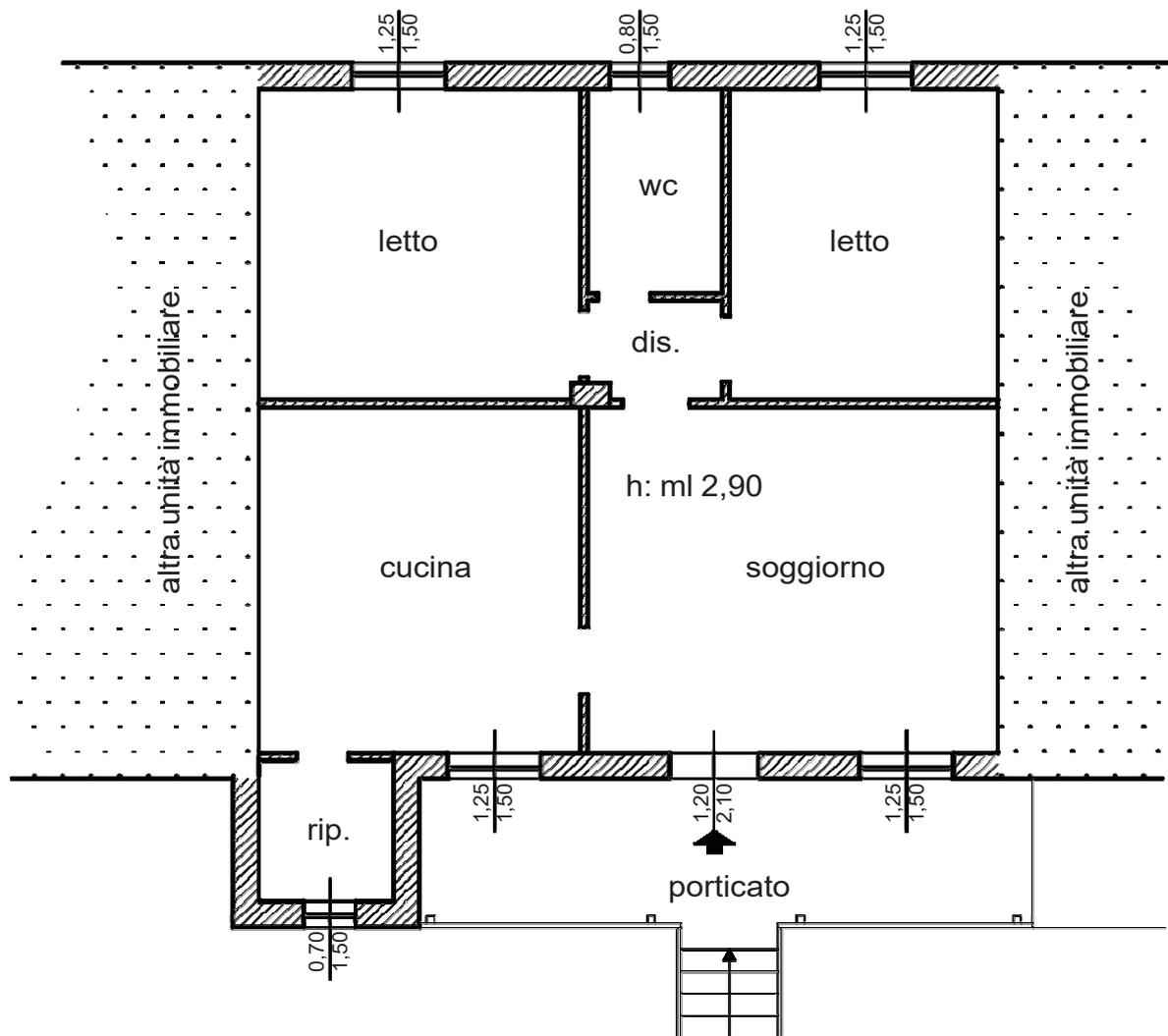


superficie non computata ai fini del valore
in quanto non assentita

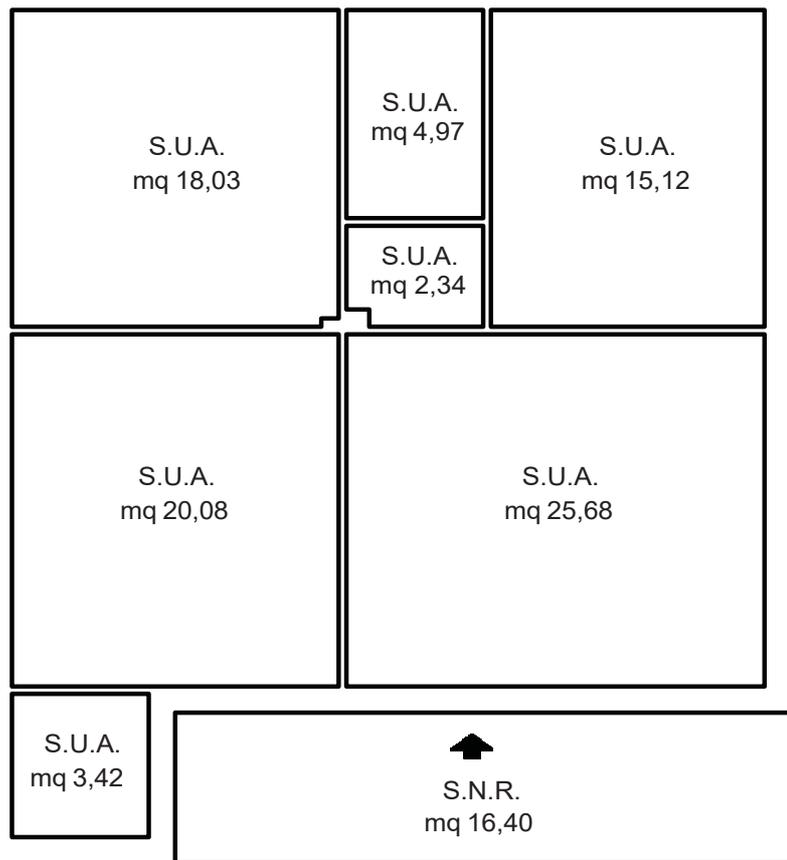
S.U.A. lorda mq 49,61
S.N.R. complessiva mq 2,63



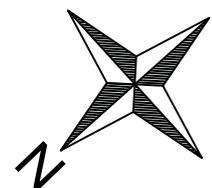
Unità Immobiliare B - foglio 21 particella n. 704 sub 3



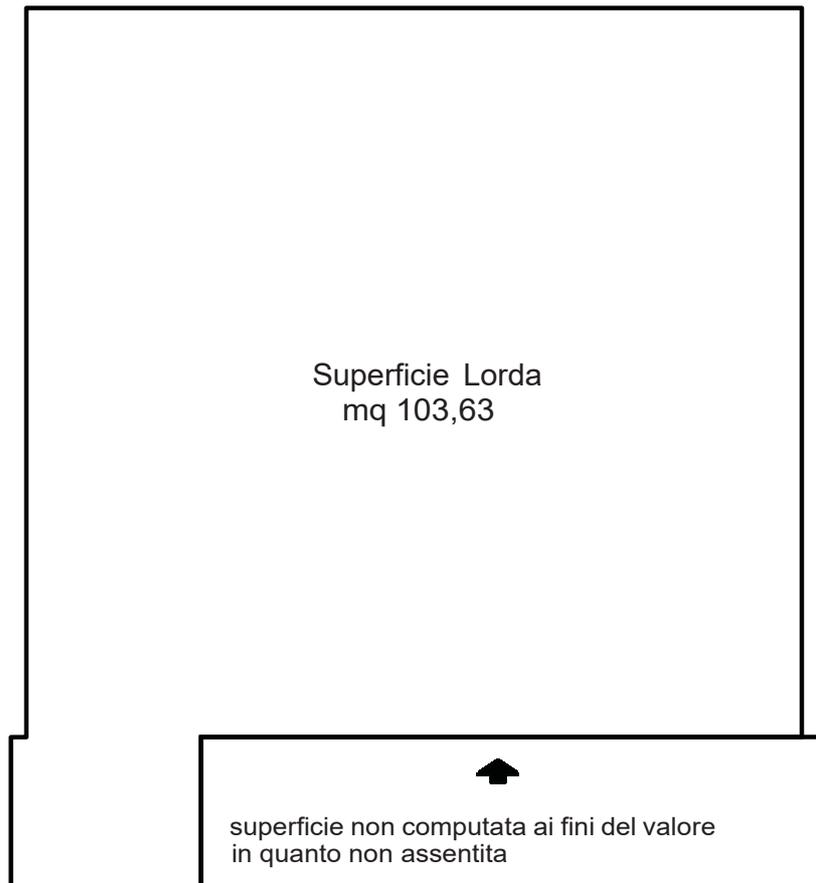
Unità Immobiliare B - foglio 21 particella n. 704 sub 3



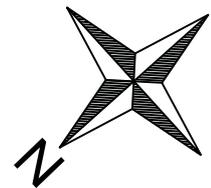
S.U.A. complessiva mq 89,64
S.N.R. complessiva mq 16,40



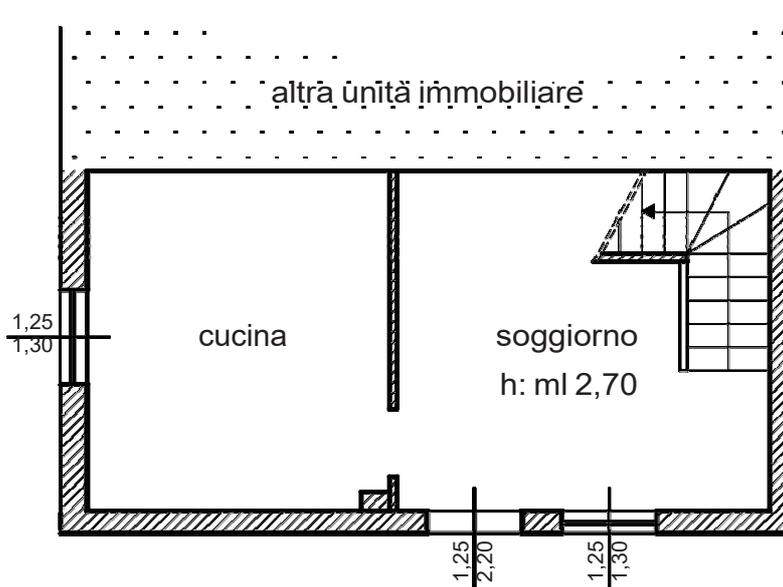
Unità Immobiliare B - foglio 21 particella n. 704 sub 3



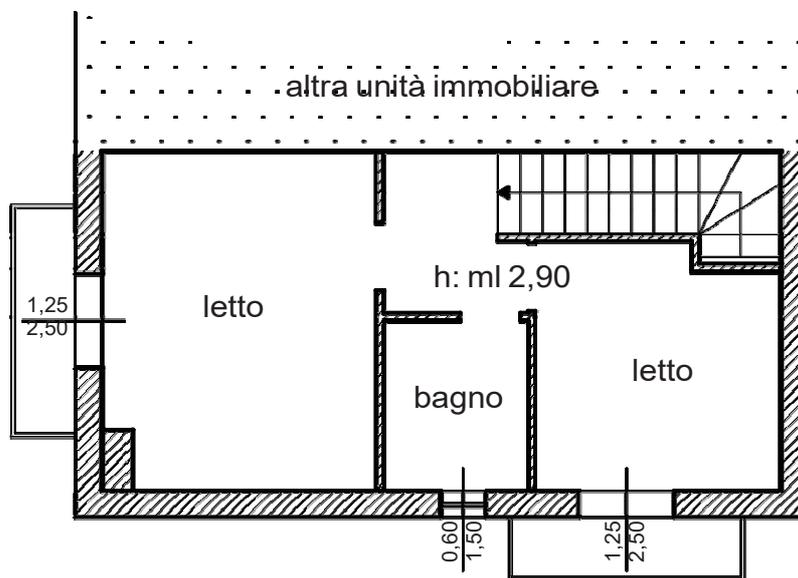
S.U.A. commerciale mq 103,63
S.N.R. complessiva mq 16,40



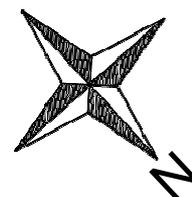
Unità Immobiliare C - foglio 21 particella n. 704 sub 2



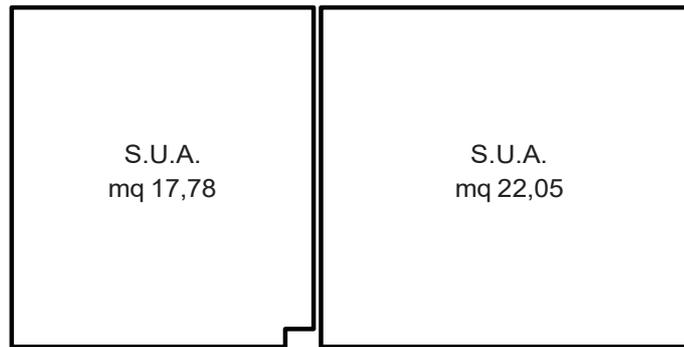
Piano Terra



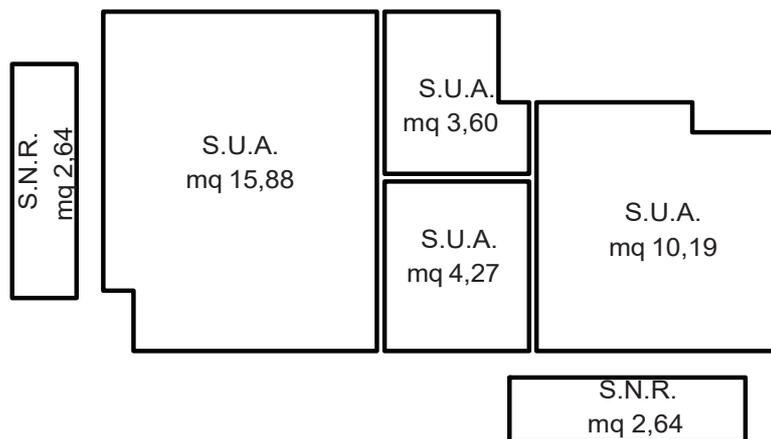
Piano Primo



Unità Immobiliare C - foglio 21 particella n. 704 sub 2

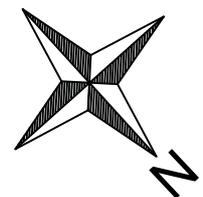


Piano Terra



Piano Primo

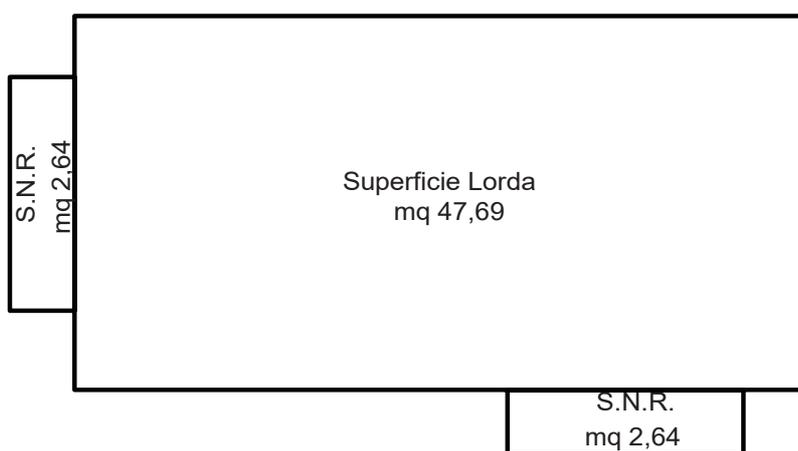
S.U.A. complessiva mq 73,77
S.N.R. complessiva mq 5,28



Unità Immobiliare C - foglio 21 particella n. 704 sub 2

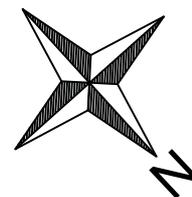


Piano Terra

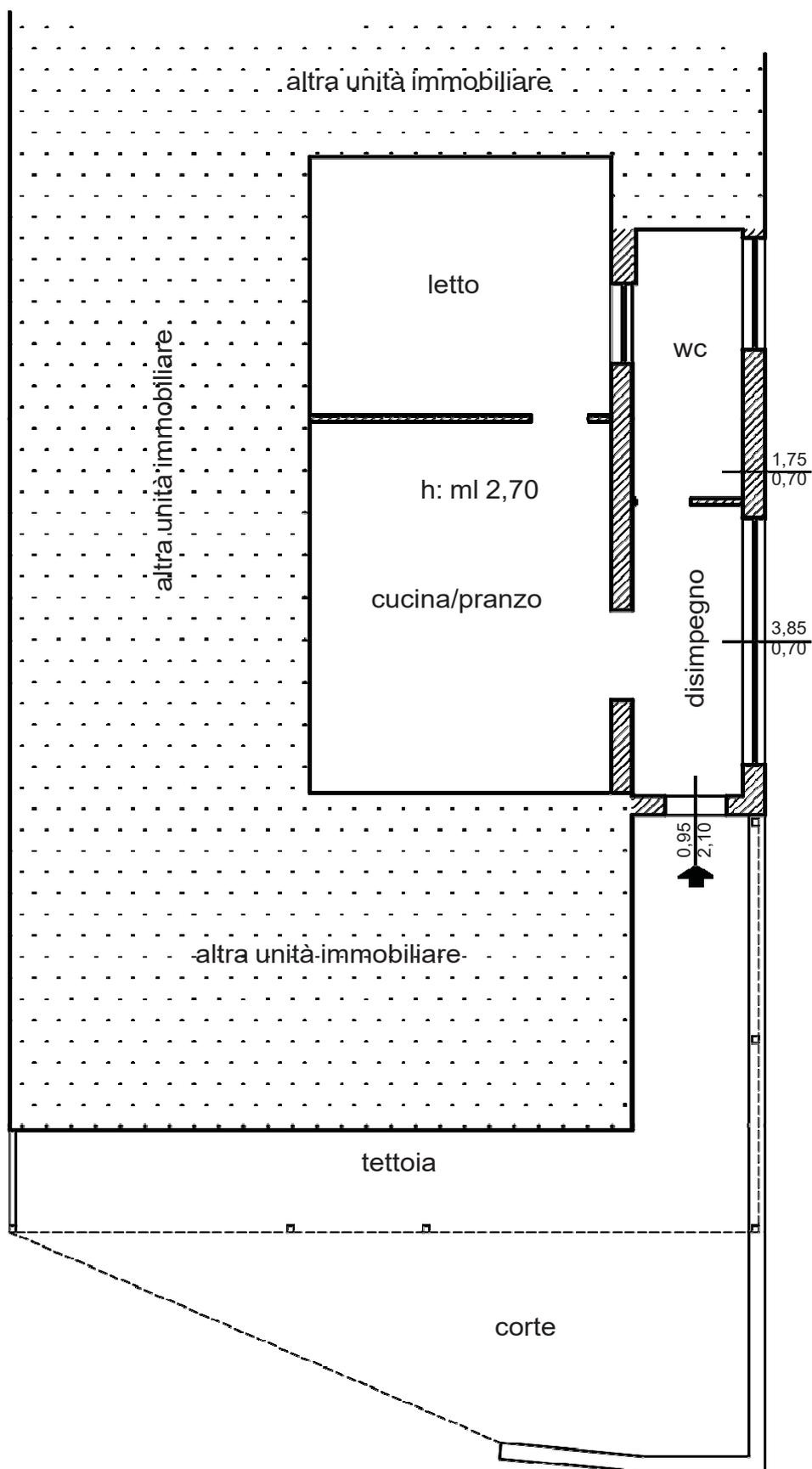


Piano Primo

S.U.A. complessiva mq 95,38
S.N.R. complessiva mq 5,28



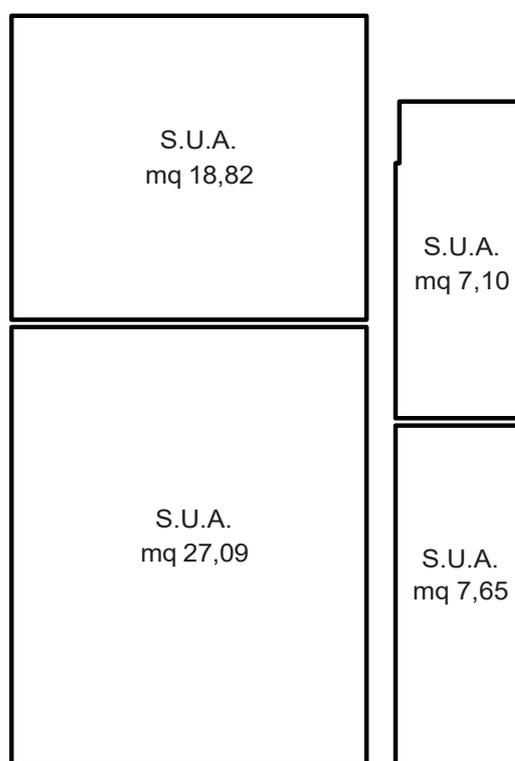
Unità Immobiliare D - foglio 21 particella n. 704 sub 3



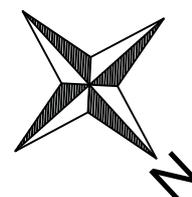
Pianta Piano Terra - stato di fatto

scala 1/100

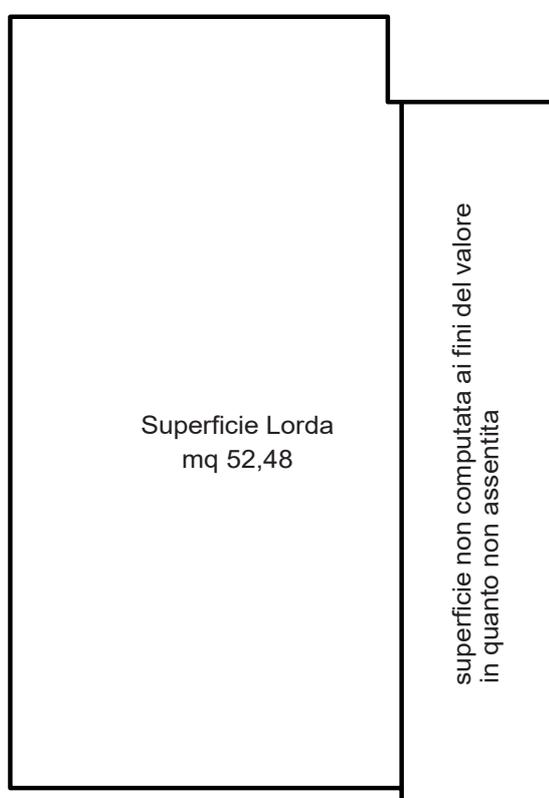
Unità Immobiliare D - foglio 21 particella n. 704 sub 3



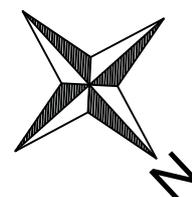
S.U.A. complessiva mq 60,66



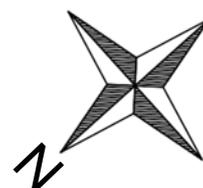
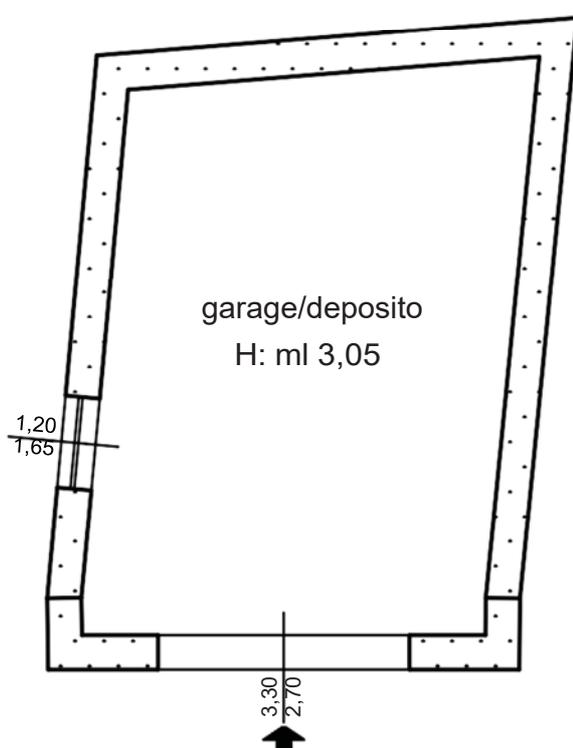
Unità Immobiliare D - foglio 21 particella n. 704 sub 3



S.U.A. commerciale mq 52,48



Locale deposito ubicato sulla particella n. 161



Locale deposito ubicato sulla particella n. 161

