

Arch. Luca Di Meglio, via Consalvo n. 99/H, 80125 Napoli.
Esperto nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. 53/2022 R.G.E.,
Tribunale di Torre Annunziata, III Sez. Civile, promossa da
contro . dott.ssa E. Musi.

All.8.4

Tav 1

LOTTO IV: Immobili siti in Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 26 e 30, costituiti da: 1) appartamento in Via Bagnulo n. 26, al piano II° e III°, N.C.E.U. Foglio 5; P.Ila 213; Sub 7 e Sub 101; Cat A/2; 2) appartamento in Via Bagnulo n. 26, al piano II° e III°, N.C.E.U. Foglio 5; P.Ila 213; Sub 13, Cat. A/2 e Sub 102, Cat C/2.

**INQUADRAMENTO
PLANIMETRICO**

sovrapposizione aerofotogrammetria
e mappa Catasto Terreni Comune di
Piano di Sorrento - Foglio 5; P.Ila 213

Sc.
1:1000



Arch. Luca Di Meglio, via Consalvo n. 99/H, 80125 Napoli.
Esperto nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. 53/2022 R G F
Tribunale di Torre Annunziata, III Sez. Civile, promossa da
l. G.E. dott.ssa E. Musi.

All. 8.4

Tav 2

LOTTO IV: Immobili siti in Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 26 e 30, costituiti da: 1) appartamento in Via Bagnulo n. 26, al piano II° e III°, N.C.E.U. Foglio 5; P.lla 213; Sub 7 e Sub 101; Cat A/2; 2) appartamento in Via Bagnulo n. 26, al piano II° e III°, N.C.E.U. Foglio 5; P.lla 213; Sub 13, Cat. A/2 e Sub 102, Cat C/2.

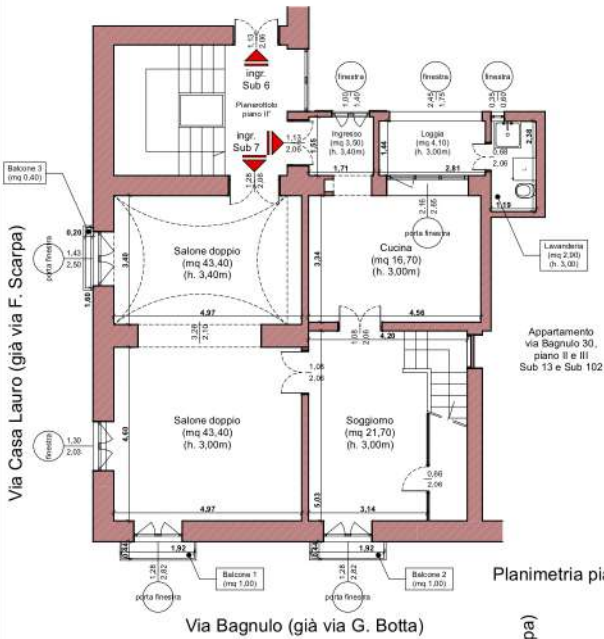
**INQUADRAMENTO
PLANIMETRICO**

sovrapposizione foto satellitare
e aerofotogrammetria
Comune di Piano di Sorrento (NA)

Sc.
1:1000

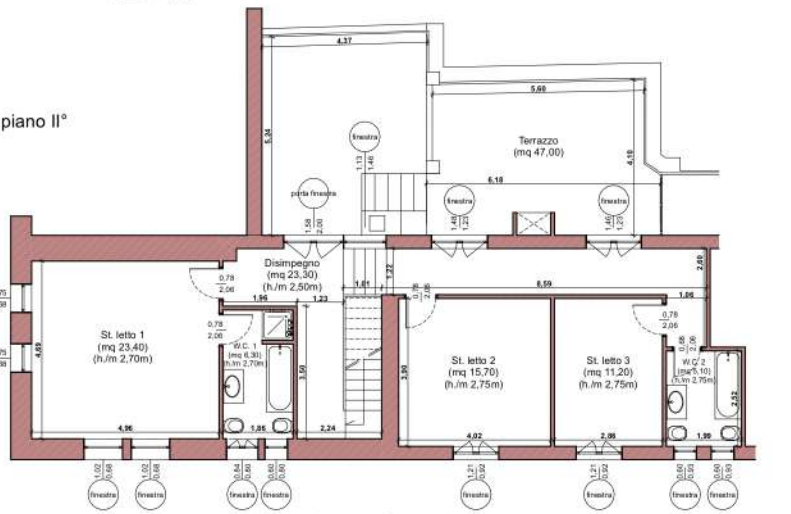


LOTTO IV: 1) Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 30, piano II° e III° - Sub 7 e Sub 101



Planimetria piano II°

Via Casa Lauro (già via F. Scarpa)



Planimetria piano III°

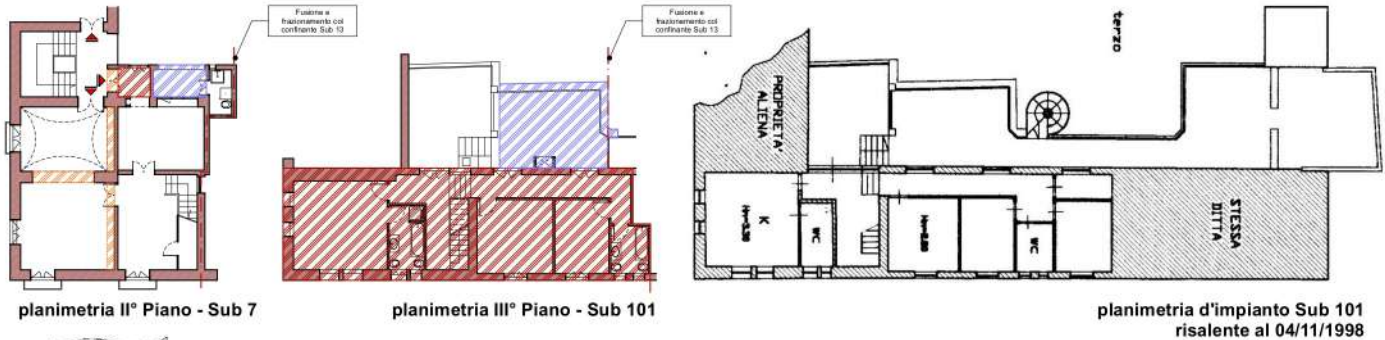
All. 8.4 Planimetria TAV 3 Sc. 1:100

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
 LOTTO IV: Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 30 - 1) Appartamento al piano II° e III°, con annesso terrazzo al piano III°
 N.C.E.U. Comune di Piano di Sorrento. Fogli. 5; P.I.a. 213; Sub. 7 e Sub. 101, Cat. A/2.

Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
 Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esac. Immobiliare n. 63/2022/R.G.E. III Sez. Civ. TRIB. di Torre Annunziata - promossa da G. E. dott. ssa E. Musi.

CONFRONTO STATO DEI LUOGHI CON PLANIMETRIA CATASTALI ATUALI E STORICHE

Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 30, piano II° e III°, con annesso terrazzo a livello, al piano III° - Sub 7 e Sub 101.

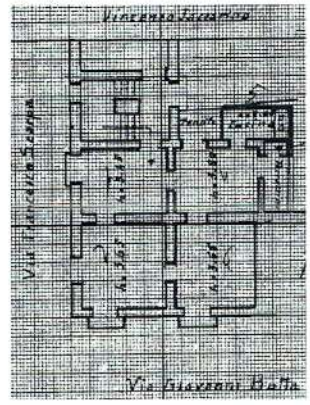


Interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di Autorizzazione Edilizia per diversa distribuzione interna regolarizzabili secondo la vigente normativa (D.P.R. 380/01)

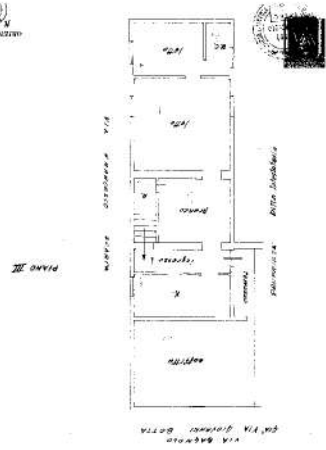
Tramezzi divisori	
Muratura portante	

Aumenti di Volumetria interna eseguiti in assenza di Autorizzazione non regolarizzabili secondo la vigente normativa (D.P.R. 380/01) per i quali si prevede un ripristino dello stato dei luoghi

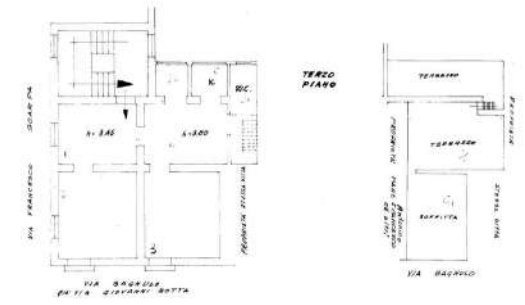
Nuova volumetria abitabile	
Nuove Superfici scoperte accessorie	



planimetria catastale storica d'impianto Sub 7 risalente al 10/12/1939



planimetria catastale storica Sub 101 risalente al 22/12/1976



ultima planimetria catastale Sub 7 risalente al 22/12/1976

Ali. 8.4 Planimetria **TAV 4** Sc. 1:100

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
LOTTO IV Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 30 - 1) Appartamento al piano II° e III°, con annesso terrazzo al piano III°
 N.C.E.U. Comune di Piano di Sorrento, Fogl. 5; P.lia. 213; Sub. 7 e Sub 101, Cat. A/2.

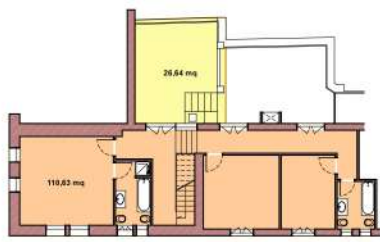
Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
 Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esec. Immobiliare n. 53/2022 R.G.E. III Sez. Civ. TRIB. di Torre Annunziata - promossa da "SIENA NPL 2018 Srl".
 G. E. dott.ssa E. Musi.

CONFRONTO STATO DEI LUOGHI CON PLANIMETRIA CATASTALI ATUALI E STORICHE

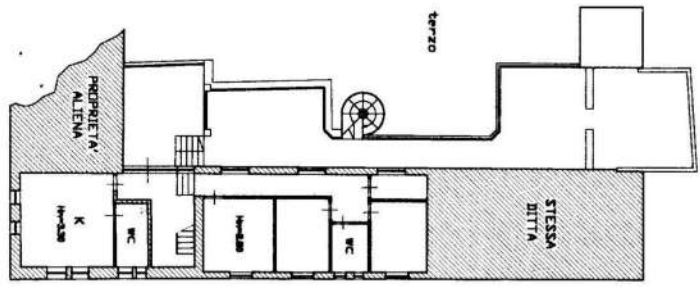
Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 30, piano II° e III°, con annesso terrazzo a livello, al piano III° - Sub 7 e Sub 101.



planimetria II° Piano - Sub 7



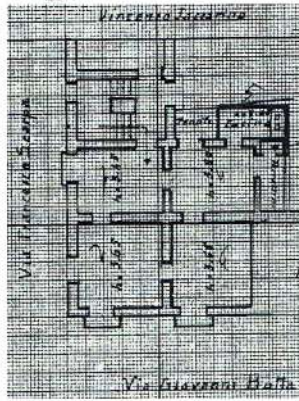
planimetria III° Piano - Sub 101



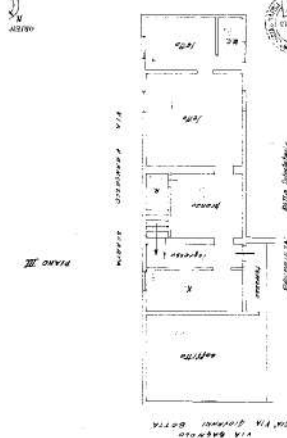
planimetria d'impianto Sub 101 risalente al 04/11/1998



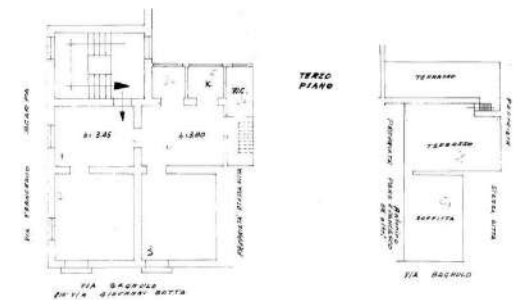
Superficie Lorda regolare dal punto di vista Urbanistico Edilizio in base alla planimetria catastale del 1939		Superficie Lorde accessorie considerate regolari non riportate nella planimetria catastale del 1939	
Superficie Lorda legittima P2	108,00 mq	Sottotetto uso deposito non abitabile al P3	110,00 mq
Aree scoperte esterne	5,90 mq	Aree scoperte esterne	27,00 mq



planimetria catastale storica d'impianto Sub 7 risalente al 10/12/1939



planimetria catastale storica Sub 101 risalente al 22/12/1976



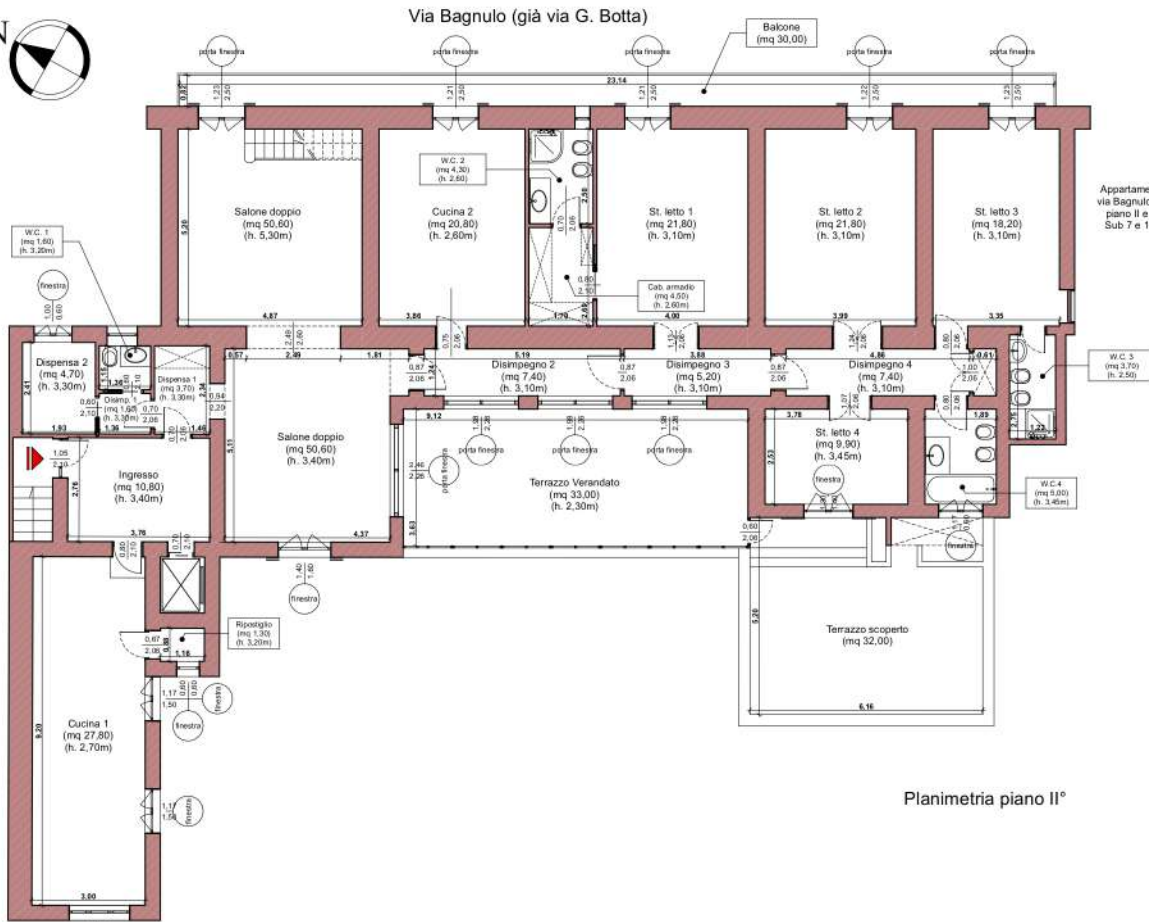
ultima planimetria catastale Sub 7 risalente al 22/12/1976

Al. 8.4 Planimetria
TAV 5 Sc. 1:100

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
LOTTO IV, Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 30 - 1) Appartamento al piano II° e III°, con annesso terrazzo al piano III°, N.C.E.U. Comune di Piano di Sorrento, Fogl. 5; P.I.a. 213; Sub. 7 e Sub 101, Cat. A/2.

Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esec. Immobiliare n. 53/2022 R.G.E., III Sez. Civ. TRUR - di Torre Annunziata - promossa da
cont. G. E. dott.ssa E. Musi.

LOTTO IV: 2) Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36, piano II° e III° - Sub 13 e Sub 102



Planimetria piano II°



Appartamento
via Bagnulo 26,
piano II e III
Sub 7 e 101

Sup. Netta Utile
Totale P2

- Ingresso (mq 10,80)
- Cucina 1 (mq 27,80)
- Ripostiglio (mq 1,30)
- Dispensa 1 (mq 3,70)
- Disimpegno 1 (mq 1,80)
- W.C. 1 (mq 1,60)
- Dispensa 2 (mq 4,70)
- Salone doppio (mq 50,60)
- Disimpegno 2 (mq 7,40)
- Cucina 2 (mq 20,80)
- Disimpegno 3 (mq 5,20)
- St. letto 1 (mq 21,80)
- St. letto 2 (mq 18,20)
- St. letto 3 (mq 18,20)
- St. letto 4 (mq 9,90)
- St. letto 5 (mq 9,90)
- Cab. armadio (mq 4,50)
- W.C. 2 (mq 4,30)
- Disimpegno 4 (mq 7,40)
- St. letto 1 (mq 21,80)
- St. letto 2 (mq 21,80)
- St. letto 3 (mq 18,20)
- W.C. 3 (mq 3,70)
- W.C. 4 (mq 5,00)
- St. letto 4 (mq 9,90)

mq 230,00

h. media 2,90 m

Sup. Pertinenze

Sup. terrazzo verandato = 33,00 mq

Sup. balcone = 19,00 mq

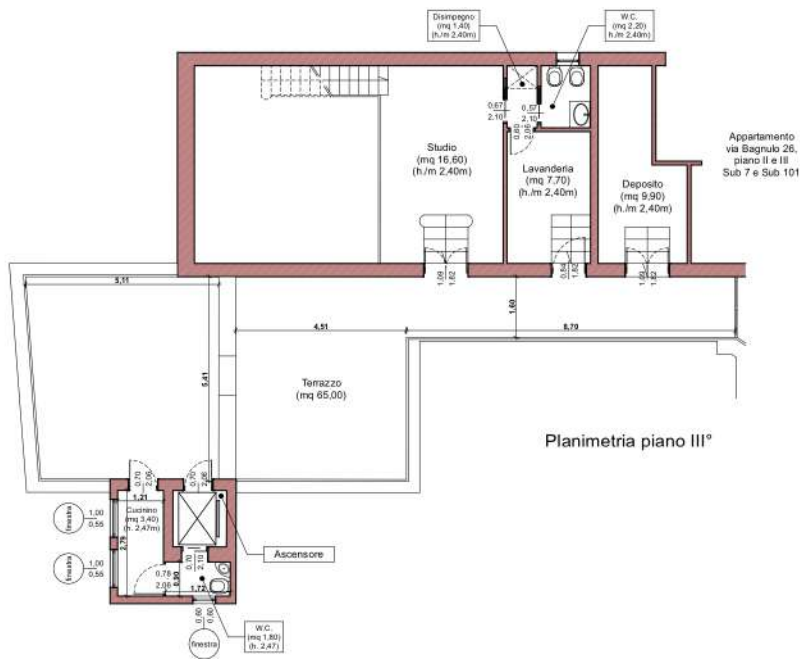
Sup. terrazzo scoperto = 32,00 mq

AIL. 8.4 Planimetria
TAV 6 Sc. 1:100

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
LOTTO IV: Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36 - 2) Appartamento al piano II°, con annessi terrazzo al piano II°, cantinola al PT, ripostiglio e terrazzo al piano III°.
N.C.E.U. Comune di Piano di Sorrento. Fogli 5; P.la. 213; Sub. 13, Cat. A/2 e Sub. 102, Cat. C/2.

Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esac. Immobiliare n. 53/2022 R.G.E., III Sez. Civ. TRIB. di Torre Annunziata - promossa da G. E. dott.ssa E. Musi.

Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36, piano II° e III° - Sub 13 e Sub 102



Planimetria piano III°

Sup. Netta Utile

Totale P3

Studio

(mq 16,60)

Disimpegnio

(mq 1,40)

W.C.

(mq 2,20)

Lavanderia

(mq 7,70)

Deposito

(mq 9,90)

mq 37,80

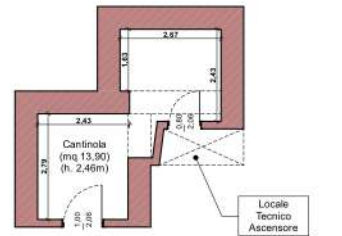
h. media 2,40 m

Sup. Pertinenze

Cucinino + W.C. = 5,20 mq

Terrazzo = 65,00 mq

Cantinola al PT = 13,90 mq



Planimetria cantinola PT



All. 8.4 Planimetria
TAV 7 Sc. 1:200

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
LOTTO IV: Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36 - 2) Appartamento al piano II°, con annessi terrazzo al piano II°, cantinola al PT.
N.C.E.U. Comune di Piano di Sorrento. Fogli 5; P.la. 213; Sub. 13, Cat. A/2 e Sub. 102, Cat. C/2.

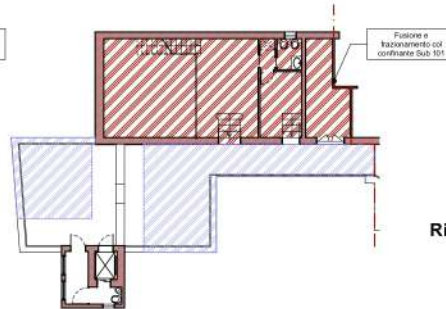
Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esec. Immobiliare n. 63/2022 R.G.E., III Sez. Civ. TRIB. di Torre Annunziata - pronossa da G. E. dott.ssa E. Musi.

CONFRONTO STATO DEI LUOGHI CON PLANIMETRIE CATASTALI ATUALI E STORICHE

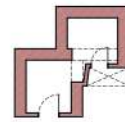
Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36, piano II° e III° (sottotetto) con annessi terrazzi a livello, al II e III° piano, locale depositato al III° piano e locale cantinato al PT - Sub 13 e Sub 102.



Rilievo stato reale dei luoghi piano II°



Rilievo stato reale dei luoghi piano III°

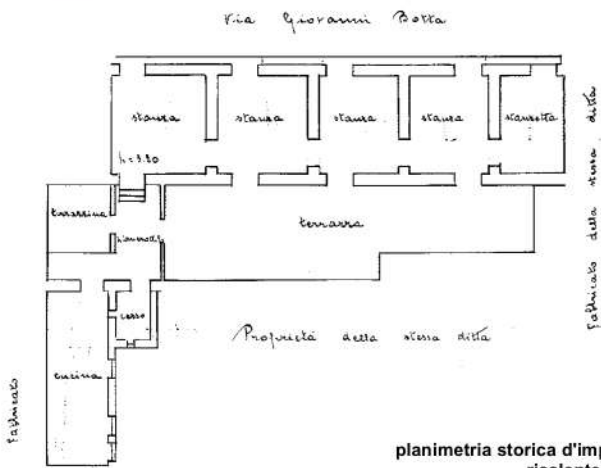


Rilievo stato reale dei luoghi PT

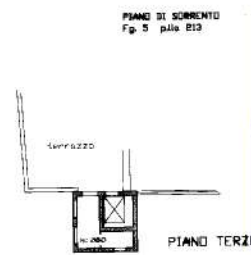


Interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di Autorizzazione Edilizia per diversa distribuzione interna regolarizzabili secondo la vigente normativa (D.P.R. 380/01)	
Tramezzi divisori	
Muratura portante	

Aumenti di Volumetria interna eseguiti in assenza di Autorizzazione non regolarizzabili secondo la vigente normativa (D.P.R. 380/01) per i quali si prevede un ripristino dello stato dei luoghi	
Nuova volumetria abitabile	
Nuove Superfici scoperte accessorie	



planimetria storica d'impianto Sub 13 risalente al 30/12/1939



planimetria d'impianto Sub 102 risalente al 04/11/1998

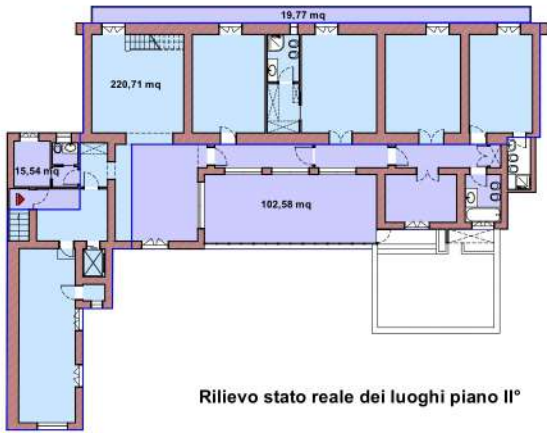
All. 8.4 Planimetria
TAV 8 Sc. 1:200

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
LOTTO IV: Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36 - 2) Appartamento al piano II°, con annessi terrazzo al piano II°, cantinato al PT, locale depositato al piano III°, Cat. A/2 e Sub. 102, Cat. C/2.

Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esec. Immobiliare n. 53/2022 R.G.E., III Sez. Civ. TRIB. di Torre Annunziata - promossa da G. E. dott.ssa E. Musi.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

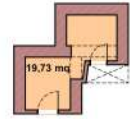
Appartamento sito in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36, piano II° e III° (sottotetto) con annessi terrazzi a livello, al II e III° piano, locale deposito al III° piano e locale cantinato al PT - Sub 13 e Sub 102.



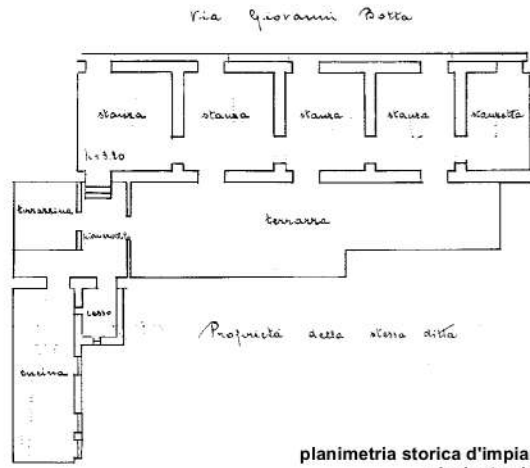
Rilievo stato reale dei luoghi piano II°



Rilievo stato reale dei luoghi piano III°



Rilievo stato reale dei luoghi PT

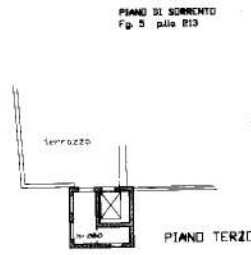


planimetria storica d'impianto Sub 13 risalente al 30/12/1939



II Piano

Superficie Lorda regolare dal punto di vista Urbanistico Edilizio in base alla planimetria catastale del 1939		Superficie Lorde accessorie considerate regolari non riportate nella planimetria catastale del 1939	
Superficie Lorda legittima	221,00 mq	Sottotetto uso deposito non abitabile al P3 / cantinato al PT	77,00 mq / 20,00 mq
Aree scoperte esterne	16,00 mq / 20,00 mq / 103,00 mq	Aree scoperte esterne	74,00 mq



planimetria d'impianto Sub 102 risalente al 04/11/1998

All. 8.4 Planimetria
TAV 9 Sc. 1:200

RILIEVO STATO REALE DEI LUOGHI
 LOTTO IV: Immobili siti in Piano di Sorrento (NA), alla Via Bagnulo n. 36 - 2) Appartamento al piano II°, con annessi terrazzi a livello, e terrazzo al piano III°, cantinato al PT.
 N.C.E.U. Comune di Piano di Sorrento, Fogli 5, P.la. 213; Sub. 13, Cat. A/2 e Sub. 102, Cat. C/2.

Arch. Luca Di Meglio C.T.U. del Tribunale di Napoli.
 Via Consalvo n. 99/H - 80125 Napoli - Tel/fax 081/5935910. Esperto nella procedura di Esac. Immobiliare n. 53/2022 R.G.E., III Sez. Civ. TRIB. di Torre Annunziata - promossa da G. E. dott.ssa E. Musi.