

# TRIBUNALE di BENEVENTO

- Sezione Esecuzioni Immobiliari -

---

Esecuzione Immobiliare      **281 / 2012 R.G.**

Giudice      *Dott. Gaetano D'ORSI*

---

## RELAZIONE di Consulenza Tecnica

---

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

*promossa da*

**BANCA POPOLARE di PUGLIA e BASILICATA S.c.p.A.**

*contro*

**XXXX XXXX**

---

C.T.U.

Ing. Costantino VERRUSO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Costantino Verruso".

# TRIBUNALE di BENEVENTO

- Sezione Esecuzioni Immobiliari -

---

Esecuzione Immobiliare      **281 / 2012 R.G.**

Giudice      *Dott. Gaetano D'ORSI*

---

## RELAZIONE di Consulenza Tecnica

---

*ESECUZIONE IMMOBILIARE*

*promossa da*

***BANCA POPOLARE di PUGLIA e BASILICATA S.c.p.A.***

*contro*

***XXXX XXXX***

---

C.T.U.

Ing. Costantino VERRUSO

# TRIBUNALE di BENEVENTO

- Sezione Esecuzioni Immobiliari -

---

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione immobiliare  
Giudice

*n.281 / 2012 R.G.*  
*Dott. Gaetano D'ORSI*

---

La presente relazione è strutturata nelle seguenti sezioni:

- 1 - CONFERIMENTO DELL'INCARICO
- 2 - QUESITI
- 3 - OPERAZIONI PERITALI
- 4 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO
- 5 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO
- 6 - INQUADRAMENTO e REGOLARITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI
- 7 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI
- 8 - STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI
- 9 - VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUI BENI
- 10 - INFORMAZIONI RELATIVE AI BENI
- 11 - VALUTAZIONE DEI BENI
- 12 - VALUTAZIONE EVENTUALI QUOTE INDIVISE
- 13 - ALLEGATI
  - allegati "A" - *inseriti nella relazione peritale CARTACEA depositata in Cancelleria*
  - allegati "B" - *inseriti nella relazione peritale DIGITALE trasmessa a Cancelleria e parti*
  - allegati "C" - *depositati in Cancelleria*

### **1 - CONFERIMENTO DELL'INCARICO**

In data 28.01.14 il sottoscritto riceveva a mezzo e-mail il biglietto di cancelleria con il quale gli veniva comunicata la nomina di esperto per l'Esecuzione Immobiliare n.281/2012 la cui udienza di audizione delle parti risultava fissata per il 16.04.14, e veniva convocato per l'incarico ed il giuramento di rito.

In data 30.01.14 il sottoscritto Ing. Costantino Verruso, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n.784 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Benevento, dichiarava all'Ill.mo Giudice Dott. Gaetano D'ORSI di accettare la nomina del 22.01.14 e l'incarico di esperto conferitogli nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare n.281/2012, prestando il giuramento di rito.

## 2 - QUESITI

L'Ill.mo Giudice Gaetano D'ORSI in data 30.01.14, in sede di conferimento dell'incarico, accettazione e giuramento, con riferimento agli immobili oggetto di pignoramento identificati catastalmente come

### Comune di SAN BARTOLOMEO IN GALDO

- Foglio **5** - particelle **38, 39, 46, 71, 73, 81**
- Foglio **6** - particelle **44 (\*)**, **53, 56**
- Foglio **9** - particelle **78**
- Foglio **45** - particella **269**
- Foglio **49** - particella **75**
- Foglio **50** - particelle **696 sub 1, 698 (ora 2738), 702 sub 1, 2184 sub 2 (ora 2737 sub 3)**
- Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

*(\*) particella inizialmente non compresa tra quelle oggetto d'incarico per mero errore materiale di trascrizione, come chiarito dal Giudice nella propria Ordinanza del 23.04.14 con la quale ordinava di procedere anche per la particella 44 del Fg. 6*

poneva al sottoscritto i seguenti quesiti:

- a) *alla esatta **individuazione dei beni oggetto del pignoramento** con esatta indicazione di almeno tre confini ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- b) *all'esatta elencazione ed **individuazione dei beni componenti il lotto**, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, indicando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene, verranno indicate eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali del bene, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;*
- c) *alla verifica della **regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico**, indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, eventuali modifiche e gli estremi*

degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, il tecnico provvederà all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 ed alla luce degli attuali strumenti urbanistici e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti ovvero agli oneri economici necessari per l'eliminazione dell'abuso (ove non sanabile);

- d) all'**identificazione catastale** dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione; qualora le operazioni di accatastamento richiedano una spesa superiore alla somma di euro 1.000,00 il consulente è autorizzato a richiedere l'anticipazione della stessa direttamente al creditore procedente, segnalando al G.E. l'eventuale omissione;
- e) all'indicazione dello **stato di possesso** degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore. Ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
- f) alla specificazione dei **vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene**, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura;
- g) ad acquisire ogni **informazione concernente**:
- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
  - eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
  - eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
  - eventuali cause in corso
  - la individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;
- h) alla **valutazione complessiva dei beni**, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura,

*nonché per eventuali spese condominiali insolute, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;*

- i) nel caso si tratti di **quota indivisa**, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separati in favore della procedura.*

Il Giudice inoltre forniva al sottoscritto le seguenti istruzioni:

- inserisca il tecnico nel CD contenente gli allegati almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, la visura catastale attuale e la copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria*
- sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avverta il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario, precisando che in nessun caso le operazioni di consulenza potranno essere sospese o interrotte senza espressa autorizzazione del GE;*
- eventuali proroghe devono essere richieste prima della scadenza del termine con motivata istanza al GE, nel qual caso il tecnico provvederà a notificare copia della richiesta alle parti costituite;*
- il tecnico provvederà a comunicare alle parti l'inizio delle operazioni peritali ed autorizza la pubblicazione del suo recapito nelle forme di pubblicità che saranno prescritte;*
- l'esperto, terminata la relazione, ne invierà copia ai creditori procedenti o intervenuti a mezzo posta elettronica certificata e al debitore a mezzo posta ordinaria, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ.;*
- gli avvisi di ricevimento e le prove dell'avvenuta consegna dovranno essere spillati a cura dell'esperto all'elaborato consegnato in cancelleria;*
- le parti potranno depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno 15 giorni prima, ad inviare le predette note al tecnico, nel qual caso il tecnico presenzierà all'udienza per rendere gli eventuali chiarimenti;*
- le modalità di deposito della relazione sono dettagliate nel vademecum per lo stimatore disponibile in Cancelleria;*

infine il Giudice:

- autorizzava il sottoscritto ad avvalersi di un collaboratore per l'esecuzione delle operazioni materiali;*
- autorizzava il sottoscritto all'utilizzo del mezzo proprio.*

### **3 - OPERAZIONI PERITALI**

In data 30.01.14, giorno del conferimento dell'incarico, il sottoscritto ritirava su un proprio supporto di memoria la copia digitale del fascicolo depositato presso la cancelleria.

In data 5.02.14 e 11.02.14 si recava presso l'Agenzia del Territorio di Benevento ove acquisiva visure storiche, stralci di mappa e planimetrie degli immobili oggetto di esecuzione.

In data 17.02.14 inviava alle parti una raccomandata A/R con la quale fissava la data delle operazioni peritali con accesso agli immobili per il giorno 26.02.14 alle ore 10,30.

Il giorno 19.02.14, insieme al proprio collaboratore, si recava a San Bartolomeo in Galdo per inoltrare all'Ufficio Tecnico Comunale la richiesta di documentazione urbanistica e individuare sul territorio i numerosi immobili oggetto di esecuzione distribuiti in sette diversi fogli mappali.

Il giorno 26.02.14, insieme al proprio collaboratore, si recava a San Bartolomeo in Galdo sul luogo ed all'ora comunicata alle parti per procedere all'accesso agli immobili, con esito negativo.

Lo stesso giorno sollecitava l'U.T.C. per la consegna della documentazione richiesta.

In data 28.02.14 inoltrava al Giudice istanza di proroga che veniva concessa in data 07.03.14.

In data 03.03.14 inviava nuovamente alle parti una raccomandata A/R con la quale fissava un secondo tentativo di accesso agli immobili per il giorno 12.03.14 alle ore 10,30.

Il giorno 12.03.14, insieme al proprio collaboratore, si recava a San Bartolomeo in Galdo sul luogo ed all'ora comunicata alle parti e procedeva regolarmente all'accesso agli immobili con esito positivo.

Lo stesso giorno sollecitava l'U.T.C. per la consegna della documentazione richiesta.

Il 19.03.14 si recava in Tribunale per chiedere alcuni chiarimenti al Giudice in merito alle particelle oggetto d'incarico e in data 21.03.14 presentava in cancelleria la relativa e formale istanza.

In data 01.04.14 si recava ancora presso l'Agenzia del Territorio di Benevento per acquisire ulteriore documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico.

Il giorno 02.04.14 si recava presso l'U.T.C. di San Bartolomeo in Galdo ove ritirava i certificati urbanistici richiesti e copia dei titoli abilitativi reperiti in archivio.

Lo stesso giorno acquisiva informazioni di mercato immobiliare sul territorio.

In data 08.04.14 si recava presso la Conservatoria Immobiliare di Benevento.

In data 23.04.14 riceveva mail della cancelleria con l'esito dell'istanza presentata il 21.03.14 in cui il Giudice disponeva l'estensione del pignoramento a cura del creditore procedente.

In data 30.04.14 veniva autorizzato dal Giudice a depositare la relazione peritale.

---

#### **4 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

Nell'ambito della procedura esecutiva n.281/2012, si procede per i seguenti immobili:

Comune di SAN BARTOLOMEO IN GALDO

- Foglio **5** - particelle **38, 39, 46, 71, 73, 81**
- Foglio **6** - particelle **44, 53, 56**
- Foglio **9** - particelle **78**
- Foglio **45** - particella **269**
- Foglio **49** - particella **75**
- Foglio **50** - particelle **696 sub 1, 698 (ora 2738), 702 sub 1, 2184 sub 2 (ora 2737 sub 3)**
- Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

---

**NOTA** la p.la 698 del foglio 50 risulta soppressa e il relativo immobile è ora censito come p.la **2738**  
la p.la 2184 sub 2 foglio 50 risulta soppressa e il relativo immobile è ora censito come p.la **2737 sub 3**  
la p.la 73 del foglio 5 risulta soppressa e il relativo immobile è ora censito come p.lle **114, 115, 116**

---

Più precisamente, con atto di pignoramento immobiliare notificato in data 10.10.2012, la **BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA** con sede in Matera alla via Timmari, P. Iva 00604840777, domiciliata in Foiano Val Fortore alla via F. Turati n.5 presso lo studio dell'avv. Vincenzo Casamassa,

sottoponeva a pignoramento, CONTRO:

**XXXX XXXX** -

codice fiscale XXXX;

**XXXX XXXX** -

codice fiscale XXXX;

**XXXX XXXX**

- codice fiscale XXXX;

(i coniugi XXXX XXXX e XXXX XXXX in qualità di debitori e originari proprietari degli immobili, il loro figlio XXXX XXXX in qualità di attuale proprietario in favore del quale i genitori avevano nel frattempo trasferito gli immobili)

i seguenti immobili:

- *FABBRICATO URBANO sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla via Montauro n.1-3, costituito da tre vani catastali tra piano seminterrato, piano terra e piano primo, confinante con proprietà XXXX, proprietà XXXX e via Montauro, riportata in catasto in testa ai mutuatari XXXX XXXX e XXXX XXXX per ½ ciascuno, al Foglio 50 p.lle 696/1 e 969/3 (in realtà "696"/3);*
- *FABBRICATO URBANO sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) al Vico Xxxx n.4-5-6, composta di nove vani e mezzo catastali tra pianterreno, primo e secondo piano, confinante con detto Vico,*

con eredi di XXXX e beni XXXX, riportato in catasto in testa ai mutuatari XXXX XXXX e XXXX XXXX per ½ ciascuno, al Foglio **50** p.lla **698** (attualmente "2738");

- **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla Contrada Tufo Molino, esteso complessivamente per are 22.49, confinante con proprietà XXXX, coniugi XXXX e XXXX e strada comunale da due lati, riportato in catasto in testa ai mutuatari XXXX XXXX e XXXX XXXX per ½ ciascuno, al Foglio **58** p.lle **155, 551, 555, 556, 561, 156, 414, 553, 557, 550, 554, 558**;
- **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla Contrada Defenza o Capuano, esteso per are 15.60, confinante con proprietà XXXX e XXXX, XXXX, XXXX e strada comunale, riportato in catasto in testa al mutuatario XXXX XXXX, al Foglio **45** p.lla **269**;
- Quota indivisa di ½ di **IMMOBILE URBANO** sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) in piazza Umberto I n.23, composta di due vani e mezzo catastali al piano terra, confinante con XXXX, XXXX, eredi XXXX, XXXX, XXXX e la stessa piazza Umberto I, riportato in catasto in testa alla mutuataria XXXX XXXX per ½ ed al suo germano XXXX XXXX per 1/2, al Foglio **50** p.lla **702/1**;
- Quota indivisa di ½ di **VANO CANTINA** al piano seminterrato sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) con accesso da piazza Umberto I n.24, avente superficie 17 mq, confinante con eredi, , XXXX e la stessa piazza Umberto I, riportato in catasto in testa alla mutuataria XXXX XXXX per ½ ed al suo germano XXXX XXXX per 1/2, al Foglio **50** p.lla **2184/2** (attualmente "2737/3");
- Quota indivisa di ½ di **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla Contrada S. Angelo, esteso per Ha 5.88.40, costituito da più corpi contigui fra loro, confinanti nell'insieme con strada comunale Boschetto S. Angelo, con XXXX XXXX, XXXX, XXXX da più lati, XXXX e XXXX, XXXX, eredi XXXX XXXX, XXXX XXXX , XXXX XXXX e XXXX, riportato in catasto in testa alla mutuataria XXXX XXXX per ½ ed al suo germano XXXX XXXX per 1/2, al Foglio **5** p.lle **38, 39, 46, 71, 73 (\*\*), 81**;
- Quota indivisa di ½ di **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla Contrada S. Angelo, esteso per Ha 2.98.90, costituito da più corpi contigui fra loro, confinanti nell'insieme con strada comunale Boschetto S. Angelo, XXXX, XXXX , XXXX, XXXX XXXX, XXXX, XXXX , XXXX, XXXX , XXXX, XXXX , XXXX, XXXX , riportato in catasto in testa alla mutuataria XXXX XXXX per ½ ed al suo germano XXXX XXXX per 1/2, al Foglio **6** p.lle **44, 56, 53** e al Foglio **9** p.lla **78**;
- Quota indivisa di 1/16 della **STRISCIA DI TERRENO** adibita a strada sita a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla Contrada S. Angelo, estesa per are 5.70, confinante con XXXX da più lati, XXXX, XXXX, XXXX e strada comunale Boschetto S. Angelo, riportata in catasto in testa alla mutuataria XXXX XXXX per 1/16 al FG **9** p.lla **4**;
- Quota indivisa di ½ di **APPEZZAMENTO DI TERRENO** sito a San Bartolomeo in Galdo (BN) alla Contrada Abbruzzese, esteso per are 13.60, confinante con XXXX XXXX, XXXX, XXXX, XXXX e strada comunale Abbruzzese, riportato in catasto in testa alla mutuataria XXXX XXXX per ½ ed al suo germano XXXX XXXX per 1/2, al Foglio **49** p.lla **75**.

Tale atto di pignoramento veniva TRASCritto il 06.11.2012 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento al n.11750 del Registro Generale e al n.9596 del Registro Particolare in virtù del provvedimento del Tribunale di Benevento Repertorio n.2500 del 12.10.12,

CONTRO

**XXXX XXXX**

- *codice fiscale XXXX,*

per l'intero diritto di proprietà relativamente ai seguenti immobili:

- catasto fabbricati FG 50 p.la 696/1
- catasto fabbricati FG 50 p.la 698 (ora 2738) (\*)
- catasto terreni FG 58 p.lle 155, 551, 555, 556, 561, 156, 414, 553, 557, 550, 554, 558;
- catasto terreni FG 45 p.la 269

per la quota di ½ del diritto di proprietà relativamente ai seguenti immobili:

- catasto fabbricati FG 50 p.la 702/1
- catasto fabbricati FG 50 p.la 2184/2 (ora 2737/3)
- catasto terreni FG 5 p.lle 38, 39, 46, 71, 73 (\*\*), 81
- catasto terreni FG 6 p.lle 44, 56, 53
- catasto terreni FG 9 p.la 78
- catasto terreni FG 49 p.la 75

per la quota di 1/16 del diritto di proprietà relativamente ai seguenti immobili:

- catasto terreni FG 9 p.la 4 (\*\*\*)

---

(\*) come risulta già dalla relazione notarile ipocatastale e poi da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali relativamente alla p.la 698 (ora 2738), XXXX XXXX è titolare del diritto di NUDA PROPRIETÀ mentre i suoi genitori XXXX XXXX e XXXX XXXX sono titolari del DIRITTO DI ABITAZIONE per ½ ciascuno;

(\*\*) come risulta già dalla relazione notarile ipocatastale e poi da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali, la particella 73 (2.660 mq) risulta soppressa e da essa risultano attualmente generate le particelle 114 (2.505 mq), 115 (128 mq), 116 (27 mq), di cui la 114 consiste in un terreno mentre la 115 e la 116 consistono in fabbricati che, pur esistenti da diversi decenni, non vengono menzionati né tra gli immobili posti a garanzia del contratto di finanziamento del 16.09.2002, rep. 15681 raccolta 7527, né tra gli immobili oggetto del pignoramento di cui sopra del 10.10.2012, in cui si fa riferimento solo ad un "apezzamento di terreno";

(\*\*\*) dalla certificazione notarile ipocatastale è emerso un difetto di provenienza ultraventennale per la p.la 4 del foglio 9 e difatti non compare nella nomina e nell'incarico ricevuto.

In base alla localizzazione dei terreni, distribuiti su più fogli mappali e molto distanti tra loro, alla configurazione dei fabbricati, e alle diverse quote / diritti dell'esecutato, si ritiene opportuno presentare i beni oggetto di pignoramento divisi in più lotti come di seguito indicato:

**LOTTO n.1 – FABBRICATO via Montauro**

- Foglio **50** - particella **696/1 e 696/3** (\*)

**LOTTO n.2 – VANI via Montauro e CANTINA piazza Umberto I**

- Foglio **50** - particelle **702/1 e 2737/3** (ex 2184/2)

**LOTTO n.3 – FABBRICATO Vico 1° Macchio**

- Foglio **50** - particella **2738** (ex 698)

**LOTTO n.4 – TERRENI a sud e ovest del centro urbano**

- Foglio **45** - particella **269**
- Foglio **49** - particella **75**
- Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

**LOTTO n.5 – TERRENI a nord del centro urbano**

- Foglio **5** - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73),
- Foglio **6** - particelle **44, 53, 56**
- Foglio **9** - particelle **78**

---

(\*) con Ordinanza del 23.04.14 il Giudice disponeva l'estensione del pignoramento alla particella 696 sub 3 del foglio 50, a cura del creditore procedente, in quanto parte integrante e non separabile dell'immobile censito come particella 696 sub 1 dello stesso foglio.

---

**- 5 -**

**INDIVIDUAZIONE DEI BENI  
COMPONENTI I SINGOLI LOTTI**

---

**LOTTO n.1**

**FABBRICATO via Montauro - San Bartolomeo in Galdo (BN)**

**Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3**

Il fabbricato è ubicato in via Montauro nel centro urbano di San Bartolomeo in Galdo nelle immediate vicinanze di piazza Umberto I e si sviluppa su quattro livelli collegati da una scala interna: il piano interrato, il piano terra con accesso da via Montauro, il piano primo ed il piano sottotetto, ognuno dei quali è costituito da un unico vano a pianta pressoché rettangolare.

Attualmente il vano a piano terra è comunicante con l'altro immobile esecutato di cui al lotto n.2.

L'immobile confina a nord-ovest con via Montauro, a nord-est con il sub 2 della stessa particella 696 intestato a XXXX (ex proprietà XXXX), a sud-ovest con l'altro immobile esecutato di cui al lotto n.2 censito come p.lla 702 sub 1, a sud-est con l'immobile censito come p.lla 697 intestata a XXXX e XXXX.

Al catasto attualmente risulta:

|                           |                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fg 50 - p.lla 696 - sub 1 | categoria A/4 - classe 2 - vani 2 - rendita € 108,46<br>via Montauro n.1 - piano T - 1 |
| Fg 50 - p.lla 696 - sub 3 | categoria C/2 - classe U - 19 mq - rendita € 58,88<br>via Montauro n.3 - piano S - 1   |

Sotto il profilo urbanistico, da quanto appurato presso l'U.T.C, il fabbricato ricade:

- in zona omogenea "B" rispetto al *P.R.G. Variante* approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del 16/05/1986, ai sensi dell'art.18 L.219/81, in variante al *P.R.G. originario* approvato con D.P.G.R.C. n.60 del 22/01/1975

per le cui Norme Tecniche di Attuazione si rimanda al paragrafo della regolarità urbanistica.

Il fabbricato originario, con struttura in muratura, risale certamente alla prima metà del secolo scorso come dimostra la planimetria depositata al catasto che risulta presentata nel 1940, ma negli '80 è stata operata una ristrutturazione e sopraelevazione come risulta dalla documentazione urbanistica.

Attualmente il piano interrato è adibito a deposito, il piano terra ad uso ufficio, il piano primo e il piano sottotetto a deposito / pluriuso.

Lo stato di manutenzione del fabbricato è discreto e non appare necessario eseguire lavori di ripristino ad eccezione del piano seminterrato e delle facciate esterne per le quali è preferibile un miglioramento estetico.

L'immobile attualmente è dotato solo di impianto elettrico e non dispone di impianto idraulico e servizi.  
Per quanto riguarda le superfici e le altezze dei locali si è rilevato in loco quanto segue:

| PIANO      | LOCALE          | H             | SUP. NETTA | coeff. |      | SCV (*)  |
|------------|-----------------|---------------|------------|--------|------|----------|
| interrato  | deposito        | 2,05 m        | 16,50 mq   | 0,75   |      | 12,40 mq |
| terra      | ufficio         | 3,00 m        | 17,20 mq   | 1,00   |      | 17,20 mq |
| primo      | pluriuso        | 2,65 m        | 17,80 mq   | 1,00   |      | 17,80 mq |
| primo      | <i>balcone</i>  | -----         | 1,75 mq    | 0,25   |      | 0,45 mq  |
| sottotetto | pluriuso        | 2,05 / 2,90 m | 12,10 mq   | 0,75   |      | 9,10 mq  |
| sottotetto | <i>terrazza</i> | -----         | 6,60 mq    | 0,25   |      | 1,65 mq  |
| interrato  | <i>murature</i> |               | 11,40 mq   | 0,75   | 0,50 | 4,30 mq  |
| terra      | <i>murature</i> |               | 10,10 mq   | 1,00   | 0,50 | 5,05 mq  |
| primo      | <i>murature</i> |               | 7,60 mq    | 1,00   | 0,50 | 3,80 mq  |
| sottotetto | <i>murature</i> |               | 5,10 mq    | 0,75   | 0,50 | 1,90 mq  |

(\*) La *superficie commerciale* o *superficie convenzionale vendibile* (SCV) è calcolata aggiungendo alle superfici nette dei locali anche l'impronta delle murature ed applicando i coefficienti indicati dalla Agenzia delle Entrate per destinazione d'uso e caratteristiche specifiche di ogni locale.

pertanto risulta:

|                                                             |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| SUPERFICIE NETTA COPERTA                                    | 63,60 mq       |
| SUPERFICIE NETTA SCOPERTA (balcone e terrazza in copertura) | <u>8,35 mq</u> |
| TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE                              | 71,95 mq       |

ed inoltre

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b> | <b>73,65 mq</b> |
|-------------------------------|-----------------|

## LOTTO n.2

### VANI via Montauro - CANTINA piazza Umberto I

San Bartolomeo in Galdo (BN)

Foglio 50 - particella 702/1 e 2737/3 (ex 2184/2)

#### VANI via Montauro

I vani sono ubicati in un fabbricato di via Montauro nel centro urbano di San Bartolomeo in Galdo nelle immediate vicinanze di piazza Umberto I e consistono in tre ambienti a piano terra consecutivi e comunicanti che si sviluppano dalla strada comunale verso l'interno: il primo, sul fronte esterno del fabbricato con accesso da via Montauro, ha una pianta pressoché trapezoidale; quello centrale, a pianta pressoché trapezoidale, risulta cieco senza aperture esterne ma comunicante con gli altri due; quello posteriore ha una pianta pressoché rettangolare.

Attualmente il primo ambiente, quello su via Montauro, è comunicante con il vano a piano terra dell'altro immobile esecutato di via Montauro di cui al lotto n.1 costituendo di fatto un unico ambiente ad uso ufficio, inoltre l'ultimo ambiente, quello posteriore, è comunicante attraverso una porta con l'ulteriore immobile esecutato di Vico 1° Macchio di cui al lotto n.3.

L'immobile confina a nord-ovest con via Montauro, a nord-est confina in parte con l'altro immobile esecutato di cui al lotto n.1 censito come p.lla 696 sub 1, in parte con l'immobile censito come p.lla 697 intestata a XXXX e XXXX e in parte con l'altro immobile esecutato di cui al lotto n.3 censito come p.lla 2738, a sud-ovest confina con il sub 2 della stessa particella 702 intestata a XXXX, ed infine a sud-est con la p.lla 701 intestata a XXXX e XXXX.

Al catasto attualmente risulta:

Fg 50 - p.lla 702 - sub 1                      categoria A/4 - classe 2 - vani 2,5 - rendita €. 135,57  
Piazza Umberto I n.23- piano T

Sotto il profilo urbanistico, da quanto appurato presso l'U.T.C, il fabbricato ricade:

- in zona omogenea "B" rispetto al *P.R.G. Variante* approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del 16/05/1986, ai sensi dell'art.18 L.219/81, in variante al *P.R.G. originario* approvato con D.P.G.R.C. n.60 del 22/01/1975

per le cui Norme Tecniche di Attuazione si rimanda al paragrafo della regolarità urbanistica.

Il fabbricato a cui appartengono tali vani, con struttura in muratura, risale certamente alla prima metà del secolo scorso come dimostra la planimetria depositata al catasto che risulta presentata nel 1940.

Attualmente il primo vano è adibito ad uso ufficio mentre gli altri due ad uso abitativo.

Lo stato di manutenzione del fabbricato è discreto e non appare necessario eseguire urgenti lavori di ripristino, ad eccezione delle facciate esterne per le quali è preferibile un miglioramento estetico.

Il primi due vani sono dotati solo di impianto elettrico e non dispongono di impianto idraulico e servizi, mentre quello posteriore è dotato anche di servizio igienico, angusto e cieco, posto planimetricamente nel secondo vano ma con accesso esclusivo dal vano posteriore.

Per quanto riguarda le superfici e le altezze dei vani si è rilevato in loco quanto segue:

| PIANO | LOCALE                     | H      | SUP. NETTA | coeff. |      | SCV (*)  |
|-------|----------------------------|--------|------------|--------|------|----------|
| terra | vano A - ufficio           | 2,95 m | 19,10 mq   | 1,00   |      | 19,10 mq |
| terra | vano B - pluriuso / bagno  | 3,50 m | 21,80 mq   | 1,00   |      | 21,80 mq |
| terra | vano C - soggiorno / letto | 3,05 m | 23,45 mq   | 1,00   |      | 23,45 mq |
| terra | <i>murature</i>            |        | 4,95 mq    | 1,00   | 1,00 | 4,95 mq  |
|       |                            |        | 26,90 mq   | 1,00   | 0,50 | 13,45 mq |

(\*) La *superficie commerciale* o *superficie convenzionale vendibile* (SCV) è calcolata aggiungendo alle superfici nette dei locali anche l'impronta delle murature ed applicando i coefficienti indicati dalla Agenzia delle Entrate per destinazione d'uso e caratteristiche specifiche di ogni locale.

pertanto risulta:

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>SUPERFICIE NETTA</b>       | <b>64,35 mq</b> |
| <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b> | <b>82,75 mq</b> |

### **CANTINA piazza Umberto I**

Tale locale è ubicato al piano seminterrato di un fabbricato in piazza Umberto I nel centro urbano di San Bartolomeo in Galdo.

L'accesso a tale locale avviene per mezzo di una scala esterna, che si imbecca direttamente dal marciapiede di piazza Umberto I, e una porticina metallica d'ingresso alquanto piccola e scomoda.

La pianta è pressoché rettangolare.

L'immobile confina a nord-ovest con il marciapiede e pertinenze del fabbricato su piazza Umberto I, a nord-est con la p.lla 705 stesso foglio, a sud-ovest e sud-est con altri sub della stessa particella 2737.

Al catasto attualmente risulta:

Fg 50 - p.lla 2737 - sub 3      categoria C/2 - classe U – 17 mq - rendita € 52,68  
Piazza Umberto I n.M4- piano S1

Sotto il profilo urbanistico, da quanto appurato presso l'U.T.C, il fabbricato ricade:

- in zona omogenea "B" rispetto al *P.R.G. Variante* approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del

16/05/1986, ai sensi dell'art.18 L.219/81, in variante al P.R.G. originario approvato con D.P.G.R.C. n.60 del 22/01/1975

per le cui Norme Tecniche di Attuazione si rimanda al paragrafo della regolarità urbanistica.

Il fabbricato a cui appartengono tali locali, con struttura in muratura, risale certamente alla prima metà del secolo scorso come dimostra la planimetria depositata al catasto che risulta presentata nel 1940. Attualmente il locale è adibito ad uso deposito.

Per quanto riguarda superfici e altezze dei locali risulta quanto segue:

| PIANO        | LOCALE          | H      | SUP. NETTA      | coeff. |      | SCV (*)  |
|--------------|-----------------|--------|-----------------|--------|------|----------|
| seminterrato | deposito        | 2,70 m | 17,30 mq        | 1,00   |      | 17,30 mq |
| seminterrato | <i>murature</i> |        | <i>11,50 mq</i> | 1,00   | 0,50 | 5,75 mq  |

(\*) La *superficie commerciale* o *superficie convenzionale vendibile* (SCV) è calcolata aggiungendo alle superfici nette dei locali anche l'impronta delle murature ed applicando i coefficienti indicati dalla Agenzia delle Entrate per destinazione d'uso e caratteristiche specifiche di ogni locale.

pertanto risulta:

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>SUPERFICIE NETTA</b>       | <b>17,30 mq</b> |
| <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b> | <b>23,05 mq</b> |

### LOTTO n.3

**FABBRICATO Vico 1° Macchio - San Bartolomeo in Galdo (BN)**

Foglio 50 - particella 2738 (ex 698)

Il fabbricato è ubicato in Vico 1° Macchio nel centro urbano di San Bartolomeo in Galdo nelle immediate vicinanze di piazza Umberto I e si sviluppa su quattro livelli collegati da una scala interna: il piano terra con accesso da Vico 1° Macchio, il piano primo, il piano secondo ed il piano sottotetto, ognuno dei quali ha una pianta a forma pressoché di parallelogramma.

Attualmente vi è un collegamento interno diretto tra tale fabbricato e l'altro immobile esecutato di cui al lotto n.2 mediante una porta posta al primo piano.

L'immobile confina a nord-est con Vico 1° Macchio, a nord-ovest con l'immobile censito come p.lla 697 intestata a XXXX e XXXX, a sud-ovest confina in parte con l'altro immobile esecutato di cui al lotto n.2 censito come p.lla 702 sub 1 e in parte con la p.lla 701 intestata a XXXX e XXXX, ed infine a sud-est confina con il sub 3 della stessa p.lla 2738 intestata a XXXX.

Al catasto risulta:

Fg 50 - p.lla 2738 (ex 698)      categoria A/2 - classe 3 - vani 9,5 - rendita €. 785,01  
Vico primo Macchio n.4, n.5, n.6 - piano T-1-2

Sotto il profilo urbanistico, da quanto appurato presso l'U.T.C, il fabbricato ricade:

- in zona omogenea "B" rispetto al P.R.G. Variante approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del 16/05/1986, ai sensi dell'art.18 L.219/81, in variante al P.R.G. originario approvato con D.P.G.R.C. n.60 del 22/01/1975

per le cui Norme Tecniche di Attuazione si rimanda al paragrafo della regolarità urbanistica.

Il fabbricato originario, con struttura in muratura, risale certamente alla prima metà del secolo scorso ma negli '70 è stata operata una ristrutturazione come risulta dalla documentazione acquisita all'UTC. Il piano terra, il piano primo e il piano secondo sono adibiti ad abitazione, mentre il piano sottotetto è adibito a deposito.

Lo stato di manutenzione del fabbricato è buono e non risulta necessario eseguire lavori di ripristino ed anche le finiture sono di buona qualità ad eccezione del piano sottotetto che si presenta ancora al rustico e per il quale è preferibile un intervento di sistemazione e finitura.

L'immobile è dotato di impianti e servizi in buono stato e qualità.

Per quanto riguarda le superfici e le altezze dei locali si è rilevato in loco quanto segue:

| PIANO             | LOCALE          | H           | SUP. NETTA | coeff. |      | SCV (*)  |
|-------------------|-----------------|-------------|------------|--------|------|----------|
| terra             | ingresso        | 2,20 m      | 8,10 mq    | 1,00   | 0,75 | 6,10 mq  |
| terra             | cucina-pranzo   | 3,00 m      | 17,60 mq   | 1,00   |      | 17,60 mq |
| terra             | cucina          | 3,00 m      | 9,10 mq    | 1,00   |      | 9,10 mq  |
| terra             | salone          | 3,20 m      | 28,95 mq   | 1,00   |      | 28,95 mq |
| terra             | ripostiglio     | 3,20 m      | 2,30 mq    | 0,75   |      | 1,70 mq  |
| terra             | scala           | -----       | 8,50 mq    | 0,75   |      | 6,40 mq  |
| primo             | scala           | -----       | 8,80 mq    | 0,75   |      | 6,60 mq  |
| primo             | disimpegno      | 2,80 m      | 9,90 mq    | 1,00   |      | 9,90 mq  |
| primo             | cucina / sogg.  | 2,80 m      | 20,50 mq   | 1,00   |      | 20,50 mq |
| primo             | salone          | 2,80 m      | 32,60 mq   | 1,00   |      | 32,60 mq |
| primo             | bagno           | 2,80 m      | 5,60 mq    | 1,00   |      | 5,60 mq  |
| secondo           | disimpegno      | 2,65 m      | 6,40 mq    | 1,00   |      | 6,40 mq  |
| secondo           | letto A         | 2,65 m      | 13,50 mq   | 1,00   |      | 13,50 mq |
| secondo           | letto B         | 2,65 m      | 9,10 mq    | 1,00   |      | 9,10 mq  |
| secondo           | letto C         | 2,65 m      | 20,30 mq   | 1,00   |      | 20,30 mq |
| secondo           | <i>balcone</i>  | -----       | 9,70 mq    | 0,25   |      | 2,40 mq  |
| secondo           | bagno           | 2,65 m      | 17,50 mq   | 1,00   |      | 17,50 mq |
| secondo           | scala           | -----       | 2,40 mq    | 0,75   | 0,50 | 0,90 mq  |
| <i>sottotetto</i> | ambiente A      | 2,35-1,30 m | 21,00 mq   | 0,75   | 0,75 | 11,80 mq |
| <i>sottotetto</i> | ambiente B      | 1,30-0,00 m | 25,40 mq   | 0,75   | 0,25 | 4,80 mq  |
| <i>sottotetto</i> | ambiente C      | 2,35-0,00 m | 33,00 mq   | 0,75   | 0,50 | 12,40 mq |
| terra             | <i>murature</i> |             | 16,00 mq   | 1,00   | 1,00 | 16,00 mq |
|                   |                 |             | 14,10 mq   | 1,00   | 0,50 | 7,05 mq  |
| primo             | <i>murature</i> |             | 10,90 mq   | 1,00   | 1,00 | 10,90 mq |
|                   |                 |             | 12,10 mq   | 1,00   | 0,50 | 6,05 mq  |
| secondo           | <i>murature</i> |             | 11,40 mq   | 1,00   | 1,00 | 11,40 mq |
|                   |                 |             | 11,80 mq   | 1,00   | 0,50 | 5,90 mq  |
| sottotetto        | <i>murature</i> |             | 2,80 mq    | 0,75   | 1,00 | 2,10 mq  |
|                   |                 |             | 12,00 mq   | 0,75   | 0,50 | 4,50 mq  |

(\*) La *superficie commerciale* o *superficie convenzionale vendibile* (SCV) è calcolata aggiungendo alle superfici nette dei locali anche l'impronta delle murature ed applicando i coefficienti indicati dalla Agenzia delle Entrate per destinazione d'uso e caratteristiche specifiche di ogni locale.

pertanto risulta:

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE NETTA RESIDENZIALE  | 221,15 mq              |
| <i>balcone</i>                 | <i>9,70 mq</i>         |
| <i>sottotetto</i>              | <u><i>79,40 mq</i></u> |
| TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE | 310,25 mq              |

ed inoltre

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b> | <b>308,05 mq</b> |
|-------------------------------|------------------|

---

**LOTTO n.4****TERRENI a sud e ovest del centro urbano - San Bartolomeo in Galdo (BN)**Foglio **45** - particella **269** / Foglio **49** - particella **75**Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

L'immobile oggetto di esecuzione censito al Catasto Terreni come particella 269 del **foglio 45** di San Bartolomeo in Galdo consiste in un terreno ubicato in contrada Defenza (o anche Capuano o Inaziti) a nord-ovest del centro urbano e si raggiunge da quest'ultimo percorrendo circa 4 km di strada (prima la via Variante fino al cimitero e poi svoltando a sinistra in via Inaziti) di cui l'ultimo tratto poco agevole.

L'immobile oggetto di esecuzione censito al Catasto Terreni come particella 75 del **foglio 49** di San Bartolomeo in Galdo consiste in un terreno sito in contrada Convento Vecchio (o anche Abbruzzese) a ovest del centro urbano e si raggiunge da quest'ultimo percorrendo circa 1,5 km di strada (prima la via Variante e poi svoltando a sinistra in via Convento Vecchio) nell'ultimo tratto piuttosto ripida.

Gli immobili oggetto di esecuzione censiti al Catasto Terreni come particelle 155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561 del **foglio 58** di San Bartolomeo in Galdo consistono in un appezzamento di terreno ubicato in contrada Mulino (o anche San Rocco) a sud del centro urbano e si raggiunge da quest'ultimo percorrendo circa 2,5 km di strada (prima la S.P.51 e poi svoltando a destra in Contrada San Rocco) di cui l'ultimo tratto in discreta pendenza.

La superficie complessiva dei suddetti terreni è di circa 5.200 mq, sono per la maggior parte in lieve pendenza e risultano in parte seminativi, in parte vigneti, in parte uliveti.

AI CATASTO TERRENI risulta:

| FG / p.lla | qualità         | classe | superficie | reddito domin. | reddito agrario |
|------------|-----------------|--------|------------|----------------|-----------------|
| 45 / 269   | seminativo      | 3      | 1.560 mq   | €. 2,82        | €. 5,64         |
| 49 / 75    | vigneto         | 1      | 1.360 mq   | €. 9,13        | €. 7,02         |
| 58 / 155   | semin. / arbor. | 2      | 116 mq     | €. 0,39        | €. 0,45         |
| 58 / 156   | fabb. rurale    | ----   | 16 mq      | -----          | -----           |
| 58 / 414   | vigneto         | 1      | 200 mq     | €. 1,34        | €. 1,03         |
| 58 / 550   | uliveto         | 1      | 240 mq     | €. 0,68        | €. 0,50         |
| 58 / 551   | vigneto         | 1      | 400 mq     | €. 2,69        | €. 2,07         |
| 58 / 553   | vigneto         | 1      | 370 mq     | €. 2,48        | €. 1,91         |
| 58 / 554   | vigneto         | 1      | 370 mq     | €. 2,48        | €. 1,91         |
| 58 / 555   | semin. / arbor. | 2      | 116 mq     | €. 0,39        | €. 0,45         |
| 58 / 556   | semin. / arbor. | 2      | 106 mq     | €. 0,36        | €. 0,41         |
| 58 / 557   | semin. / arbor. | 2      | 170 mq     | €. 0,57        | €. 0,66         |
| 58 / 558   | semin. / arbor. | 2      | 105 mq     | €. 0,35        | €. 0,41         |
| 58 / 561   | seminativo      | 1      | 40 mq      | €. 0,20        | €. 0,15         |

SUPERFICIE COMPLESSIVA 5.169 mq

Sotto il profilo urbanistico, da quanto appurato presso l'U.T.C e sulla base del certificato di destinazione urbanistico rilasciato al sottoscritto in data 02/04/14, tutte le particelle ricadono:

- in *zona omogenea agricola "E"* rispetto al Piano Regolatore Generale vigente, approvato dal Presidente della Comunità Montana del Fortore con Decreto n.5620 del 1987; per le cui Norme Tecniche di Attuazione si rimanda al paragrafo della regolarità urbanistica.
-

**LOTTO n.5****TERRENI a nord del centro urbano - San Bartolomeo in Galdo (BN)**Foglio 5 - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73)Foglio 6 - particelle **44, 53, 56** / Foglio 9 - particella **78**

Gli immobili oggetto di esecuzione censiti al Catasto Terreni come particelle 38, 39, 46, 71, 81, 114 (ex 73), del **foglio 5**, particelle 44, 53, 56 del **foglio 6** e particella 78 del **foglio 9** di San Bartolomeo in Galdo consistono in appezzamenti di terreno ubicati in contrada Sant'Angelo (o anche Pescone) a nord del centro urbano e si raggiungono da quest'ultimo percorrendo circa 9 km di strada (prima la S.P.51, poi svoltando a sinistra in contrada Costa delle Sorbe alla fine del centro urbano, poi a sinistra in contrada Focalete e proseguendo verso nord-ovest) di cui alcuni tratti poco agevoli.

La superficie complessiva è di circa 88.500 mq, sono per la maggior parte a lieve pendenza e risultano seminativi per la maggior parte.

AI CATASTO TERRENI risulta:

| FG / p.lla                    | qualità       | classe | superficie       | reddito domin. | reddito agrario |
|-------------------------------|---------------|--------|------------------|----------------|-----------------|
| 5 / 38                        | seminativo    | 3      | 14.610 mq        | € 26,41        | € 52,82         |
| 5 / 39                        | seminativo    | 3      | 4.000 mq         | € 7,23         | € 14,46         |
|                               | pascolo       | 2      | 1.540 mq         | € 0,80         | € 0,40          |
| 5 / 46                        | seminativo    | 2      | 15.630 mq        | € 44,40        | € 60,54         |
| 5 / 71                        | vigneto       | 2      | 3.370 mq         | € 13,92        | € 16,53         |
| 5/114 (ex 73) (*)             | pasc. cespug. | 1      | 2.505 mq         | € 1,42         | € 0,78          |
| 5 / 81                        | seminativo    | 3      | 17.030 mq        | € 30,78        | € 61,57         |
| 6 / 44                        | seminativo    | 3      | 2.580 mq         | € 4,66         | € 9,33          |
| 6 / 53                        | seminativo    | 3      | 7.920 mq         | € 14,32        | € 28,63         |
| 6 / 56                        | seminativo    | 3      | 18.960 mq        | € 34,27        | € 68,54         |
| 9 / 78                        | seminativo    | 2      | 430 mq           | € 1,22         | € 1,67          |
| <b>SUPERFICIE COMPLESSIVA</b> |               |        | <b>88.575 mq</b> |                |                 |

(\*) come risulta già dalla relazione notarile ipocatastale e poi da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali, la particella 73 (2.660 mq) risulta soppressa e da essa risultano attualmente generate le particelle 114 (2.505 mq), 115 (128 mq), 116 (27 mq), di cui la 114 consiste in un terreno mentre la 115 e la 116 consistono in fabbricati rurali che, pur esistenti da diversi decenni, non risultano menzionati né tra gli immobili posti a garanzia del contratto di finanziamento del 16.09.2002, rep. 15681 raccolta 7527, né tantomeno tra gli immobili oggetto dell'atto di pignoramento del 10.10.2012, in cui si fa riferimento al solo "appezzamento di terreno".

Sotto il profilo urbanistico, da quanto appurato presso l'U.T.C e sulla base del certificato di destinazione urbanistico rilasciato al sottoscritto in data 02/04/14, tutte le particelle ricadono:

- in *zona omogenea agricola "E"* rispetto al Piano Regolatore Generale vigente, approvato dal Presidente della Comunità Montana del Fortore con Decreto n.5620 del 1987; per le cui Norme Tecniche di Attuazione si rimanda al paragrafo della regolarità urbanistica.
-

---

**- 6 -**

**INQUADRAMENTO E REGOLARITÀ  
URBANISTICA DEGLI IMMOBILI**

---

**LOTTO n.1**

**FABBRICATO via Montauro - San Bartolomeo in Galdo (BN)**

**Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3**

Con istanza del 19/02/14 - prot. n.1282 - inoltrata all'U.T. C. di San Bartolomeo in Galdo, il sottoscritto presentava formale richiesta della documentazione urbanistica relativa al fabbricato in oggetto.

In data 02/04/14 il Responsabile dell'U.T.C. rilasciava l'attestato secondo cui il fabbricato in oggetto *"ricade in zona omogenea "B", edificabile completa o di completamento, con indice di fabbricabilità fondiaria 2,4 mc/mq – indice di fabbricabilità territoriale 1,00 mc/mq – superficie minima del lotto 500 mq - indice di copertura 0,33 mq/mq – altezza 10,50 m – numero di piani 3 – distacco minimo assoluto dai confini 5,00 m - distacco minimo assoluto dagli edifici 10,00 m; il CTR ha approvato il PRG con voto n.131 con le seguenti osservazioni: <che le zone B sono da ritenersi sature, sono consentiti interventi di cui all'art.31 L.457 lett. a,b,c,d e sono inoltre possibili limitati interventi volumetrici relativamente al solo adeguamento igienico funzionale, nel limite del 30% della volumetria esistente>".*

Circa eventuali titoli abilitativi relativi al fabbricato, risulta, da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali attraverso le informazioni fornite dallo stesso U.T.C., che il fabbricato e l'intero tessuto edilizio della zona risale probabilmente agli inizi del secolo scorso e certamente ad epoca anteriore alla Legge Urbanistica del 1942 in quanto la planimetria catastale è stata presentata in data 15/03/1940.

Per tale fabbricato risulta comunque rilasciata la CONCESSIONE EDILIZIA n.67 del 26/04/1985, con parere favorevole della Commissione Edilizia del 20/03/1985, richiesta da XXXX XXXX e XXXX XXXX il 04/03/1985, prot.n.1911, per lavori di ristrutturazione e in variante della CONCESSIONE EDILIZIA n.294 del 05/01/1982 intestata alla precedente proprietaria XXXX.

Nella stessa pratica edilizia relativa a tali lavori di ristrutturazione risulta il deposito al Genio Civile del 05/04/1985 n.5518 e la comunicazione di inizio lavori in data 03/05/1985.

Dal confronto di quanto è stato rilevato in loco nel corso dell'accesso del 12.03.14 e quanto indicato nel progetto assentito con Concessione Edilizia in variante n.67 del 26/4/1985 non risultano difformità e pertanto l'immobile può ritenersi regolare.

**LOTTO n.2**

**VANI via Montauro - CANTINA piazza Umberto I**

San Bartolomeo in Galdo (BN)

Foglio **50** - particella **702/1** e **2737/3** (ex 2184/2)

Con istanza del 19/02/14 - prot. n.1282 - inoltrata all'U.T. C. di San Bartolomeo in Galdo, il sottoscritto presentava formale richiesta della documentazione urbanistica relativa agli immobili in oggetto.

In data 02/04/14 il Responsabile dell'U.T.C. rilasciava l'attestato secondo cui gli immobili in oggetto *"ricadono in zona omogenea "B", edificabile completa o di completamento, con indice di fabbricabilità fondiaria 2,4 mc/mq – indice di fabbricabilità territoriale 1,00 mc/mq – superficie minima del lotto 500 mq - indice di copertura 0,33 mq/mq – altezza 10,50 m – numero di piani 3 – distacco minimo assoluto dai confini 5,00 m - distacco minimo assoluto dagli edifici 10,00 m; il CTR ha approvato il PRG con voto n.131 con le seguenti osservazioni: <che le zone B sono da ritenersi sature, sono consentiti interventi di cui all'art.31 L.457 lett. a,b,c,d e sono inoltre possibili limitati interventi volumetrici relativamente al solo adeguamento igienico funzionale, nel limite del 30% della volumetria esistente>".*

Circa eventuali titoli abilitativi, risulta, da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali attraverso le informazioni fornite dallo stesso U.T.C., che tali immobili e l'intero tessuto edilizio della zona risale probabilmente agli inizi del secolo scorso e certamente ad epoca anteriore alla Legge Urbanistica del 1942 in quanto la planimetria catastale è stata presentata in data 14/12/1939.

Negli archivi dell'U.T.C. non sono state rinvenute pratiche edilizie di ristrutturazione di tali immobili.

Dal confronto di quanto è stato rilevato in loco nel corso dell'accesso del 12.03.14 per i vani di via Montauro (p.lla 702/1) e quanto indicato nella relativa planimetria catastale presentata in data 14/12/1939, unico riferimento grafico originario, risultano solo le seguenti differenze: apertura nel muro di confine con l'immobile esecutato adiacente censito come p.lla 696/1 (trattasi del lotto 1 precedente) e comunque assentita nell'ambito della Concessione Edilizia n.67 del 26/04/1985 di ristrutturazione di quest'ultimo, e due pareti divisorie interne nel secondo e terzo vano la cui epoca di realizzazione non le configurano quali difformità.

Pertanto l'immobile può ritenersi regolare.

### **LOTTO n.3**

**FABBRICATO Vico 1° Macchio - San Bartolomeo in Galdo (BN)**

**Foglio 50 - particella 2738 (ex 698)**

Con istanza del 19/02/14 - prot. n.1282 - inoltrata all'U.T. C. di San Bartolomeo in Galdo, il sottoscritto presentava formale richiesta della documentazione urbanistica relativa al fabbricato in oggetto.

In data 02/04/14 il Responsabile dell'U.T.C. rilasciava l'attestato secondo cui il fabbricato in oggetto *“ricade in zona omogenea “B”, edificabile completa o di completamento, con indice di fabbricabilità fondiaria 2,4 mc/mq – indice di fabbricabilità territoriale 1,00 mc/mq – superficie minima del lotto 500 mq - indice di copertura 0,33 mq/mq – altezza 10,50 m – numero di piani 3 – distacco minimo assoluto dai confini 5,00 m - distacco minimo assoluto dagli edifici 10,00 m; il CTR ha approvato il PRG con voto n.131 con le seguenti osservazioni: <che le zone B sono da ritenersi sature, sono consentiti interventi di cui all'art.31 L.457 lett. a,b,c,d e sono inoltre possibili limitati interventi volumetrici relativamente al solo adeguamento igienico funzionale, nel limite del 30% della volumetria esistente>”.*

Circa eventuali titoli abilitativi relativi al fabbricato, risulta, da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali attraverso le informazioni fornite dallo stesso U.T.C., che il fabbricato e l'intero tessuto edilizio della zona risale probabilmente agli inizi del secolo scorso e certamente ad epoca anteriore alla Legge Urbanistica del 1942, comunque in epoca più recente sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione come risulta dall'unica pratica edilizia rinvenuta presso gli archivi dell'U.T.C. consistente nell'autorizzazione n.70 del 01/06/1974 per “riparare e sopraelevare” il fabbricato rilasciata dal Genio Civile di Benevento a XXXX XXXX a seguito della domanda presentata in data 26/04/1974.

Dal confronto di quanto è stato rilevato in loco nel corso dell'accesso del 12.03.14 e quanto indicato nel progetto di cui all'autorizzazione n.70 del 01/06/1974 rilasciata dal Genio Civile di Benevento risultano comunque differenze di distribuzione interna degli spazi, mentre al contrario lo stato dei luoghi coincide con la planimetria depositata al catasto e presentata in data 11/11/1985.

Dalle informazioni acquisite nel corso delle operazioni peritali, è stata operata una variante dei lavori di ristrutturazione di cui alla citata autorizzazione, con la quale è stata modificata la distribuzione interna degli ambienti senza modifica di cubatura; variante comunque non rinvenuta negli archivi dell'U.T.C.

Sulla base di quanto emerso dal complesso delle operazioni peritali, dalla documentazione acquisita, dall'epoca della ristrutturazione ed infine dei pareri acquisiti presso l'U.T.C., si ritiene comunque che l'immobile possa configurarsi come regolare.

## LOTTO n.4

**TERRENI a sud e ovest del centro urbano - San Bartolomeo in Galdo (BN)**

Foglio **45** - particella **269** / Foglio **49** - particella **75**

Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

A seguito di istanza inoltrata all'U.T.C. di San Bartolomeo in Galdo - prot. n.1282 del 19/02/14 - veniva rilasciato in data 02/04/14 il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili in oggetto.

Tale certificazione, rilasciata dal Responsabile dell'U.T.C., indica che tutti gli immobili in oggetto siti nel Comune di San Bartolomeo in Galdo e individuati al Catasto (Terreni) con i seguenti dati:

- Foglio **45** - particella **269**
- Foglio **49** - particella **75**
- Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

*non ricadono in territori percorsi dal fuoco e che secondo il suddetto strumento urbanistico (P.R.G. approvato dal Presidente della Comunità Montana del Fortore con Decreto n.5620 del 1987), la destinazione d'uso delle suddette particelle risulta come segue:*

**ZONA OMOGENEA AGRICOLA "E"**, per la quale è consentito il rilascio di concessioni ad edificare, fabbricati rurali e pertinenze agricole, con l'osservanza della legge regionale n.14/82 e successive modifiche ed integrazioni, evidenziando che la distanza per la localizzazione di eventuali fabbricati è di mt.20 dalle strade comunali e provinciali e mt.30 dalla ex statale SS.369.

*In particolare il suddetto P,R,G. prevede che le zone agricole saranno destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o connesse con l'agricoltura, con l'osservanza delle seguenti condizioni o prescrizioni:*

a) nelle zone agricole sono consentiti interventi edilizi con i seguenti indici:

- aree pascolive, boschive, incolte - IF = 0,003 mc/mq
- aree seminative, fruttifere - IF = 0,03 mc/mq
- per le pertinenze agricole è ammesso un IF = 0,07 mc/mq

b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli annessi alle aziende agricole che lavorano prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole, nonché l'abitazione del personale addetto alla manutenzione e sorveglianza dell'impianto:

*IT = 0,10 mc/mq - Ind. Cop 0,05 - Distanza dai Confini mt 20*

c) costruzioni per industrie estrattive o cave, nonché per attività direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni od attività non provochino problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico: IF=0,03 mc/mq.

*Per quanto riguarda, invece le altezze, i distacchi dalle superficie finestrate, dai confini ecc. valgono le norme vigenti: altezza mt 8,00 - distacco minimo dai confini mt.6.00 - distanze dai fabb. mt.12,00. In rapporto all'altezza distanza 12/8.*

*Si precisa che nelle zone Omogenee "E" è vietato lottizzare terreni a scopo edilizio.*

*Le particelle in oggetto sono sottoposte a vincolo idrogeologico art. 23 L.R. n. 11 del 07/05/96.*

*Si precisa che l'Autorità di Bacino del fiume Fortore competente per territorio, ha redatto il progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico. Detto piano individua sul territorio le aree a pericolosità idraulica e da frane.*

*Si evidenzia inoltre che sul territorio comunale sono operanti le previsioni strutturali e programmatiche del PTCP della Provincia di Benevento, di cui la Regione Campania con D.R. n.596 del 19/10/12 ne ha dichiarato la compatibilità”.*

---

## LOTTO n.5

**TERRENI a nord del centro urbano - San Bartolomeo in Galdo (BN)**

Foglio 5 - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73)

Foglio 6 - particelle **44, 53, 56** / Foglio 9 - particella **78**

A seguito di istanza inoltrata all'U.T.C. di San Bartolomeo in Galdo - prot. n.1282 del 19/02/14 - veniva rilasciato in data 02/04/14 il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili in oggetto.

Tale certificazione, rilasciata dal Responsabile dell'U.T.C., indica che tutti gli immobili in oggetto siti nel Comune di San Bartolomeo in Galdo e individuati al Catasto (Terreni) con i seguenti dati:

- Foglio 5 - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73),
- Foglio 6 - particelle **44, 53, 56**
- Foglio 9 - particelle **78**

*non ricadono in territori percorsi dal fuoco e che secondo il suddetto strumento urbanistico (P.R.G. approvato dal Presidente della Comunità Montana del Fortore con Decreto n.5620 del 1987), la destinazione d'uso delle suddette particelle risulta come segue:*

**ZONA OMOGENEA AGRICOLA "E"**, per la quale è consentito il rilascio di concessioni ad edificare, fabbricati rurali e pertinenze agricole, con l'osservanza della legge regionale n.14/82 e successive modifiche ed integrazioni, evidenziando che la distanza per la localizzazione di eventuali fabbricati è di mt.20 dalle strade comunali e provinciali e mt.30 dalla ex statale SS.369.

*In particolare il suddetto P,R,G. prevede che le zone agricole saranno destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o connesse con l'agricoltura, con l'osservanza delle seguenti condizioni o prescrizioni:*

a) nelle zone agricole sono consentiti interventi edilizi con i seguenti indici:

- aree pascolive, boschive, incolte -  $IF = 0,003$  mc/mq
- aree seminative, fruttifere -  $IF = 0,03$  mc/mq
- per le pertinenze agricole è ammesso un  $IF = 0,07$  mc/mq

b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli annessi alle aziende agricole che lavorano prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole, nonché l'abitazione del personale addetto alla manutenzione e sorveglianza dell'impianto:

$IT = 0,10$  mc/mq - Ind. Cop 0,05 - Distanza dai Confini mt 20

c) costruzioni per industrie estrattive o cave, nonché per attività direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni od attività non provochino problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico:  $IF=0,03$  mc/mq.

*Per quanto riguarda, invece le altezze, i distacchi dalle superficie finestrate, dai confini ecc. valgono le norme vigenti: altezza mt 8,00 - distacco minimo dai confini mt.6.00 - distanze dai fabb. mt.12,00. In rapporto all'altezza distanza 12/8.*

*Si precisa che nelle zone Omogenee "E" è vietato lottizzare terreni a scopo edilizio.*

*Le particelle in oggetto sono sottoposte a vincolo idrogeologico art. 23 L.R. n. 11 del 07/05/96.*

*Si precisa che l'Autorità di Bacino del fiume Fortore competente per territorio, ha redatto il progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico. Detto piano individua sul territorio le aree a pericolosità idraulica e da frane.*

*Si evidenzia inoltre che sul territorio comunale sono operanti le previsioni strutturali e programmatiche del PTCP della Provincia di Benevento, di cui la Regione Campania con D.R. n.596 del 19/10/12 ne ha dichiarato la compatibilità”.*

---

---

**- 7 -**

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE  
DEGLI IMMOBILI**

---

**LOTTO n.1****FABBRICATO via Montauro - San Bartolomeo in Galdo (BN)**Foglio **50** - particella **696/1** e **696/3**

Le visure acquisite presso l'Agenzia del Territorio di Benevento - CATASTO FABBRICATI - riportano:

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio **50** - Particella **696** - sub **1**

| <b>Situazione dell'immobile dal 01/01/1992</b>                               |          |               |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|------------------|
| Categoria                                                                    | Classe   | Consistenza   | Rendita          |
| <b>A/4</b>                                                                   | <b>2</b> | <b>2 vani</b> | <b>€. 108,46</b> |
| Indirizzo VIA MONTAURO n.1 piano T-1                                         |          |               |                  |
| Dati derivanti da VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |          |               |                  |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                   |      |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                          | XXXX | Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA |      |                                                     |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio **50** - Particella **696** - sub **3**

| <b>Situazione dell'immobile dal 01/01/1992</b>                               |          |              |                 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------------|
| Categoria                                                                    | Classe   | Consistenza  | Rendita         |
| <b>C/2</b>                                                                   | <b>U</b> | <b>19 mq</b> | <b>€. 58,88</b> |
| Indirizzo VIA MONTAURO n.3 piano S-1                                         |          |              |                 |
| Dati derivanti da VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |          |              |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                   |      |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                          | XXXX | Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA |      |                                                     |

Presso l'Agenzia del Territorio di Benevento è stata acquisita la planimetria dell'immobile censito come p.lla 696 sub 1 depositata in data 15/03/1940 con scheda n.17872507.

Dal confronto del rilievo effettuato in loco in data 12.03.14, nel corso delle operazioni peritali, con la planimetria acquisita all'Agenzia del Territorio di Benevento, risultano le seguenti differenze (tutte dovute alla ristrutturazione del 1985 regolarmente assentita): la posizione della scala attualmente sul lato posteriore; l'apertura a piano terra sulla parete di confine con l'altro immobile esecutato adiacente censito come p.lla 702/1 (trattasi del lotto n.2); l'abbaino in copertura.

Sia per la scarsa consistenza delle differenze, sia perché è opportuno prima chiudere nuovamente con una parete l'apertura a piano terra tra l'immobile in oggetto e la p.lla 702/1 (lotto n.2), trattandosi di immobili le cui quote di proprietà risultano diverse e quindi da presentare come lotti distinti, non si ritiene necessario né opportuno aggiornare la planimetria attualmente depositata al catasto.

---

|                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>LOTTO n.2</b></p> <p><b>LOCALI via Montauro - CANTINA piazza Umberto I</b></p> <p>San Bartolomeo in Galdo (BN)</p> <p>Foglio <b>50</b> - particella <b>702/1</b> e <b>2737/3</b> (ex 2184/2)</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Le visure acquisite presso l'Agenzia del Territorio di Benevento - CATASTO FABBRICATI - riportano:

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio **50** - Particella **702** - sub **1**

| Situazione dell'immobile dal 01/01/1992                                             |          |                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| Categoria                                                                           | Classe   | Consistenza     | Rendita          |
| <b>A/4</b>                                                                          | <b>2</b> | <b>2,5 vani</b> | <b>€. 135,57</b> |
| Indirizzo <i>PIAZZA UMBERTO I n.23 piano T</i>                                      |          |                 |                  |
| Dati derivanti da <i>VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO</i> |          |                 |                  |

| Situazione degli intestati dal 10/02/2010                                                                                                                                                                                                                 |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| Dati derivanti da <i>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 500/1000</i>                              |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio **50** - Particella **2737** - sub **3** (ex 2184 sub 2)

| Situazione dell'immobile dal 21/09/2005                                                                                                                                       |          |              |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------------|
| Categoria                                                                                                                                                                     | Classe   | Consistenza  | Rendita         |
| <b>C/2</b>                                                                                                                                                                    | <b>U</b> | <b>17 mq</b> | <b>€. 52,68</b> |
| Indirizzo <i>PIAZZA UMBERTO I n.M4 piano S1</i>                                                                                                                               |          |              |                 |
| Dati derivanti da <i>VARIAZIONE del 21/09/2005 n.14355.3/2005 in atti dal 21/09/2005 (protocollo n.BN0127227) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE</i> |          |              |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 500/1000</i>                              |

Presso l'Agenzia del Territorio di Benevento è stata acquisita la planimetria dell'immobile depositata in data 14/12/1939 con scheda n.1463213.

Dal confronto del rilievo effettuato in loco in data 12.03.14, nel corso delle operazioni peritali, con la planimetria acquisita presso l'Agenzia del Territorio di Benevento, risultano solo le seguenti differenze: l'apertura a piano terra sulla parete di confine con l'altro immobile esecutato adiacente censito come p.lla 696/1 (trattasi del lotto n.1); due pareti divisorie nel secondo e terzo vano.

Sia per la scarsa consistenza delle differenze, sia perché è opportuno prima chiudere nuovamente con una parete l'apertura a piano terra tra l'immobile in oggetto e la p.lla 696/1 (lotto n.1), trattandosi di immobili le cui quote di proprietà risultano diverse e quindi da presentare come lotti distinti, non si ritiene necessario né opportuno aggiornare la planimetria attualmente depositata al catasto.

**LOTTO n.3****FABBRICATO Vico 1° Macchio - San Bartolomeo in Galdo (BN)**Foglio **50** - particella **2738** (ex 698)

La visura acquisita presso l'Agenzia del Territorio di Benevento - CATASTO FABBRICATI - riporta:

| <b>Situazione dell'immobile dal 24/02/2011</b>                                                                                                                                |          |                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| Categoria                                                                                                                                                                     | Classe   | Consistenza     | Rendita          |
| <b>A/2</b>                                                                                                                                                                    | <b>3</b> | <b>9,5 vani</b> | <b>€. 785,01</b> |
| <i>Indirizzo VICO PRIMO MACCHIO n.4 n.5 n.6 piano T-1-2</i>                                                                                                                   |          |                 |                  |
| <i>Dati derivanti da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/02/2011 n.18045.1/2011 in atti dal 24/02/2011 (protocollo BN0082830) – VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE</i> |          |                 |                  |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | XXXX | <i>Abitazione per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXX XXXX</i> |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | XXXX | <i>Abitazione per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXX XXXX</i> |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | XXXX | <i>Nuda proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i>         |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1409.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (intestazione precedente da verificare)</i> |      |                                                                         |

Presso l'Agenzia del Territorio di Benevento è stata acquisita la planimetria del fabbricato depositata in data 11/11/1985 al prot. n.61.

Dal confronto del rilievo effettuato in loco in data 12.03.14, nel corso delle operazioni peritali, con la planimetria acquisita all'Agenzia del Territorio di Benevento, non risultano differenze degne di nota.

**LOTTO n.4****TERRENI a sud e ovest del centro urbano - San Bartolomeo in Galdo (BN)**Foglio **45** - particella **269** / Foglio **49** - particella **75**Foglio **58** - particelle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

Le visure acquisite presso l'Agenzia del Territorio di Benevento - CATASTO TERRENI - riportano:

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 45 - Particella 269**

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                 |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>3</b> | <b>1.560 mq</b> | <b>€. 2,82</b> | <b>€. 5,64</b> |
| <i>Dati derivanti da Impianto meccanografico del 09/10/1976</i> |          |                 |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.2/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 49 - Particella 75**

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                 |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>VIGNETO</b>                                                  | <b>1</b> | <b>1.360 mq</b> | <b>€. 9,13</b> | <b>€. 7,02</b> |
| <i>Dati derivanti da Impianto meccanografico del 09/10/1976</i> |          |                 |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 155

| <b>Situazione dell'immobile dal 15/06/1987</b>                                           |          |               |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                  | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMIN. / ARBOR.</b>                                                                   | <b>2</b> | <b>116 mq</b> | <b>€. 0,39</b> | <b>€. 0,45</b> |
| <i>Dati derivanti da FRAZIONAMENTO del 15/06/1987 n.17.1/1987 in atti dal 22/09/1992</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 156

| <b>Situazione dell'immobile dal 22/10/1987</b>                                                     |             |              |             |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| Qualità                                                                                            | Classe      | Superficie   | Redd. Dom.  | Redd. Agr.  |
| <b>FABB. RURALE</b>                                                                                | <b>----</b> | <b>16 mq</b> | <b>----</b> | <b>----</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/1987 n.540187 in atti dal 11/04/1989</i> |             |              |             |             |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 414

| <b>Situazione dell'immobile dal 26/01/1983</b>                                                     |          |               |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                            | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>VIGNETO</b>                                                                                     | <b>1</b> | <b>200 mq</b> | <b>€. 1,34</b> | <b>€. 1,03</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/1983 n.112383 in atti dal 12/12/1985</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 550**

| <b>Situazione dell'immobile dal 21/05/1981</b>                                                     |          |               |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                            | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>ULIVETO</b>                                                                                     | <b>1</b> | <b>240 mq</b> | <b>€. 0,68</b> | <b>€. 0,50</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1981 n.335981 in atti dal 12/12/1985</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 551**

| <b>Situazione dell'immobile dal 15/06/1987</b>                                           |          |               |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                  | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>VIGNETO</b>                                                                           | <b>1</b> | <b>400 mq</b> | <b>€. 2,69</b> | <b>€. 2,07</b> |
| <i>Dati derivanti da FRAZIONAMENTO del 15/06/1987 n.17.4/1987 in atti dal 22/09/1992</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 553**

| <b>Situazione dell'immobile dal 26/01/1983</b>                                                     |          |               |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                            | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>VIGNETO</b>                                                                                     | <b>1</b> | <b>370 mq</b> | <b>€. 2,48</b> | <b>€. 1,91</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/1983 n.112383 in atti dal 12/12/1985</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 554

| <b>Situazione dell'immobile dal 21/05/1981</b>                                                     |          |               |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                            | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>VIGNETO</b>                                                                                     | <b>1</b> | <b>370 mq</b> | <b>€. 2,48</b> | <b>€. 1,91</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1981 n.335981 in atti dal 12/12/1985</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 555

| <b>Situazione dell'immobile dal 15/06/1987</b>                                           |          |               |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                  | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMIN. / ARBOR.</b>                                                                   | <b>2</b> | <b>116 mq</b> | <b>€. 0,39</b> | <b>€. 0,45</b> |
| <i>Dati derivanti da FRAZIONAMENTO del 15/06/1987 n.17.2/1987 in atti dal 22/09/1992</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 556

| <b>Situazione dell'immobile dal 22/10/1987</b>                                                        |          |               |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                               | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMIN. / ARBOR.</b>                                                                                | <b>2</b> | <b>106 mq</b> | <b>€. 0,36</b> | <b>€. 0,41</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/1987 n.5401.1/1987 in atti da 22/9/1992</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 557

| <b>Situazione dell'immobile dal 26/01/1983</b>                                                     |          |               |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                            | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMIN. / ARBOR.</b>                                                                             | <b>2</b> | <b>170 mq</b> | <b>€. 0,57</b> | <b>€. 0,66</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/1983 n.112383 in atti dal 12/12/1985</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 558

| <b>Situazione dell'immobile dal 21/05/1981</b>                                                     |          |               |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                            | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMIN. / ARBOR.</b>                                                                             | <b>2</b> | <b>105 mq</b> | <b>€. 0,35</b> | <b>€. 0,41</b> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1981 n.335981 in atti dal 12/12/1985</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 58 - Particella 561

| <b>Situazione dell'immobile dal 19/12/1983</b>                                                           |          |              |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                                  | Classe   | Superficie   | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMINATIVO</b>                                                                                        | <b>1</b> | <b>40 mq</b> | <b>€. 0,20</b> | <b>€. 0,15</b> |
| <i>dati derivanti da VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/12/1983 n.11841.1/1992 in atti da 22/9/1992 TF41/83</i> |          |              |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.1/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |

**LOTTO n.5****TERRENI a nord del centro urbano - San Bartolomeo in Galdo (BN)**Foglio 5 - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73)Foglio 6 - particelle **44, 53, 56** / Foglio 9 - particella **78**

Le visure acquisite presso l'Agenzia del Territorio di Benevento - CATASTO TERRENI - riportano:

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 5 - Particella 38**

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                  |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------------|-----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie       | Redd. Dom.      | Redd. Agr.      |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>3</b> | <b>14.610 mq</b> | <b>€. 26,41</b> | <b>€. 52,82</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                  |                 |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 5 - Particella 39**

| <b>Situazione dell'immobile dal 13/12/2007</b>                                                                                                                                        |          |                 |                |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|
| Qualità                                                                                                                                                                               | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.     | Redd. Agr.      |
| <b>SEMINATIVO</b>                                                                                                                                                                     | <b>3</b> | <b>4.000 mq</b> | <b>€. 7,23</b> | <b>€. 14,46</b> |
| <b>PASCOLO</b>                                                                                                                                                                        | <b>2</b> | <b>1.540 mq</b> | <b>€. 0,80</b> | <b>€. 0,40</b>  |
| <i>Dati derivanti da tabella di variazione del 13/12/2007 n.80176.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n.BN0377110) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL D.L. 3.10.2006 N.262</i> |          |                 |                |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 5 - Particella 46

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                  |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------------|-----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie       | Redd. Dom.      | Redd. Agr.      |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>2</b> | <b>15.630 mq</b> | <b>€. 44,40</b> | <b>€. 60,54</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                  |                 |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 5 - Particella 71

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                 |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.      | Redd. Agr.      |
| <b>VIGNETO</b>                                                  | <b>2</b> | <b>3.370 mq</b> | <b>€. 13,92</b> | <b>€. 16,53</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                 |                 |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 5 - Particella 114 (ex p.lla 73) (\*)**

| <b>Situazione dell'immobile dal 07/09/2011</b>                                                                                                |          |                 |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                                                                                                       | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>PASC. / CESPUG.</b>                                                                                                                        | <b>1</b> | <b>2.505 mq</b> | <b>€. 1,42</b> | <b>€. 0,78</b> |
| <i>Dati derivanti da TIPO MAPPALE del 07/09/2011 n.269606.2/2011 in atti dal 07/09/2011 (protocollo n.BN0269606) presentato il 07/09/2011</i> |          |                 |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

(\*) come risulta già dalla relazione notarile ipocatastale, e poi da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali con l'acquisizione presso l'Agenzia del Territorio di Benevento della relativa documentazione catastale, la particella 73 (2.660 mq) risulta soppressa in data 11/04/2011 generando le particelle 110 (terreno di 2.576 mq), 111 (fabbr. rurale di 27 mq), 112 (fabbr. rurale di 57 mq) poi divenute, con successive variazioni, particelle **114** (terreno di 2.505 mq), **115** (ente urbano di 128 mq), **116** (ente urbano di 27 mq), ma solo la 114 consiste in un terreno mentre la 115 e la 116 consistono in fabbricati rurali che, pur esistenti da diversi decenni, non risultano menzionati né tra gli immobili posti a garanzia del contratto di finanziamento del 16.09.2002, rep. 15681 raccolta 7527, né tantomeno tra gli immobili oggetto dell'atto di pignoramento del 10.10.2012, in cui si fa riferimento al solo "apezzamento di terreno".

**SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 5 - Particella 81**

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                  |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------------|-----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie       | Redd. Dom.      | Redd. Agr.      |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>3</b> | <b>17.030 mq</b> | <b>€. 30,78</b> | <b>€. 61,57</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                  |                 |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 6 - Particella 44

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                 |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>3</b> | <b>2.580 mq</b> | <b>€. 4,66</b> | <b>€. 9,33</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                 |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 6 - Particella 53

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                 |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie      | Redd. Dom.      | Redd. Agr.      |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>3</b> | <b>7.920 mq</b> | <b>€. 14,32</b> | <b>€. 28,63</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                 |                 |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 6 - Particella 56

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |                  |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------------|-----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie       | Redd. Dom.      | Redd. Agr.      |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>3</b> | <b>18.960 mq</b> | <b>€. 34,27</b> | <b>€. 68,54</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |                  |                 |                 |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) - Foglio 9 - Particella 78

| <b>Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico</b>    |          |               |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Qualità                                                         | Classe   | Superficie    | Redd. Dom.     | Redd. Agr.     |
| <b>SEMINATIVO</b>                                               | <b>2</b> | <b>430 mq</b> | <b>€. 1,22</b> | <b>€. 1,67</b> |
| <i>Dati derivanti da impianto meccanografico dal 09/10/1976</i> |          |               |                |                |

| <b>Situazione degli intestati dal 10/02/2010</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni</i> |
| <i>Dati derivanti da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2010 – Nota presentata con Modello Unico n.1410.3/2010 in atti dal 19/02/2010 – Repertorio n.32659 – Rogante IANNELLA GIOVANNI – Sede BENEVENTO – Registrazione: Sede – DONAZIONE ACCETTATA</i> |      |                                                            |
| XXXX XXXX                                                                                                                                                                                                                                                 | XXXX | <i>Proprietà per 1/2</i>                                   |

## **8 - STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI**

### **LOTTO n.1 – FABBRICATO via Montauro**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particella **696/1** e **696/3**

Da quanto appurato nel corso delle operazioni peritali e sulla base delle dichiarazioni rilasciate nel corso dell'accesso, di cui al verbale sottoscritto in data 12.03.14, i locali di tale fabbricato risultano nel possesso dell'esecutato e dei suoi familiari, in particolare il locale a piano terra con fronte strada è utilizzato quale locale commerciale di rappresentanza della ditta di famiglia "XXXX"

---

### **LOTTO n.2 – VANI via Montauro e CANTINA piazza Umberto I**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particelle **702/1** e **2737/3** (ex 2184/2)

Da quanto appurato nel corso delle operazioni peritali e sulla base delle dichiarazioni rilasciate nel corso dell'accesso, di cui al verbale sottoscritto in data 12.03.14, tali vani risultano nel possesso dell'esecutato e dei suoi familiari, in particolare il vano a piano terra con fronte strada è utilizzato quale locale commerciale di rappresentanza della ditta di famiglia "XXXX"

---

### **LOTTO n.3 – FABBRICATO Vico 1° Macchio**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particella **2738** (ex 698)

Da quanto appurato nel corso delle operazioni peritali e sulla base delle dichiarazioni rilasciate nel corso dell'accesso, di cui al verbale sottoscritto in data 12.03.14, tale fabbricato risulta nel pieno possesso di XXXX XXXX e XXXX XXXX, genitori dell'esecutato, che lo abitano in qualità di titolari del diritto di abitazione al 50% ciascuno, essendone l'esecutato solo nudo proprietario.

---

### **LOTTO n.4 – TERRENI a sud e ovest del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **45** - particella **269**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **49** - particella **75**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **58** - p.lle **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

Tali immobili consistono in appezzamenti di terreno non recintati e di facile accesso e, sulla base delle dichiarazioni rilasciate nel corso delle operazioni peritali, di cui al verbale sottoscritto in data 12.03.14, essi risultano nel possesso dell'esecutato e dei suoi familiari.

---

### **LOTTO n.5 – TERRENI a nord del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **5** - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73)

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **6** - particelle **44, 53, 56**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **9** - particelle **78**

Tali immobili consistono in appezzamenti di terreno non recintati e di facile accesso e, sulla base delle dichiarazioni rilasciate nel corso delle operazioni peritali, di cui al verbale sottoscritto in data 12.03.14, essi risultano nel possesso dell'esecutato e dei suoi familiari.

## **9 - VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUL BENE**

Dall'esame della documentazione acquisita presso la Conservatoria Immobiliare di Benevento e della certificazione notarile prodotta dal creditore procedente ai sensi dell'art.567 comma 2 c.p.c. come modificato dalla legge 3 agosto 1998 n.302 e succ.mod., risulta che sugli immobili oggetto della presente relazione peritale gravano i seguenti oneri:

### **LOTTO n.1 – FABBRICATO via Montauro**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3

- *TRASCRIZIONE del 06/11/2012 - Registro Particolare 9596 Registro Generale 11750  
Pubblico ufficiale UNEP – TRIBUNALE DI BENEVENTO - Repertorio 2500 del 12/10/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI*

Trattasi dell'atto di pignoramento che ha dato origine alla presente esecuzione immobiliare in virtù del provvedimento del Tribunale di Benevento del 12/10/2012 repertorio n.2500, a favore del creditore procedente BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA con sede a Matera in via Timmari - P.Iva 00604840777, contro l'esecutato XXXX XXXX

- *ISCRIZIONE del 20/9/2002 - Registro Particolare 1416 Registro Generale 11468  
Pubblico ufficiale LETTIERI ERNESTO - Repertorio 15681 del 16/09/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO*

Trattasi dell'ipoteca volontaria iscritta presso RR.II. di Benevento il 20/09/2002 ai nn.11468/1416 a favore della BANCA FORTORINA DI CREDITO COOPERATIVO scparl con sede in Foiano del Fortore, codice fiscale 00854490620, contro XXXX XXXX

proprietà per 1/2) - Atto per Notaio Ernesto Lettieri del 16 settembre 2002, importo di euro 65.000,00, capitale euro 33.000,00, da rimborsare in 5 anni - immobili NCEU fg 50 p.IIe 696/1 e 696/3.

---

### **LOTTO n.2 – VANI via Montauro e CANTINA piazza Umberto I**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particelle 702/1 e 2737/3 (ex 2184/2)

- *TRASCRIZIONE del 06/11/2012 - Registro Particolare 9596 Registro Generale 11750  
Pubblico ufficiale UNEP – TRIBUNALE DI BENEVENTO - Repertorio 2500 del 12/10/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI*

Trattasi dell'atto di pignoramento che ha dato origine alla presente esecuzione immobiliare in virtù del provvedimento del Tribunale di Benevento del 12/10/2012 repertorio n.2500, a favore del creditore procedente BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA con sede a Matera in via Timmari - P.Iva

00604840777, contro l'esecutato XXXX XXXX

- *ISCRIZIONE del 20/9/2002 - Registro Particolare 1417 Registro Generale 11469  
Pubblico ufficiale LETTIERI ERNESTO - Repertorio 15683 del 16/09/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO*

Trattasi dell'ipoteca volontaria iscritta presso RR.II. di Benevento il 20/09/2002 ai nn.11469/1417 a favore della BANCA FORTORINA DI CREDITO COOPERATIVO scparl con sede in Foiano del Fortore, codice fiscale 00854490620, contro XXXX XXXX

(proprietà per 1/2) - Atto per Notaio Ernesto Lettieri del 16 settembre 2002, importo di euro 150.000,00, capitale euro 75.000,00, da rimborsare in 10 anni - su più immobili tra cui le p.lle 702/1 e 2184/2 (ora 2737/3) di proprietà XXXX XXXX per la quota di 1/2 .

---

**LOTTO n.3 – FABBRICATO Vico 1° Macchio**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particella **2738** (ex 698)

- *TRASCRIZIONE del 06/11/2012 - Registro Particolare 9596 Registro Generale 11750  
Pubblico ufficiale UNEP – TRIBUNALE DI BENEVENTO - Repertorio 2500 del 12/10/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI*

Trattasi dell'atto di pignoramento che ha dato origine alla presente esecuzione immobiliare in virtù del provvedimento del Tribunale di Benevento del 12/10/2012 repertorio n.2500, a favore del creditore precedente BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA con sede a Matera in via Timmari - P.Iva 00604840777, contro l'esecutato XXXX XXXX

- *ISCRIZIONE del 20/9/2002 - Registro Particolare 1417 Registro Generale 11469  
Pubblico ufficiale LETTIERI ERNESTO - Repertorio 15683 del 16/09/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO*

Trattasi dell'ipoteca volontaria iscritta presso RR.II. di Benevento il 20/09/2002 ai nn.11469/1417 a favore della BANCA FORTORINA DI CREDITO COOPERATIVO scparl con sede in Foiano del Fortore, codice fiscale 00854490620, contro XXXX XXXX n

(proprietà per 1/2) - Atto per Notaio Ernesto Lettieri del 16 settembre 2002, importo di euro 150.000,00, capitale euro 75.000,00, da rimborsare in 10 anni - su più immobili tra cui la p.lla 698 (ora 2738) di proprietà XXXX XXXX e XXXX XXXX per la quota di ½ ciascuno.

- *ISCRIZIONE del 23/12/2009 - Registro Particolare 3202 Registro Generale 16921  
Pubblico ufficiale EQUITALIA POLIS S.p.A. - Repertorio 127745/17 del 16/12/2009  
IPOTECA LEGALE derivante AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal D.LGS 46/99*

Trattasi dell'ipoteca legale iscritta presso RR.II. di Benevento il 23/12/2009 ai nn.16921/3202 a favore EQUITALIA POLIS SPA con sede in Napoli, codice fiscale 07843060638, contro XXXX XXXX nato a San Bartolomeo in Galdo (BN) il 13 marzo xxxx, codice fiscale XXXX (proprietà per 1/2) - Atto EQUITALIA POLIS SPA Napoli del 16 dicembre 2009, importo di euro 53.781,44, capitale euro 26.890,72 - su immobile NCEU fg 50 p.IIa 2738.

- *TRASCRIZIONE del 24/01/2008 - Registro Particolare 750 Registro Generale 1040  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - Repertorio 3863 del 17/12/2007  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI*

Trattasi del pignoramento immobiliare trascritto presso RR.II. di Benevento il 24/01/2008 ai nn.1040/750 a favore della BANCA POPOLARE DI NOVARA SPA con sede in Novara, codice fiscale 01848410039, contro XXXX XXXX

(proprietà per 1/1) - Atto Tribunale di Benevento del 17 dicembre 2007 - su immobile NCEU fg 50 p.IIa 2738.

#### **LOTTO n.4 – TERRENI a sud e ovest del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **45** - particella **269**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **49** - particella **75**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **58** - p.IIe **155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561**

#### **LOTTO n.5 – TERRENI a nord del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **5** - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73)

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **6** - particelle **44, 53, 56**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **9** - particelle **78**

- *TRASCRIZIONE del 06/11/2012 - Registro Particolare 9596 Registro Generale 11750  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - Repertorio 2500 del 12/10/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI*

Trattasi dell'atto di pignoramento che ha dato origine alla presente esecuzione immobiliare in virtù del provvedimento del Tribunale di Benevento del 12/10/2012 repertorio n.2500, a favore del creditore procedente BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA con sede a Matera in via Timmari - P.Iva 00604840777, contro l'esecutato XXXX XXXX

- *ISCRIZIONE del 20/9/2002 - Registro Particolare 1417 Registro Generale 11469  
Pubblico ufficiale LETTIERI ERNESTO - Repertorio 15683 del 16/09/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO*

Trattasi dell'ipoteca volontaria iscritta presso RR.II. di Benevento il 20/09/2002 ai nn.11469/1417 a favore della BANCA FORTORINA DI CREDITO COOPERATIVO scparl con sede in Foiano del Fortore, codice fiscale 00854490620, contro XXXX XXXX

(proprietà per 1/2) - Atto per Notaio Ernesto Lettieri del 16 settembre 2002, importo di euro 150.000,00, capitale euro 75.000,00, da rimborsare in 10 anni - su più immobili tra cui:  
- fg 58 - p.lle 155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561 di proprietà XXXX XXXX e XXXX XXXX per la quota di 1/2 ciascuno;  
- fg 45 - p.la 269 di proprietà XXXX XXXX;  
- fg 49 - p.la 75 di proprietà XXXX XXXX per la quota di 1/2;  
- fg 5 - p.lle 38, 39, 46, 71, 73 (ora 114), 81 di proprietà XXXX XXXX per la quota di 1/2;  
- fg 6 - p.lle 44, 53, 56 di proprietà XXXX XXXX per la quota di ½.

---

### CREDITORI INTERVENUTI

L'Agente della Riscossione per la Provincia di Benevento EQUITALE SUD S.p.A., Partita Iva 112106610022, rappresentata da Stefanelli Fulvio, in data 4/03/2013 ha proposto intervento nella procedura esecutiva oggetto della presente relazione peritale per un importo complessivo di euro 11.201,57 relativo a tributi iscritti a ruolo a nome di XXXX XXXX

---

## **10 - INFORMAZIONI RELATIVE AI BENI**

### **PROVENIENZE**

Dall'esame della certificazione notarile prodotta dal creditore procedente ai sensi dell'art.567 comma 2 c.p.c. come modificato dalla legge 3 agosto 1998 n.302 e succ. mod. risulta che gli immobili oggetto della presente relazione peritale sono pervenuti all'esecutato come di seguito indicato.

#### **LOTTO n.1 – FABBRICATO via Montauro**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particella **696/1** e **696/3**

Pervenuto a XXXX XXXX per la quota di 1/1 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

XXXX - atto di donazione per Notaio

Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010.

XXXX XXXX e XXXX XXXX sono proprietari al ventennio di tale immobile con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1929/1737 del 2 marzo 1985 contro XXXX

- atto di compravendita per Notaio Ernesto Lettieri del 20 febbraio 1985.

#### **LOTTO n.2 – VANI via Montauro e CANTINA piazza Umberto I**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particelle **702/1** e **2737/3** (ex 2184/2)

Pervenuti a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

xxxx, codice fiscale XXXX e XXXX XXXX

xxxx, codice fiscale XXXX - atto di donazione per Notaio

Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010 - nello specifico XXXX XXXX dona come bene personale la quota di 1/2 di proprietà degli immobili.

Tali immobili erano pervenuti a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà con trascrizione denuncia di successione RR.II. Benevento nn.2306/2004 del 2 marzo 2000 (l'altra quota di 1/2 a favore di XXXX XXXX

– denuncia di successione n.201 vol. 150 del 22 ottobre 1998 .

XXXX è proprietario al ventennio con trascrizione presso RR.II. Benevento n.8472 del 5 novembre 1963 contro XXXX XXXX

atto di compravendita per Notaio XXXX Nappi del 8 ottobre 1963.

**LOTTO n.3 – FABBRICATO Vico 1° Macchio**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 2738 (ex 698)

Pervenuto a XXXX XXXX per la quota di 1/1 della nuda proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1991/1409 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX n

e contestualmente a favore degli

stessi XXXX XXXX e XXXX XXXX per il diritto di abitazione per 1/2 ciascuno in comunione dei beni - atto di cessione per Notaio Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010.

*Tale immobile deriva dalla p.lla 698 che a sua volta deriva dalle p.lle 698 sub1 e 698 sub 2.*

Per la particella 698 sub 1 XXXX XXXX è proprietario al ventennio per atto di compravendita per Notaio XXXX Nappi del 6 febbraio 1974 rep. 10649, registrato a San Bartolomeo in Galdo (BN) il 25 febbraio 1974 al n.164 e trascritto a Benevento il 20 febbraio 1974 al n.2042 R.P.

Per la particella 698 sub 2 XXXX XXXX è proprietaria al ventennio per atto di compravendita per Notaio XXXX Nappi del 26 febbraio 1971 rep. 7806, registrato a San Bartolomeo in Galdo (BN) il 15 marzo 1971 al n.224 e trascritto a Benevento il 29 marzo 1971 al n.3177 R.P.

**LOTTO n.4 (a) – TERRENI a sud e ovest del centro urbano**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio 58 - p.lle 155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561

Pervenuti a XXXX XXXX per la quota di 1/1 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

- atto di donazione per Notaio

Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010; nello specifico XXXX XXXX e XXXX XXXX donano i suddetti immobili in regime di comunione dei beni per la quota di 1/2 ciascuno.

XXXX XXXX e XXXX XXXX sono proprietari al ventennio di tali immobili con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.9269/7933 del 2 novembre 1987 - atto di divisione (a favore e contro anche di XXXX

ai quali vengono attribuiti altri

immobili) – atto per Notaio Ernesto Lettieri del 22 ottobre 1987.

**LOTTO n.4 (b) – TERRENI a sud e ovest del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 45 - particella 269

Pervenuto a XXXX XXXX per la quota di 1/1 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

- atto di donazione per Notaio Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010; nello specifico XXXX XXXX dona tale immobile come bene personale per la quota di 1/1 di proprietà.

XXXX XXXX è proprietario al ventennio di tale immobile con trascrizione RR.II. Benevento nn.2165/2043 del 20 luglio 1974 contro XXXX

- atto di compravendita per Notaio XXXX Nappi del 6 febbraio 1974.

**LOTTO n.4 (c) – TERRENI a sud e ovest del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 49 - particella 75

Pervenuto a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

- atto di donazione per Notaio Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010; nello specifico XXXX XXXX dona tale immobile come bene personale per la quota di 1/2 di proprietà.

Tali immobili erano pervenuti a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà con trascrizione denuncia di successione RR.II. Benevento nn.2306/2004 del 2 marzo 2000 (l'altra quota di 1/2 a favore di XXXX XXXX

– denuncia di successione n.201 vol. 150 del 22 ottobre 1998 .

XXXX DONATO è proprietario al ventennio con trascrizione presso RR.II. di Benevento n.5423/4826 del 3 giugno 1969 contro XXXX XXXX

- atto di compravendita per Notaio XXXX Nappi del 7 maggio 1969.

**LOTTO n.5 (a) – TERRENI a nord del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **5** - particelle **38, 39, 46, 71, 81, 114** (ex 73)

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **6** - particelle **53**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **9** - particelle **78**

Pervenuto a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

- atto di donazione per Notaio

Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010; nello specifico XXXX XXXX dona tale immobile come bene personale per la quota di 1/2 di proprietà.

Tali immobili erano pervenuti a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà con trascrizione denuncia di successione RR.II. Benevento nn.2306/2004 del 2 marzo 2000 (l'altra quota di ½ a favore di XXXX XXXX

– denuncia di successione n.201 vol. 150 del 22 ottobre 1998 .

XXXX è proprietario al ventennio con trascrizione presso RR.II. di Benevento n.3071/2855 del 17 marzo 1971 contro XXXX XXXX - atto di donazione per Notaio XXXX .

**LOTTO n.5 (b) – TERRENI a nord del centro urbano**

San Bartolomeo in Galdo - Foglio **6** - particelle **44, 56**

Pervenuto a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà (in separazione dei beni) con trascrizione presso RR.II. Benevento nn.1992/1410 del 19 febbraio 2010 contro XXXX XXXX

- atto di donazione per Notaio

Giovanni Iannella del 10 febbraio 2010; nello specifico XXXX XXXX dona tale immobile come bene personale per la quota di 1/2 di proprietà.

Tali immobili erano pervenuti a XXXX XXXX per la quota di 1/2 di proprietà con trascrizione denuncia di successione RR.II. Benevento nn.2306/2004 del 2 marzo 2000 (l'altra quota di ½ a favore di XXXX XXXX

– denuncia di successione n.201 vol. 150 del 22 ottobre 1998 .

XXXX di XXXX è proprietario al ventennio con trascrizione presso RR.II. di Benevento n.8858/8373 del 13 dicembre 1952 contro XXXX di Corrado - atto di compravendita per Notaio XXXX Cocca del 20 novembre 1952 (l'immobile è stato venduto in nuda proprietà, l'usufrutto appartiene a XXXX fu XXXX).

## **11 - VALUTAZIONE DEI BENI**

### **CRITERIO E METODO DI STIMA**

Il Valore di Mercato viene definito come il più probabile controvalore in denaro con il quale può essere scambiato il bene oggetto di stima in un determinato mercato ed in un determinato periodo.

Fra i vari metodi di stima del valore di mercato si è scelto quello più comunemente usato e cioè quello Comparativo Diretto, detto anche Stima Sintetica.

Il metodo di Stima Sintetica-Comparativa consiste nel comparare i beni immobili da valutare con quelli di prezzo noto e il più possibile simili per aspetti tecnici, urbanistici, naturali ed economici.

Si tratta di ricercare il più probabile valore venale attraverso un attento esame del mercato della zona, rilevando i prezzi certi degli immobili simili sotto i diversi profili, determinare una scala di valori noti in cui inserire, per comparazione, nel giusto gradino gli immobili da valutare.

La costituzione della scala di valore dovrà tenere conto di ogni aspetto degli immobili di prezzi noti, in modo che la comparazione con il bene da valutare possa trovare il giusto gradino di merito e quindi il più attendibile prezzo unitario da attribuire al bene oggetto di stima.

Nella fattispecie sono state reperite valutazioni correnti sul mercato immobiliare della zona attingendo informazioni e riscontri da fonti più varie (Agenzia del Territorio, Comune, agenzie immobiliari, tecnici della zona, informazioni sul territorio, ecc).

Poiché lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo minimo al quale l'immobile potrà essere venduto, nella determinazione del più probabile valore di mercato si dovrà tener conto di tutti i "pregi" e "difetti" dell'immobile.

Pertanto una volta acquisiti i valori degli immobili simili sotto i diversi profili (tecnici, urbanistici, naturali, economici, ecc.), il più probabile valore di mercato si determina applicando, ai valori ottenuti dall'indagine conoscitiva, dei coefficienti correttivi che tengano conto delle differenze tra gli immobili di comparazione e quello oggetto di stima.

Una volta stabilito il valore unitario, si considera, nella fase di determinazione del valore complessivo, il prodotto dato dal prezzo unitario per lo sviluppo planimetrico espresso in mq di superficie.

### **STIMA DEI BENI**

#### **A) VALUTAZIONE FABBRICATI**

Tutti i fabbricati oggetto della presente esecuzione, intendendo come tali gli immobili censiti al catasto fabbricati e ritenuti tali anche da un punto di vista urbanistico e non eventuali "fabbricati rurali" censiti al catasto terreni e stimati contestualmente al valore dei terreni adiacenti anche per le condizioni manutentive in cui si presentano, sono ubicati in zona "B" del P.R.G. in fascia "*centrale/centro storico*".

Le informazioni acquisite in zona omogenea "*B – edificabile, completa e di completamento*" del P.R.G. di San Bartolomeo in Galdo, per la tipologia "*abitazioni civile*", indicano un prezzo medio di mercato riferito alla *superficie commerciale o superficie convenzionale vendibile (SCV)* di circa 1.100,00 €/mq.

Tale valore trova una conferma anche nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio che indica per le "abitazioni civili" residenziali di San Bartolomeo in Galdo della fascia "centrale/centro storico" un prezzo compreso tra 1.000,00 e 1.200,00 €/mq di *superficie commerciale*.

Per quanto riguarda il locale cantina, attraverso stesse considerazioni, si è giunti ad un valore unitario medio di mercato di 450,00 €/mq.

Lo specifico valore unitario di stima dell'immobile si otterrà moltiplicando il valore unitario medio di zona per un coefficiente di merito/demerito che tiene conto dei fattori posizionali dell'immobile, delle sue caratteristiche specifiche e di quelle del fabbricato in cui è eventualmente inserito.

#### B) VALUTAZIONE TERRENI

Per quanto riguarda i TERRENI, essendo agricoli, si sono assunti come valori di riferimento a cui applicare i fattori correttivi specifici, i valori fondiari unitari medi indicati per l'anno 2013 dalla Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Sviluppo Attività Settore Primario - per i vari tipi di coltura e relativi alla zona n.7 della provincia di Benevento, in cui ricade il Comune di San Bartolomeo in Galdo; laddove qualità e classe dei terreni in oggetto non erano comprese tra quelle fornite dalla Regione Campania, si è operata un'opportuna interpolazione tra i dati disponibili.

Il fattore correttivo, maggiore o minore dell'unità a seconda se premiante o penalizzante, tiene conto di specifici aspetti del relativo terreno come ad esempio: posizione rispetto al territorio comunale, vicinanza a strade, accessibilità, pendenza, ecc., oltre che dall'indagine di mercato effettuata.

**LOTTO n.1 – FABBRICATO via Montauro**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3

FATTORI POSIZIONALI

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| - posizione rispetto alla zona OMI | + 0,3 |
| - distanza dai servizi pubblici    | + 0,3 |
| - distanza dai trasporti pubblici  | + 0,0 |
| - distanza dai servizi commerciali | + 0,1 |
| - verde pubblico                   | + 0,0 |
| - dotazione parcheggi              | - 0,1 |

CARATTERISTICHE EDIFICIO

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| - stato conservativo ( <i>età</i> ) | - 30,0 |
| - livello manutentivo (*)           | - 3,0  |
| - finiture                          | - 1,0  |
| - caratteristiche architettoniche   | + 0,0  |
| - pertinenze comuni                 | + 0,0  |
| - androne                           | + 0,0  |
| - prospicienza                      | + 0,1  |
| - sicurezza                         | + 0,0  |
| - ascensore                         | - 1,5  |
| - unità del fabbricato              | + 3,0  |
| - piani fuori terra                 | - 0,1  |
| - destinazione                      | + 0,0  |

- CARATTERISTICHE IMMOBILE

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| - livello manutentivo (*)         | - 1,0 |
| - finiture                        | - 1,0 |
| - caratteristiche architettoniche | + 0,0 |
| - piano                           | + 0,0 |
| - piani interni                   | - 0,5 |
| - bagni e servizi                 | - 0,6 |
| - vista esterna                   | + 0,0 |
| - esposizione                     | - 1,0 |
| - luminosità                      | + 0,0 |
| - impianti (*)                    | - 0,9 |
| - spazi interni                   | + 0,0 |
| - <u>distribuzione interna</u>    | + 0,0 |

TOTALE - 36,90

(\*) il decremento di valore dei coefficienti di demerito comprende implicitamente l'importo dei lavori di ripristino o adeguamento

pertanto il valore unitario di mercato dell'immobile oggetto di perizia, è pari a  
1.100,00 €/mq - 36,90 % = **694,10 €/mq** riferito alla **superficie commerciale (SCV)**.

Dato che la **SUPERFICIE COMMERCIALE** complessiva dell'immobile è pari a 73,65 mq, come determinata al paragrafo n.5, allora si perviene alla seguente stima dell'immobile:

$$73,65 \text{ mq} \times 694,10 \text{ €/mq} = \text{€} . 51.100,00 \text{ in c.t.} - \text{€} . 1.500,00 (*) = \text{€} . \mathbf{49.600,00}$$

La SUPERFICIE NETTA coperta è di 63,60 mq, oltre a un balcone e un terrazzo per ulteriori 8,35 mq.

---

(\*) attualmente l'immobile in oggetto è comunicante internamente con l'immobile di cui al lotto n.2 (particella 702/1) mediante apertura nella parete di confine e pertanto per ripristinare l'originaria autonomia e indipendenza (i diritti dell'esecutato sui due lotti sono diversi) è necessario chiudere con una paretina tale apertura il cui costo, compresi gli oneri tecnici per la conseguente regolarizzazione urbanistica e catastale, è quantificato in € . 3.000,00 da ripartire tra il lotto n.1 e n.2 (€ . 1.500,00 sul lotto n.1 ed € . 1.500,00 sul lotto n.2).

---

**LOTTO n.2/a – VANI via Montauro**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 702/1

**FATTORI POSIZIONALI**

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| - posizione rispetto alla zona OMI | + 0,3 |
| - distanza dai servizi pubblici    | + 0,3 |
| - distanza dai trasporti pubblici  | + 0,0 |
| - distanza dai servizi commerciali | + 0,1 |
| - verde pubblico                   | + 0,0 |
| - dotazione parcheggi              | - 0,1 |

**CARATTERISTICHE EDIFICIO**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| - stato conservativo ( <i>età</i> ) | - 30,0 |
| - livello manutentivo (*)           | - 3,0  |
| - finiture                          | - 1,0  |
| - caratteristiche architettoniche   | + 0,0  |
| - pertinenze comuni                 | + 0,0  |
| - androne                           | + 0,0  |
| - prospicienza                      | + 0,1  |
| - sicurezza                         | + 0,0  |
| - ascensore                         | - 1,5  |
| - unità del fabbricato              | + 0,0  |
| - piani fuori terra                 | - 0,1  |
| - destinazione                      | + 0,0  |

**CARATTERISTICHE IMMOBILE**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| - livello manutentivo (*)         | - 1,0          |
| - finiture                        | - 1,0          |
| - caratteristiche architettoniche | + 0,0          |
| - piano                           | + 0,0          |
| - piani interni                   | + 1,0          |
| - bagni e servizi                 | + 0,0          |
| - vista esterna                   | + 0,0          |
| - esposizione                     | - 1,0          |
| - luminosità                      | - 0,5          |
| - impianti (*)                    | - 0,9          |
| - spazi interni                   | - 0,5          |
| - <u>distribuzione interna</u>    | - 0,5          |
| <b>TOTALE</b>                     | <b>- 39,30</b> |

*(\*) Il decremento di valore dei coefficienti di demerito comprende implicitamente l'importo dei lavori di ripristino o adeguamento*

pertanto il valore unitario di mercato dell'immobile oggetto di perizia, è pari a  
 $1.100,00 \text{ €/mq} - 39,30 \% = \mathbf{667,70 \text{ €/mq}}$  riferito alla **superficie commerciale (SCV)**.

Dato che la **SUPERFICIE COMMERCIALE** complessiva dell'immobile è pari a 82,75 mq, come determinata al paragrafo n.5, allora si perviene alla seguente stima dell'immobile:

$$82,75 \text{ mq} \times 667,70 \text{ €/mq} = \text{€} . 55.300,00 \text{ in c.t.} - \text{€} . 1.500,00 (*) = \mathbf{\text{€} . 53.800,00}$$

La SUPERFICIE NETTA è di 64,35 mq.

---

(\*) attualmente l'immobile in oggetto è comunicante internamente con l'immobile di cui al lotto n.1 (particella 696/1) e con l'immobile di cui al lotto n.3 (particella 2738) mediante aperture nella pareti di confine e pertanto per ripristinare l'originaria autonomia e indipendenza (i diritti dell'esecutato sui tre lotti sono diversi) è necessario chiudere tali aperture con una paretina il cui costo, compresi gli oneri tecnici per la conseguente regolarizzazione urbanistica e catastale, è quantificato in € . 3.000,00 da ripartire tra il lotto n.1 e n.2 (€ . 1.500,00 sul lotto n.1 ed € . 1.500,00 sul lotto n.2).

---

**LOTTO n.2/b – CANTINA piazza Umberto I**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio **50** - particella **2737/3** (ex 2184/2)

Il valore unitario di mercato dell'immobile oggetto di perizia, è pari a  
 $450,00 \text{ €/mq} - 35,00 \% = \mathbf{292,50 \text{ €/mq}}$  riferito alla **superficie commerciale (SCV)**.

Dato che la **SUPERFICIE COMMERCIALE** complessiva dell'immobile è pari a 23,05 mq, come determinata al paragrafo n.5, allora si perviene alla seguente stima dell'immobile:

$$23,05 \text{ mq} \times 292,50 \text{ €/mq} = \mathbf{\text{€} . 6.700,00 \text{ in c.t.}}$$

La SUPERFICIE NETTA è di 17,30 mq.

---

**LOTTO n.3 – FABBRICATO Vico 1° Macchio**  
San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 2738 (ex 698)

FATTORI POSIZIONALI

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| - posizione rispetto alla zona OMI | + 0,3 |
| - distanza dai servizi pubblici    | + 0,3 |
| - distanza dai trasporti pubblici  | + 0,0 |
| - distanza dai servizi commerciali | + 0,1 |
| - verde pubblico                   | + 0,0 |
| - dotazione parcheggi              | - 0,1 |

CARATTERISTICHE EDIFICIO

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| - stato conservativo (età)        | - 30,0 |
| - livello manutentivo (*)         | + 0,0  |
| - finiture                        | + 0,0  |
| - caratteristiche architettoniche | + 1,0  |
| - pertinenze comuni               | + 0,0  |
| - androne                         | + 0,0  |
| - prospicienza                    | + 0,0  |
| - sicurezza                       | + 0,0  |
| - ascensore                       | - 1,5  |
| - unità del fabbricato            | + 3,0  |
| - piani fuori terra               | - 0,1  |
| - destinazione                    | + 0,0  |

- CARATTERISTICHE IMMOBILE

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| - livello manutentivo (*)         | + 3,0 |
| - finiture                        | + 1,0 |
| - caratteristiche architettoniche | + 1,0 |
| - piano                           | + 0,0 |
| - piani interni                   | - 0,5 |
| - bagni e servizi                 | - 0,3 |
| - vista esterna                   | - 1,0 |
| - esposizione                     | - 1,0 |
| - luminosità                      | + 0,0 |
| - impianti (*)                    | + 0,0 |
| - spazi interni                   | + 1,0 |
| - <u>distribuzione interna</u>    | + 0,0 |

TOTALE - 23,80

(\*) il decremento di valore dei coefficienti di demerito comprende implicitamente l'importo dei lavori di ripristino o adeguamento

pertanto il valore unitario di mercato dell'immobile oggetto di perizia, è pari a  
1.100,00 €/mq - 23,80 % = **838,20 €/mq** riferito alla **superficie commerciale (SCV)**.

Dato che la **SUPERFICIE COMMERCIALE** complessiva dell'immobile è pari a 308,05 mq, come determinata al paragrafo n.5, allora si perviene alla seguente stima dell'immobile:

$$308,05 \text{ mq} \times 838,20 \text{ €/mq} = \mathbf{€. 258.200,00} \text{ in c.t.}$$

La **SUPERFICIE NETTA** residenziale è di 221,15 mq, oltre a un balcone di 9,70 mq e un sottotetto di 79,40 mq.

---

| LOTTO n.4 - TERRENI  |            |                    |         |        |                 |              |              |                  |
|----------------------|------------|--------------------|---------|--------|-----------------|--------------|--------------|------------------|
| FOGLIO               | PARTICELLA | superficie<br>(mq) | qualità | classe | VALORE UNITARIO |              |              | VALORE<br>TOTALE |
|                      |            |                    |         |        | VAM (€/mq)      | coeff. corr. | stima (€/mq) |                  |
| 45                   | 269        | 1.560              | S       | 3      | 1,06            | 0,65         | 0,69         | 1.074,84         |
| 49                   | 75         | 1.360              | V       | 1      | 1,89            | 0,75         | 1,42         | 1.927,80         |
| 58                   | 155        | 116                | S/A     | 2      | 1,24            | 0,90         | 1,12         | 129,46           |
|                      | 156        | 16                 | FR      |        | -               | -            | -            | -                |
|                      | 414        | 200                | V       | 1      | 1,89            | 0,70         | 1,32         | 264,60           |
|                      | 550        | 240                | U       | 1      | 1,57            | 0,70         | 1,10         | 263,76           |
|                      | 551        | 400                | V       | 1      | 1,89            | 0,90         | 1,70         | 680,40           |
|                      | 553        | 370                | V       | 1      | 1,89            | 0,90         | 1,70         | 629,37           |
|                      | 554        | 370                | V       | 1      | 1,89            | 0,90         | 1,70         | 629,37           |
|                      | 555        | 116                | S/A     | 2      | 1,24            | 0,80         | 0,99         | 115,07           |
|                      | 556        | 106                | S/A     | 2      | 1,24            | 0,80         | 0,99         | 105,15           |
|                      | 557        | 170                | S/A     | 2      | 1,24            | 0,70         | 0,87         | 147,56           |
|                      | 558        | 105                | S/A     | 2      | 1,24            | 0,70         | 0,87         | 91,14            |
|                      | 561        | 40                 | S       | 1      | 1,06            | 0,80         | 0,85         | 33,92            |
| <b>VALORE TOTALE</b> |            |                    |         |        |                 |              |              | <b>6.092,44</b>  |

| LOTTO n.5 - TERRENI  |            |                    |         |        |                 |              |              |                  |
|----------------------|------------|--------------------|---------|--------|-----------------|--------------|--------------|------------------|
| FOGLIO               | PARTICELLA | superficie<br>(mq) | qualità | classe | VALORE UNITARIO |              |              | VALORE<br>TOTALE |
|                      |            |                    |         |        | VAM (€/mq)      | coeff. corr. | stima (€/mq) |                  |
| 5                    | 38         | 14.610             | S       | 3      | 1,06            | 0,70         | 0,74         | 10.840,62        |
|                      | 39         | 4.000              | S       | 3      | 1,06            | 0,70         | 0,74         | 2.968,00         |
|                      |            | 1.540              | P       | 2      | 0,36            | 0,70         | 0,25         | 388,08           |
|                      | 46         | 15.630             | S       | 2      | 1,06            | 0,80         | 0,85         | 13.254,24        |
|                      | 71         | 3.370              | V       | 2      | 1,89            | 0,65         | 1,23         | 4.140,05         |
|                      | 114        | 2.505              | P/C     | 1      | 0,36            | 0,80         | 0,29         | 721,44           |
|                      | 81         | 17.030             | S       | 3      | 1,06            | 0,75         | 0,80         | 13.538,85        |
| 6                    | 44         | 2.580              | S       | 3      | 1,06            | 0,80         | 0,85         | 2.187,84         |
|                      | 53         | 7.920              | S       | 3      | 1,06            | 0,80         | 0,85         | 6.716,16         |
|                      | 56         | 18.960             | S       | 3      | 1,06            | 0,75         | 0,80         | 15.073,20        |
| 9                    | 78         | 430                | S       | 2      | 1,06            | 0,70         | 0,74         | 319,06           |
| <b>VALORE TOTALE</b> |            |                    |         |        |                 |              |              | <b>70.147,54</b> |

## RIEPILOGO VALUTAZIONI

### LOTTO n.1 – FABBRICATO via Montauro

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3 €. 49.600,00

### LOTTO n.2 – VANI via Montauro e CANTINA piazza Umberto I

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particelle 702/1 e 2737/3 (ex 2184/2)

|               |    |                 |                     |
|---------------|----|-----------------|---------------------|
| vani          | €. | 53.800,00       |                     |
| cantina       | €. | <u>6.700,00</u> |                     |
| <b>TOTALE</b> |    |                 | <b>€. 60.500,00</b> |

### LOTTO n.3 – FABBRICATO Vico 1° Macchio

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 50 - particella 2738 (ex 698) €. 258.200,00

### LOTTO n.4 – TERRENI a sud e ovest del centro urbano

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 45 - particella 269

Foglio 49 - particella 75

Foglio 58 - p.lle 155, 156, 414, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 561 €. 6.100,00

### LOTTO n.5 – TERRENI a nord del centro urbano

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 5 - particelle 38, 39, 46, 71, 81, 114 (ex 73)

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 6 - particelle 44, 53, 56

San Bartolomeo in Galdo - Foglio 9 - particelle 78 €. 70.100,00

---

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOTALE COMPLESSIVO STIMATO (arrot.)</b> | <b>€. 445.000,00</b> |
|--------------------------------------------|----------------------|

---

## 12 - VALUTAZIONE EVENTUALI QUOTE INDIVISE

Gli immobili oggetto della presente esecuzione risultano essere intestati per intero all'esecutato:

- XXXX XXXX

ad eccezione dei seguenti immobili:

| LOTTO | FOGLIO | particella | QUOTA                                                                            | SOGGETTO - DATA di nascita - LUOGO di nascita                                                                                                       |
|-------|--------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2     | 50     | 702 / 1    | <b>50 %</b><br>50 %                                                              | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo                                          |
| 2     | 50     | 2737 / 3   | <b>50 %</b><br>50 %                                                              | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo                                          |
| 3     | 50     | 2738       | <b>100 % nuda propr.</b><br>50 % <i>dir. abitaz.</i><br>50 % <i>dir. abitaz.</i> | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 12/5/xxxx - San Bartolomeo<br>XXXX XXXX - 13/3/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |

e in base alla tabella di ripartizione tra nuda proprietà e diritto abitazione, funzione dell'età dell'usufruttuario, si ha

|                             |               |                         |                           |
|-----------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|
| diritti di XXXX XXXX        | (età 67 anni) | 45 % x 50 % =           | 22,50 % del totale        |
| diritti di XXXX XXXX        | (età 75 anni) | 35 % x 50 % =           | 17,50 % del totale        |
| diritti di <b>XXXX XXXX</b> |               | 100 - (22,50 + 17,50) = | <b>60,00 % del totale</b> |

|   |    |    |                     |                                                                                                            |
|---|----|----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | 49 | 75 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 5  | 38 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 5  | 39 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 5  | 46 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 5  | 71 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 5  | 81 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |

|   |   |     |                     |                                                                                                            |
|---|---|-----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 5 | 114 | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 6 | 44  | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 6 | 53  | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 6 | 56  | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |
| 5 | 9 | 78  | <b>50 %</b><br>50 % | <b>XXXX XXXX</b> - 18/8/xxxx - San Bartolomeo in Galdo<br>XXXX XXXX - 09/01/xxxx - San Bartolomeo in Galdo |

---

Pertanto alla luce di tali quote indivise e delle stime dei relativi immobili di cui al paragrafo precedente, si ha il seguente quadro riepilogativo:

| <b>LOTTO</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>STIMA<br/>COMPLESSIVA</b> | <b>QUOTE<br/>ESECUTATO</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b><u>LOTTO n.1</u></b><br>FABBRICATO VIA MONTAURO<br>San Bartolomeo in Galdo<br>Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3                                                                                                                      | €. 49.600,00                 | €. 49.600,00               |
| <b><u>LOTTO n.2</u></b><br>VANI VIA MONTAURO e CANTINA PIAZZA UMBERTO I<br>San Bartolomeo in Galdo<br>Foglio 50 - 702/1 e 2737/3 (ex 2184/2)                                                                                               | €. 60.500,00                 | €. 30.250,00               |
| <b><u>LOTTO n.3</u></b><br>FABBRICATO VICO 1° MACCHIO<br>San Bartolomeo in Galdo<br>Foglio 50 - particella 2738 (ex 698)                                                                                                                   | €. 258.200,00                | €. 155.000,00              |
| <b><u>LOTTO n.4</u></b><br>TERRENI A SUD E OVEST DEL CENTRO URBANO<br>San Bartolomeo in Galdo<br>Foglio 45 - particella 269 / Foglio 49 - particella 75<br>Foglio 58 - p.lle 155, 156, 414, 550, 551, 553, 554,<br>555, 556, 557, 558, 561 | €. 6.100,00                  | €. 5.100,00                |
| <b><u>LOTTO n.5</u></b><br>TERRENI A NORD DEL CENTRO URBANO<br>San Bartolomeo in Galdo<br>Foglio 5 - particelle 38, 39, 46, 71, 81, 114 (ex 73)<br>Foglio 6 - particelle 44, 53, 56<br>Foglio 9 - particelle 78                            | €. 70.100,00                 | €. 35.050,00               |
| <b>TOTALE (arrot.)</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>€. 445.000,00</b>         | <b>€. 275.000,00</b>       |

Redatta la presente relazione, il sottoscritto ne trasmetteva copia alle parti coinvolte nella procedura.  
Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Benevento, 06 maggio 2014

Il C.T.U.  
Ing. Costantino VERRUSO

## **13 - ALLEGATI**

### **ALLEGATI "A" (inseriti nella relazione peritale CARTACEA depositata in Cancelleria)**

- 1) ricevute di trasmissione della relazione peritale alle parti

### **ALLEGATI "B" (inseriti nella relazione peritale DIGITALE trasmessa a Cancelleria e parti)**

- 1) foto esterne dei FABBRICATI
- 2) foto interne dei FABBRICATI
- 3) planimetria dei FABBRICATI
- 4) visura catastale dei TERRENI e dei FABBRICATI
- 5) stralcio di mappa catastale dei TERRENI e dei FABBRICATI
- 6) copia di licenze, concessioni, permessi (*frontespizi*) dei FABBRICATI

### **ALLEGATI "C" (depositati in Cancelleria in formato CARTACEO e DIGITALE)**

- 1) istanza di liquidazione (con tabella di calcolo dell'onorario, distinta spese sostenute, ricevute)
- 2) modulo del decreto di liquidazione

### **ALLEGATI "D" (depositati in Cancelleria in formato DIGITALE su n.2 CD ROM)**

n.2 CD ROM identici contenenti:

- 1) RELAZIONE PERITALE OSCURATA;
- 2) ALLEGATI seguenti:
  - a) *nomina perito*
  - b) *conferimento incarico e giuramento perito*
  - c) *prima comunicazione operazioni peritali, con ricevute*
  - d) *richiesta documentazione urbanistica all'U.T.C. di San Bartolomeo in Galdo*
  - e) *verbale operazioni peritali del 26.02.14*
  - f) *istanza al Giudice per la proroga, autorizzata*
  - g) *seconda comunicazione operazioni peritali, con ricevute*
  - h) *verbale operazioni peritali del 12.03.14*
  - i) *sollecito documentazione urbanistica all'U.T.C. di San Bartolomeo in Galdo*
  - j) *istanza al Giudice per chiarimenti*
  - k) *ordinanza del Giudice*
  - l) *certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni, rilasciato dall'U.T.C.*
  - m) *attestazione relativa alla zona PRG dei fabbricati, rilasciato dall'U.T.C.*
  - n) *documentazione urbanistica reperita presso l'U.T.C. di San Bartolomeo in Galdo*
  - o) *visure catastali dei FABBRICATI e dei TERRENI*
  - p) *stralcio mappa catastale dei FABBRICATI e dei TERRENI*

- q) *planimetrie catastali dei FABBRICATI*
- r) *planimetrie rilevate dei FABBRICATI*
- s) *ispezioni ipotecarie*
- t) *certificazione ipocatastale notarile*
- u) *documentazione fotografica*

Pertanto alla luce di tali quote indivise e delle stime dei relativi immobili di cui al paragrafo precedente, si ha il seguente quadro riepilogativo:

| LOTTO                                                                                   | STIMA<br>COMPLESSIVA | QUOTE<br>ESECUTATO   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b><u>LOTTO n.1</u></b>                                                                 |                      |                      |
| <i>FABBRICATO VIA MONTAURO</i>                                                          |                      |                      |
| <i>San Bartolomeo in Galdo</i>                                                          |                      |                      |
| <i>Foglio 50 - particella 696/1 e 696/3</i>                                             |                      |                      |
|                                                                                         | €. 49.600,00         | €. 49.600,00         |
| <b><u>LOTTO n.2</u></b>                                                                 |                      |                      |
| <i>VANI VIA MONTAURO e CANTINA PIAZZA UMBERTO I</i>                                     |                      |                      |
| <i>San Bartolomeo in Galdo</i>                                                          |                      |                      |
| <i>Foglio 50 - 702/1 e 2737/3 (ex 2184/2)</i>                                           |                      |                      |
|                                                                                         | €. 60.500,00         | €. 30.250,00         |
| <b><u>LOTTO n.3</u></b>                                                                 |                      |                      |
| <i>FABBRICATO VICO 1° MACCHIO</i>                                                       |                      |                      |
| <i>San Bartolomeo in Galdo</i>                                                          |                      |                      |
| <i>Foglio 50 - particella 2738 (ex 698)</i>                                             |                      |                      |
|                                                                                         | €. 258.200,00        | €. 155.000,00        |
| <b><u>LOTTO n.4</u></b>                                                                 |                      |                      |
| <i>TERRENI A SUD E OVEST DEL CENTRO URBANO</i>                                          |                      |                      |
| <i>San Bartolomeo in Galdo</i>                                                          |                      |                      |
| <i>Foglio 45 - particella 269 / Foglio 49 - particella 75</i>                           |                      |                      |
| <i>Foglio 58 - p.lle 155, 156, 414, 550, 551, 553, 554,<br/>555, 556, 557, 558, 561</i> |                      |                      |
|                                                                                         | €. 6.100,00          | €. 5.100,00          |
| <b><u>LOTTO n.5</u></b>                                                                 |                      |                      |
| <i>TERRENI A NORD DEL CENTRO URBANO</i>                                                 |                      |                      |
| <i>San Bartolomeo in Galdo</i>                                                          |                      |                      |
| <i>Foglio 5 - particelle 38, 39, 46, 71, 81, 114 (ex 73)</i>                            |                      |                      |
| <i>Foglio 6 - particelle 44, 53, 56</i>                                                 |                      |                      |
| <i>Foglio 9 - particelle 78</i>                                                         |                      |                      |
|                                                                                         | €. 70.100,00         | €. 35.050,00         |
| <b>TOTALE (arrot.)</b>                                                                  | <b>€. 445.000,00</b> | <b>€. 275.000,00</b> |

Redatta la presente relazione, il sottoscritto ne trasmetteva copia alle parti coinvolte nella procedura. Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Benevento, 06 maggio 2014

Il C.T.U.  
Ing. Costantino VERRUSO

