

Tribunale di Benevento
PROCEDURA FALLIMENTARE

OMISSIS

N° Gen. Rep. **2/2018**
data udienza di verifica crediti: 12-06-2018 ore 10:00

Giudice Delegato: **Dott. MARIA LETIZIA D'ORSI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Edificio in corso
di costruzione

Esperto alla stima: Arch. Guglielmo Lombardi
Codice fiscale: LMBGLL67T06A783Q
Studio in: viale degli Atlantici 45 A 45/A - 82100 Benevento
Telefono: 3294129421
Fax: 0824040077
Email: lombardiarchguglielmo@gmail.com
Pec: guglielmo.lombardi@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Piazza G. Flora - Colle Sannita (BN) - 82024

Lotto: 001 - Edificio in corso di costruzione

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 9, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 10, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 11, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 12, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 13, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 14, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 15, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 16, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 17, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 18, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 2, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

foglio 32, particella 1785, subalterno 19, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 1, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

6. Misure Penali

Beni: Piazza G. Flora - Colle Sannita (BN) - 82024

Lotto: 001 - Edificio in corso di costruzione

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Piazza G. Flora - Colle Sannita (BN) - 82024

Lotto: 001 - Edificio in corso di costruzione

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Piazza G. Flora - Colle Sannita (BN) - 82024

Lotto: 001 - Edificio in corso di costruzione

Valore complessivo intero: 395.489,00

Beni in Colle Sannita (BN)

Località/Frazione

Piazza G. Flora

Lotto: 001 - Edificio in corso di costruzione**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Colle Sannita (BN) CAP: 82024, Piazza G. Flora**

Note: Il fabbricato risulta in corso di costruzione. La parte strutturale è completa come la muratura muatura esterna, in mattoni-

Quota e tipologia del diritto**52/1000 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 150/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 60/1000 - Tipologia del diritto: usufrutto

OMISSIS - Quota: 60/1000 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni ptoprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto

per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 9, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: Foglio 32 p.lla 559 sub. 9

Confini: L'immobile confina con: Piazza G. Flora: Via Grappa incrocio piazza flora-via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 10, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.lla 559 subalterno 10

Confini: Confina con: Piazza Flora ; Via Grappa; incrocio piazza Flora via roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 11, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: Foglio 32 p.lla 559 subalterno 11

Confini: confina con: Piazza Flora; Via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 12, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: Foglio 32 p.lla 559 subalterno 12

Confini: Confina con: Piazza Flora; Via Grappa; incrocio piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 13, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 particella 559 subalterno 13

Confini: Confina con: piazza Flora; Via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 14, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.la 559 subalterno 14

Confini: confina con: Piazza Flora; Via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 15, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.la 559 subalterno 15

Confini: confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore

Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 16, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.lla 559 subalterno 16

Confini: confina con: Piazza Flora; Via Grappa; incrocio Piazza Flora via roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 17, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano terra, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: Foglio 32 p.lla 559 subalterno 17

Confini: Confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio Piazza flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 18, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 2, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: Foglio 32 p.lla 559 subalterno 18

Confini: confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto

per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 19, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 1, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.lla 559 subalterno 19

Confini: confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio piazza flora via roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 20, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 2, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.lla 559 sub. 20

Confini: confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 21, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 1, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.lla 559 sub 21

Confini: confina con: Piazza flora; via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 22, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 2, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.lla 559 sub. 22

Confini: confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 23, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 1, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: Foglio 32 p.la 559 sub. 23

Confini: Confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 24, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 2, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.la 559 sub. 24

Confini: confina con: Piazza Flora; via Grappa; incrocio Piazza flora via Roma

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Basilone Antonio comproprietario per 790/1000 Basilone Concetta comproprietario per 790/1000 Basilone Giorgio comproprietario per 790/1000 Basilone Giuseppanicola comproprietario per 790/100 Basilone Giuseppe comproprietario per 790/1000 Basilone Mario Libero comproprietari per 790/1000 Basilone Serafino comproprietario per 790/1000 De Fiore Rosa comproprietario per 790/1000 Franza Angelo Mario comproprietario per 790/1000 Franza Raffaele comproprietario per 790/1000 Mascia Giambattista comproprietario per 790/1000 Mascia Giovanni comproprietario per 150/1000 Mascia Iole Maria comproprietario per 790/1000 Mascia Maria Grazia comproprietaria per 790/1000 Mascia Nicola comproprietario per 790/1000 Ruccia Luisa Annina comproprietaria per 790/1000 Ruccia Luisa Annina usufrutto per 60/1000 Tedesco Antonia nuda proprietà per 60/1000, foglio 32, particella 1785, subalterno 25, indirizzo Piazza Giuseppe Flora, piano 1, comune Colle Sannita, categoria in corso di costruzione

Derivante da: foglio 32 p.la 559 sub 25

Confini: confina con: Piazza Flora: via Grappa; incrocio Piazza Flora via Roma

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene si trova nel centro storico di Colle Sannita a pochi metri dal Municipio e dalla Chiesa. La zona centrale ha tutti i servizi postali e bancari, negozi e botteghe tipiche.

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Benevento-campobasso.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Chiesa dell'Annunziata (XIV sec.)- Chiesa del Gesù (XVI sec.)- Casa natale di Francesco Flora - Palazzo De Paulis (sede comunale) .

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Altra limitazione:**

Descrizione onere: FALLIMENTO; Iscritto/trascritto a Tribunale di Benevento in data 15/01/2018 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'immobile è in corso di costruzione per cui ancora non vi sono spese di gestione.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non è ancora costituito in condominio essendo il fabbricato in corso di costruzione

Millesimi di proprietà: 52,667

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: nessuno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 41/81
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: ricostruzione immobile danneggiato dal sisma
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 03/06/1982 al n. di prot.

Numero pratica: 39/1997
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: completamento
 Rilascio in data 21/05/1997 al n. di prot.

Numero pratica: DIA
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: completamento

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Zona omogenea:	B di completamento
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1,5 mc./ mq
Rapporto di copertura:	0,5 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

L'edificio posto nella centrale Piazza Flora è composto da tre piani fuori terra. Il primo destinato, dal progetto, a esercizi commerciali, il secondo ed il terzo ad abitazioni.

1. Quota e tipologia del diritto**52/1000 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 150/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 52,667/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 60/1000 - Tipologia del diritto: usufrutto

OMISSIS - Quota: 60/1000 - Tipologia del diritto: nuda Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.072,79**

E' posto al piano: TERRA PRIMO E SECONDO

L'edificio è stato costruito nel: è in corso di costruzione

ha un'altezza utile interna di circa m. 10,65 su Piazza Flora e 8,65 su via Montegrappa

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile risulta abbandonato da decenni.

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il Calcolo della consistenza è stato effettuato secondo il DPR 23 marzo 1998, n. 138

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
piano terra locali commerciali	sup lorda di pavimento	336,27	1,00	336,27
Residenze piano primo	sup lorda di pavimento	380,00	1,00	380,00
residenze piano secondo	sup lorda di pavimento	356,52	1,00	356,52
		1.072,79		1.072,79

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la determinazione della superficie da stimare si è fatto riferimento al D.P.R. 23 marzo 1999, n. 138. Per determinare il valore dei beni oggetto del pignoramento il criterio adottato è il procedimento per confronto diretto, ossia si confronteranno i beni in esame con beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di cui sono noti i valori di mercato. I valori determinati dal procedimento sopra elencato serviranno per determinare la rispondenza dei valori riportati nella valutazione dell'O.M.I. relativa all'ultimo semestre disponibile sul sito dell'Agenzia dell'Agenzia del Territorio. I valori determinati dalla comparazione dei valori determinati dalle due procedure elencate saranno poi corretti con coefficienti che tengano conto delle peculiari caratteristiche dei beni in esame e precisamente: Cs = coefficiente di superficie. Tiene conto dell'estensione del bene in funzione della sua destinazione d'uso. Cu = coefficiente di ubicazione. Tiene conto dell'ubicazione del bene in funzione della sua destinazione d'uso. Cf = coefficiente di funzionalità. Tiene conto della funzionalità del bene in relazione alla distribuzione degli spazi. Cr = coefficiente di rifinitura. Tiene conto del grado e del tipo di rifiniture esistenti

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Colle Sannita (BN);

Ufficio tecnico di Colle Sannita (BN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI + Agenzie Immobiliari;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 800/mq.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 395.489,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
piano terra locali commerciali	336,27	€ 300,00	€ 100.881,00
Residenze piano primo primo	380,00	€ 400,00	€ 152.000,00
residenze piano secondo	356,52	€ 400,00	€ 142.608,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 395.489,00
Valore corpo			€ 395.489,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 395.489,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.565,43

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	1.072,79	€ 395.489,00	€ 20.565,43

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 395.489,00**

Allegati

VISURA STORICA

RILIEVO FOTOGRAFICO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ELABORATO PLANIMETRICO DEL 1995

Data generazione:

09-03-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Guglielmo Lombardi