

Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **FINO 1 SECURITISATION S.R.L.**

contro:

N° Gen. Rep. **56/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17/04/2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice VINCENZINA ANDRICCIOLA**

TERRENO OGGETTO DI ESECUZIONE IN ZONA INDUSTRIALE DI PUGLIANELLO
Puglianello fg.3 p.lle 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Francesco Romano
Codice fiscale: RMNFNC63S14Z112I
Studio in: 44 - 82034 San Lorenzo Maggiore
Telefono: 3475711555
Email: ingromslorenzo@alice.it
Pec: francesco.romano3@ingpec.eu



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: terreno in zona omogenea di PUC industriale

2. Stato di possesso

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

5. Comproprietari

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO



7. Continuità delle trascrizioni

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: si

8. Prezzo

Bene: c.da Torrioni - - Puglianello (BN) - 82030

Lotto: 001

Valore complessivo intero: € 155.006,00

Topoprogram - Consultazione mappe

<https://www.mappeweb.it/mappe/Index.php>

Ricerca

Località

Particella/PF

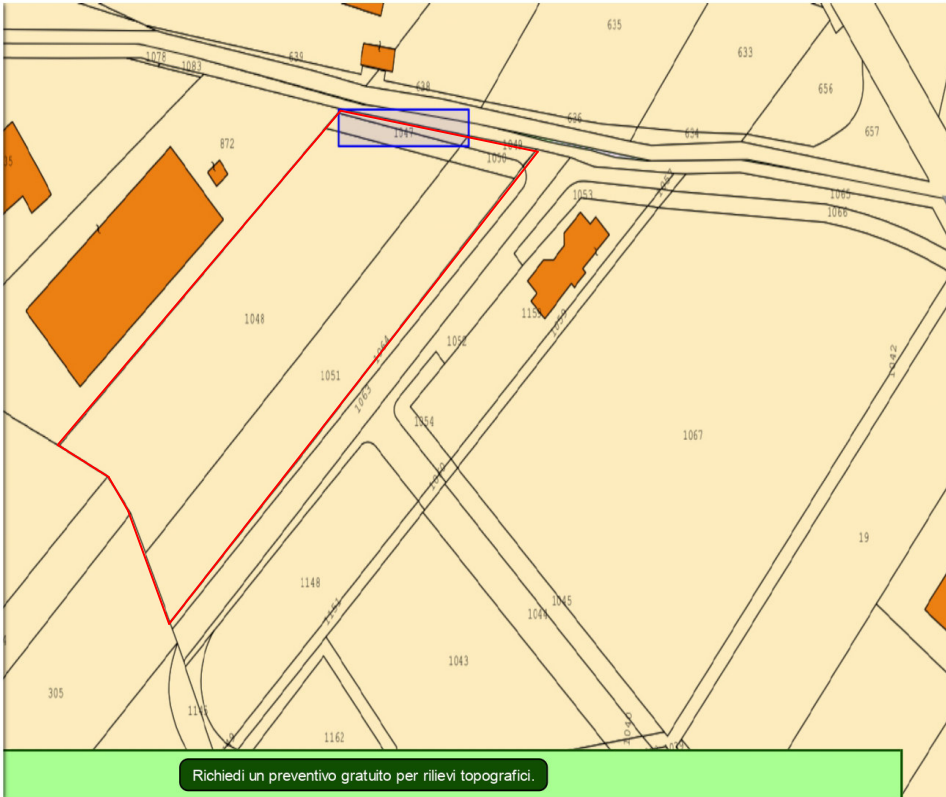
Provincia
BN

Comune
PUGLIANELLO (H087)

Foglio
3

Particella
1046

PF



Richiedi un preventivo gratuito per rilievi topografici.

1 of 1

18/04/2023 15.28





Direzione Provinciale di Benevento - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIO PANTANI

Via - Tel. (099) 090000

Comune: PUGLIANELLO
Foglio: 9

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

31-Lug-2020 12:14:5
Prot. n. T126853/2020

Firmato Da: ROMANO FRANCESCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 14d6e6





Il primo piano il terreno oggetto di esecuzione immobiliare e la strada di piano



Il primo piano il terreno oggetto di esecuzione immobiliare e la strada di piano





Edificio di proprietà comunale





Il primo piano il terreno oggetto di esecuzione immobiliare e la strada di piano



Il primo piano il terreno oggetto di esecuzione immobiliare e la strada di piano





Il primo piano il terreno oggetto di esecuzione immobiliare e la strada di piano



Il primo piano il terreno oggetto di esecuzione immobiliare e la strada di piano



Beni in **Puglianello (BN)**
Località/Frazione **Torrioni**

Lotto: 001

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.

industriale sito in Puglianello (BN) CAP: 83030 frazione: VIA TORRIONE

Note: terreno ubicato in zona urbanizzata del comune di Puglianello

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO **SO**GGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART.18 DPR 115/2002)

Procedura esecutiva a carico di:

Oggetto: pignoramento del 11/0612020 notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Benevento e trascritto in data 08/07/2020 ai nn.4996/3658, a favore **Fino 1 Securitisation SRL** con sede in Milano, cod. fisc. 09966380967, sui seguenti immobili:

Terreno in Puglianello (BN), in catasto foglio 3 particella **1046 di consistenza 1 are 25 ca.**

Terreno in Puglianello (BN), in catasto foglio 3 particella **1047 di consistenza 2 are 30 ca.**

Terreno in Puglianello (BN), in catasto foglio 3 particella **1048 di consistenza 53 are 20 ca.**

Terreno in Puglianello (BN), in catasto foglio 3 particella **1049 di consistenza 1 are 5 ca.**

Terreno in Puglianello (BN), in catasto foglio 3 particella **1050 di consistenza 1 are 15 ca.**

Terreno in Puglianello (BN), in catasto foglio 3 particella **1051 di consistenza 32 are 23 ca.**

Il sottoscritto dott. Andrea Zuccarello Marcolini, Notaio in Messina, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, in base alle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale di Benevento — Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare



(domicilio ipotecario non indicato in nota).

Contro:

-Sorte capitale di euro 990.585,39, ipoteca di euro 1.164.904,00 — gravante sugli immobili fg. 3 part. 300- 299.

TRASCRIZIONE N. 4996/3658 del 08/07/2020 nascente da pignoramento n. 1637/2020 del 11/06/2020 —
Ufficiale Giudiziario Benevento.

A favore: Fino 1 Securitisation SRL con sede in Milano, cod. fisc. 09966380967 Contro:

Gravante sugli immobili in oggetto.

Il sottoscritto dott. Andrea Zuccarello Marcolini

CERTIFICA

altresi che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere censiti:

-Catasto terreni Comune di Puglianello (BN) Fg. 3 part. 1046, qualità seminativo classe 4, superficie 1 are 25 ca, reddito dominicale euro 0,42, reddito agrario euro 0,45, in ditta
(proprietà per 1000/1000).

Nota: Detta unità immobiliare deriva dal fg. 3 part. 299 giusta frazionamento del 09/12/2014 protocollo n. BN0171072 in atti dal 09/12/2014 presentato il 09/12/2014 (n. 171072.112014)

-Catasto terreni Comune di Puglianello (BN) Fg. 3 part. 1047, qualità seminativo classe 4, superficie 2 are 30 ca, reddito dominicale euro 0,77, reddito agrario euro 0,83, in ditta
(proprietà per 1000/1000).

Nota: Detta unità immobiliare deriva dal fg. 3 part. 299 giusta frazionamento del 09/12/2014 protocollo n. BN0171072 in atti dal 09/12/2014 presentato il 09/12/2014 (n. 171072.1/2014)

-Catasto terreni Comune di Puglianello (BN) Fg. 3 part. 1048, qualità seminativo classe 4, superficie 53 are 20 ca, reddito dominicale euro 17,86, reddito agrario euro 19,23, in ditta
(proprietà per 1000/1000).

Nota: Detta unità immobiliare deriva dal fg. 3 part. 299 giusta frazionamento del 09/12/2014 protocollo n. BN0171072 in atti dal 09/12/2014 presentato il 09/12/2014 (n. 171072.1/2014)

-Catasto terreni Comune di Puglianello (BN) Fg. 3 part. 1049, qualità seminativo classe 4, superficie 1 are 5 ca, reddito dominicale euro 0,35, reddito agrario euro 0,38, in ditta
(proprietà per 1000/1000).

Nota: Detta unità immobiliare deriva dal fg. 3 part. 300 giusta frazionamento del 09/12/2014 protocollo n. BN0171072 in atti dal 09/12/2014 presentato il 09/12/2014 (n. 171072.1/2014)



-Catasto terreni Comune di Puglianello (BN) Fg. 3 part. 1050, qualità seminativo classe 4, superficie 1 are 15 ca, reddito dominicale euro 0,39, reddito agrario euro 0,42, in ditta
(proprietà per 1000/1000).

Nota: Detta unità immobiliare deriva dal fg. 3 part. 300 giusta frazionamento del 09/12/2014 protocollo n. BN0171072 in atti dal 09/12/2014 presentato il 09/12/2014 (n. 171072.1/2014)

-Catasto terreni Comune di Puglianello (BN) Fg. 3 part. 1051, qualità seminativo classe 4, superficie 32 are 23 ca, reddito dominicale euro 10,82, reddito agrario euro 11,65, in ditta
(proprietà per 1000/1000).

Nota: Della unità immobiliare deriva dal fg. 3 part. 300 giusta frazionamento del 09/12/2014 protocollo n. BN0171072 in atti dal 09/12/2014 presentato il 09/12/2014 (n. 171072.1/2014)

Messina, via Nino Bixio, n. 89, trentuno luglio duemilaventi

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

suolo edificatorio in zona industriale

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: industriale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: servizi della zona industriale di Puglianello.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: superstrada Caianello Castel del Lago

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro _____ iscritto/trascritto a in data 08/07/2020 ai nn. 4996/3658; verbale di Pignoramento di immobili (AVV. B. MEOLI).

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:



Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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:

Millesimi di proprietà: Non specificato

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: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione n. 2-1988 .

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

7.1 Conformità edilizia:

industriale

Note sulla conformità edilizia: terreno inedificato

Note generali sulla conformità: A tutte le concessioni edilizie non sono seguite le relative realizzazioni future per cui allo stato allo stato il terreno si presenta inedificato

7.2 Conformità urbanistica:

industriale

Strumento urbanistico Approvato:	PUC
In forza della delibera:	il Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale nr. 285 del 12.04.2002
Zona omogenea:	<ul style="list-style-type: none"> • Interamente in Zona D2 del PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - comparto n. 2, con gli indici e le prescrizioni dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione che si riportano di seguito. • nel Pian
Norme tecniche di attuazione:	LOTTO MINIMO E' quello indicato nelle tavole di definizione dei lotti. E' possibile l'accorpamento di lotti contigui, ma non il frazionamento degli stessi; RAPPORTO DI COPERTURA E' stabilito nel 50 % della superficie del lotto, così come stabilito in sede Regionale per tutte le aree produttive. DISTANZA DAI CONFINI E' stabilita nel



minimo assoluto di ml. 7,50. Non è consentita la edificazione a confine. DISTANZA TRA EDIFICI E' stabilita in ml. 15,00. DISTANZA DALLE STRADE: - DI LOTTIZZAZIONE: E' stabilita nel minimo assoluto di ml. 10,00. - DALLA PROVINCIALE TORRIONE - PUGLIA-NELLO: La fascia di rispetto stradale e degli incroci stradali ai sensi del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992. ALTEZZA DEGLI EDIFICI E' stabilita nel Massimo assoluto di ml. 10,00. Non sono soggette a limitazioni le altezze di silos, antenne e manufatti, purché siano indispensabili al processo produttivo. ZONE DI VERDE E DI PARCHEGGIO Sono quelle indicate nelle tavole progettuali e sono state previste nei limiti degli standards dettati dalle vigenti norme Nazionali e Regionali. La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi varie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti (dr. art. 5, punto 1, del D.M. 1444/68). Non sono ammesse le costruzioni di insediamenti insalubri con lavorazioni nocive alla salute pubblica e quelli rumorosi oltre i limiti regolati dalle vigenti norme. E' ammessa la realizzazione di edifici con destinazione residenziale per servizi amministrativi - commerciale o mista, nei lotti assegnati possono essere realizzati edifici ad uso residenziale per custodia o guardiana e/o di servizio nella misura di un solo alloggio per ciascun insediamento produttivo e per una volumetria massima consentita pari a mc. 400. Per insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a mq. 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi varie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 . dr. art. 5, punto 2, del D.M. 1444/68. CONTENUTO ED EFFICACIA DEL P.I.P. Il presente Piano degli Insediamenti Produttivi interviene su aree industriali previste dal P.R.G. vigente, per destinarle alla realizzazione di sedi produttive per aziende industriali e artigiane, nonché alla creazione delle attrezzature sociali di servizio all'attività produttiva ai sensi dell'art. 27 della legge 22.ottobre.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni. Il presente piano ha valore ed efficacia di piano particolareggiato di esecuzione ai sensi della legge urbanistica n. 1150 del 17/08/1942, esso ha validità decennale. STRUMENTI DI ATTUAZIONE E GESTIONE Per l'attuazione del piano il Comune si avvale anche dei poteri di esproprio conferitogli dall'art. 27 della legge 22.Ottobre.1971 n. 865, con le modalità di determinazione delle indennità previste dagli artt. 16 e 17 della legge medesima e successive modificazioni introdotte dalla legge 28/01/1977 n. 10, nonché da quanto previsto dal T.U. n. 76/90 e dalla legge n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni e Regolamento di Attuazione; L'Assegnazione dei lotti avverrà secondo le indicazioni del Regolamento che predisporrà Amministrazione con cui saranno specificate in quale misura le aree possono essere cedute in proprietà ed in quale misura invece debbono essere concesse in diritto di superficie, le procedure per l'utilizzazione delle aree, ed in particolare le condizioni per le assegnazioni dei lotti agli imprenditori -assegnatari gli schemi definitivi di convenzione tra questi ed il Comune, i criteri per la formazione delle graduatorie di assegnazione degli oneri di urbanizzazione primaria e



	secondaria .-
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10

Note sulla conformità:

Descrizione: **industriale** di cui al punto **A**

terreno ubicato in zona PIP del comune di Puglianello nel centro della zona industriale

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.118,00**

il terreno risulta di forma assimilabile a rettangolare ed orografia territorio pianeggiante

Tessitura prevalente viariamente frammisto ma di matrice terrosa tendente a sabbia e argilla con ciottoli di cemento di o

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti acquedotto consortile con tubazioni in pressione

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture mediocre

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile si presenta incolto con alberature spontanee e trovanti di cemento nel corpo del fondo

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

si calcola il valore del terreno partendo dal valore dell'immobile ipotetico costruibile. Applicando al valore medio pari a €330,00/m² si ottiene il valore unitario riferito al solo terreno. In tal modo si ottiene il valore medio di €15,00/m²

--



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
produttiva	sup lorda di pavimento	9.118,00	1,00	9.118,00
		9.118,00		9.118,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promiscuo

I principi dell'estimo

- Il valore dipende dallo scopo della stima
- La previsione è il carattere immanente della stima
- Il prezzo è il fondamento del giudizio di stima
- Il metodo dell'estimo è unico e basato esclusivamente sulla comparazione
- Il giudizio di stima deve essere oggettivo e generalmente valido e pertanto deve formularsi sulla base della teoria dell'ordinarietà
- Secondo C. Forte e B. de Rossi (Principi di economia ed Estimo) l'estimo è
 - la parte della scienza economica
 - definibile come l'insieme dei principi logici e metodologici
 - che regolano e quindi consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici,
 - espresso in moneta
- L'estimo come parte dell'economia
- La rilevanza del metodo
- L'obiettivo dell'oggettività
- La moneta come misura del valore
- Una definizione priva di unanime consenso
 - progressivo allargamento della disciplina verso altre discipline con valutazioni non solo espresse in termini monetari

Stima delle aree fabbricabili

Per area edificabile (o fabbricabile) si intende una porzione di terreno atta alla costruzione di un fabbricato civile o industriale. L'attitudine all'edificazione deriva da due ordini di fattori: - i vincoli di pianificazione urbanistica; - il mercato locale dei fabbricati. Criteri di stima: - comparazione con i prezzi di mercato; - valore di trasformazione.

Il mercato delle aree edificabili

I principali fattori che influenzano il valore sono: • ubicazione • destinazione dell'area sulla base della pianificazione urbanistica: • destinazione e tipologia di fabbricati costruibili • indice di edificabilità • coefficiente di utilizzazione • caratteristiche strutturali delle aree: • configurazione planimetrica • natura fisica del terreno • estensione del fronte stradale • dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il mercato immobiliare

La rendita edilizia a Puglianello attualmente 2023-24

Un terreno a uso esclusivamente agricolo, coltivato con colture erbacee estensive, ha un valore di mercato attorno a 3,5 €/m² (35.000 €/ha) Se il terreno è localizzato vicino a un centro abitato, per cui esiste l'aspettativa di una futura conversione ad area edificabile, ha un valore di 15 €/m² (150.000 €/ha)



Un'area edificabile a uso artigianale può raggiungere un valore di mercato pari a 30 €/m² (300.000 €/ha)

Un'area edificabile a uso residenziale ha, mediamente, un valore di 50 €/m² (500.000 €/ha)

I prezzi di mercato dei terreni agricoli sono espressi in €/ha e quelli delle aree fabbricabili in €/m²

Gli indici edilizi

L'indice di edificabilità è dato dal rapporto tra la cubatura (talora, anche superficie) edificabile e la superficie totale dell'area. • Esprime il volume edificabile per unità di superficie del terreno (m³/m²) (talora anche m²/m²) 1. Indice territoriale (dell'intera zona territoriale omogenea) 2. Indice fondiario (del singolo lotto) Il coefficiente di utilizzazione è il rapporto tra la superficie che è possibile occupare con la costruzione e la superficie totale dell'area edificabile. • Esprime la frazione di superficie utilizzabile per la costruzione (m²/m²)

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BN;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BN;

Uffici del registro di BN;

Ufficio tecnico di PUGLIANELLO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: TECNOCASA, GABETTI, CASE NEL VERDE. ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): SUOLO EDIFICATORIO €/m²20.00;

Altre fonti di informazione: MEDIATORI, AGENTI IMMOBILIARI.

8.3 Valutazione corpi:

A. industriale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 182.360,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
produttiva	9.118,00	€ 20,00	€ 182.360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 182.360,00
Valore corpo			€ 182.360,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 182.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 182.360,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	industriale	9.118,00	€ 182.360,00	€ 182.360,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 27.354,50

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 300,00



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 155.006,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

Assogettato a IVA

Stima per la bonifica dell'area oggetto di esecuzione immobiliare Puglianello fg.3 p.IIe

In sede di sopralluogo il sig. _____ ha comunicato ... «in relazione al fondo risulta che sullo stesso fondo vi sono residui di lavorazione inerenti calcinacci e blocchi di cemento...»

Successivamente sempre il sig. _____ ha comunicato che gli inerti sul terreno sono stati riportati al momento della realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area di PIP di Puglianello circa 20 anni orsono, e il quantitativo risulta non minore di 1500 m³.

Sul punto il sottoscritto ha contattato le aziende per lo smaltimento dei citati rifiuti che sono assimilabili a Calcinacci, in tal caso il prezzo è pari a 20,00 € a TONNELLATA + TRASPORTO.

L'analisi dei prezzi comprende da un lato il carico dei materiali su camion e dall'altro l'onere o conferimento di discarica.

Sul punto è importante sottolineare che il tipo la frazione antropica che si limitano a materiali minerali non pericolosi (cement laterizi e ceramic ecc...) in tal caso il comportamento è analogo a quello di un terreno naturale

Sotto tale prospettiva, in prima approssimazione si può ritenere ammissibile una spesa media di **€ 30.000,00**, tranne poi verificare in sito concretamente la natura dei materiali presenti in sito, attraverso dei saggi, e la loro reale entità e quantitativo.

Allegati:

- 1) Nomina del GE dr.ssa Andricciola in data 12.04.2023 con ritiro della produzione agli atti del Tribunale;
- 2) foto dello stato dei luoghi con didascalia fotografica;
- 3) documentazione tecnico amministrativa;
- 4) Puc di BN tavola Zonizzazione e Norme di Attuazione;
- 5) Planimetrie Catastali;
- 6) Mappa catastale e stralcio planimetrico stato dei luoghi;
- 7) valori OMi BN zona artigianale;
- 8) specifica competenze professionali;

Data generazione:

14-04-2024

L'Esperto alla stima
Ing. Francesco Romano

