

Tribunale di Benevento

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

INTEGRAZIONE del 26/02/2024: il Custode Giudiziario dr. L. Mazzone, fa presente di aver riscontrato dei refusi nella descrizione dei lotti 5 e 6 chiede pertanto la correzione degli stessi e la ripresentazione di un nuovo elaborato sostitutivo di quello precedente. Il sottoscritto sul punto ha corretto le discrasie e ripresenta nel portale telematico l'elaborato consulenziale che sostituisce il precedente elaborato tecnico.

S. Lorenzo Maggiore, 26/02/2024

L'Esperto alla stima
Ing. Francesco Romano

INTEGRAZIONE del 9/12/2023: dispone che il CTU depositi elaborato peritale contenente l'accorpamento dei beni in lotti in conformità alla proposta formulata dalla creditrice procedente;

In data 1/03/2023 l'avv. Grillo da parte di Marte SPV ha formulato delle osservazioni alla CTU che risultano in allegato al fascicolo di udienza e a cui il sottoscritto darà idonea risposta nel 1° paragrafo della presente relazione.

Tribunale di Benevento

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Marte SPV** contro:

N° Gen. Rep. **23/2020**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-10-2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Vincenzina Andricciola**

Custode giudiziario dr. Luigi Mazzone

Udienza 567 cpc 20 dicembre 2023

Lotto 1 -Corpo: A -APPARTAMENTO 1659/9 CON ANNESSO IL GARAGE

1659/5+Corpo: M -LOCALE DEPOSITO 1659/14 A PIANO SOTTOTETTO

Lotto 2 -Corpo: B -APPARTAMENTO 1657/10 CON ANNESSO IL GARAGE 1657/3

Lotto 3 -Corpo: C -APPARTAMENTO 1657/11 CON ANNESSO IL GARAGE 1657/5

+Corpo: H -LOCALE DEPOSITO 1657/13 A PIANO SOTTOTETTO

Lotto 4 -Corpo: D -APPARTAMENTO 1657/12 CON ANNESSO IL GARAGE 1657/6 +

Corpo: I -LOCALE DEPOSITO 1657/14 A PIANO SOTTOTETTO

Lotto 5 -Corpo: G -LOCALE NEGOZIO 1657/8 + Corpo: E -DEPOSITO 1657/2 E GARAGE 1657/7 CONNESSI

Lotto 6 -Corpo: N -LOCALE NEGOZIO 1659/8 + Corpo: F -DEPOSITO 1659/2 E GARAGE 1659/7 CONNESSI

Lotto 7 - Corpo: L LOCALE NEGOZIO 1659/13

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti AUTONOMI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

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

Incarico del GE in risposta alle richieste del legale del creditore precedente Marte SPV, avv. Giuseppe Grillo.

L'avv. G. Grillo, con le note di trattazione scritta ha sostenuto le medesime argomentazioni che vengono riprese nelle presenti osservazioni alla bozza dell'elaborato consulenziale, trasmesso alle parti in causa data 7/02/2023.

Sul punto, in data 26.01.2023, in sede di udienza, dinanzi al G.E. dr.ssa Protano, il sottoscritto ha già dato ampia risposta, sulla problematica inerente la valutazione e la composizione dei lotti afferente tra l'altro le U.I. in sottotetto.

Pur tuttavia il sig. GE ha argomentato « quanto alle osservazioni formulate dalla creditrice procedente in ordine all'elaborato peritale depositato, rilevato che al CTU non è stato formulato lo specifico quesito finalizzato alla determinazione dei costi necessari per il mutamento della destinazione d'uso dei locali sottotetto e che indagine appare non necessaria ai fini della vendita; rilevato che nell'elaborato peritale risulta correttamente indicato il dato informativo della loro attuale destinazione d'uso (locali deposito a piano sottotetto) con stima effettuata sulla base dei relativi parametri, prescindendo, quindi, dalla possibilità di poterli utilizzare come locali abitabili (come dichiarato dall'esperto nelle note depositate il 12.03.23); ritenuto che, al fine di rendere maggiormente appetibili i beni al mercato, possa accogliersi la proposta di accorpamento dei beni in lotti come formulata dalla creditrice procedente nel corso dell'udienza tenutasi il 26.01.23 e contenuta nelle note autorizzate depositate in pari data;»

La detta scelta è senz'altro afferente all'opportunità economica, di poter massimizzare il prezzo di vendita di tutti gli immobili, e, perciò la previsione dei lotti autonomi, per quanto attiene ai volumi realizzati nel sottotetto (Lotti 8, 9, 10, 11) aventi la destinazione attuale di deposito.

Sotto il profilo estimale, pertanto la questione non comporta affatto variazioni di prezzo, in quanto i beni in sottotetto, sono stati stimati assumendo i medesimi prezzi riferiti ad immobili non residenziali, ovvero come deposito di sottotetto e prescindendo dalla eventuale vocazione di poter essere utilizzati anche come mansarda (immobile abitabile).

L'avv. Grillo sul punto propone di voler assemblare al lotto costituito dall'appartamento e dal garage, anche il deposito in sottotetto, non ritenendo affatto vendibile il solo deposito in sottotetto.

Sul punto il sig. GE ha incaricato espressamente il sottoscritto di relazionare:

«dispone che il CTU depositi elaborato peritale contenente l'accorpamento dei beni in lotti in conformità alla proposta formulata dalla creditrice precedente;»

Ovvero:

Lotto 1: (ex A + M)

A2, fg. 14, part. 1659, sub. 9

C6, fg. 14, part. 1659, sub. 5

C2, fg. 14, part. 1659, sub. 14

PREZZO BASE € 95.728 + 41.096 = € 136.824

Lotto 2: (ex B)

A2, fg. 14, part. 1657, sub. 10

C6, fg. 14, part. 1657, sub. 3

PREZZO BASE € 97.456

Lotto 3: (ex C + H)

A2, fg. 14, part. 1657, sub. 11

C6, fg. 14, part. 1657, sub. 5

C2, fg. 14, part. 1657, sub. 13

PREZZO BASE € 99.184 + 41.096 = €140.280

Lotto 4: (ex D + I)

A2, fg. 14, part. 1657, sub. 12

C6, fg. 14, part. 1657, sub. 6

C2, fg. 14, part. 1657, sub. 14

PREZZO BASE € 97.456 + 41.096 = €138.552

Lotto 5: (ex G + E)

C1, fg. 14, part. 1657, sub. 8

C6, fg. 14, part. 1657, sub. 7

C2, fg. 14, part. 1657, sub. 2

PREZZO BASE € 202.550 + 54.704 = €257.254

Lotto 6: (ex N + F)

C1, fg. 14, part. 1659, sub. 8

C6, fg. 14, part. 1659, sub. 2

C2, fg. 14, part. 1659, sub. 7

PREZZO BASE € 202.550 + 54.272 = €256.822

Lotto 7: (ex L)

C2, fg. 14, part. 1659, sub. 13

PREZZO BASE € 41.096»

Orbene, nei capitoli successivi verrà trattata la presente consulenza secondo le indicazioni dei lotti così come stabilito dal sig. GE»

S. Lorenzo Maggiore, 6/12/2023

L'Esperto alla stima
Ing. Francesco Romano

il Custode Giudiziario, dott. Luigi Mazzone, in data 7/12/2023 mi faceva pervenire la Pec con indicazione dell'occupazione degli immobili:

- 1- gli immobili identificati in C.F. al foglio 14 con i mappali 1659 sub 8, 1657 sub 8 e 1657 sub 2, sono temporaneamente occupati, senza titolo opponibile alla procedura, previa autorizzazione del GE, dalla ditta _____ con sede in San Salvatore Telesino, per il quale è prevista una indennità di occupazione pari ad € 1.100,00 mensili, fino alla conclusione delle eventuali operazioni di vendita, o per il diverso periodo indicato dal Tribunale;**
- 2- l'unità immobiliare di cui al foglio 1659 sub 9, rappresentata da un appartamento per civile abitazione ed annesso garage (foglio 1659 sub 5) è in possesso del Sig. _____, nato a Torino il _____, in virtù di contratto di locazione stipulato in data 30 giugno 2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Benevento in data 29/07/2016 al n. 3960 serie 3 T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 320,00, il predetto contratto si è rinnovato tacitamente, alla prima scadenza, fino al 30/06/2024;**
- 3- l'unità immobiliare di cui al foglio 1657 sub 10, rappresentata da un appartamento per civile abitazione con annesso garage (foglio 1657 sub 5) è temporaneamente occupato,**

senza titolo opponibile alla procedura, previa autorizzazione del GE, dal Sig. -

, per il quale è prevista una indennità di occupazione pari ad 330,00 fino alla conclusione delle eventuali operazioni di vendita, o per il diverso periodo indicato dal Tribunale;

4- l'unità immobiliare costituita dal deposito sottotetto catastalmente censito al foglio 14 p.IIa 1659 sub 14 è temporaneamente occupata, senza titolo opponibile alla procedura, previa autorizzazione del GE da parte del sig. , a fronte del versamento di una relativa indennità mensile pari a € 200,00, fino alla conclusione delle eventuali operazioni di vendita, o per il diverso periodo indicato dal Tribunale.

Ed inoltre chiedeva di relazione in merito a delle presunte infiltrazioni d'acqua

«Gent.mo Ing. Francesco Romano con riferimento alla procedura in oggetto, trasmetto relazione e istanze depositate al GE e relativo provvedimento autorizzativo dello stesso, evidenziato quanto in esso contenuto di Sua competenza con riferimento al punto B della relazione e al relativo incarico di accertare le cause delle infiltrazioni riscontrate nell'appartamento dei coniugi

e nell'appartamento catastalmente censito al foglio 14 p.IIa 1657 sub 11 e di individuare eventuali soluzioni tecniche per la rimozione delle stesse, quantificando i relativi costi. Resto in attesa di riscontro al fine di concordare una data utile per i necessari sopralluoghi.

Cordiali saluti

il Custode Giudiziario

dott. Luigi Mazzone»

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotti

Lotto 1 corpo A +M (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

corpo A APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1659/9) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1659/5)

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1659, subalterno SUB.9, scheda catastale VEDI ALLEGATO, piano 1, comune S. SALVATORE T. , categoria A/2 E A/6, classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107 m², rendita Euro:503,55

foglio 14, particella 1659, subalterno SUB. 5, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere, piano 1, comune S. SALVATORE T. , categoria A/6, classe 5, consistenza 16 m², superficie 16 m², rendita Euro:35,53

corpo M (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Categoria: Deposito [D]

locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1659/14) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1659, subalterno SUB.14, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Lotto 2 corpo B (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1657/10) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1657/3)

NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.10, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 1, comune S. SALVATORE T. , categoria A/2 , classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107, rendita Euro:503,55

foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.3, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T., categoria c/6, classe 5, consistenza 16 m², superficie 16 m², rendita Euro:35,53

Lotto 3 corpo C+H (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

corpo C

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1657/11) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1657/5)

NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.11, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 2, comune S. SALVATORE T., categoria A/2 , classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107, rendita € Euro:503,55

foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.5, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T., categoria C/6, classe 5, consistenza 17 m², superficie 17 m², rendita Euro:37,75

corpo H (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)**Categoria:** Deposito [D]

locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1657/13) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.13, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T., categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Lotto 4 corpo D+I (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)**corpo D****Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1657/12) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1657/6)

NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.12, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 2, comune S. SALVATORE T. , categoria A/2 , classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107, rendita € Euro:503,55

foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.6, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria C/6, classe 5, consistenza 16 m², superficie 16 m², rendita Euro:35,53

corpo I (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)**Categoria:** Deposito [D]

locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1657/14) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.14, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Lotto 5 corpo G+E (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)**corpo G****Categoria:** Deposito [D]

Locali NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.7, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere, piano s1, comune S. SALVATORE T., categoria C/6, classe 4, consistenza 49 m², superficie 49 m², rendita € Euro:91.10
 foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.2, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T., categoria C/2, classe 3, consistenza 73 m², superficie 73 m², rendita Euro:109,33

corpo E (LOCALE NEGOZIO)**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

locale commerciale (FG.14 P.LLA 1657/8) A PIANO terra (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.8, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T., categoria C/2, classe 4, consistenza 192 m², superficie 215 m², rendita Euro: 337,14

Lotto 6 corpo F+N (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+(LOCALE NEGOZIO)**corpo F****Categoria:** Deposito [D]

Locali NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1659, subalterno SUB.7, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T., categoria C/2, classe 3, consistenza 72 m², superficie 72 m², rendita € Euro:107.84: foglio 14, particella 1659, subalterno SUB.2, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T., categoria C/6, classe 4, consisten-

za 49 m², superficie 49 m², rendita Euro:91.10

Corpo N (LOCALE NEGOZIO)

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

locale commerciale(FG.14 P.LLA 1659/8) A PIANO terra, foglio 14, particella 1659, subalterno SUB.8, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T., categoria C/1, classe 4, consistenza 191 m², superficie 215 m², rendita Euro: 2436.49

Lotto 7 corpo L (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Categoria: Deposito [D]

locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1657/13) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1659, subalterno SUB.13, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

2. Stato di possesso

Bene: C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotto 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) **occupato** + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO) **occupato**

Possesso: Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE l'unità immobiliare di cui al foglio 1659 sub 9, rappresentata da un appartamento per civile abitazione ed annesso garage (foglio 1659 sub 5) è in possesso del Sig. _____, nato a Torino il _____, in virtù di contratto di locazione stipulato in data 30 giugno 2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Benevento in data 29/07/2016 al n. 3960 serie 3 T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 320,00, il predetto contratto si è rinnovato tacitamente, alla prima scadenza, fino al 30/06/2024;

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) **occupato in parte**

Possesso: Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE; l'unità immobiliare di cui al foglio 1657 sub 10, rappresentata da un appartamento per civile abitazione con annesso garage (foglio 1657 sub 5) è in possesso del Sig. _____, nato a Rasjebel (Tunisia) il _____, CF _____ in virtù di contratto di locazione stipulato in data 04/03/2015, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Benevento in data 10/03/2015 al n. 1160 serie 3T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 330,00, il predetto contratto si è rinnovato tacitamente, alla prima scadenza, fino al 03 marzo 2023; immobile **GARAGE 1657/3 libero**

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) **occupato in parte** + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO) **libero**

Possesso: **APPARTAMENTO 1657/11 Libero; IL GARAGE 1657/5 occupato dal Sig. _____ (vedi contratto) +** (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO) **libero**

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) **libero**+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO) **libero**

Possesso: **libero**

Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) **occupato in parte**+ (LOCALE NEGOZIO) **occupato**

to)

Possesso: Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione, ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE, alcuni locali ubicati al piano terra, di un immobile facente parte del compendio immobiliare, identificati in C.F. al foglio 14 con i mappali 1659 sub 8, 1657 sub 8 e 1657 sub 2, sono in possesso della ditta con sede in San Salvatore Telesino, in virtù di contratto di locazione stipulato in data 18 gennaio 2021, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Benevento in pari data al n. 252 serie 3T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 1.100,00 oltre iva; immobile **GARAGE 1659/7 libero**

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI **occupato in parte**) + (LOCALE NEGOZIO) **occupato**

Possesso: Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione, ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE, alcuni locali ubicati al piano terra, di un immobile facente parte del compendio immobiliare, identificati in C.F. al foglio 14 con i mappali 1659 sub 8, 1657 sub 8 e 1657 sub 2, sono in possesso della ditta con sede in San Salvatore Telesino, in virtù di contratto di locazione stipulato in data 18 gennaio 2021, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Benevento in pari data al n. 252 serie 3T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 1.100,00 oltre iva;

DEPOSITO E GARAGE CONNESSI **entrambi liberi**

Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Possesso: occupato da

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotto 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + (LOCALE NEGOZIO)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotto 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + (LOCALE NEGOZIO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Creditori Iscritti: Marte SPV

5. Comproprietari

Beni: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotto1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Comproprietari: Nessuno

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Comproprietari: Nessuno

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Comproprietari: Nessuno

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Comproprietari: Nessuno

Lotto 5(DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

Comproprietari: Nessuno

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) +(LOCALE NEGOZIO)

Comproprietari: Nessuno

Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotto 1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Misure Penali: NO

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Misure Penali: NO

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Misure Penali: NO

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Misure Penali: NO

Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

Misure Penali: NO

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) +(LOCALE NEGOZIO)

Misure Penali: NO

Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Lotto1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+(LOCALE NEGOZIO)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) +(LOCALE NEGOZIO)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Campocecere - C.da Campocecere - San Salvatore Telesino (BN) - 82030

Valore complessivo intero: €.900.041,40

Lotti: (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,) -lotti che formano unità immobiliari autonome-

Valore complessivo intero: €1.068.284,00 (DETRARRE 15% COME DA INCARICO DEL G.E.) = €.900.041,40 (detratto spese di cancellazione ipoteca €8.000,00)

BENE IMMOBILE**IMPORTO STIMATO**

1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE)-	95.728,00
(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)-	41.096,00
2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)	97.456,00
-	
(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)-	41.096,00
3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)-	99.184,00
(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)-	41.096,00
4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)-	97.456,00
(LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)-	41.096,00
5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)-	54.704,00
(LOCALE NEGOZIO)-	202.550,00
6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)-	54.272,00
7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)-	202.550,00
	<u>41.096,00</u>

IMPORTO TOTALE**€1.068.284,00**

Topoprogram - Consultazione mappa

<https://www.topoprogram.it/mappa/index.php>

Foto satellitare della zona C.da Campocecere dove sono stati edificati gli immobili della società Lupa



In primo piano i tre fabbricati edificati dalla Società

alla c.da Campocecere



Stralcio della Mappa catastale fg.14 di S. Salvatore T.



162

60/19/2022 11:38

Foto del complesso dalla Via Provinciale S. Salvatore Amorosì, ortogonalmente la via Aldo Moro. A piano terra vi sono i locali commerciali (affittati a _____), a piano primo e secondo e sottotetto gli alloggi pignorati oggetto della presente consulenza tecnica estimativa.

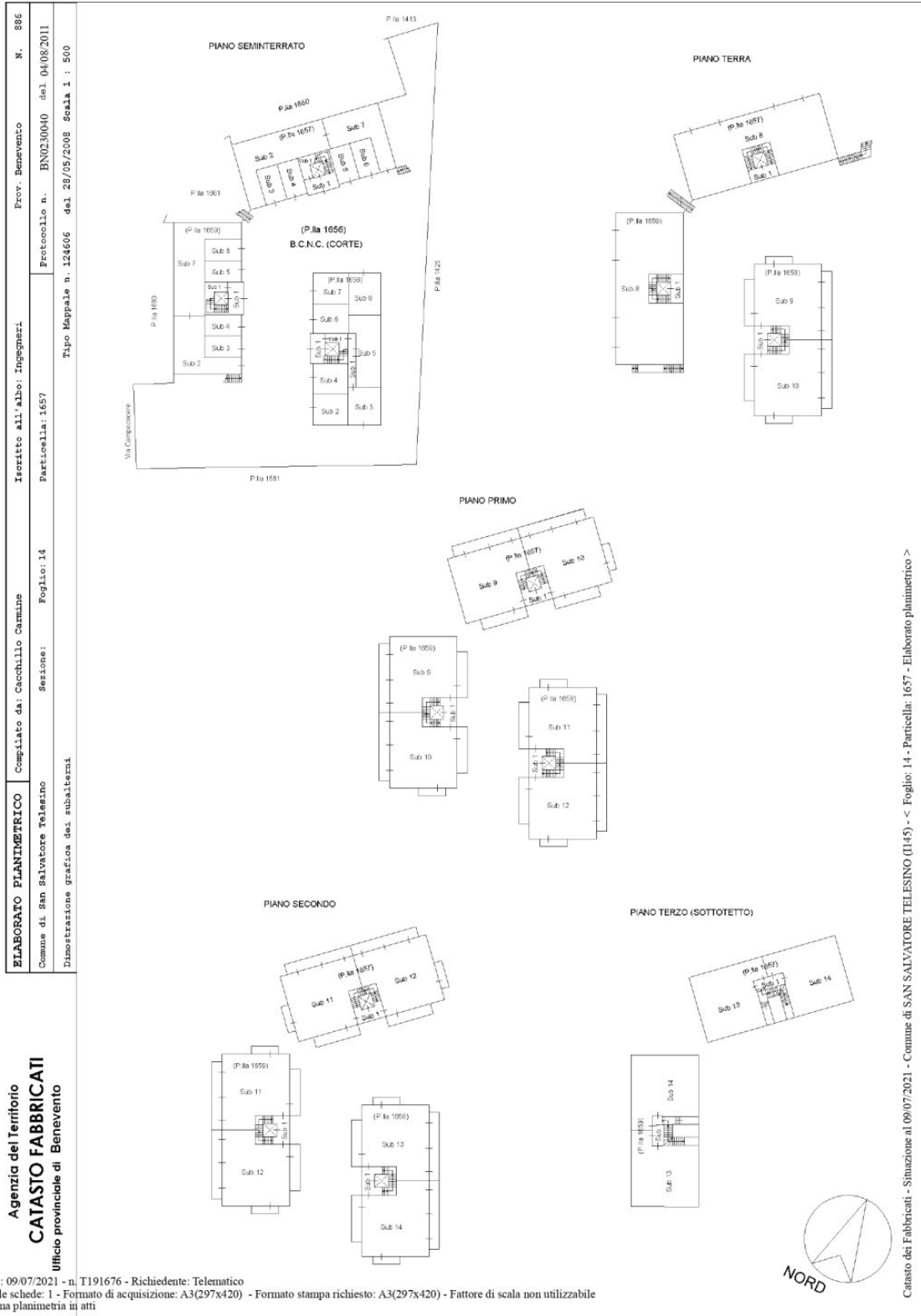


162

60/19/2022 11:44

Scatto integrativo del precedente che ritrae il fabbricato fg.14 p.la 1659 a piano terra il negozio fittato a _____

Data: 09/07/2021 - n. T191676 - Richiedente: Telematico



Elaborato planimetrico, piano seminterrato, terra, primo e secondo (sottotetto).

Beni in **San Salvatore Telesino (BN)**
Località/Frazione **C.da Campocecere**
via Campocecere

LOTTI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

RELAZIONE NOTARILE UBICAZIONE, DESCRIZIONE E DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI Comune di SAN SALVATORE TELESINO (BN): 1) Appartamento in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportatc nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.10, ctg. A/2, classe 5, piano 1°, vani 6,5, r.c. Euro 503,55; 2) Appartamento in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportatc nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.11, ctg. A/2, classe 5, piano 2°, vani 6,5, r.c. Euro 503,55; 3) Appartamento in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportatc nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.12, ctg. A/2, classe 5, piano 2°, vani 6,5, r.c. Euro 503,55;= 4) Unita' in corso di costruzione in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportata nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub. 13, ctg. F3, piano 3°; 5) Unita' in corso di costruzione in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportata nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al fl.14 p.lla 1657 sub. 14, ctg. F/3, piano 3°; 6) Locale deposito in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.2, ctg. C/2, classe 3, piano 801, metri quadri 73, r.c. Euro 109,33; 7) Locale garage in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.3, ctg. C/6, classe 5, piano S01, metri quadri 16, r.c. Euro 35,53; 8) Locale garage in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.5, ctg. C/6, classe 5, piano S01, metri quadri 17, r.c. Euro 37, 75; 9) Locale garage in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub.6, ctg. C/6, classe 5, piano S01, metri quadri 16, r.c. Euro 35,53; 10) Locale garage in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO ai Fl.14 p.lla 1657 sub.7, ctg. C/6, classe 4, piano S01, metri quadri 49, r.c. Euro 91, 10; 11) Unita' collabenti in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportata nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1657 sub. 8, ctg. F/2, piano TERRA; 12) Unita' in corso di costruzione in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportata nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub. 13, ctg. F3, piano 003; 13) Unita' in corso di costruzione in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportata nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub. 14, ctg. F3, piano 3°; 14) Locale garage in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub.2, ctg. C/6, classe 4, piano S01, metri quadri 49, r.c. Euro 91, 10; 15) Locale garage in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub. 5, ctg. C/6, classe 5, piano 801, metri quadri 16, r.c. Euro 35,53; 16) Locale di deposito in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub. 7, ctg. C/2, classe 3, piano 801, metri quadri 72, r.c. Euro 107,84; 17) Negozio in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub. 8, ctg. C/1, classe 4, piano TE, metri quadri 191, r.c. Euro 2.436,49; 18) Appartamento in CONTRADA CAMPOCECERE SNC riportato nel C.F. di SAN SALVATORE TELESINO al Fl.14 p.lla 1659 sub. 9, ctg. A/2, classe 5, piano 10, vani 6,5, r.c. Euro 503,55; I fabbricati di cui fanno parte gli immobili in oggetto sono stati edificati sui terreni riportati nel C.T. al Fl.14 p.lla 1657 e p.lla 1659, originale dalla soppressione della, p.lla 1601 comprendente la p.lla 1602, giusta variazione del 27/05/2008 protocollo nr. BN 0124606, ex p.lla 1581 comprendente la p.lla 1582, e già p.lla 1562). L'intestazione catastale dei beni in oggetto è conforme alle risultanze ipotecarie dei Registri Immobiliari.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

- che i suddetti immobili risultano di proprietà di _____ con sede al Viale Plinio nr. 111 in SAN GIUSEPPE VESUVIANO C.F. e P.IVA _____, iscrizione REA di NAPOLI nr.719969, per la quota di 1/1 di piena proprietà ad essa pervenuti per acquisto degli immobili riportati al catasto Terreni Fl.14 p.lla 1581 e Fl.14 p.lla 1582 da _____ nato a ROMA il _____, da _____ nato a ROMA il _____, da _____ nato a ROMA il _____ e da _____ nato a SAN LORENZELLO il _____, in virtù di atto di compravendita per notar DELLI VENERI LUIGI MICHELE del 14/09/2005, rep. 56833/18559, trascritto presso la Conservatoria di Benevento addì 28/09/2005 ai nn.14893/8830; - al suindicato _____ quanto sopra è pervenuto in virtù di successione testamentaria di _____

, del 07/04/2005 e deceduto il 15/04/2004, giusta denuncia num.21 vol.376, trascritta presso la Conservatoria di Benevento addì 29/03/2006 ai nn.4715/2714, devoluta in virtù di testamento per notar CIANCI MARIA LIDA del 06/05/2004, rep.68561, trascritto presso la Conservatoria di Benevento in data 27/05/2004 al nr.5040 con la quale il de cuius lasciava la quota di 1/4 di piena proprietà al figlio ; - ai suindicati ; e l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.14 p.lla 1562 è pervenuto in virtù di successione legale di nata a SAN LORENZELLO il e deceduta il , giusta denuncia del 01/12/2003 num.38 vol.292, trascritta presso la Conservatoria di Benevento addì 11/10/2004 ai nn.14405/8875 e relativo atto di accettazione tacita di eredità per notar DELLI VENERI LUIGI MICHELE del 14/09/2005, rep.56833, trascritto presso la Conservatoria di Benevento addì 07/12/2006 ai nn.17610/10277; - alla suindicata quanto sopra è pervenuto in virtù di successione testamentaria dei coniuge nato a SAN SALVATORE TELESINO il e deceduto il 25/01/1988, devoluta in virtù di testamento olografo pubblicato negli atti del notaio con verbale del 04/07/1988 n.38170 registrato a Roma il 05/07/1988 al nr.32976 con il quale il de cuius nominò quale erede universale la moglie ; Con atto di adesione ed acquiescenza a testamento per notar GABRIELE CORCIULO del 02/08/1989 trascritto presso la Conservatoria di Benevento addì 08/08/1989 ai nn. 7624/6577 il signor nato a SAN LORENZELLO il ha dichiarato di prestare piena adesione ed acquiescenza a detto testamento ed ha dichiarato che nel compendio ereditario vi sono beni in SAN SALVATORE TELESINO; Con atto di adesione ed acquiescenza a testamento per notar IANNELLA del 23/09/1989 trascritto presso la Conservatoria di Benevento addì 05/02/1990 ai nn. 1299/1085 i signori , da nato a ROMA il; hanno dichiarato di prestare piena adesione ed acquiescenza a detto testamento ed hanno dichiarato che nel compendio ereditario vi sono beni in SAN SALVATORE TELESINO; e che a tutto il 24/02/2020 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato: - Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BENEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per notar D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007, rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.lla 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.lla 1602. Il sottoscritto Notaio dichiara di assumere, come con la presente assume, piena responsabilità personale e professionale di quanto innanzi affermato. Napoli, 11 marzo 2020

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo Lotto 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Campocecere,

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1659/9) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA

1659/5) NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, **particella 1659, subalterno SUB.9**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, piano 1, comune S. SALVATORE T., categoria A/2 E A/6, classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107 m², rendita € Euro:503,55
Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi BCNC allegato all'elaborato planimetrico

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: APPARTAMENTO (**FG.14 P.LLA 1659/9**) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1659/5) NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, **particella 1659, subalterno SUB. 5**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere, piano 1, comune S. SALVATORE T. , categoria A/6, classe 5, consistenza 16 m², superficie 16 m², rendita € Euro:35,53

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato planimetrico BCNC

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

. Identificativo Lotto 1 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: locale DEPOSITO (**FG.14 P.LLA 1657/14**) A PIANO SOTTOTETTO (acqaastato come deposito), foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.14**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1657/10) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1657/3) NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.10, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 1, comune S. SALVATORE T. , categoria A/2 , classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107, rendita € Euro:503,55

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.3, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria c/6, classe 5, consistenza 16 m², superficie 16 m², rendita € Euro:35,53

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E DATI METRICI

Identificativo Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE). + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1657/11) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1657/5) NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.11, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 2, comune S. SALVATORE T. , categoria A/2 , classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107, rendita € Euro:503,55

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.5, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria C/6, classe 5, consistenza 17 m², superficie 17 m², rendita € Euro:37,75

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 3 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO). + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).**Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1657/13) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.13, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T., categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE). + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).**Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: APPARTAMENTO (FG.14 P.LLA 1657/12) A PIANO PRIMO E GARAGE (FG.14 P.LLA 1657/6) NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.12, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 2, comune S. SALVATORE T., categoria A/2 , classe 5, consistenza 6.5 vani, superficie 107, rendita € Euro:503,55

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 14, particella 1657, SUB.6, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria C/6, classe 5, consistenza 16 m², superficie 16 m², rendita € Euro:35,53

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 4 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere, Contrada Campocecere

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1657/14) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.14**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Lotto 5 corpo G+E (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

corpo G

Categoria: Deposito [D]

Locali NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.7**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere, piano 2, comune S. SALVATORE T., categoria C/6, classe 4, consistenza 72 m², superficie 72 m², rendita € Euro:91.10

foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.2**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 3, consistenza 73 m², superficie 73 m², rendita Euro:109.33

corpo E (LOCALE NEGOZIO)

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

locale commerciale (FG.14 P.LLA 1657/8) A PIANO terra (accatastato come deposito), foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.8**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T., categoria C/1, classe 4, consistenza 191 m², superficie 215 m², rendita € Euro:2438.49

Identificativo Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.7, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 2, comune S. SALVATORE T. , categoria C/6, classe 4, consistenza 72 m², superficie 72 m², rendita € Euro:91.10

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.2**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 3, consistenza 73 m², superficie 73 m², rendita € Euro:109.33

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati. circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: locale commerciale(**FG.14 P.LLA 1657/8**) A PIANO terra (accatastato come deposito), foglio 14, particella 1657, subalterno SUB.8, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/1, classe 4, consistenza 191 m², superficie 215 m², rendita € Euro:2438.49

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO).**Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesu-

viano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, **particella 1659, subalterno SUB.7**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano 2, comune S. SALVATORE T. , categoria C/6, classe 4, consistenza 72 m², superficie 72 m², rendita € Euro:107.84

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNCConfini: vedi planimetria catastale**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: NELLO STESSO STABILE A PIANO SEMINTERRATO, foglio 14, **particella 1659, subalterno SUB.2**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano s1, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 3, consistenza 49 m², superficie 49 m², rendita € Euro:91.10

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNCConfini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 6 (LOCALE NEGOZIO).

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere, Contrada Campocecere

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: locale commerciale(**FG.14 P.LLA 1659/8**) A PIANO terra, foglio 14, **particella 1659, subalterno SUB.8**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/1, classe 4, consistenza 191 m², superficie 215 m², rendita €:2438.49

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNCConfini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

Identificativo Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere, Contrada Campocecere

Note: Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati. circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: locale DEPOSITO (FG.14 P.LLA 1659/13) A PIANO SOTTOTETTO (accatastato come deposito), foglio 14, **particella 1657, subalterno SUB.14**, scheda catastale VEDI ALLEGATO, indirizzo via Campocecere , piano T, comune S. SALVATORE T. , categoria C/2, classe 4, consistenza 91 m², superficie 91 m² (104 E 33), rendita € Euro:159,79

Millesimi di proprietà di parti comuni: vedi elaborato Planimetrico BCNC

Confini: vedi planimetria catastale

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: DAL SOPRALLUOGO ESPERITO SI È VERIFICATA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LE ESATTE INTESTAZIONI E I DATI METRICI

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

intervento edilizio diretto vedi concessioni edilizie allegate. Il complesso immobiliare realizzato dalla _____ con sede in S. Giuseppe Vesuviano (NA), all'atto del sopralluogo è risultato finito in ogni sua parte, è costituito da tre fabbricati. circondati da un'area comune, All'interno della stessa si trovano quattordici appartamenti e due locali commerciali, oltre quattordici garage e due depositi pertinenziali degli appartamenti o autonomi e due attività commerciali

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Supermercato Barletta e infrastrutture zona industriale .

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Abbazia di San Salvatore T..

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo Lotto1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE)

Lotto 1 -APPARTAMENTO 1659/9 CON ANNESSO IL GARAGE 1659/5; entrambi occupati dal Sig. _____ ;

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione n virtù di contratto di locazione stipulato in data 30 giugno 2016, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Benevento in data 29/07/2016 al n. 3960 serie 3 T,
Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Locale sottotetto **libero**

Identificativo Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Lotto 2 -APPARTAMENTO 1657/10 occupato dal Sig. IL

GARAGE 1657/3 libero; IL GARAGE 1657/5 occupato dal Sig.

;

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere
Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Benevento in data 10/03/2015 al n. 1160 serie 3T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 330,00, il predetto contratto si è rinnovato tacitamente, alla prima scadenza, fino al 03 marzo 2023

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Lotto 3-APPARTAMENTO 1657/11 Libero CON ANNESSO IL GARAGE 1657/5 occupato dal Sig. ;

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere
Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione (vedi lotto 2)

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. I. MAZZONE

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) **Libero**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere
Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. I. MAZZONE

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) **Libero**

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere
Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. I. MAZZONE

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Identificativo Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

**Lotto 5-DEPOSITO 1659/2 occupato dalla società
RAGE 1659/7 libero;**

E GA-

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

Occupato da INQUILINO, con contratto di locazione in virtù di contratto di locazione stipulato in data 18 gennaio 2021, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Benevento in pari data al n. 252 serie 3T, per il quale è previsto il versamento di un canone mensile pari ad € 1.100,00 oltre iva;

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE
Il contratto è stato stipulato in data successivamente il pignoramento.

Identificativo Lotto 7 (LOCALE NEGOZIO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

**Lotto 6- DEPOSITO 1657/2 LIBERO E GARAGE 1657/7 libero LOCALE NEGO-
ZIO 1657/8 occupato dalla società ;**

Occupato da INQUILINO , con contratto di locazione (vedi lotto 5)

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio: VEDI ATTI DEL CUSTODE DR. L. MAZZONE
Il contratto è stato stipulato in data successivamente il pignoramento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BE-NEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per notar D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007, rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al Lotto **Lotto 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO).**

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BE-NEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per notar D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007, rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a

garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al Lotto 2 APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BE-NEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per nota D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007,rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BE-NEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per nota D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007,rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Lotto 5

Misure Penali: NO

Lotto 6

Misure Penali: NO

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Misure Penali: NO

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BE-NEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE

VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per nota D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007,rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ (LOCALE NEGOZIO)

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BENEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per nota D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007,rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) +(LOCALE NEGOZIO)

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BENEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per nota D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007,rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

Dati precedenti relativi al lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

- Trascrizione pregiudizievole:

a favore di Marte SPV contro ; Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Benevento il 24/02/2020 ai nn.1711/1460 emesso dal Tribunale di BENEVENTO e notificato il 30/01/2020 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto. - Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Benevento il 30/01/2007 ai nn.1408/201 atto notarile pubblico per nota D'AMARO TOMMASO (SCAFATI) del 24/01/2007,rep.55019/18388, per EURO 4.000.000,00 a garanzia di EURO 2.000.000,00 contro con sede in SAN GIUSEPPE VESUVIANO a favore UNIPOL BANCA SPA con sede in BOLOGNA gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1601 e l'immobile al catasto Terreni Fl.14 p.la 1602. .

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo Lotto1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

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: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

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: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

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: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo Lotto 5(DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + LOCALE NEGOZIO

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

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: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE omesso

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + LOCALE NEGOZIO

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

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: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE omesso

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo Lotto 7 (LOCALE SOTTOTETTO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN), Contrada Campocecere

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: Spese di luce e pulizia scala

Millesimi di proprietà: vedi la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico inerente il BCNC

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: vedi certificazione energetica APE

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di assegnazione.

Dati precedenti relativi al lotto 1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE)+ LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi**

Dati precedenti relativi al lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi** .

Dati precedenti relativi al lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi** .

Dati precedenti relativi al lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi**

Dati precedenti relativi al lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + LOCALE COMMERCIALE

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi**

Dati precedenti relativi al lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + LOCALE COMMERCIALE

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi**

Dati precedenti relativi al lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Titolare/Proprietario: vedi relazione notarile dott.ssa MARIA LANDOLFO allegata **proprietario/i ante ventennio ad oggi**

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Campocecere**, Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: A (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE)+ LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Campocecere**, Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: A (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: A (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE) LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: B (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n°14 UNITA' ABITATIVE E DI n°02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/01 -

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: B (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: B (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: C (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campo-
cecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 - ade

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: C (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campo-
cecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: C (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campo-
cecere, Contrada Campocecere**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: D (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campo-
cecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 -

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: D (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campo-
cecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: D (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: E (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: E (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: E (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: F (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: F (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: F (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)

Negozi, botteghe [C1] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: N (LOCALE NEGOZIO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: N (LOCALE NEGOZIO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: N (LOCALE NEGOZIO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: G (LOCALE NEGOZIO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: G (LOCALE NEGOZIO)

Negozi, botteghe [C1] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: G (LOCALE NEGOZIO)

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: H (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: H (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: H (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: I (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere, Contrada Campocecere**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: I (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: I (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: L (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e

sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: L (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: L (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: Ogni singolo edificio è stato realizzato come previsto dal permesso a costruire n°03/2006

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Dati precedenti relativi ai corpi: M (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: 13

Intestazione: LAVORI PER IL COMPLETAMENTO DI n° 14 UNITA' ABITATIVE E DI n° 02 UNITA' TERZIARIE e sanatoria di opere realizzate in difformila dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01

-

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: variante

NOTE: vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: M (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

Deposito [D] sito in **San Salvatore Telesino (BN) CAP: 82030 frazione: Contrada Campocecere,**

Numero pratica: agibilità edilizia

Intestazione: agibilità a 14 UI e 2 Terziarie

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot.

NOTE: Vedi pratica allegata

Dati precedenti relativi ai corpi: M (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)+ LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO

Deposito [D]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + Locale Negozio

Deposito [D]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + Locale Negozio

Negozi, botteghe [C1]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi al lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U.t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G m ² 1 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un

	minimo di ml. 5,00; I • SI = - 0.08 m ² / mi; • Sz = 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella .A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi lotto 1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE SOTTOTETTO****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U.t. — 4.G

	m21 n.12 • H,•, = 10.50 m; • D = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un minimo di ml. 5,00; I • SI =- 0.08 m ² / mi; • Sz = 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella . 'A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G m21 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un

	minimo di ml. 5,00; I • SI = - 0.08 m ² / mi; • Sz = 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella . 'A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n°394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE SOTTOTETTO

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G m ² 1 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un minimo di ml. 5,00; I • SI = - 0.08 m ² / mi; • Sz

	= 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella . 'A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi al lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE SOTTOTETTO****Deposito [D]**

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G m ² 1 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un

	minimo di ml. 5,00; I • SI = - 0.08 m ² / mi; • Sz = 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella . 'A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi al lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI) + LOCALE NEGOZIO****Deposito [D]**

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G

	m21 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un minimo di ml. 5,00; l • SI =- 0.08 m ² / mi; • Sz = 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella . 'A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi al lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)+ LOCALE NEGOZIO

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO REGOLATORE GENERALE
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesirio (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G m21 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un minimo di ml. 5,00; l • SI =- 0.08 m ² / mi; • Sz

	= 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalla tabella . 'A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi al lotto 7 (LOCALE SOTTOTETTO)+

Deposito [D]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera comunale n.80 del 30.12.1981 grafico correzione del 6/12/1983.
Zona omogenea:	C2
Norme tecniche di attuazione:	Il lotto in questione ricade in zona "C2" - Zone di espansione residenziale integrata - secondo il P.R.G. approvato e vigente nel Comune di S. Salvatore Telesirio (BN). In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e mediante I.U.P, negli altri casi. Gli indici previsti per tali zone sono: • Lotto minimo 4.000 m ² per gli I.U.P. e 300 m ² per i singoli lotti o gli I.E.D.; • I,c = 7.000 m ³ /Ha; • U_t = 2500 m ² /Ha • I r. = 1.50 m ³ /m ² ; • R.s. = 0.30 m ² /m ² ; • U_t — 4.G m ² 1 n12 • H,•, = 10.50 m; • D, = HE con un minimo di ml. 10.00; • Dc, -Hf/2 con un minimo di ml. 5,00; I • SI =- 0.08 m ² / mi; • Sz = 0.22 m ² / m ² ; M Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella mi-

	sura e con le modalità fissate dalla tabella .A. • si precisa che l'area di che trattasi non e sottoposta a nessun tipo di vincolo, in particolare nella fattispecie non è gravata da; a) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali; b) Vincolo Paesistico ai sensi della legge 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale; c) Vincolo ai sensi della Legge n°1089/39 in materia di tutela delle cose d'interesse artistico o storico; d) Vincolo ai sensi della Legge n° 394/91 in materia delle aree protette; e) Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n° 3267; f) D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice Urbani); g) Norme di tutela del P.R.G..
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m ³ /m ²
Rapporto di copertura:	0.30 m ² /m ²
Altezza massima ammessa:	10.5 m
Volume massimo ammesso:	7000 m ² /Ha
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	nessuno
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella relazione a sanatoria il tecnico incaricato ha dichiarato la conformità dell'Intervento

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

DESCRIZIONE: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE [A2] DI CUI AL LOTTO 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE SOTTOTETTO

L'ALLOGGIO SI COMPONE DI N.5 VANI, 3 CAMERE DA LETTO, DOPPIO SERVIZIO COLLEGATI CON DISIMPEGNO, SALONE E CUCINA CON 2 AMPIE BALCONATE, RESTA ANNESSO IL GARAGE AUTONOMO A PIANO SEMINTERRATO, L'ALLOGGIO RISULTA BEN RIFINITO COLLEGATO A PIANO TERRA CON L'ASCENSORE. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'ALLOGGIO.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **151,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

Varie:

TUTTI GLI ALLOGGI SONO STATI RIFINITI CON ELEMENTI PREGEVOLI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere

un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\text{€./m}^2 (780,00+660,00)/2 = \text{€./m}^2 720,00$

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
alloggio residenziale	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
balconi	sup lorda di pavimento	27,00	0,40	10,80
garage a piano terra	sup lorda di pavimento	17,00	0,60	10,20
		151,00		128,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Lotto 1 (APPARTAMENTO CO AN-

NESSO IL GARAGE)

Valore a corpo: **€ 4.000**

Note: si tiene conto ANALITICAMENTE degli accessori contabilizzando un valore per le parti comuni pari 4.000 €./m^2

Descrizione: **Deposito [D]** di cui al lotto 1 (**LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO**)

L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DA UNA PORZIONE DEL PIANO SOTTOTETTO. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE E PLANIMETRIA CATASTALE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'IMMOBILE.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **104,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010

Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

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

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: €./m² (780,00+660,00)/2= €./m² 720,00
Per le superfici con altezza media pari a o superiore a m.1,7 si adotta un coefficiente pari a 1, mentre per le superfici inferiori a m.1,7 il coefficiente è 0.30.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	sup lorda di pavimento	33,00	1,00	33,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	sup lorda di pavimento	71,00	0,30	21,30
		104,00		54,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

lotto 8 (LOCALE DEPOSITO A PIA- Valore a corpo: € 2.000

NO SOTTOTETTO)

Note: si tiene conto degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€/m²Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al Lotto **2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)**

L'ALLOGGIO SI COMPONE DI N.5 VANI, 3 CAMERE DA LETTO, DOPPIO SERVIZIO COLLEGATI CON DISIMPEGNO, SALONE E CUCINA CON 2 AMPIE BALCONATE, RESTA ANNESSO IL GARAGE AUTONOMO A PIANO SEMINTERRATO. L'ALLOGGIO RISULTA BEN RIFINITO COLLEGATO A PIANO TERRA CON L'ASCENSORE. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'ALLOGGIO.

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **156,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt

Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

Varie:

TUTTI GLI ALLOGGI SONO STATI RIFINITI CON ELEMENTI PREGEVOLI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si adotta il valore di €.720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a €.700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di €.700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: €. /m² (780,00+660,00)/2= €. /m² 720,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
alloggio residenziale	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
balconi	sup lorda di pavimento	33,00	0,40	13,20
garage a piano terra	sup lorda di pavimento	16,00	0,60	9,60
		156,00		129,80

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Lotto 2 (APPARTAMENTO CON Valore a corpo: € 4.000
 ANNESSO IL GARAGE) Note: si tiene conto degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 4.000€/m²

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al Lotto 3 (**APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE SOTTOTETTO**

L'ALLOGGIO SI COMPONE DI N.5 VANI, 3 CAMERE DA LETTO, DOPPIO SERVIZIO COLLEGATI CON DISIMPEGNO, SALONE E CUCINA CON 2 AMPIE BALCONATE, RESTA ANNESSO IL GARAGE AUTONOMO A PIANO SEMINTERRATO, L'ALLOGGIO RISULTA BEN RIFINITO COLLEGATO A PIANO TERRA CON L'ASCENSORE. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'ALLOGGIO.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **157,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

L'intero fabbricato è composto da n.5 piani complessivi di cui fuori terra n.4 e di cui interrati n.1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizza-	NO
--	----

zione	
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	SI
Esistenza carri ponte	NO

Varie:

TUTTI GLI ALLOGGI SONO STATI RIFINITI CON ELEMENTI PREGEVOLI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si adotta il valore di €.720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a €.700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di €.700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: €/m² (780,00+660,00)/2= €/m² 720,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
alloggio residenziale	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
balconi	sup lorda di pavimento	33,00	0,40	13,20
garage a piano terra	sup lorda di pavimento	17,00	0,60	10,20
		157,00		130,40

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Lotto 3 (APPARTAMENTO CON Valore a corpo: € 4.000

ANNESSO IL GARAGE) Note: si tiene conto degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 4.000€/m²

Descrizione: **Deposito [D]** di cui al lotto 3 (**LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO**)

L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DA UNA PORZIONE DEL PIANO SOTTOTETTO. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE E PLANIMETRIA CATASTALE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'IMMOBILE.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **104,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

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

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\frac{€ 780,00 + € 660,00}{2} = € 720,00/m^2$. Per le superfici con altezza media pari a o superiore a m.1,7 si adotta un coefficiente pari a 1, mentre per le superfici inferiori a m.1,7 il coefficiente è 0.30.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	sup lorda di pavimento	33,00	1,00	33,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	sup lorda di pavimento	71,00	0,30	21,30
		104,00		54,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessorilotto 8 (LOCALE DEPOSITO A PIA- Valore a corpo: **€ 2.000**

NO SOTTOTETTO)

Note: si tiene conto degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€/m²

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE) + LOCALE SOTTOTETTO

L'ALLOGGIO SI COMPONE DI N.5 VANI, 3 CAMERE DA LETTO, DOPPIO SERVIZIO COLLEGATI CON DISIMPEGNO, SALORE E CUCINA CON 2 AMPIE BALCONATE, RESTA ANNESSO IL GARAGE AUTONOMO A PIANO SEMINTERRATO, L'ALLOGGIO RISULTA BEN RIFINITO COLLEGATO A PIANO TERRA CON L'ASCENSORE. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'ALLOGGIO.

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **156,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

Varie:

TUTTI GLI ALLOGGI SONO STATI RIFINITI CON ELEMENTI PREGEVOLI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si adotta il valore di €.720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a €.700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di €.700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: €. /m² (780,00+660,00)/2= €. /m² 720,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage e deposito a piano seminterrato	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
BALCONI	sup lorda di pavimento	33,00	0,40	13,20
GARAGE A PIANO SEMINTERRATO	sup lorda di pavimento	16,00	0,60	9,60
		156,00		129,80

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)

Valore a corpo: **€ 4.000**

Note: si tiene conto analiticamente degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 4.000€/m²

Descrizione: **Deposito [D]** di cui al lotto 3 (**LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO**)

L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DA UNA PORZIONE DEL PIANO SOTTOTETTO. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE E PLANIMETRIA CATASTALE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'IMMOBILE.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **104,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

Varie:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si adotta il valore di €.720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a €.700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di €.700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: €. /m² (780,00+660,00)/2= €. /m² 720,00
Per le superfici con altezza media pari a o superiore a m.1,7 si adotta un coefficiente pari a 1, mentre per le superfici inferiori a m.1,7 il coefficienti è 0.30.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	sup lorda di pavimento	33,00	1,00	33,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	sup lorda di pavimento	71,00	0,30	21,30
		104,00		54,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessorilotto 8 (LOCALE DEPOSITO A PIA- Valore a corpo: **€ 2.000**

NO SOTTOTETTO)

Note: si tiene conto degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€/m²Descrizione: **Deposito [D]** di cui al Lotto 5 (**DEPOSITO E GARAGE CONNESSI**)+ **LOCALE NEGOZIO**

L'UNITÀ IMMOBILIARE DI UN DEPOSITO E ANNESSO AL GARAGE AUTONOMO ENTRAMBI A PIANO SEMINTERRATO. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'ALLOGGIO.

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **122,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

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

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di

mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\text{€./m}^2 (780,00+660,00)/2 = \text{€./m}^2 720,00$.

Nel caso di specie si adotta un coefficiente pari a 0.60 rispetto al valore dell'alloggio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage e deposito a piano semterrato	sup lorda di pavimento	122,00	0,60	73,20
		122,00		73,20

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE Valore a corpo: **€ 2.000**

CONNESSI)

Note: si tiene conto analiticamente degli accessori contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€./m^2

Accessori

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE Valore a corpo: **€ 2.000**

CONNESSI)

Note: si tiene conto analiticamente degli accessori contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€./m^2

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al lotto 5 (**LOCALE NEGOZIO**)

L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DALL'INTERO PIANO TERRA CON RELATIVI SPAZI ANTISTANTI. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'IMMOBILE.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **191,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.5

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

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

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\text{€./m}^2 (780,00+660,00)/2 = \text{€./m}^2 720,00$ mentre per i locali commerciali detto valore viene aumentato a $\text{€./m}^2 1050,00$

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozi a piano terra	sup lorda di pavimento	191,00	1,00	191,00
		191,00		191,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

lotto 5 (LOCALE NEGOZIO)

Valore a corpo: € 2.000

Note: si tiene conto analiticamente degli accessori contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€/m²Descrizione: **Deposito [D]** di cui al Lotto 6 (**DEPOSITO E GARAGE CONNESSI**) + **LOCALE NEGOZIO**

L'UNITÀ IMMOBILIARE DI UN DEPOSITO E ANNESSO AL GARAGE AUTONOMO ENTRAMBI A PIANO SEMIN-TERRATO. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'ALLOGGIO.

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **121,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.2

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010

Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

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

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\text{€./m}^2 (780,00+660,00)/2 = \text{€./m}^2 720,00$. Si adotta un coefficiente pari a 0.60 rispetto alle superfici degli alloggi residenziali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage e deposito a piano seminterrato	sup lorda di pavimento	121,00	0,60	72,60
		121,00		72,60

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE Valore a corpo: € 2.000

CONNESSI)

Note: si tiene conto analiticamente degli accessori contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€/m²

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al lotto 6 (**LOCALE NEGOZIO**)

L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DALL'INTERO PIANO TERRA CON RELATIVI SPAZI ANTISTANTI. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'IMMOBILE.

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **191,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.5

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

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

Si adotta il valore di € 720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a € 700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di € 700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presentare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\text{€./m}^2 (780,00+660,00)/2 = \text{€./m}^2 720,00$ mentre per i locali commerciali detto valore viene aumentato a $\text{€./m}^2 1050,00$

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negoziato a piano terra	sup lorda di pavimento	191,00	1,00	191,00
		191,00		191,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

lotto 6 (LOCALE NEGOZIO)

Valore a corpo: **€ 2.000**Note: si tiene conto analiticamente degli accessori contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€/m²Descrizione: **Deposito [D]** di cui al lotto 7 (**LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO**)

L'UNITÀ IMMOBILIARE È COMPOSTA DA UNA PORZIONE DEL PIANO SOTTOTETTO. PER I DETTAGLI VEDI FOTO ALLEGATE E PLANIMETRIA CATASTALE CHE MEGLIO DELLE PAROLE DESCRIVONO IL GRADO DI FINITURA DELL'IMMOBILE.

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

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **104,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE RISULTA DI RECENTE COSTRUZIONE E IN BUONO STATO MANUTENTIVO

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	si

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a radiatori (manca la caldaia)
Potenza nominale	20000 KWatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

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	SI
Esistenza carri ponte	NO

Varie:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si adotta il valore di €.720,00 al m² in quanto nel Comune di S. Salvatore T. in zona residenziale si hanno valori di lotti posti in vendita poco al di sopra a €.700,00 al m². Il confronto tra i beni immobili ha condotto al valore medio di €.700,00/m². (vedi documentazione allegata) Si riportano delle offerte economiche di terreni similare a quello oggetto di stima. Il postulato afferma che il valore di un immobile è funzione dello specifico scopo per il quale la valutazione immobiliare è redatta. La valutazione dell'immobile può presen-

tare differenti valori secondo il criterio di stima; nel caso di specie si prende in considerazione il Valore di mercato: si riferisce concettualmente al prezzo di mercato di un immobile, come punto di incontro della domanda e dell'offerta. In altri termini la quantità di moneta necessaria che sarebbe disposta a spendere un acquirente ordinario per avere il bene immobile. Nel caso di specie si verifica che la media tra i valori di mercato e quelli riferiti agli enti di valutazione è pari a: $\text{€./m}^2 (780,00+660,00)/2 = \text{€./m}^2 720,00$, Per le superfici con altezza media pari a o superiore a m.1,7 si adotta un coefficiente pari a 1, mentre per le superfici inferiori a m.1,7 il coefficiente è 0.30.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	sup lorda di pavimento	33,00	1,00	33,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	sup lorda di pavimento	71,00	0,30	21,30
		104,00		54,30

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIA- Valore a corpo: **€ 2.000**

NO SOTTOTETTO)

Note: si tiene conto degli accessori singolarmente contabilizzando un valore per le parti comuni pari 2.000€./m^2

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI LOTTI:

8.1 Criterio di stima:

Destinazione d'uso residenziale

Allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato dei beni pignorati è stata effettuata un'indagine di mercato dei beni simili a quelli da stimare. Per questo lo scrivente CTU si è recata presso l'Agenzia del Territorio e l'Ufficio del Registro di Benevento, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di S. Salvatore T., presso Agenzie Immobiliari operanti nel Comune di S. Salvatore T. e Comuni limitrofi, allo scopo di acquisire varie informazioni circa i valori di compravendita. Si è poi ritenuto opportuno avvalersi anche dei valori di mercato riportati nel Borsino Immobiliare e i valori Omi dell'Agenzia delle Entrate e i valori reperiti negli atti di compravendita di beni similari nel medesimo mercato immobiliare di riferimento.

La stima immobiliare è perciò una procedura per determinare il valore commerciale di un immobile. Solitamente si fa una stima prima di vendere un immobile per capire come fare fruttare il più possibile la vendita.

Criteri di stima immobiliare

I criteri di stima immobiliare sono cinque, ma nel caso di specie si prende in riferimento il valore di mercato. Esso: si riferisce alla stima fatta da un esperto in una data precisa sulla base dei dati rilevati dal mercato

Il valore di costo: è composto dal costo di ricostruzione necessari per realizzare un duplicato esatto dell'immobile e dal costo di sostituzione dell'immobile per realizzarne uno che abbia le stesse funzioni equivalenti usando, però, materiali, tecnologie, metodi costruttivi attuali. Il valore di trasformazione: valuta il valore dell'immobile come differenza tra il valore di mercato del bene trasformato e il costo necessario per la trasformazione

Il valore complementare, il quale combina due valori di mercato: quello riferito all'immobile complesso e quello che riguarda la parte detta residua. Il valore di sostituzione: è uguale al prezzo, o al costo, di un altro immobile, identico a esso. Il perito immobiliare si occupa di analizzare le caratteristiche dell'immobile per stabilirne il valore. Solitamente fa un sopralluogo sull'immobile e vi-

sione tutti i documenti Comunali e Catastali, oltre a fare affidamento a portali ufficiali come l'OMI – Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Si tratta anche della figura di cui si avvalgono le banche per valutare se concedere un mutuo.

Stima e valutazione immobiliare: quali sono le differenze?

La perizia è l'esame tecnico ed economico per fare una valutazione economica del valore dell'immobile.

La valutazione serve a individuare il valore di mercato dell'immobile e può essere fatta anche da un'agenzia immobiliare. Vengono presi in considerazione anche fattori come la zona, l'accesso ai mezzi di trasporto pubblici, la vicinanza a servizi come scuole, negozi, centro cittadino.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BENEVENTO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO;

Uffici del registro di BENEVENTO;

Ufficio tecnico di San Salvatore Telesino, Genio Civile di Benevento ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: agenzie immobiliari operanti in zona tra: San Salvatore Telesino, Telese, Puglianello Amorosi, e i valori determinati aprioristicamente dagli enti economici che operano sul territorio. ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): vendita di appartamento residenziale in ambito urbano in base alla metratura comparabile a quelli oggetto di stima. Si prende in considerazione il m² tenendo presente il quadro di riferimento dell'appartamento da stima come caratteristiche intrinseche ed estrinseche;

Altre fonti di informazione: mediatori e serie storica dei prezzi

Prezzi di mercato di alloggi riportati in atti notarili di compravendita

Vendita Appartamento del 08.02.2007

Il sottoscritto ha reperito un atto di vendita di un appartamento rogato in data 08.02.2007 dal Notaio Luigi Michele Detti Veneri. Repertorio n 60023. Raccolta n.19630, registrato a Benevento in data 01.03.2007 col n. 950 Mod. 1. avente ad oggetto un appartamento sito in San Salvatore Telesino alla Via Grassano snc dichiarato al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio al foglio 15, Particella 897, Subalterno 7, Piano I-SI, Categoria A/2, Classe 6, vani 6, Superficie Catastale 132 mq. Rendita puro 542,28; il prezzo della vendita era pari a euro novanta mila (E 90.000.00).

Infine. preme precisare al sottoscritto che l'appartamento oggetto di tale vendita era afferente ad un fabbricato di nuova costruzione.

a) che il prezzo della vendita è stato di comune accordo convenuto in puro 90.000, 00 (novantamila/00), oltre IVA (pari ad Euro 3.600,00) e viene così corrisposto mediante consegna.

Per quanto riportato in precedenza il sottoscritto ha verificato che. nel medesimo periodo. nel Comune di San Salvatore Telesino. il prezzo per un appartamento era pari a seicento ottanta due euro al metro quadrato (E/mq 682.00), ottenuto dividendo il prezzo pagato per l'appartamento per la sua superficie commerciale/catastale (E 90.000,00/132 mq = €/mq 682.00).

COMP 4 - Vendita appartamento del 22.02.2007

Il sottoscritto ha reperito un atto di vendita di un appartamento rogato in data 22.02.2007 dal Notaio Luigi Michele Delli Veneri. Repertorio n.60062. Raccolta n.19654. registrato a Benevento in data 01.03.2017 col n. 960 Mod. 1. avente ad oggetto un appartamento sito in San Salvatore Telesino alla Via Salvo D'Acquisto snc dichiarato al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del territorio al Foglio 7, Particella 1113, Subalterno 4, Piano 1-S1. Categoria A/2, Classe 5, vani 5.5, Superficie Catastale 110 mq. Rendita puro 426.08; il prezzo della vendita era pari a Euro settanta mila euro (E.70.000.00).

infine. preme precisare al sottoscritto che l'appartamento oggetto di tale vendita era afferente ad un fabbricato di nuova costruzione. che il prezzo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto in Euro 70.000,40 (settantamila/00)

Per quanto riportato in precedenza il sottoscritto ha verificato che. nel medesimo periodo, nel Comune di San Salvatore Telesino. il prezzo per un appartamento era pari a seicento trenta sette euro al metro quadrato (€/mq 637,00). ottenuto dividendo il prezzo pagato per l'appartamento per la sua superficie commerciale/catastale (E 70.000.00/110 mq = €/mq 637.00).

Per quanto riportato in precedenza il sottoscritto. mediante la ricerca di atti di compravendita avvenuti ad oggetto appartamenti con le medesime caratteristiche di quelli realizzati dalla

nel Comune di San Salvatore Telesino.

Innanzitutto preme al sottoscritto precisare che gli atti di compravendita reperiti sono entrambi relativi ad immobili che si trovano in zone che hanno la medesima distanza dal centro del paese come può evincersi dalla visione della figura riportata di seguito.

il sottoscritto ha riportato la sovrapposizione dell'aerofotogrammetria di Google Maps con gli estrani dei fogli di mappa dei fabbricati all'interno dei quali ricadono gli appartamenti utilizzati quali comparabili, quello in alto e quello in basso a destra. e i tre fabbricati realizzati dalla

, quelli in basso a sinistra; inoltre. il sottoscritto ha verificato che i tre fabbricati presi in esame hanno essenzialmente le stesse caratteristiche costruttive e. pertanto. possono ritenersi qualitativamente simili.

Pertanto, mediando tra i due valori di mercato trovati. €/mq 682.00 e €/mq 637,00. il sottoscritto ha ricavato, mediante dati oggettivi e verificabili da chiunque essendo contenuti in atti pubblici. che il valore di mercato per appartamenti di nuova costruzione con le medesime caratteristiche di quelli realizzati dalla nel 2007 era pari a €/mq 659.00. (valore medio ricavato dagli atti pubblici) .

8.3 Valutazione lotti :

Lotto 1 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE). Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 91.728,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
alloggio residenziale	107,00	€ 720,00	€ 77.040,00
balconi	10,80	€ 720,00	€ 7.776,00
garage a piano terra	10,20	€ 720,00	€ 7.344,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 91.728,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 91.728,00
Valore Accessori	€ 4.000,00
Valore complessivo intero	€ 95.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 95.728,00

Fg.14 p.Ila 1659/9

p.Ila 1659/5



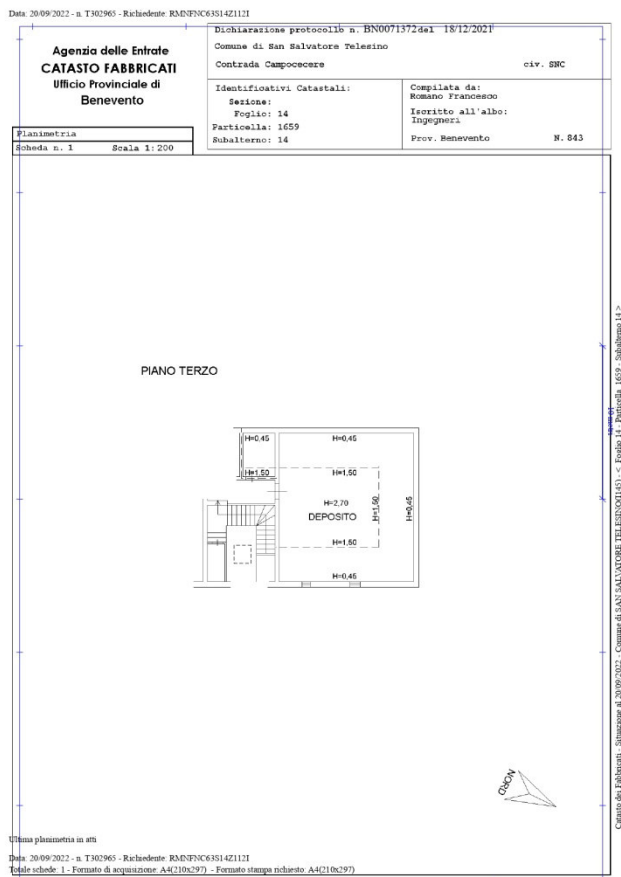
Lotto 4 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO). Deposito [D] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 39.096,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h >1.70	33,00	€ 720,00	€ 23.760,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h <1.70	21,30	€ 720,00	€ 15.336,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 39.096,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 39.096,00
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 41.096,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 41.096,00

Fg.14 p.IIa 1659/14



Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE). Abitazione di tipo civile [A2] con annesso bcnc

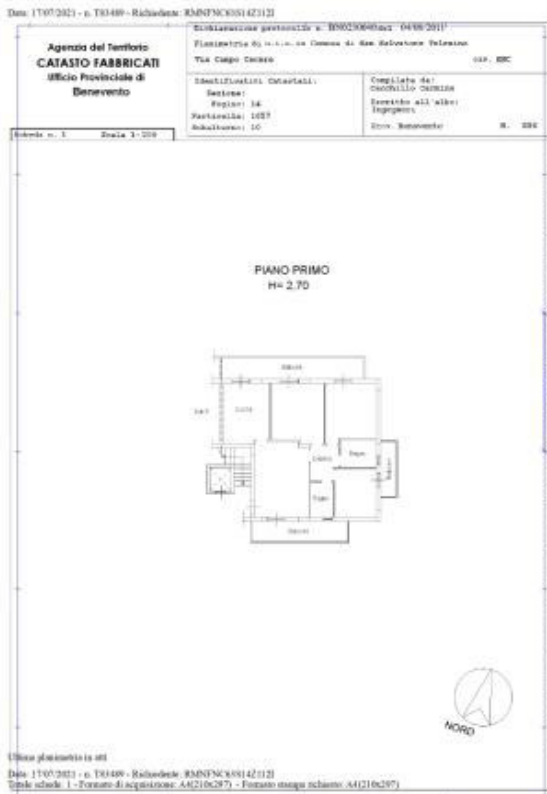
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 93.456,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
alloggio residenziale	107,00	€ 720,00	€ 77.040,00
balconi	13,20	€ 720,00	€ 9.504,00
garage a piano terra	9,60	€ 720,00	€ 6.912,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 93.456,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 93.456,00
Valore Accessori	€ 4.000,00
Valore complessivo intero	€ 97.456,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 97.456,00

Fg.14 p.Ila 1657/10

p.Ila 1657/3



Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE). Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BCNC + LOCALE SOTTOTETTO

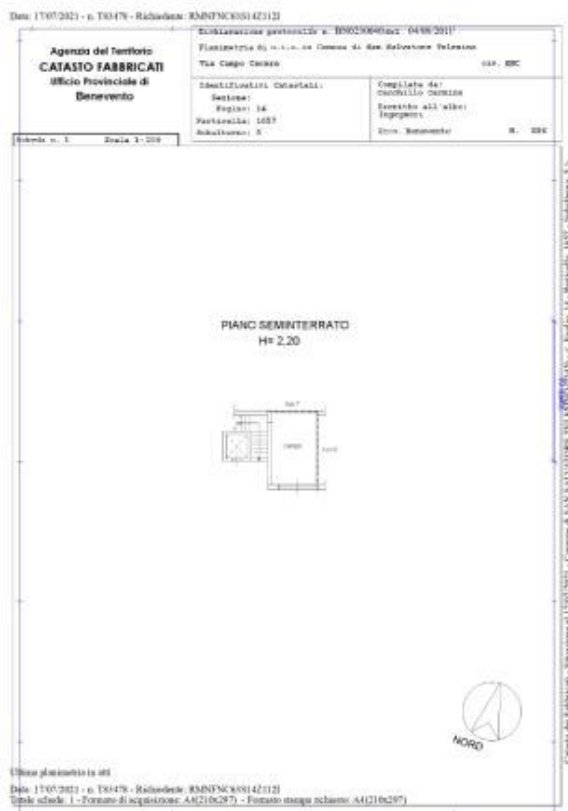
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.184,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
alloggio residenziale	107,00	€ 720,00	€ 77.040,00
balconi	13,20	€ 720,00	€ 9.504,00
garage a piano terra	10,20	€ 720,00	€ 7.344,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 95.184,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 95.184,00
Valore Accessori	€ 4.000,00
Valore complessivo intero	€ 99.184,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 99.184,00

Fg.14 p.lla 1657/11

p.lla 1657/5



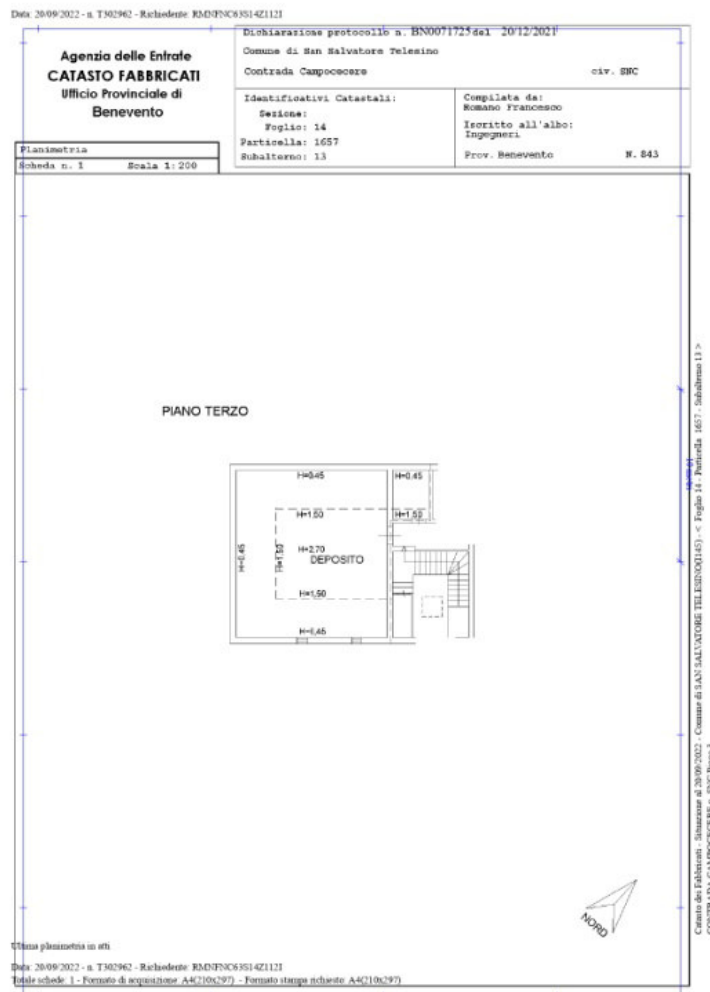
Lotto 3 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO). Deposito [D] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 39.096,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	33,00	€ 720,00	€ 23.760,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	21,30	€ 720,00	€ 15.336,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 39.096,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 39.096,00
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 41.096,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 41.096,00

Fig.14 p.IIa 1657/13



Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE). Abitazione di tipo civile [A2] con annesso BCNC + LOCALE SOTTOTETTO

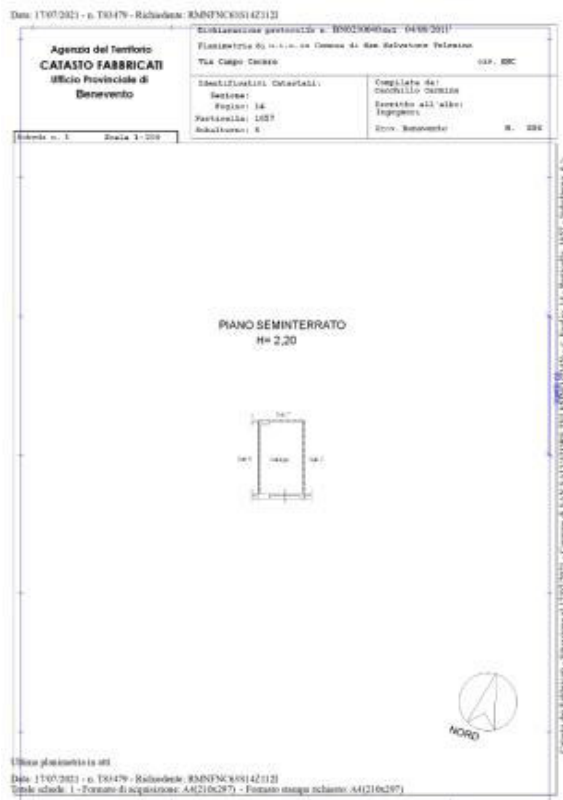
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 93.456,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
garage e depoito a piano seminterrato	107,00	€ 720,00	€ 77.040,00
BALCONI	13,20	€ 720,00	€ 9.504,00
GARAGE A PIANO SEMINTERRATO	9,60	€ 720,00	€ 6.912,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 93.456,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 93.456,00
Valore Accessori	€ 4.000,00
Valore complessivo intero	€ 97.456,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 97.456,00

Fig.14 p.IIa 1657/12

p.IIa 1657/6



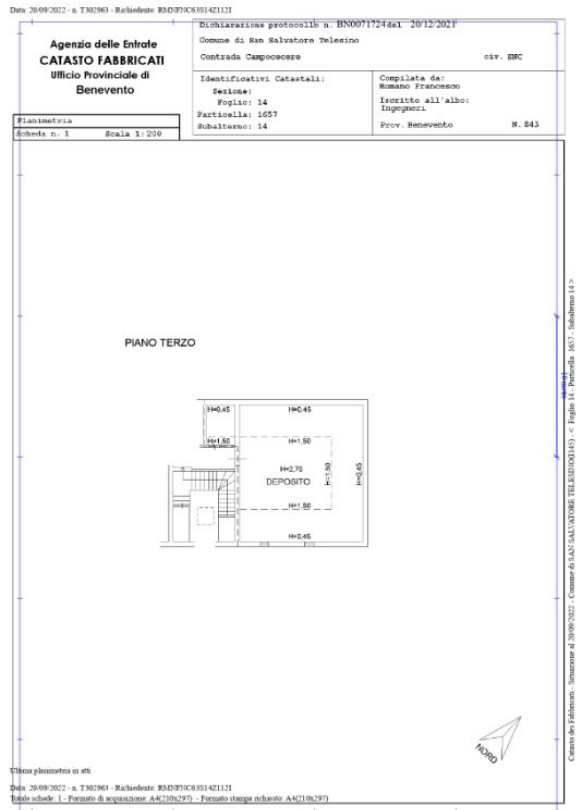
Lotto 4 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO). Deposito [D] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 39.096,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	33,00	€ 720,00	€ 23.760,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	21,30	€ 720,00	€ 15.336,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 39.096,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 39.096,00
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 41.096,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 41.096,00

Fig.14 p.IIa 1657/14



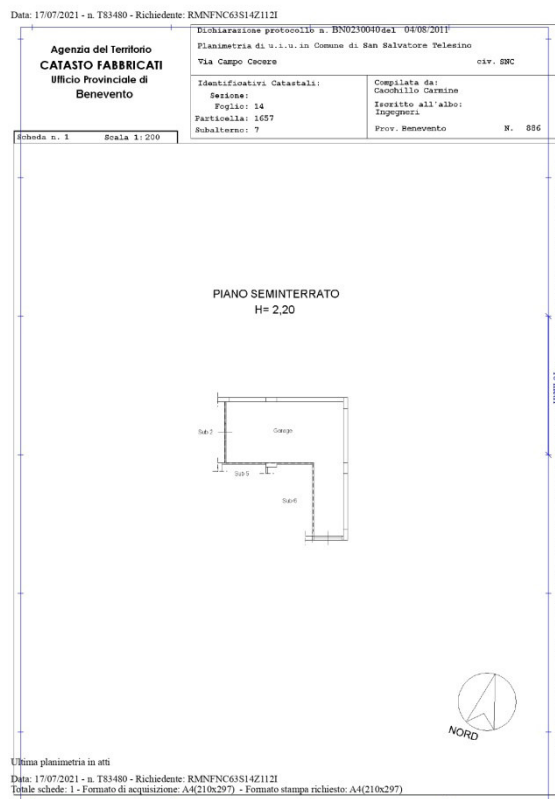
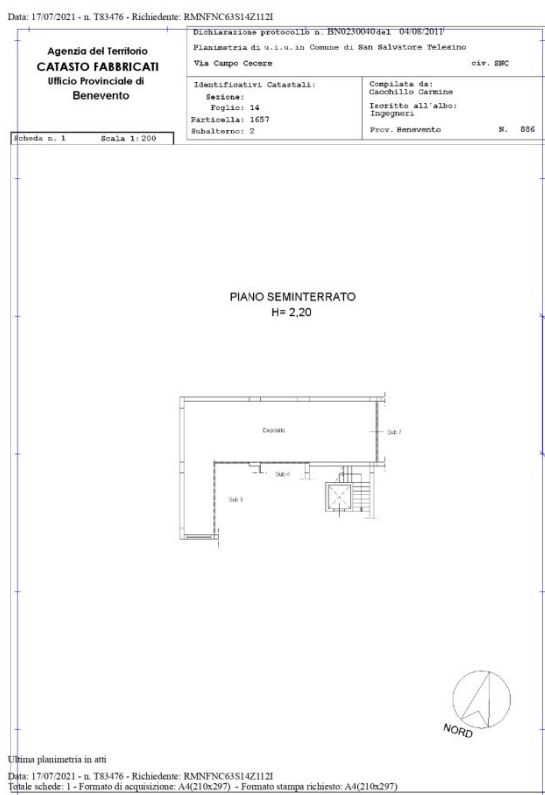
Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI). Deposito [D] Garage C/6 con annesso BCNC + locale Negozio

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 52.704,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
garage e deposito a piano seminterrato	73,20	€ 720,00	€ 52.704,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 52.704,00
nessuno aumento del %			€ 0,00
nessuno aumento del %			€ 0,00
Valore corpo			€ 52.704,00
Valore Accessori			€ 2.000,00
Valore complessivo intero			€ 54.704,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 54.704,00

Fg.14 p.IIa 1657/2

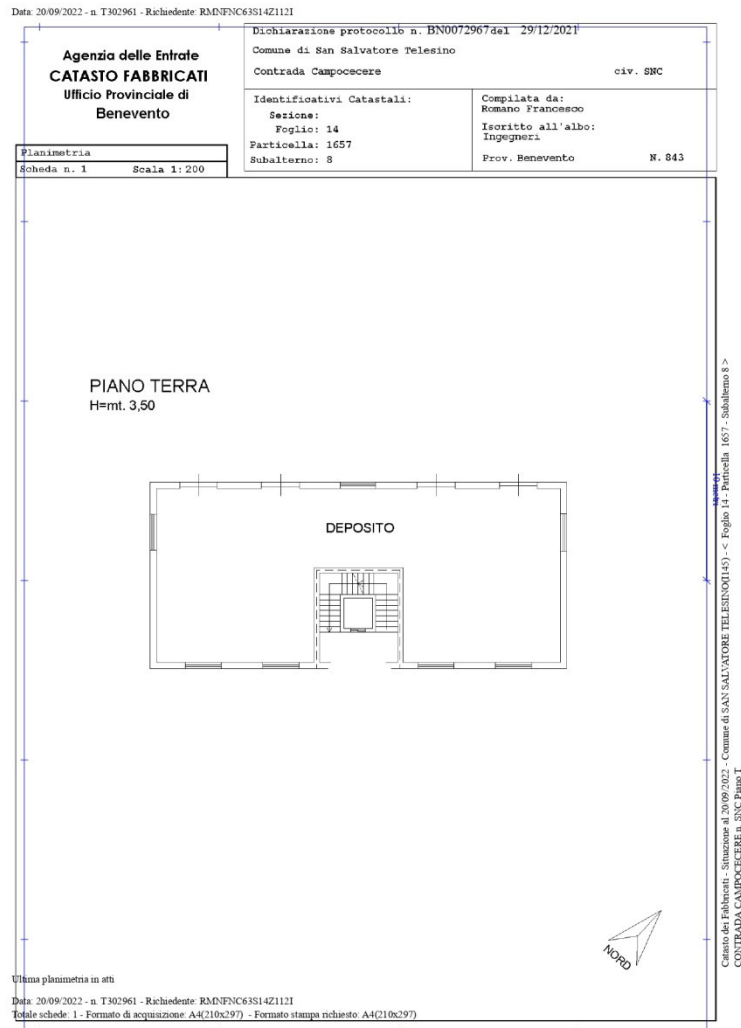
p.IIa 1657/7



Lotto 5 (LOCALE NEGOZIO). Negozi, botteghe [C1] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 200.550,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
negozio a piano terra	191,00	€ 1.050,00	€ 200.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 200.550,00
nessuno aumento del %			€ 0,00
nessuno aumento del %			€ 0,00
Valore corpo			€ 200.550,00
Valore Accessori			€ 2.000,00
Valore complessivo intero			€ 202.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 202.550,00

Fig.14 p.IIa 1657/8

Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI). Deposito [D] Garage C/6 con annesso BCNC+ LOCALE NEGOZIO

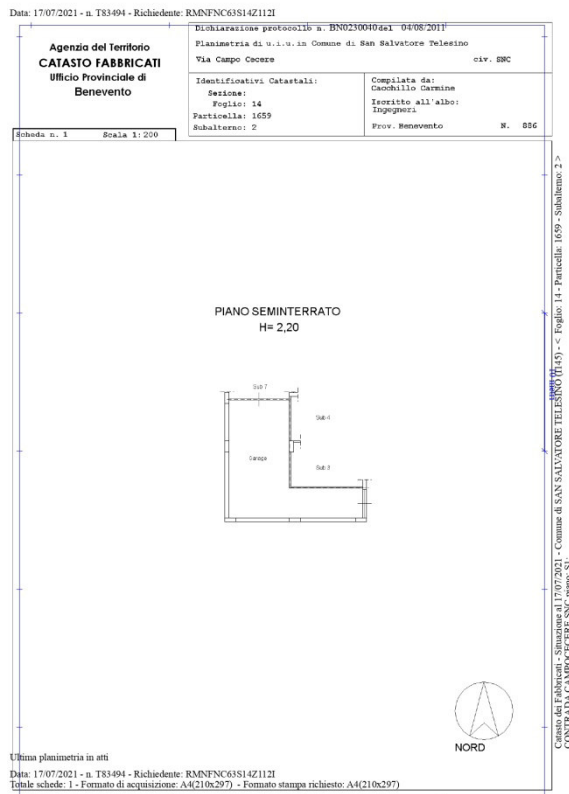
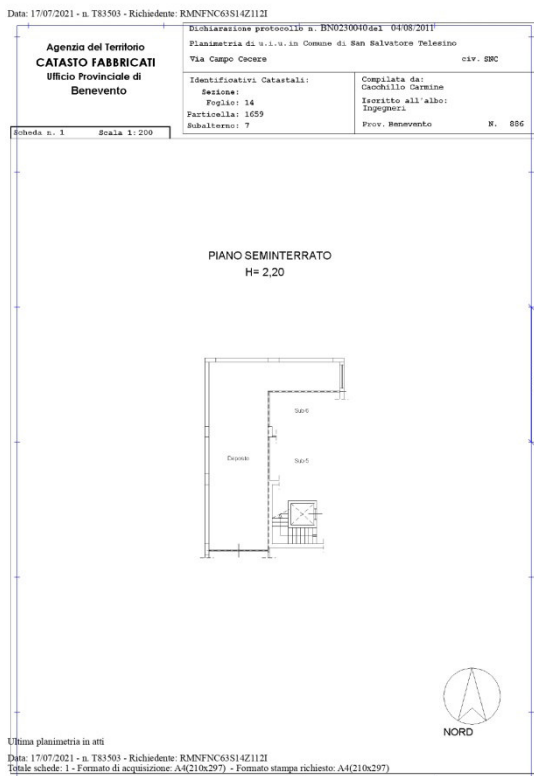
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 52.272,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
garage e deposito a piano seminterrato	72,60	€ 720,00	€ 52.272,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 52.272,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 52.272,00
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 54.272,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 54.272,00

Fig.14 p.IIa 1659/7

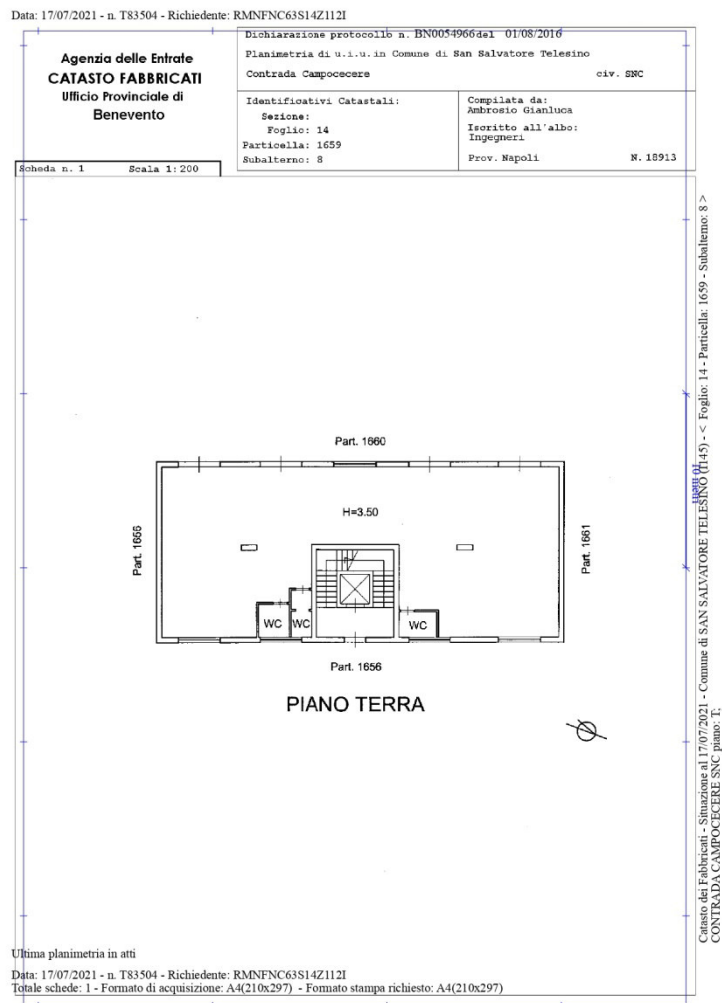
p.IIa 1659/2



Lotto 6 (LOCALE NEGOZIO). Negozi, botteghe [C1] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 200.550,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Negozi a piano terra	191,00	€ 1.050,00	€ 200.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 200.550,00
nessuno aumento del %			€ 0,00
nessuno aumento del %			€ 0,00
Valore corpo			€ 200.550,00
Valore Accessori			€ 2.000,00
Valore complessivo intero			€ 202.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 202.550,00

Fg.14 p.IIa 1659/8

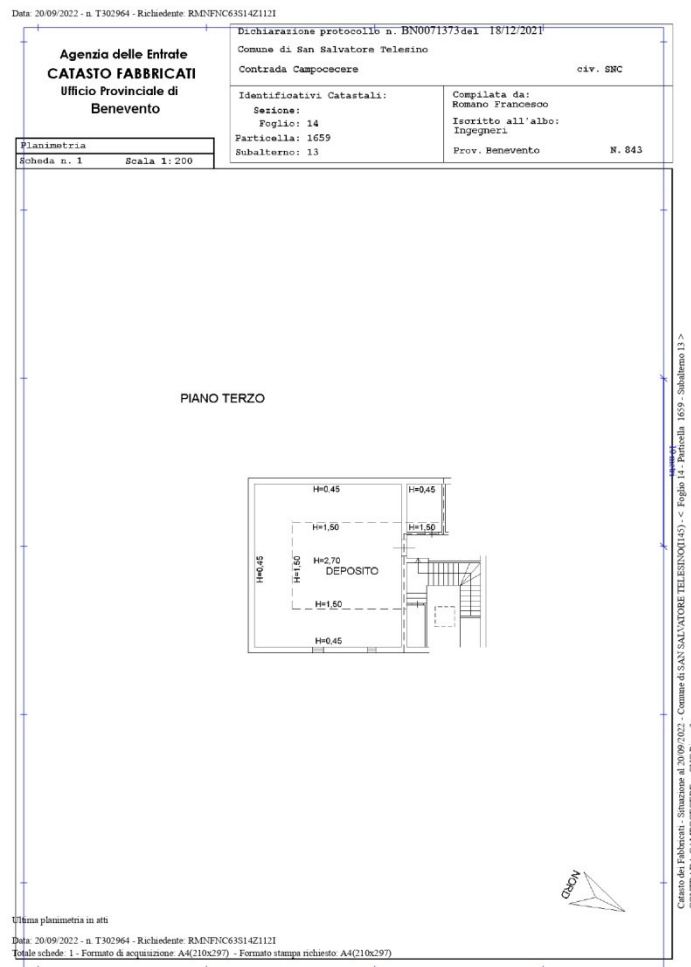
Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO). Deposito [D] con annesso BCNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 39.096,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h>1.70	33,00	€ 720,00	€ 23.760,00
DEPOSITO a piano SOTTOTETTO h<1.70	21,30	€ 720,00	€ 15.336,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 39.096,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
nessuno aumento del %	€ 0,00
Valore corpo	€ 39.096,00
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 41.096,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 41.096,00

Fig.14 p.IIa 1659/13



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Lotto 1 (APPARTAMENTO CO ANNESSO IL GARAGE)	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso garage C/6	128,00	€ 95.728,00	€ 95.728,00
Lotto 1 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)	Deposito [D]	54,30	€ 41.096,00	€ 41.096,00
Lotto 2 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso garage C/6	129,80	€ 97.456,00	€ 97.456,00
Lotto 3 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso garage C/6	130,40	€ 99.184,00	€ 99.184,00
Lotto 3 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)	Deposito [D]	54,30	€ 41.096,00	€ 41.096,00
Lotto 4 (APPARTAMENTO CON ANNESSO IL GARAGE)	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso garage C/6	129,80	€ 97.456,00	€ 97.456,00
Lotto 4 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)	Deposito [D]	54,30	€ 41.096,00	€ 41.096,00
Lotto 5 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)	Deposito [D] con annesso garage C/6	73,20	€ 54.704,00	€ 54.704,00
Lotto 5 (LOCALE NEGOZIO)	Negozi, botteghe [C1]	191,00	€ 202.550,00	€ 202.550,00
Lotto 6 (DEPOSITO E GARAGE CONNESSI)	Deposito [D] con annesso garage C/6	72,60	€ 54.272,00	€ 54.272,00
Lotto 6 (LOCALE NEGOZIO)	Negozi, botteghe [C1]	191,00	€ 202.550,00	€ 202.550,00
Lotto 7 (LOCALE DEPOSITO A PIANO SOTTOTETTO)	Deposito [D]	54,30	€ 41.096,00	€ 41.096,00
			Tot.	€ 1.068.284,00

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%)	€ 160.242,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 8.000,00
Giudizio di comoda divisibilità: immobili già resi autonomi	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si
trova:

€ 900.041,40

Tanto doveva in adempimento dell'incarico ricevuto.

Data generazione: 01-10-2022;

Data revisione (bozza): 6 febbraio 2023,

Data revisione (relazione finale): 1 DICEMBRE 2023

L'Esperto alla stima

Ing. Francesco Romano

RISPOSTA ALLA RICHIESTA DEL CUSTODE DR. Luigi Mazzone

Si premette che già precedentemente (l'estate scorsa) il sottoscritto alla presenza del custode ha soprallucato l'alloggio di proprietà del sig. Maturo ubicato al 2° piano del fabbricato riportato in catasto Fabbricati al fg.14 p.la 1657 sub.11.

In detta occasione la ditta fitturaria _____ aveva lamentato delle infiltrazioni al proprio immobile (piano sottostante fg.14 p.la 1657 sub.8) e si era rivolta al custode per la risoluzione della questione. Il sottoscritto ha evidenziato che il problema delle infiltrazioni dipendeva dallo scarico della doccia e tant'è che smontata la doccia e riparato lo scarico l'inconveniente si è risolto, tant'è che attualmente il soffitto del locale, nel punto dove emergevano le macchie di umidità, risulta prosciugato ed esente da infiltrazioni.

Il sig. Maturo a sua volta ha lamentato delle infiltrazioni e attraverso il custode ha chiesto l'origine delle stesse e la risoluzione, si riporta la corrispondenza.

Il sottoscritto ha ricevuto la seguente Pec:

«Gent.mo Ing. Francesco Romano

con riferimento alla procedura in oggetto, trasmetto relazione e istanze depositate al GE e relativo provvedimento autorizzativo dello stesso, evidenziato quanto in esso contenuto di Sua competenza con riferimento al punto B della relazione e al relativo incarico di accertare le cause delle infiltrazioni riscontrate nell'appartamento dei coniugi Maturo e nell'appartamento catastalmente censito al foglio 14 p.la 1657 sub 11 e di individuare eventuali soluzioni tecniche per la rimozione delle stesse, quantificando i relativi costi.

Resto in attesa di riscontro al fine di concordare una data utile per i necessari sopralluoghi.

Cordiali saluti

il Custode Giudiziario

dott. Luigi Mazzone»

In data 28 novembre alle ore 12, il sottoscritto previo appuntamento, alla presenza del Custode, si è recato presso l'immobile del sig. Maturo per esperire il sopralluogo dell'immobile che risulta assoggettato al fenomeno dell'umidità.

Orbene, in un video inviato dal Custode via Whatsapp si è potuto constatare che il soffitto del bagno di proprietà Maturo risultava assoggettato a copiose infiltrazioni d'acqua, non lasciando di presagire nulla di buono, il sottoscritto ha comunque visionato l'immobile in riferimento alla citata infiltrazione.

Ivi giunto alla presenza del custode e del proprietario si poteva accertare che attualmente, però, il soffitto in corrispondenza del solaio del bagno risulta in buono stato manutentivo, ovvero, da come dichiarato dal sig. Maturo esso è stato pitturato, ma comunque non presenta nessuna macchia di umidità.

Il sottoscritto ha approfondito le indagini visionando anche l'alloggio al piano superiore in corrispondenza del locale bagno dove il sig. Maturo ha lamentato le infiltrazioni.

In effetti al piano superiore vi è una pensilina esterna che si collega con il balcone di accesso e da qui po-

trebbero infiltrarsi le acque piovane per poi riemergere nell'alloggio del sig. Maturo.

Infatti, si potrebbe verificare che in caso di scrosci meteorologici particolarmente intensi, detta pensilina potrebbe esporsi alle intemperie e fungere da mezzo assorbente le acque e le potrebbero tramettere al solaio sottostante.

Imvero, dal sopralluogo si è verificato che le fughe tra le mattonelle del pavimento della pensilina risulta ammalorato e assente in diversi punti, anzi la stessa parete assorbe l'acqua e la riversa all'interno del vano e ciò potrebbe essere con ogni probabilità la causa delle lamentate infiltrazioni.

Innanzitutto ha avvisato il sig. maturo che in caso di nuove infiltrazioni dovrà tempestivamente avvertire il sottoscritto che potrà verificare la connessione tra causa ed effetti.

A questo punto il sottoscritto al fine di evitare eventuali ulteriori fenomeni di infiltrazione con presenza di umidità ha redatto una stima dei lavori necessari ad eliminare un eventuale inconveniente alle finiture interne dell'immobile.

Per quanto attiene l'immobile di proprietà Maturo si fa presente che detto immobile è in buono stato manutentivo pertanto non occorre fare alcun lavoro.

Invece, al piano superiore vanno rimosse le piastralle sulla pensilina del balcone e rimesse con una fuga a base di resina acrilica che funge da sigillante del massetto sottostante, in modo che l'acqua battente non possa infiltrarsi nel massetto.

Va predisposto in battiscopa sulla muratura verticale in modo da evitare che l'acqua non possa colpire direttamente la parete e generare fenomeni infiltrativi.

Trattandosi di un piccolo intervento, non è opportuno fare un computo metrico dei lavori ma la spesa generale per realizzare il lavoro si stima a corpo in €.450,00 e dovrà consistere:

- 1) Rimozione pavimento e massetto (parziale);
- 2) Rifacimento, livellamento e rettifica massetto;
- 3) Posa in opera del massetto;
- 4) Predisposizione e stuccaggio di fuga a base di resina acrilica sigillante;
- 5) Posa in opera Incollaggio e stuccaggio di fuga a base di resina acrilica sigillante;

Tanto doveva in adempimento dell'incarico ricevuto

S. Lorenzo Magg., 9/12/2023

Il CTU ing. Francesco Romano