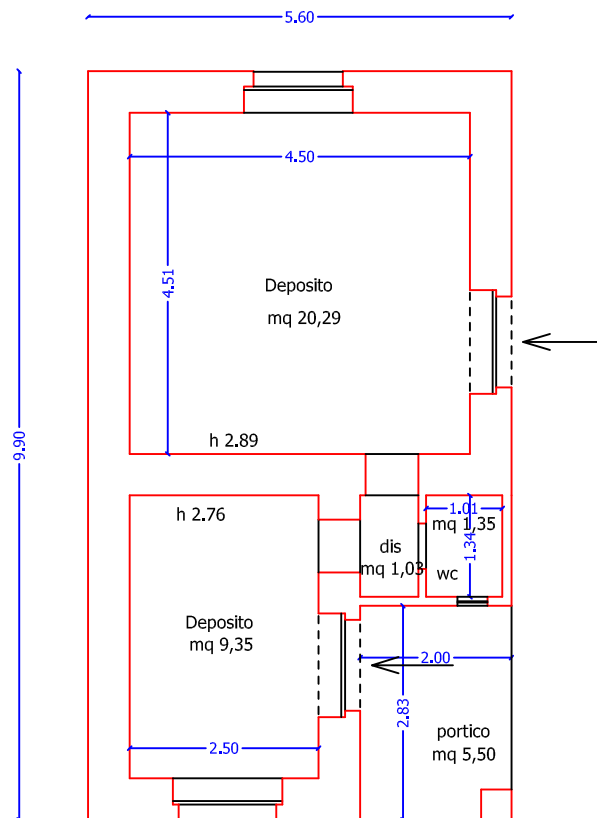


sup lorda depositi mq 327,00
sup netta depositi mq 302,65
sup area corte esterna mq 1153,00

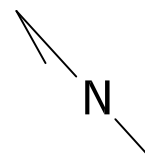


Comune di Melfi - C.da Crocecchie fg 14 particella 811 sub 2

piano terra



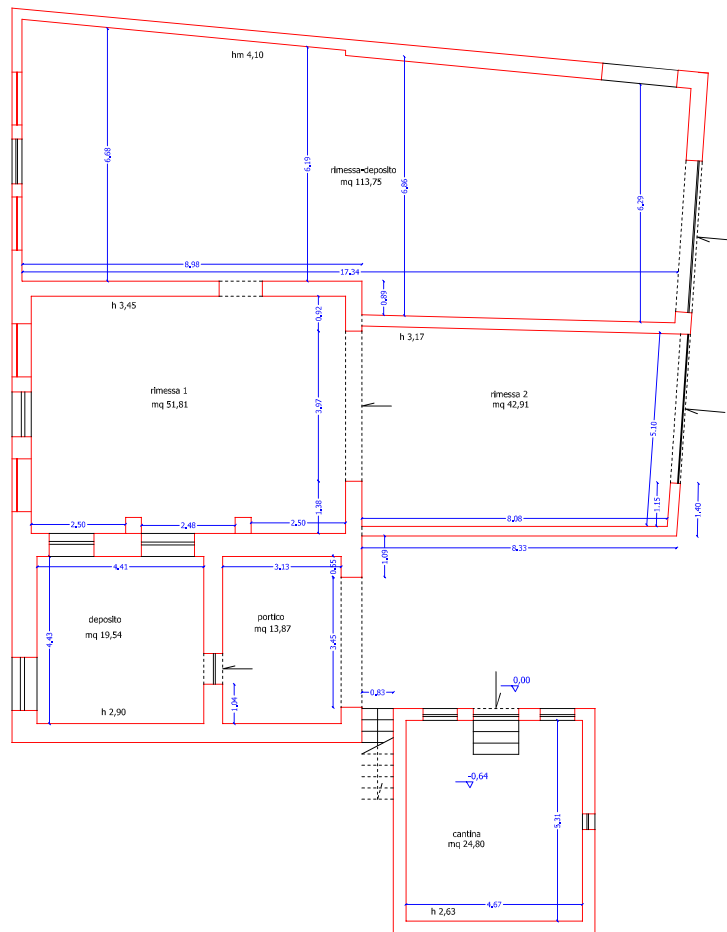
sup lorda mq 49,80
sup netta mq 32,02
sup portico mq 5,50



Scala: 1:100

Comune di Melfi - C.da Crocecchie
fg 14 particella 538 sub 18

piano terra

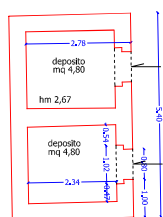
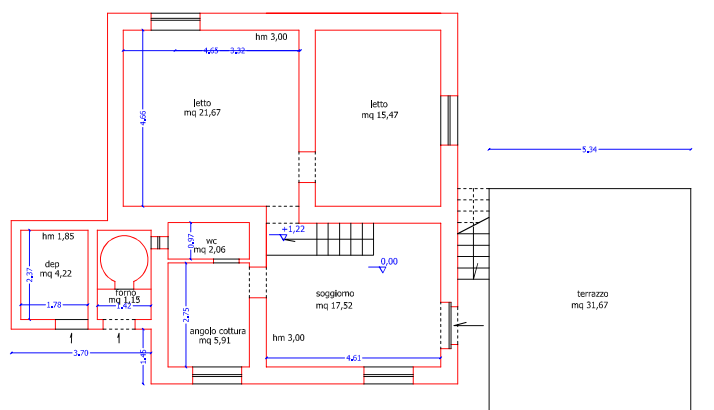


sup lorda depositi rimesse cantina mq 254,00
sup netta depositi rimesse cantina mq 209,90
sup portico mq 13,87
sup lorda rimessa 2 mq 46,00
sup netta rimessa A mq 42,91

N
Scala: 1:100

Comune di Melfi - C.da Crocecchie
fg 14 particella 538 sub 19

piano primo



sup lorda depositi e forno mq 28,53
sup netta depositi e forno mq 14,97
sup lorda abitazione mq 85,30
sup netta abitazione mq 62,63
sup terrazzo mq 31,67

N

Scala: 1:100

Il fabbricato è suddiviso in due ambienti separati da un muro in blocchetti.

L'immobile presenta le seguenti finiture: la pavimentazione della zona destinata a deposito-fienile è in battuto di cemento, mentre la zona destinata a rimessa non è pavimentata. Le pareti perimetrali non sono né intonacate, né tinteggiate. Il portone di accesso è in ferro. Le pareti esterne non presentano alcuna rifinitura. L'area esterna non è pavimentata e non è presente alcuna sistemazione esterna.

Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile è scadente. Inoltre, sono state rilevate lesioni sulle murature perimetrali.

La superficie utile netta dell'immobile è di mq 302,65, mentre quella lorda è di mq 327,00; l'altezza interna è variabile da m 3,85 a 4,70. La superficie della corte esterna è pari a circa mq 1.153,00.

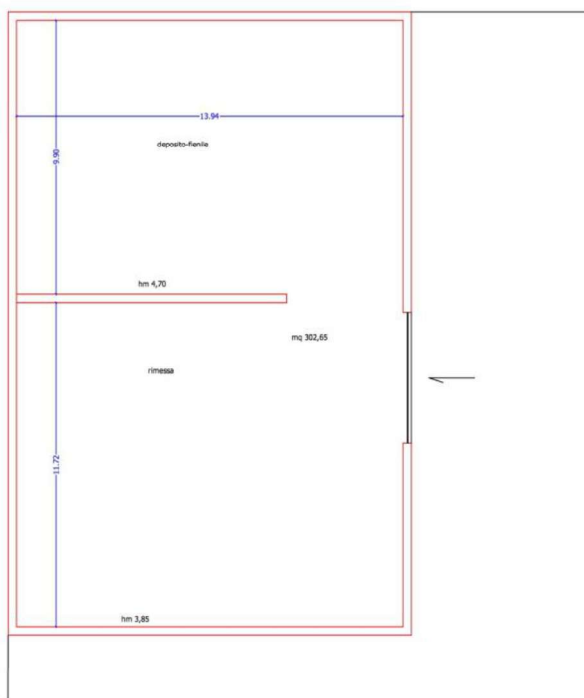
Ai fini della stima, poiché i valori di mercato sono riferiti alle superfici lorde degli immobili, si è fatto riferimento all'allegato C del DPR 138 del 23.03.1998, in cui sono contenute le modalità di calcolo delle stesse.

Quindi, la superficie commerciale complessiva è calcolata considerando la somma della superficie lorda dell'immobile e della superficie dell'area scoperta computata nella misura del 2 per cento.

Pertanto la superficie commerciale dell'unità è pari a:

- Superficie lorda immobile	mq. 327,00
- Superficie area esterna (1153 x 0,02) in C.T.	<u>mq. 23,00</u>
Superficie commerciale	mq. 350,00

Nel seguito è riportata la planimetria dello stato reale dei luoghi



2. Terreni facenti parte del Lotto n. 1.

I terreni che fanno parte del lotto n. 1, sono tutti confinanti tra loro e posizionati in adiacenza alla particella dove è ubicato il fabbricato descritto in precedenza. Nel seguito viene riportata la vista aerea



Part. 811 sub 2 - Vista interna



Part. 811 sub 2 - Vista interna

Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile è scadente. Infatti, sono state rilevate numerose lesioni nelle murature portanti ed, inoltre, la guaina protettiva della copertura è completamente distaccata dal supporto e i cornicioni sono deteriorati, come si desume dalla documentazione fotografica dell'allegato 6.

La superficie utile netta dell'immobile è di mq 32,02, mentre quella lorda è di mq 49,80; l'altezza interna è variabile da m 2,76 a 2,89. La superficie del portico è pari a mq 5,50.

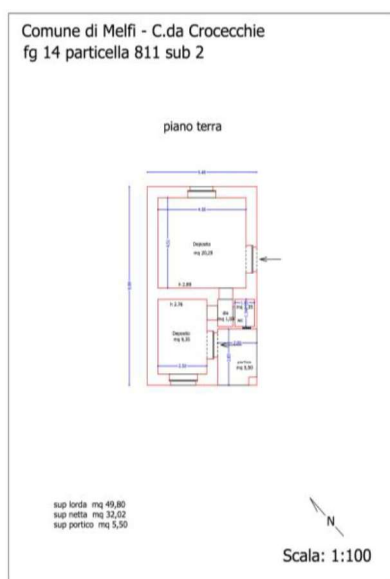
Ai fini della stima, poiché i valori di mercato sono riferiti alle superfici lorde degli immobili, si è fatto riferimento all'allegato C del DPR 138 del 23.03.1998, in cui sono contenute le modalità di calcolo delle stesse.

Quindi, la superficie commerciale complessiva è calcolata considerando la somma della superficie lorda dell'immobile e della superficie del portico computata nella misura del 30 per cento.

Pertanto la superficie commerciale dell'unità è pari a:

- Superficie lorda immobile	mq.	49,80
- Superficie portico (mq 5,50 x 0,30) in C.T.	mq.	1,65
Superficie commerciale	mq.	51,45

Nel seguito è riportata la planimetria dello stato reale dei luoghi



2. Terreni facenti parte del Lotto n. 2.

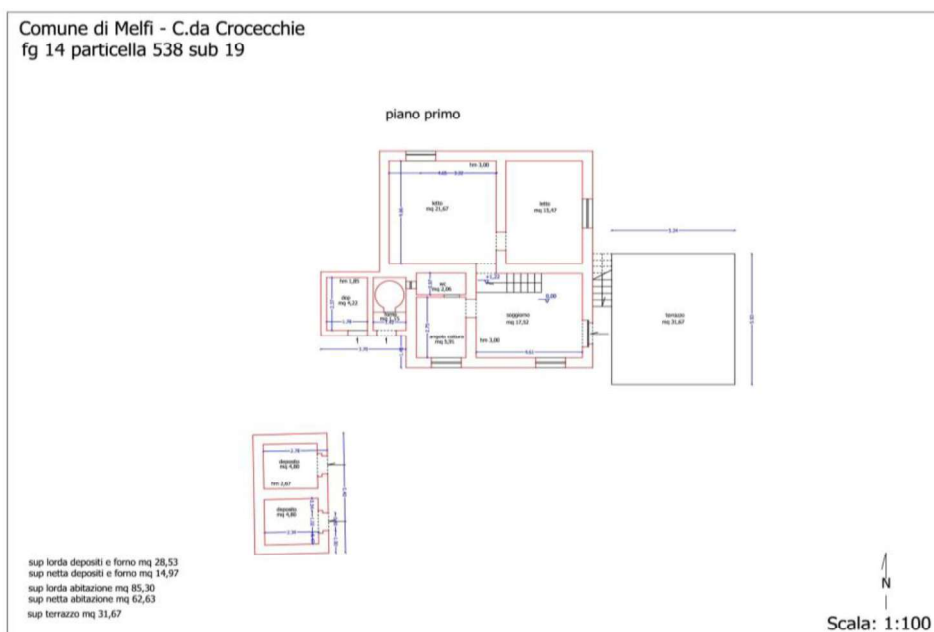
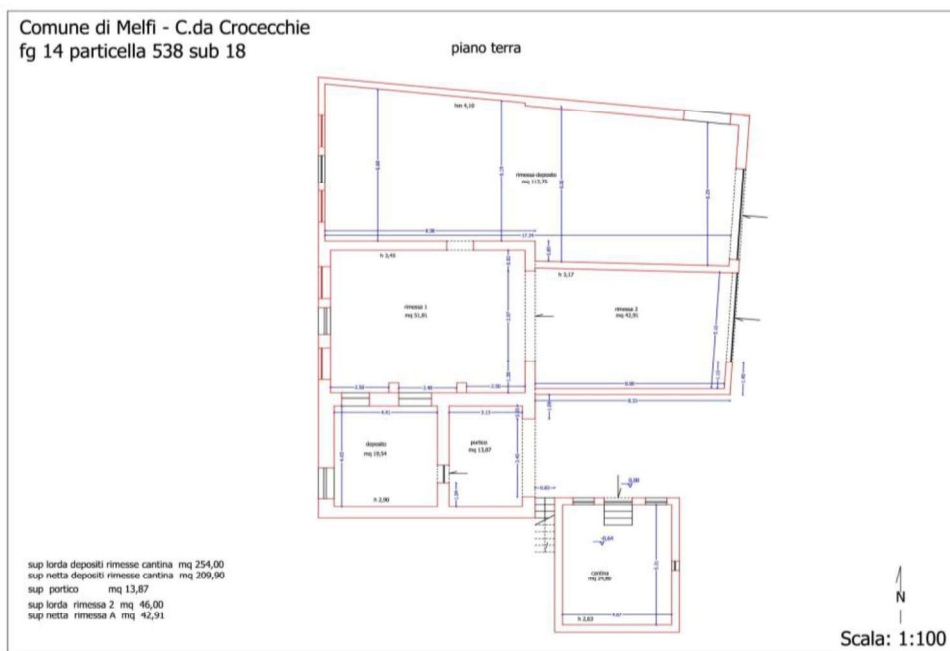
superficie dei depositi moltiplicata per un coefficiente pari a 0,25 in quanto non sono comunicanti con l'abitazione.

Pertanto la superficie commerciale dell'unità è pari a:

- Superficie lorda abitazione	mq. 85,30
- Superficie terrazza, ecc. (31,67 x 0,30)	mq. 9,50
- Superficie depositi, ecc. (28,53 x 0,25)	<u>mq. 7,13</u>
Superficie commerciale	mq. 101,93

Confini: su tutti i lati con particella 538 sub 1 bene comune non censibile.

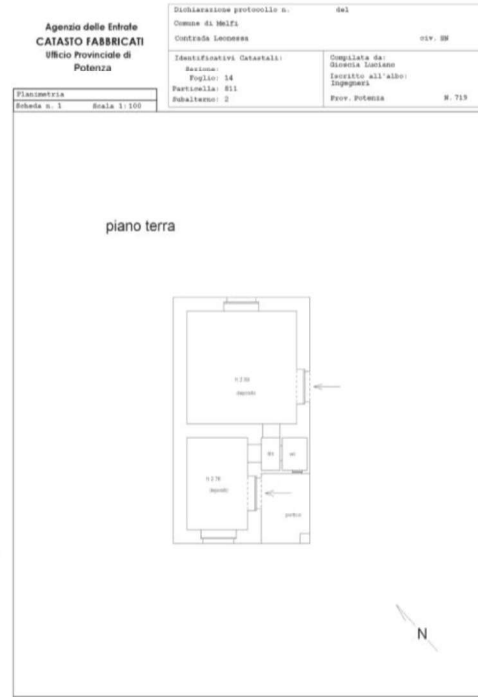
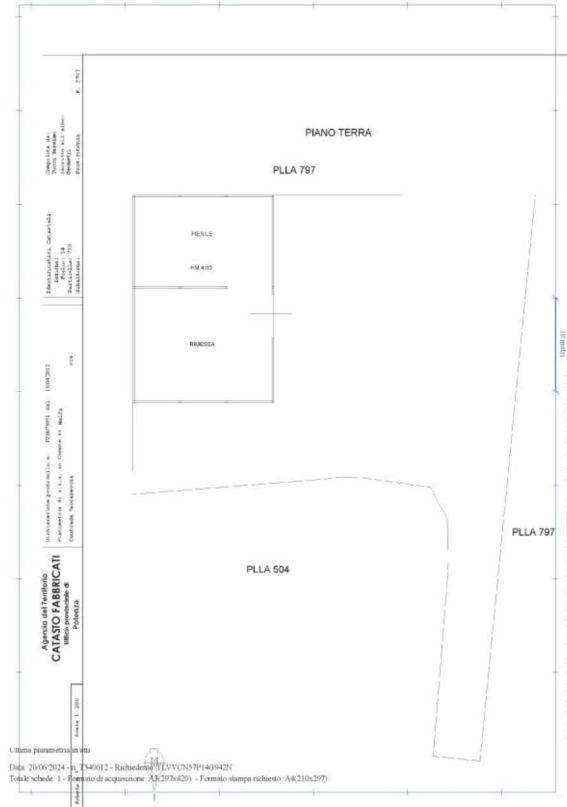
Nel seguito è riportata la planimetria dello stato reale dei luoghi



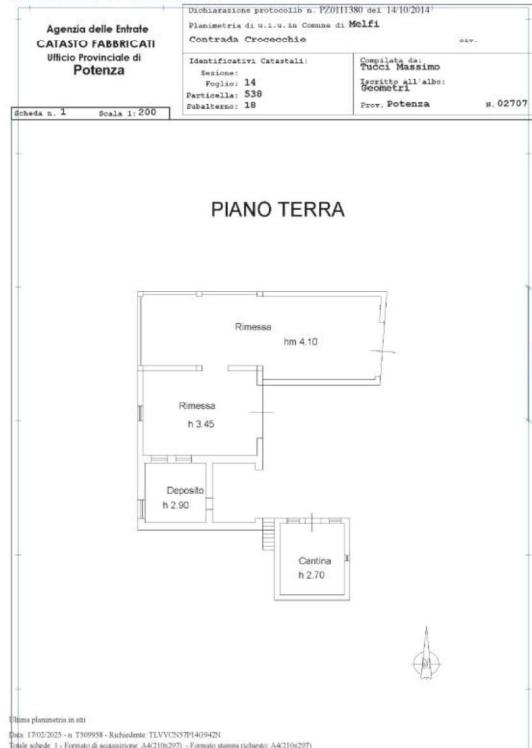
autorizzativo. Pertanto, per eliminare le difformità riscontrate occorre introdurre in mappa tale porzione di immobile con la procedura Pregeo e successivamente predisporre un nuovo Docfa per l'accatastamento del bene, da presentare presso il competente Ufficio Provinciale di Potenza dell'Agenzia delle Entrate, con un costo complessivo quantificato in **€ 1.500,00**, comprensivo di spese tecniche e spese catastali.

Le planimetrie catastali sono riportate di seguito e nell'allegato 7.

Data 20/06/2024 - n. T340612 - Richiedente TLVVCS79140942N



Data 17/02/2023 - n. T309958 - Richiedente TLVVCS79140942N



Data 17/02/2023 - n. T309960 - Richiedente TLVVCS79140942N

