

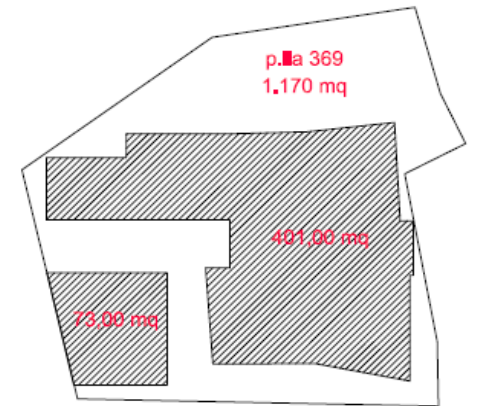


Calcolo delle superfici nette (S.N.)			
AREE PUBBLICHE	S.U.	DEPOSITI	S.N.R.
Sala storazione n.1	60,68 m ²		
Sala storazione n.2 (ex sub 6)	63,58 m ²		
Wc (donne)	8,82 m ²		
Wcm (uomini)	5,46 m ²		
Alto d'ingresso	14,14 m ²		
Sala storazione n.3 (ex sub 4)	56,00 m ²		
Sala storazione n.4 (ex sub 4)	48,84 m ²		
AREE PRIVATE	257,52 m²		
Deposito n.1		7,98 m ²	
Dalmpugno n.1	3,92 m ²		
Ambiente n.1	23,24 m ²		
Dispensa	10,90 m ²		
WCp1 (bagno privato)	3,60 m ²		
WCp2 (bagno privato)	1,23 m ²		
Dalmpugno n.2	2,63 m ²		
Ambiente n.2	23,24 m ²		
Cucina	26,62 m ²		
	95,38 m ²		
TOTALI m²	352,9 m²	7,98 m²	

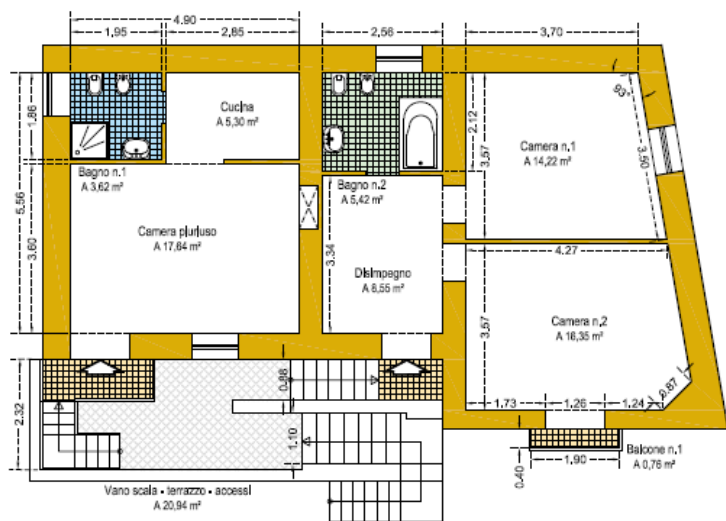
SUB PREGRESSI	
Ex sub 2 originario (anno 1997)	
Ex sub 2 (anno 1998)	
Ex sub 4	
Ex sub 5	
Ex sub 6	

Superficie Lorda di Vendita (SLV)				
DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE CONSIDER.	COEFF.	SUPERFICIE DI VENDITA
Superficie Utile	352,90	= 352,90	x 1,00	= 352,90
Inc. 10% muratura	352,90	= 352,90	x 0,10	= 35,29
Depositi	7,98	= 7,98	x 0,80	= 4,78
Area esterna	474,00	= 474,00	x 0,15	= 71,10
Area esterna	222,00	= 222,00	x 0,05	= 11,10
TOTALE mq				475,17

Superficie ragguagliata di vendita mq,475,00



Da ARUBAPEC S.P.A. ING. CA.3 Serial#: 1754568 Is. 10469/47/806/42/387643/c



Altezza di Interpiano = 2,87 mt.

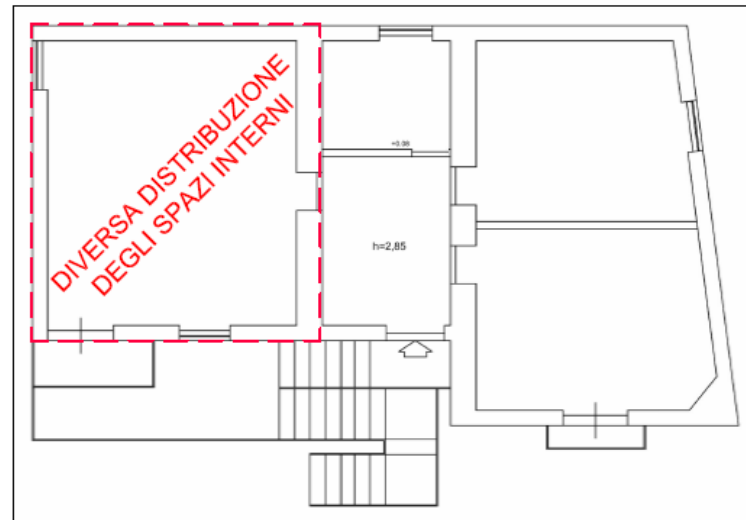
PIANO PRIMO

Superfici Nette (S.N.)	S.U.	S.N.R.
V.S. - terrazzo e acc.		20,94 m ²
Camera plurifuso	17,84 m ²	
Cucina	5,30 m ²	
Bagno n.1	3,62 m ²	
Disimpegno	8,55 m ²	
Bagno n.2	5,42 m ²	
Camera n.1	14,22 m ²	
Camera n.2	16,35 m ²	
Balcone		0,76 m ²
TOTALI m²	71,10 m²	21,70 m²

Superficie Lorda di Vendita (SLV)

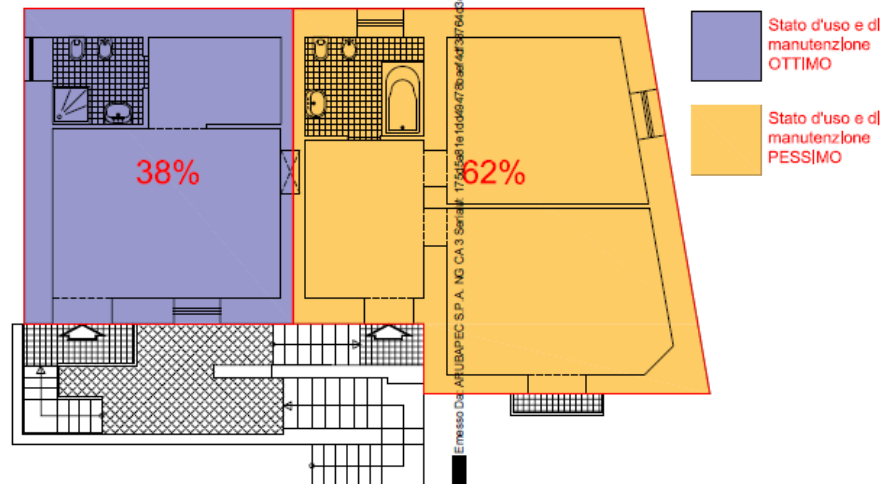
DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE CONSIDER.	COEFF.	SUPERFICIE DI VENDITA
Superficie Utile	71,10	= 71,10	x 1,00	= 71,10
Inc. 10% muratura	71,10	= 71,10	x 0,10	= 7,11
Aree esterne	21,70	= 21,70	x 0,25	= 5,42
TOTALE mq				83,63

Superficie ragguagliata di vendita mq,84,00



Confronto con la planimetria catastale

Quote relative allo stato d'uso dell'immobile



- Stato d'uso e di manutenzione OTTIMO
- Stato d'uso e di manutenzione PESSIMO



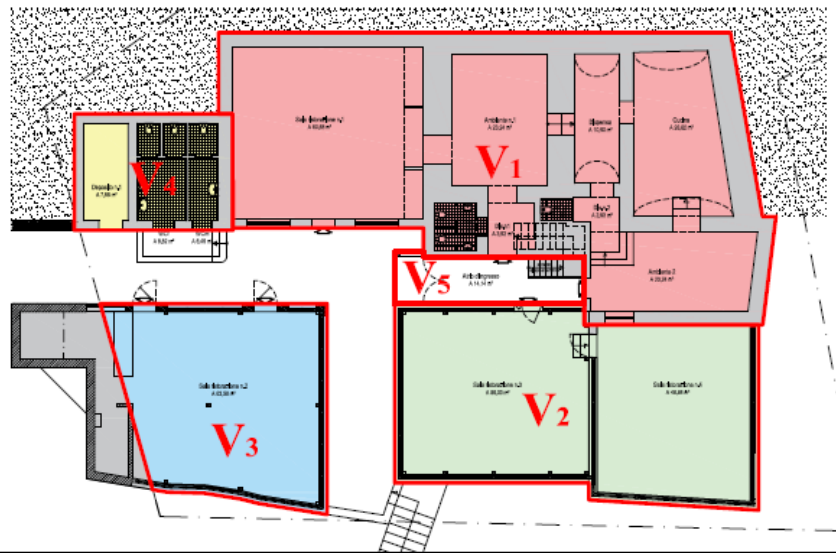
**Valori Fondiari Medi Unitari di cui alla legge 26/05/1965 n. 590.
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania
aggiornati per l'anno 2023**

P.lla 195	Frutteto	32,513,00 €/ha
P.lla 194	Vigneto	37,537,00 €/ha
P.lla 458	Agrumeto	60,845,00 €/ha

VINCOLI DI PIANO COSI' COME DA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N° Particella	P.R.G.		Plano Territoriale Paesistico	Parco Regionale Campi Flegrei		Vincolo Idrogeologico	P.A.I.
	Zona E_T Agricola a Tutela	Zona M1_1 Nuclei di Parco Naturale	Zona P.I. Protezione Integrale	Al di fuori	Zona B Area di Riserva Generale	SI	Zona R4 Rischio da frana molto elevato
194							
195							
458							
369							

P.R.G.	approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n.69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n.10 del 11.02.2002
Plano Territoriale Paesistico del Campi Flegrei	riapprovato con D.M. 26.04.1989, registrato alla Corte dei Conti il 26.06.1989 e pubblicato sulla G.U. n° 167 del 19.07.1989
Parco Regionale del Campi Flegrei	istituito con deliberazione di G.R. n.2776 del 26.09.2003 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n.54 del 17.11.2003, al sensi della L.R. n.33 del 01.09.1993 e s.m.l.
Vincolo Idrogeologico	al sensi del P.D. n.3267 del 30.12.1923
P.A.I.	vigente dell'Ente Autorità di Bacino Nord-Orientale (delibera del C.I. n.384 del 29.11.2010), sia per il P.S.A.I. adottato dall'Autorità di Bacino Campania Centrale (delibera del C.I. n.30 del 28.07.2014)



Calcolo delle superfici nette (S.N.)			
AREE PUBBLICHE	S.U.	DEPOSITI	S.N.R.
Sala ristorazione n.1	60,68 m ²		
Sala ristorazione n.2 (ex sub 6)	63,58 m ²		
Wcf (donne)	8,82 m ²		
Wcm (uomini)	5,46 m ²		
Altri d'ingresso	14,14 m ²		
Sala ristorazione n.3 (ex sub 4)	55,00 m ²		
Sala ristorazione n.4 (ex sub 4)	48,84 m ²		
AREE PRIVATE	257,52 m²		
Deposito n.1		7,98 m ²	
Dilimpiego n.1	3,92 m ²		
Ambiente n.1	23,24 m ²		
Dispensa	10,90 m ²		
WCp1 (bagno privato)	3,60 m ²		
WCp2 (bagno privato)	1,23 m ²		
Dilimpiego n.2	2,63 m ²		
Ambiente n.2	23,24 m ²		
Cucina	26,62 m ²		
	95,38 m ²		
TOTALI m²	352,9 m²	7,98 m²	

SUB PREGRESSI	
Ex sub 2	
Ex sub 4	
Ex sub 5	
Ex sub 6	

Superficie Lorda di Vendita (SLV)				
DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE CONSIDER.	COEFF.	SUPERFICIE DI VENDITA
Superficie Utile	352,90	= 352,90	x 1,00	= 352,90
Incl. 10% murature	352,90	= 352,90	x 0,10	= 35,29
Depositi	7,98	= 7,98	x 0,60	= 4,78
Area esterna	474,00	= 474,00	x 0,15	= 71,10
Area esterna	222,00	= 222,00	x 0,05	= 11,10
				TOTALE mq 475,17

Superficie ragguagliata di vendita mq,475,00

