

Tribunale di Siena
Sezione Fallimentare

~•~

Fallimento IMPRESA EDILE F.LLI DI
& C s.n.c.

N.R.G. 99/2019 - Sig. Giudice Dr.ssa Valentina Lisi

~•~

STIMA DEI BENI IMMOBILI siti a Aquilonia
Provincia di Avellino

~•~

Indice

Indice	1
Introduzione	2
Localizzazione	3
Identificazione catastale	4
Consistenza	5
Provenienza ipocatastale.....	7
Provenienza urbanistica.....	7
Valutazione del complesso immobiliare	8
Note sulla stima dei beni mobili.....	9
Conclusioni	10
Allegato fotografico.....	11



Introduzione

L'Ill.mo sig. Giudice Delegato nella procedura in epigrafe, su richiesta del Curatore Fallimentare, dr. Stefano Scarpellini, autorizzava alla nomina del sottoscritto, Geom. Vincenzo Di furia, quale perito estimatore dei beni immobili della società Fallita, qui per semplicità chiamata "Impresa edile

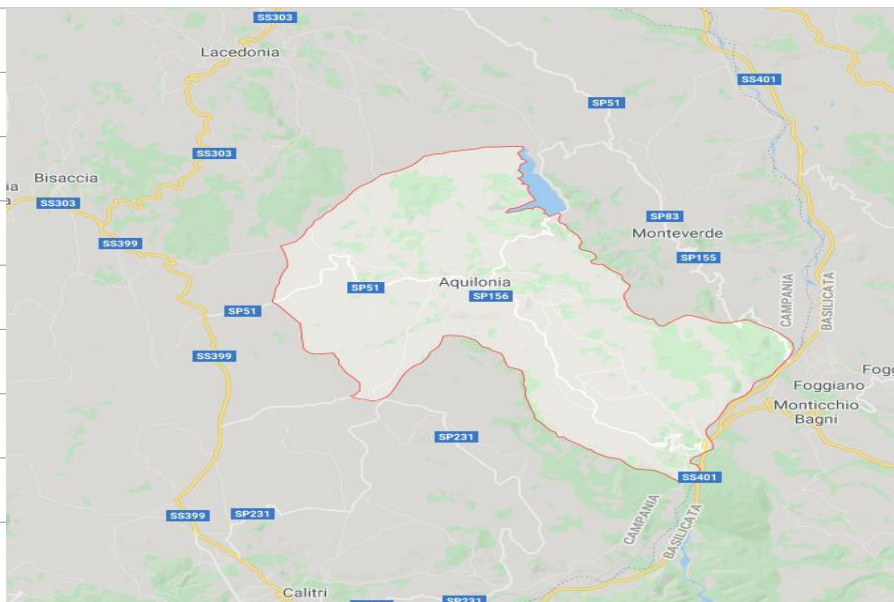
Lo scrivente perito, iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Avellino, procedeva alle operazioni di ricognizione e sopralluogo al fine di poter effettuare le valutazioni dei beni posseduti dal Fallimento;

Localizzazione

Gli immobili in questione si trovano collocati a Aquilonia, comune dell'hinterland Avellinese sito a Est del capoluogo di provincia (e distante dal suo centro circa 90 km), nell'intorno dei Comuni di Lacedonia (a Nord), con Calitri (a sud), con Bisaccia (ad ovest), e Monteverde (a Nord).

L'ubicazione degli immobili è in via Circunvallazione Destra, civici 8 e 26 e sn, via semicentrale del Comune di Aquilonia.

Collocazione di Aquilonia rispetto ai Comuni limitrofi





Detti immobili sono collocati in via Circumvallazione Destra , zona residenziale popolare, posizionata nella parte Sud del agglomerato urbano

Collocazione del complesso immobiliare rispetto al territorio del Comune di Aquilonia



Collocazione dei terreni di proprieta' dei F.III



Il complesso immobiliare, descritto nella consistenza e nella sua identificazione catastale nel prosieguo della presente relazione, è costituito da più corpi di fabbrica di cui due sono terreni Agricoli.

Nell'insieme lo stesso è caratterizzato da un elevato grado di vetustà, specie nelle finiture quali pavimentazioni, intonaci, serramenti interni ed esterni, oltre che negli impianti.

Identificazione catastale

Il complesso immobiliare è catastalmente identificato al mappale 44 del foglio 29 del Comune di Aquilonia, subalterni 1 e 2 (intestato per 1/2

e 1/2 mappale 1382 del foglio 29 sub 2 e 3

(intestato per 1/2 a e 1/2 a Terreni

Identificati catastalmente al foglio 26 p.lle 540 e 541 (intestati per 2/15 a

e 2/15 a oltre altri)

- v. certificati catastali allegati (planimetrie, mappa, visure- all.1).

Consistenza

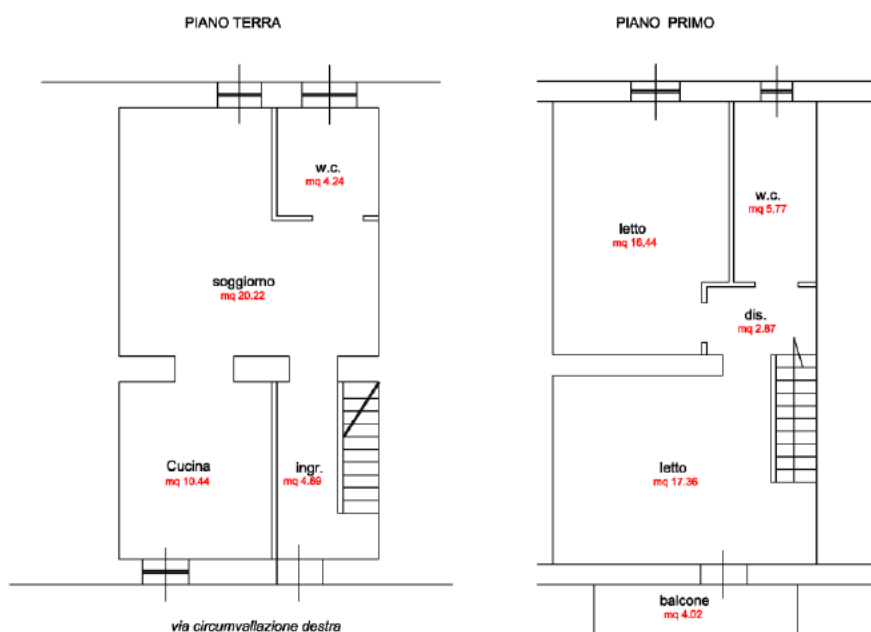
Le dimensioni in pianta degli immobili sono state desunte dalla Documentazione ***catastale che tuttavia appare non essere del tutto aggiornata essendoci delle variazioni riscontrate con le effettive misurazioni eseguite con i sopralluoghi in loco ;***

Tali consistenze sono comunque qui riportate solo ed unicamente ai fini descrittivi dell'immobile: la stima del complesso immobiliare è inoltre formulata a misura, nello stato di fatto visibile oggi a seguito anche di sopralluoghi effettuati;

Descrizione Catastale dei Beni:

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONS.	REND.
29	44	1	A/6	2	2,5 vani	€ 64,56
29	44	2	A/4	2	2,5 vani	€ 95,54
29	1382	3	C/6	U	17 mq	€ 21,07
29	1382	2	A/4	2	5 vani	€ 191,09
29	540		seminativo	3	00.07.70 ha	€ 1,39
29	541		seminativo	3	00.58.90 ha	€ 10,65

Planimetria di sopralluogo p.lla 44 foglio 29 con indicazione superfici:

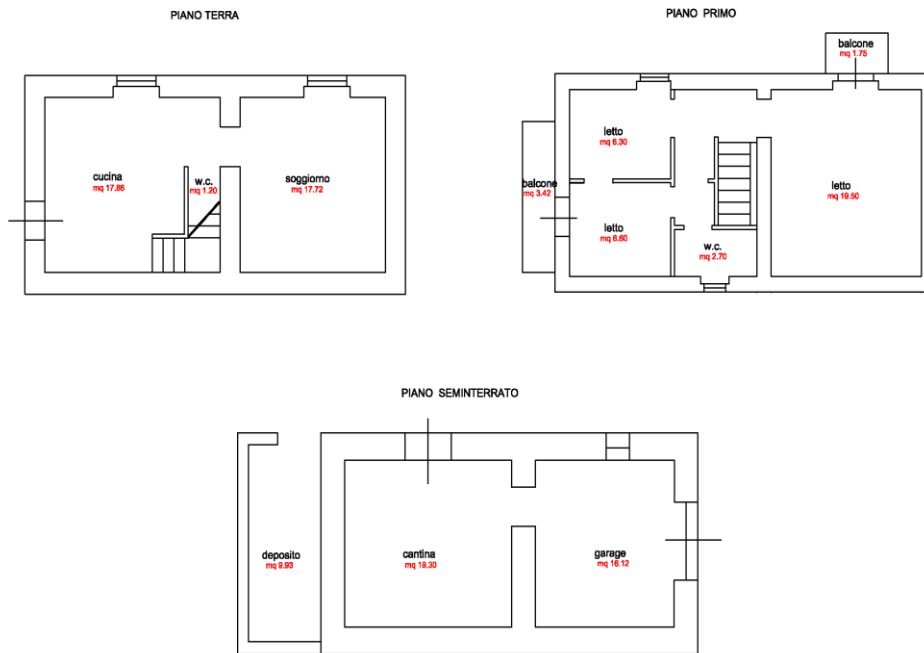


Complessivamente, quindi l'immobile possiede la seguente dimensione

orda commerciale funzionale alla sua stima:

	Consistenza	Superficie calpestabile (m2)	Superficie Lorda (m2)	Coefficiente differenziazione pertinenze	Superficie commerciale
Piano Terra	Locali abitabili	39,79	50,28	1	50,28
Piano Primo	Balcone	4,02	4,02	0,25	1,00
Piano Primo	Locali Abitabili	42,44	50,28	1	50,28
Totale m2		86,25	104,58		101,56 m2

Planimetria di sopralluogo p.IIa 1382 foglio 29 con indicazione superfici:



Complessivamente, quindi, l'immobile possiede la seguente dimensione

lorda commerciale funzionale alla sua stima:

	Consistenza	Superficie calpestabile (m2)	Superficie Lorda (m2)	Coefficiente differenziazione pertinenze	Superficie commerciale
Piano Semin.	Locali Access.	29.23	41.76	0.35	14.62
Piano Semin.	Garage	16.12	28.96	0.45	13.03
Piano Terra	Locali Abitabili	36.78	57.91	1	57.91
Piano Terra	Locali Abitabili	40.43	57.91	1	57.91
Piano Primo	Balconi	5.17	5.17	0.25	1.29
Totale m2		127.73	191.71		144.76 m2

Verifiche di provenienza ipocatastali

Come già detto il compendio immobiliare che fa capo ai fratelli

consta dei sub 1 e 2 della p.IIa 44 del foglio 29 in ditta a

dei sub 2 e 3 della p.IIa 1382 del foglio 29 in ditta a _____ nonché

dei terreni agricoli contraddistinti con le p.IIa 540 e 541 del foglio 26 in ditta per

quota a e e oltre
 altri eredi;
 Il sottoscritto dopo aver effettuato le ricerche catastali ed individuato gli atti di provenienza degli immobili, tramite richiesta scritta e versamento del dovuto corrispettivo, ha richiesto ai notaio copia degli atti interessanti i trasferimenti immobili oggetto della presente;
la p.Illa 44 con i suoi subalterni è pervenuta al Sign. tramite atto di compravendita del 08-08-07 per Notaio Vincenzi Cestone con studio in melfi (**che si allega in copia all.2**);
La p.Illa 1382 ed i suoi subalterni è pervenuta al Sign. con Atto di Compravendita del 11-05-2005 per notaio Roberta Benigni in Avellino (**che si allega in copia all.3**)
Le p.Ille di terreno 540 e 541 del foglio di mappa n.26, sono pervenute ai f.lli chiamati in causa, con successione ereditaria del proprio padre nato in Aquilonia il 05-10-1933, ivi deceduto in data 18-04-15 (**si allega copia all.4**).
Provenienza urbanistica
 Con richiesta di accesso agli atti Amministrativi presentata tramite PEC in data 01-07-2020, il sottoscritto chiedeva il rilascio delle copie di tutti i titoli abilitativi Sugli immobili in questione;
 in data 15-07-2020 il comune di Rilascia copia di D.I.A. inerente l'immobile del Sign. afferente la p.Illa 1382 del foglio 26, con la quale sono Stati effettuati lavori di recinzione al fondo e sistemazione interna; (**vedi all.5**).
 Null'altro è riportato negli archivi comunali, e da quanto si può evincere dagli

Atti di trasferimento immobiliare sopra riportati, la costruzione degli immobili
Risale ad epoca remota, ovvero prima del 01-09-1967, data da cui correva
l'obbligo di licenza edilizia.

~•~

Valutazione del complesso immobiliare

Sulla Valutazione del bene si deve segnalare che la crisi immobiliare e la crisi
economica hanno non poco inciso sui prezzi medi di vendita dei fabbricati in
generale. La flessione dei prezzi ha interessato tutti i settori, compreso quello
residenziale. A soffrire in generale della crisi del settore hanno risentito soprattutto
le localizzazioni periferiche e marginali, dove i cali dei prezzi di vendita hanno
superato anche la quota del 30 % in pochi anni.

Gli investimenti immobiliari si concentrano, tuttavia nelle aree di maggiore
Interesse, per le quali si ipotizza un mantenimento dei valori nel tempo (ed anche
Una crescita nel futuro). Il comune di Aquilonia non fa parte di questa categoria
di localizzazione, con la conseguenza che i suoi valori di mercato sono oggi
considerevolmente ridimensionati sia in ambito residenziale che industriale.

Con ciò, la stima dell'immobile in questione viene qui formulata con procedimento
"comparativo diretto", ciò per ottenere un valore di mercato che sia il più
possibile certo e verosimile.

Stima comparativa diretta

Gli immobili in questione sono in condizioni di elevata Vetustà, specie per quanto
agli impianti e le finiture. La loro stima a valore di Mercato è formulata
considerando che i prezzi in zona per l'edilizia residenziale sono intorno alle
440 €/mq, nello stato di conservazione normale (vedi all.6 zone omi);
Per cui stante alla vetustà degli immobili si ritiene di dover applicare un

Deprezzamento sul valore pari al 20 % di 440 €/mq, che ci riporta su un valore di € 350/mq; il valore dei terreni agricoli si aggira sui 1,00 €/mq

Stando a quanto detto sopra possiamo ricapitolare i valori come segue:

Abitazione - **foglio 29 p.IIa 44 sub 1 e 2:**

Superficie commerciale mq 101,56 x 350 € = 35.546,00 €

Abitazione **foglio 29 p.IIa 1382 sub 2 e 3:**

Superficie commerciale mq 144,76 x 350 € = 50.666,00

Terreni Agricoli di comproprietà dei f.III **p.IIe 540 e 541 fg.26:**

Superficie commerciale mq 6660 x 1.20 € = 6660,00 (valore per intero)

~•~

Note sulla stima dei beni immobili

Si tiene a precisare e a ribadire quanto segue:

La documentazione catastale appare non essere del tutto aggiornata, in particolare sulla p.IIa 44 del foglio 29 si riscontrano delle difformità sulle divisioni interne e sulle aperture, mentre sulla p.IIa 1382 del foglio 29 non risulta riportato sulla planimetria catastale un deposito al piano seminterrato;

inoltre la p.IIa 1382 benchè censita all'urbano non risulta inserita in mappa

al catasto terreni; è quindi necessaria una rettifica catastale dell'immobile con

l'inserimento in mappa delle porzioni mancanti e la variazione sulla corretta

distribuzione interna e la redazione degli Attestati di Prestazione energetica,

necessari per un futuro trasferimento in quanto non dotati.

~•~

Conclusioni

In conclusione si riepiloga la valutazione svolta nella presente relazione

Tecnica, precisando che i valori sono considerati per l'intero;

- Stima Complessiva per gli immobili siti in Aquilonia (AV) dei F.lli

e

o **92.872,00 euro**

Il risultato sopra ottenuto è frutto del procedimento di stima comparativa, tenute conto anche delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di perizia

Con il seguente documento di attesta oltretutto l'oggettività dell'analisi effettuata e l'assenza di di fini e interessi personali e soggettivi.

Tanto si doveva per l'incarico affidatomi

Con osservanza Ariano irpino 27-07-2020.



A circular blue stamp from the Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli. The text inside the stamp reads: "COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI", "GEOM. VINCENZO DI FURIA", "ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE C.C.N.", and "3162". To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink that reads "Vincenzo Di Furia".

Segue a pag. 11 allegato Fotografico parte integrante della presente

Allegato fotografico p.IIa 44 del foglio 29









Allegato fotografico p.lla 1382 del foglio 29







Riferimento allegato n. 1 (visure e planimetrie catastali)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2019

Data: 22/11/2019 - Ora: 16.49.05

Segue

Visura n.: T246357 Pag: 1

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AVELLINO
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di AQUILONIA(Codice A347) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		29	44	1			A/6	2	2,5 vani	Totale: 61 m² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 64,56 L. 125.000	VIA CIRCUMVALLAZIONE n. 26 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		29	44	2			A/4	2	2,5 vani	Totale: 56 m² Totale escluse aree scoperte**: 55 m ²	Euro 95,54	CIRCONVALLAZIONE DESTRA n. 8 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 Rendita: Euro 160,10

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a AQUILONIA il 23/11/1962		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nata a AQUILONIA il 08/10/1967		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/09/2007 Repertorio n.: 51420 Rogante: CESTONE VINCENZINA Sede: MELFI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13076.1/2007)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2019

2. Immobili siti nel Comune di AQUILONIA (Codice A347) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	26	540		-	SEMINAT IVO	3		07	70		Euro 1,39 L. 2.695	Euro 2,19 L. 4.235	Impianto meccanografico del 07/11/1977
2	26	541		-	SEMINAT IVO	3		58	90		Euro 10,65 L. 20.615	Euro 16,73 L. 32.395	Impianto meccanografico del 07/11/1977

Totale: Superficie 66.60 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 18,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a AQUILONIA il 05/01/1935	7W*	(1) Proprieta` per 5/15
2	nato a AQUILONIA il 14/11/1966		(1) Proprieta` per 2/15
3	nato a AQUILONIA il 23/11/1962		(1) Proprieta` per 2/15
4	nato a AQUILONIA il 05/09/1960		(1) Proprieta` per 2/15
5	nata a AQUILONIA il 20/01/1965		(1) Proprieta` per 2/15
6	nata a AQUILONIA il 19/06/1971		(1) Proprieta` per 2/15
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/04/2015 protocollo n. AV0147885 in atti dal 23/10/2015 Registrazione: UU Sede: SIENA Volume: 9990 n: 1052 del 22/09/2015 SUCESSIONE DI (n. 15053.1/2015)	

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 160,10

Totale Generale: Superficie 66.60 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 18,92

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2019

Data: 22/11/2019 - Ora: 16.49.05

Segue

Visura n.: T246357 Pag: 1

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AVELLINO
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di AQUILONIA(Codice A347) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		29	44	1			A/6	2	2,5 vani	Totale: 61 m² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 64,56 L. 125.000	VIA CIRCUMVALLAZIONE n. 26 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		29	44	2			A/4	2	2,5 vani	Totale: 56 m² Totale escluse aree scoperte**: 55 m ²	Euro 95,54	CIRCONVALLAZIONE DESTRA n. 8 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 Rendita: Euro 160,10

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a AQUILONIA il 23/11/1962		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nata a AQUILONIA il 08/10/1967		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/09/2007 Repertorio n.: 51420 Rogante: CESTONE VINCENZINA Sede: MELFI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13076.1/2007)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2019

2. Immobili sita nel Comune di AQUILONIA (Codice A347) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	26	540		-	SEMINAT IVO	3		07	70		Euro 1,39 L. 2.695	Euro 2,19 L. 4.235	Impianto meccanografico del 07/11/1977
2	26	541		-	SEMINAT IVO	3		58	90		Euro 10,65 L. 20.615	Euro 16,73 L. 32.395	Impianto meccanografico del 07/11/1977

Totale: Superficie 66.60 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 18,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a AQUILONIA il 05/01/1935	7W*	(1) Proprieta` per 5/15
2	nato a AQUILONIA il 14/11/1966		(1) Proprieta` per 2/15
3	nato a AQUILONIA il 23/11/1962		(1) Proprieta` per 2/15
4	nato a AQUILONIA il 05/09/1960		(1) Proprieta` per 2/15
5	nata a AQUILONIA il 20/01/1965		(1) Proprieta` per 2/15
6	nata a AQUILONIA il 19/06/1971		(1) Proprieta` per 2/15
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/04/2015 protocollo n. AV0147885 in atti dal 23/10/2015 Registrazione: UU Sede: SIENA Volume: 9990 n: 1052 del 22/09/2015 SUCESSIONE DI (n. 15053.1/2015)	

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 160,10

Totale Generale: Superficie 66.60 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 18,92

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2019

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AVELLINO nato a AQUILONIA il 14/11/1966 C.F.:
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di AQUILONIA(Codice A347) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are		ca	Dominicale			Agrario
1	26	540		-	SEMINAT IVO	3		07	70		Euro 1,39 L. 2.695	Euro 2,19 L. 4.235	Impianto meccanografico del 07/11/1977	
2	26	541		-	SEMINAT IVO	3		58	90		Euro 10,65 L. 20.615	Euro 16,73 L. 32.395	Impianto meccanografico del 07/11/1977	

Totale: Superficie 66,60 Redditi: Dominicale Euro 12,04 Agrario Euro 18,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a AQUILONIA il 05/01/1935	7W*	(1) Proprieta` per 5/15
2	nato a AQUILONIA il 14/11/1966		(1) Proprieta` per 2/15
3	nato a AQUILONIA il 23/11/1962		(1) Proprieta` per 2/15
4	nato a AQUILONIA il 05/09/1960		(1) Proprieta` per 2/15
5	nata a AQUILONIA il 20/01/1965		(1) Proprieta` per 2/15
6	nata a AQUILONIA il 19/06/1971		(1) Proprieta` per 2/15
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/04/2015 protocollo n. AV0147885 in atti dal 23/10/2015 Registrazione: UU Sede: SIENA Volume: 9990 n: 1052 del 22/09/2015 SUCCESSIONE DI (n. 15053.1/2015)	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=16200

E=44800

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

1-Lug-2020 12:32:9
Prot. n. T157795/2020

Comune: AQUILONIA
Foglio: 29

1 Particella: 44



1-Lug-2020 12:19:25
Prot. n. T149357/2020

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: AQUILONIA
Foglio: 26

N=12000

E=49600

1 Particella: 540



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCETTABILE

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 873251

Comune AQUILONIA Ditta "

Via _____

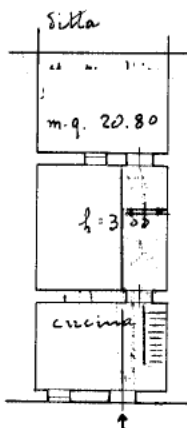
^m Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
di Aquilonia

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
873251

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



p.t.

F 29
HA/1

Via Circumvallazione destra

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Ing. Gaetano Francesco
Titolo, nome e cognome del tecnico

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di AVELLINO

Data 10-3-940-XVIII

Firma Ing. Gaetano Francesco



03950326

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2020 - Comune di AQUILONIA (A347) - Foglio: 29 - Particella: 44 - Subalterno: 1 >
VIA CIRCUMVALLAZIONE n. 26 piano: 1;

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 366



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

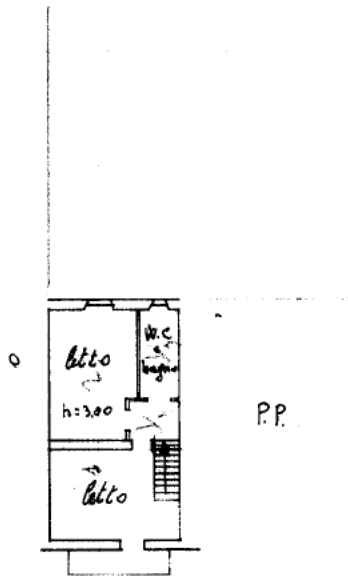
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di AQUILONIA

Via CIRCUMVALLAZIONE DESTRA

Ditta Di

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AVELLINO



F24
44/
2



03950318



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal geom. Romeo Tenore
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Avellino

DATA 17.12.1975

Firma: Romeo Tenore

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2020 - Comune di AQUILONIA (A347) - Foglio: 29 - Particella: 44 - Subalterno: 2 >
CIRCUMVALLAZIONE DESTRA n. 8 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0131697 del 31/08/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aquilonia

Via Circumvallazione Destra

civ. SNC

Identificativi Catastali:

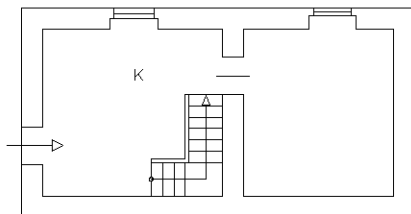
Sezione:
Foglio: 29
Particella: 1382
Subalterno: 2

Compilata da:
Tenore Romeo
Iscritto all'albo:
Geometri

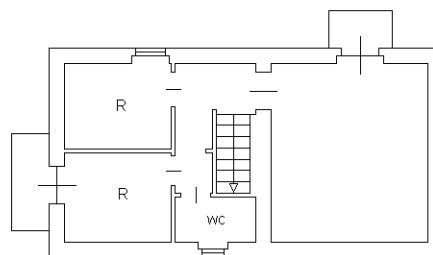
Prov. Avellino N. 679

Scheda n. 1 Scala 1:200

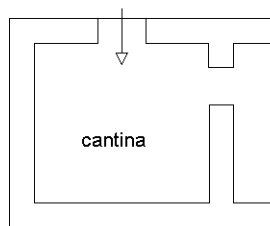
PIANO TERRA
H=300



PIANO PRIMO
H=300



PIANO 1° SOTTOSTRADA
H=220



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2020 - Comune di AQUILONIA (A347) - < Foglio: 29 - Particella: 1382 - Subalterno: 2 >
CIRCONVALLAZIONE DESTRA SNC piano: T-1-S1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0131697 del 31/08/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aquilonia

Via Circumvallazione Destra

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 29

Particella: 1382

Subalterno: 3

Compilata da:

Tenore Romeo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Avellino

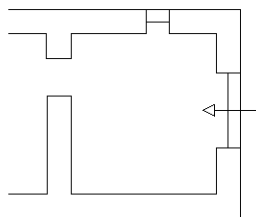
N. 679

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO 1° SOTTOSTRADA

H=235



Ultima planimetria in atti

Riferimento allegato n. 2 (Atto Notaio Cestone p.IIa 44)

Repertorio N.51.420

Raccolta N.21.058

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno otto agosto duemilasetta.

In Melfi nel mio studio sito alla Via Foggia n.5.

Innanzi a me dott.VINCENZINA CESTONE notaio in Melfi, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Potenza, Lagonegro e Melfi,

assistita dai sottoindicati testimoni idonei come essi affermano ed a me noti signori:

nata a Melfi il 28 maggio 1964 ed i-

vi residente;

nata a Melfi il 24 gennaio 1971 ed ivi re-

sidente;

SI SONO COSTITUITI:

coniugi:

- nato ad Aquilonia il 16 ottobre 1933 e
residente ad Aquilonia alla Via Circumvallazione Sinistra n.

100, codice fiscale: _____ e _____

- nata ad Aquilonia il 5 dicembre 1930
e residente ad Aquilonia alla Via Circumvallazione Sinistra
n. 100, codice fiscale _____

i quali dichiarano di essere in regime di comunione legale
dei beni;

coniugi:



- nato ad Aquilonia il 23 novembre 1962 e
residente a Colle di Val D'Elsa alla via Borgatello Montec-
chino n. 137/1, codice fiscale: _____ e _____

- nata ad Aquilonia l' 8 ottobre 1967 e resi-
dente a Colle di Val D'Elsa alla via Borgatello Montecchino
n. 137/1, codice fiscale _____

i quali dichiarano di essere in regime di separazione dei be-
ni.

I costituiti della cui identità personale io Notaio sono cer-
ta mi chiedono di ricevere il presente atto col quale stipu-
lano quanto appresso:

Art. - 1 - I signori _____ O e _____
dichiarano di vendere ai signori _____ e _____

che dichiarano di acquistare le seguenti entità
immobiliari:

- abitazione sita in Aquilonia alla Via Circumvallazione n.8,
già n. 26, composta di due vani e mezzo catastali al piano
terra,

confinante con detta via, _____, E _____ e _____

riportata nel Catasto dei Fabbricati al foglio 29, mappale
numero 44, sub.1, cat.A/6, cl.2, vani 2,5, R.C.Euro 64,56;

- abitazione ivi avente accesso dalla Via Circumvallazione
Destra n. 8, composta di due vani e mezzo catastali al primo
piano.

confinante con detta via, C

o,D

e M-

riportato nel Catasto dei Fabbricati al foglio 29, mappale numero 44, sub.2, cat.A/4, cl.2, vani 2,5, R.C.Euro 95,54.

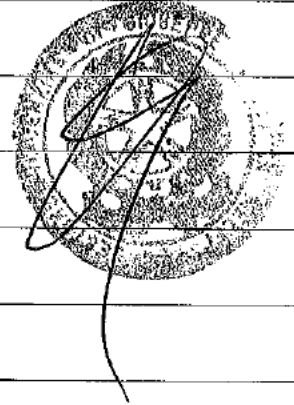
La vendita segue una ad ogni diritto, ragione, azione, dipendenza, pertinenza, accessorio, accessione e servitù.

Art. - 2 - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila e zero centesimi) che la parte venditrice dichiara di aver, con le modalità di cui in prosieguo si dirà, già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

Art. - 3 - La parte venditrice presta le garanzie di legge, in particolare garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei beni alienati, la legittima provenienza e la libertà da oneri, vincoli e pregiudizievoli formalità ipotecarie.

Quanto alla provenienza la parte alienante dichiara che l'antedescritta consistenza le è pervenuta da data antecedente al 1963.

Art. - 4 - Ai sensi dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive proroghe e modifiche, la parte obbligata, da me richiamata sulle sanzioni penali ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, dichiara che la costruzione degli immobili oggetto del presente atto è stata



iniziata in data anteriore al 1.9.1967 e che successivamente non sono state eseguite opere necessitanti di licenza, concessione edilizia, concessione in sanatoria, permesso di costruire o altro provvedimento amministrativo ai precedenti equiparato.

Art. - 5 - La parte venditrice trasferisce il possesso degli immobili oggetto del presente contratto dalla data odierna per ogni effetto utile ed oneroso.

Art. - 6 - Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di parentela in linea retta o tale considerato ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle imposte da corrispondere per il presente atto sia costituita dal valore degli immobili acquistati determinato ai sensi dell' art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986 pari a euro 20.200,00.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge n. 248 del 4 agosto 2006, previo richiamo da me Notaio effettuato sulle sanzioni penali cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000:

a) le parti contraenti dichiarano che il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante assegno bancario non trasferibile n. 0341351472 - 07 di Euro 35.000,00 tratto in data odierna su C/C. intestato alla parte acquirente presso la Banca CR Firenze S.p.A. - Filiale di Colle di Val D'Elsa all' Ordine di _____ ;

b) le medesime parti dichiarano che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

All'uopo le medesime dichiarano di essere edotte che in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati sopra riportati si applicherà la sanzione amministrativa da Euro 500,00 a Euro 10.000,00 e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti saranno assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'art.52 comma 1 D.P.R. n. 131/1986.

La costituita _____ dichiara di non poter sottoscrivere il presente atto perchè illetterata.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto che, alla presenza dei testimoni, ho letto ai costituiti i quali lo approvano.

Dattiloscritto, sotto la mia direzione da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio, consta di fogli due per pagine sei con la presente e firmasi alle ore dieci e minuti trenta.

F.TO _____

VINCENZINA CESTONE NOTAIO SEGUE SIGILLO

TRA scritto in Avevano il 07.09.2007
N. 19287 R.G. N. 13076 R.P.

REGISTRATO A MELFI

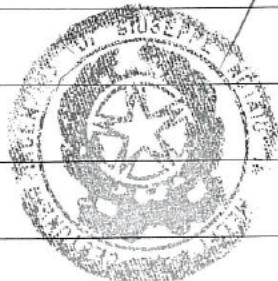
il 30.08.2009
Al n° 2547 Serie IT
Esatti 2340.00

È Fotocopia Conforme al suo Originale

Consta di tre mezzi fogli

Si rilascia per conservazione

Melfi, li 20.07.2020



Riferimento allegato n. 3 (Atto Notaio benigni p.IIa 1382)



NOTAIO
Roberta Benigni

Notaio Roberta Benigni

C O P I A

Repertorio n.1.618

Raccolta n.883

COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti:

- _____, geometra, nato ad Aquilonia (AV) il 4 settembre 1941 e residente ivi alla via Piave n.14, il quale interviene al presente atto in qualità di rappresentante dei:

= coniugi _____, pensionato, nato a Bisaccia (AV) il 5 maggio 1932 e _____, pensionata, nata ad Aquilonia il 14 febbraio 1924, residenti in Santena (TO) al vicolo San Lorenzo n.5, che il procuratore dichiara avere rispettivi codici fiscali _____ e _____

_____ ed essere in regime di comunione legale dei beni; giusta procura speciale a rogito del notaio Paolo Osella di Carmagnola in data 17 ottobre 2003, rep. n.29581, che in originale si allega sub "A";

- i coniugi _____, muratore, nato a Aquilonia (AV) il 5 settembre 1960 e _____, casalinga, nata a Colle di Val d'Elsa (SI) l'8 ottobre 1964, residenti in Colle di Val d'Elsa alla via Borgatello-Montecchio n.137-2, rispettivi codici fiscali _____ e _____

_____, in regime di separazione dei beni; _____ si conviene quanto segue.

Articolo 1 - I coniugi _____ e _____, ciascuno per i propri diritti di comunione legale e congiuntamente per l'intero, vendono ai coniugi _____ e _____, che acquistano in parti uguali ed indivise, la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare in Aquilonia alla via Circumvallazione Destra:

- fabbricato ad uso abitazione, con annessa corte esclusiva, elevato su due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato; è costituito da un garage al piano seminterrato, della superficie di circa metri quadrati 17 (diciassette), e da un appartamento distribuito tra piano seminterrato, piano terra e primo piano, composto da cinque vani ed accessori. Il tutto confina con detta via Circumvallazione Destra, Di _____ e _____, ed è riportato nel N.C.E.U. al foglio 29, p.lla 1382: sub 2, cat. A/4 di cl.2, vani 5, mq.121, via Circumvallazione Destra snc, piani T-1-S1, rendita euro 191,09; sub 3, cat. C/6 di cl.U, consistenza mq.17, superficie catastale mq.26, via Circumvallazione Destra snc, piano S1, rendita euro 21,07.

Il tutto confina con detta via Circumvallazione Destra, Di _____ e _____, ed è riportato nel N.C.E.U. al foglio 29, p.lla 1382: sub 2, cat. A/4 di cl.2, vani 5, mq.121, via Circumvallazione Destra snc, piani T-1-S1, rendita euro 191,09; sub 3, cat. C/6 di cl.U, consistenza mq.17, superficie catastale mq.26, via Circumvallazione Destra snc, piano S1, rendita euro 21,07.

Articolo 2 - Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessivi euro 26.800,00 (ventiseimilaottocento virgola zero zero), che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto da quella acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza, con rinuncia al diritto di ipoteca legale.

Articolo 3 - Gli effetti del presente atto sono immediati.

Registrato in Avellino
in via telematica
il 26 ottobre 2005
al n.3647

Articolo 4 - Quanto in oggetto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

Le parti precisano che il subalterno 1 della particella 1382 del foglio 29, bene comune non censibile, individua la corte. Precisano altresì che il descritto fabbricato è stato realizzato su porzione di terreno individuato nel N.C.T. al foglio 29 con la particella 1382 di are 7.26; tale particella deriva dalla particella 1363 di are 36.22 del medesimo foglio 29, giusta frazionamento del 25 agosto 2005, n.128249.1/2005, in atti da pari data (protocollo n.AV0128249); quest'ultima particella deriva a sua volta dall'originaria particella 1007 del foglio 29, giusta frazionamento del 26 luglio 2004, n.32385.1/2004, in atti da pari data (protocollo n.AV0032385).

Articolo 5 - La parte venditrice garantisce che l'immobile venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Gli acquirenti si dichiarano edotti in merito alla provenienza in capo agli alienanti dei diritti ceduti, enunciata dai medesimi con dichiarazione separata rilasciata ai fini catastali.

Articolo 6 - Le parti hanno espressamente e concordemente dispensato il notaio autenticante dal compiere qualsiasi indagine ipotecaria in relazione all'oggetto del presente atto, adducendo motivi di particolare urgenza.

Articolo 7 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000, previo richiamo fatto al dichiarante sulle sanzioni penali di cui all'art.76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nella qualità, dichiara ai sensi dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

Si richiede per il fabbricato in oggetto l'applicazione dell'art.12 del d.l. 14 marzo 1988 n.70, convertito con legge 13 maggio 1988 n.154.

Articolo 9 - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

I sottoscritti richiedono il notaio autenticante di raccogliere il presente atto ai suoi rogiti, con facoltà di rilasciarne copie a chiunque.

In Avellino, undici ottobre duemilacinque.

Firmato: _____

- D

- Ca

REPERTORIO N.1.618

RACCOLTA N.883

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Attesto io dott. Roberta Benigni, notaio in Chiusano di San

Domenico, iscritto al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Avellino e Sant'Angelo dei Lombardi, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i richiedenti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato, che i sotto designati richiedenti stessi, della cui identità personale sono certa, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in calce all'atto su esteso ed in margine al foglio intermedio:

- _____, geometra, nato ad Aquilonia (AV) il 4 settembre 1941 e residente ivi alla via Piave n.14, in qualità di rappresentante dei:

= coniugi _____, pensionato, nato a Bisaccia (AV) il 5 maggio 1932 e _____, pensionata, nata ad Aquilonia il 14 febbraio 1924, residenti in Santena (TO) al vicolo San Lorenzo n.5; giusta procura speciale a rogito del notaio Paolo Osella di Carmagnola in data 17 ottobre 2003, rep. n.29581;

- i coniugi _____, muratore, nato a Aquilonia (AV) il 5 settembre 1960 e _____, casalinga, nata a Colle di Val d'Elsa (SI) l'8 ottobre 1964, residenti in Colle di Val d'Elsa alla via Borgatello-Montecchio n.137-2.

Attesto altresì che la dichiarazione resa in atto dalla parte alienante ai sensi del D.P.R. n.445/2000 è stata emessa sotto responsabilità penale, stante il richiamo appositamente da me fatto al dichiarante.

Aderendo alla richiesta, raccolgo il presente atto ai miei rogiti.

In Avellino alla galleria di via Mancini n.2, nel mio recapito, undici ottobre duemilacinque.

Firmato: Roberta Benigni - sigillo

REP.N. 29581

Imposta di bollo assolta in modo virtuale
Autorizzazione della Direzione Regionale
delle entrate per il Piemonte sezione
staccata di Torino n° 31237/99 in data
17.03.1999. Per il Not. P. OSELLA

PROCURA SPECIALE

—ooOoo—

All. "A"
al n. 883 racc.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre addi

dieci e nove
ottobre

in Poirino, Via Amaretti numero 3, in un locale al piano primo.

Avanti me Dott. OSELLA PAOLO Notaio iscritto al Collegio Notarile dei

Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, con residenza in Carmagnola ed alla presenza

dei signori :

1, impiegata, nata a Villanova d'Asti (AT) il 28 agosto 1962, residente

ivi, via alle scuole numero 3

, impiegata, nata a Chieri (TO) il 27 maggio 1977, residente in San

Paolo Solbrito (AT), Via Gentile numero 26

testimoni, noti idonei e richiesti.

Sono in persona comparsi i Signori:

= ; pensionato, nato a Bisaccia (AV) il 5 maggio 1932,

residente in Santena (TO), Vicolo San Lorenzo numero 5,

il quale mi dichiara che il proprio numero di Codice Fiscale è il seguente:

- ;

= pensionata, nata a Aquilonia (AV) il 14 febbraio 1924,

residente in Santena (TO), Vicolo San Lorenzo numero 5,

la quale mi dichiara che il proprio numero di Codice Fiscale è il seguente:

- E

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, alla

n. 151, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 3, comma 13-ter, legge 26 giugno

1990 n. 165;

- a fare inoltre, per l'esecuzione dell'incarico ad esso conferito ed anche se qui non espressamente specificato, tutto quanto potrebbero fare i mandanti se fossero presenti, nulla escluso od eccettuato.

Con promessa di avere fin d'ora per valido e ratificato l'operato del costituito procuratore.

La presente procura si intende conferita a titolo gratuito.

I comparenti mi dichiarano di non poter sottoscrivere il presente atto perchè analfabeti.

E richiesto lo Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina con nastro indelebile, da me letto presenti i testi, ai Comparenti che lo confermano.

Il presente atto viene sottoscritto dai testi e da me Notaio e non dai comparenti stante la dichiarazione sopra resa.

Occupa questo atto

*due fascette e parte
della terza di un foglio*

[Handwritten signature]



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo ai sensi dell'art.22 del d.lgs n.235 del 30 dicembre 2010 in vigore dal 25 gennaio 2011.

Riferimento allegato n. 4 (Successione

Direzione Provinciale di AVELLINO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/07/2020 Ora 16:45:00

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T257429 del 27/07/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione perizia fallimento

Richiedente DFRVCN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 15459

Registro Particolare 13075

Data di presentazione 16/10/2015

Documento composto da 2 pagine

Firmatario

ArubaPEC S.p.A. (serialnumber ArubaPEC S.p.A. NG CA 3)

IT

Organizzazione

Firmatario

Scadenza 29/10/2016

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

PAG. 1 DI 2

DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFF. TERRIT. SIENA (TZ9)

A richiesta == D'UFFICIO
ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI DECEDUTO IL 18/04/2015

NATO A AQUILONIA (AV) IL 05/10/1933 (
PRESENTATA IL 22/09/2015 E REGISTRATA AL NUM. 1052 VOLUME 9990,
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

1) IMMOBILE

PROPRIETA" PER UN VALORE DI 1.354,51
TERRENO SITO IN AQUILONIA (AV)
CENSITO AL N.C.T. , FOGLIO 0026 PART. 00540
SUPERFICIE MQ 770,000
TERRENO SITO IN AQUILONIA (AV)
CENSITO AL N.C.T. , FOGLIO 0026 PART. 00541
SUPERFICIE MQ 5890,000

2) IMMOBILE

1 / 2 PROPRIETA" PER UN VALORE DI 30.347,05
ABITAZIONE CIVILE SITO IN COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
VIA G.OBERDAN PIANO 1
CENSITO AL N.C.E.U. , FOGLIO 0100 PART. 00339 SUB.002
VANI 5,5

3) IMMOBILE

1 / 2 PROPRIETA" PER UN VALORE DI 905,07
TERRENO SITO IN COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
CENSITO AL N.C.T. , FOGLIO 0004 PART. 00036
SUPERFICIE MQ 560,000
TERRENO SITO IN COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
CENSITO AL N.C.T. , FOGLIO 0004 PART. 00038
SUPERFICIE MQ 5160,000
TERRENO SITO IN COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
CENSITO AL N.C.T. , FOGLIO 0005 PART. 00031
SUPERFICIE HA 1 MQ 920,000

4) CREDITO,CENSO O RENDITA PER UN VALORE DI 24.814,61

5) CREDITO,CENSO O RENDITA PER UN VALORE DI 750,41

6) CREDITO,CENSO O RENDITA PER UN VALORE DI 8.012,09

7) AZIONI,OBBLIGAZIONI PER UN VALORE DI 5,16

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDETTO SONO DEVOLUTI
PER DISPOSTO DI LEGGE NEL MODO SEGUENTE:

QUOTA EREDE O LEGATARIO

1/ 3

NATA A AQUILONIA (AV) IL 05/01/1935 (

2/ 15

- SEGUE -700

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

PAG. 2 DI 2

DIREZIONE PROVINCIALE DI SIENA - UFF. TERRIT. SIENA (TZ9)
A richiesta == D'UFFICIO

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

NATO A AQUILONIA (AV) IL 05/09/1960 (2/ 15
NATO A AQUILONIA (AV) IL 23/11/1962 (2/ 15
NATO A AQUILONIA (AV) IL 14/11/1966 (2/ 15
NATA A AQUILONIA (AV) IL 20/01/1965 (2/ 15
NATA A AQUILONIA (AV) IL 19/06/1971 (

ULTERIORI INFORMAZIONI:

SOGGETTO 1 CONIUGE

SOGGETTO 2 FIGLIO

SOGGETTO 3 FIGLIO

SOGGETTO 4 FIGLIO

SOGGETTO 5 FIGLIA

SOGGETTO 6 FIGLIA

IL CONIUGE SI RISERVA DIRITTO ABITAZIONE EX ART.540 CC SU IMMOBILE PRO

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO 666,00
E' STATA PAGATA CON:

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 14/09/2015 EURO 666,00

DATA 13/10/2015 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(firmato digitalmente)

Riferimento allegato n. 5 (denuncia di inizio Attivita')

3115
31-5-2004
MILITARE
CANTIERI COMUNALI

Al Dirigente dell'Ufficio
Tecnico Comunale di
Aquilonia

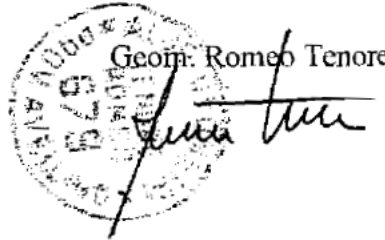
Oggetto : D.I.A.: -

Alla presente si allega in duplice copia il progetto di Inizio Attivita in ditta indicata in oggetto, completa da relazione, disegni documentazione fotografica e relazione asseverata del tecnico.

In attesa di riscontri porge distinti saluti

Il tecnico incaricato

Geom. Romeo Tenore



Aquilonia 31/05/04

Ufficio Protocollo:

COMUNE di AQUILONIA
Provincia di Avellino

Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di

AQUILONIA

Servizio Urbanistica Edilizia Privata

OGGETTO:

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari
in materia edilizia D.P.R. 06/06/2001 N. 380, così come modificato dal D.Lgvo 301/02

Recinzione e sistemazione interna

GENERALITA' DEL RICHIEDENTE

Il sottoscritto:

,nato il 05/09/1960 ad Aquilonia Cod. Fisc.

Residente in LOCALITA' MONTECCHINO

Comune di : Colle Val d'ELSA in qualità di: PROMITTENTE ACQUIRENTE

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

AQUILONIA

Superficie utile dell'immobile oggetto di intervento :

dati catastali dell'immobile: foglio 29 mappale 1007 in parte

dati P.R.G. : zona C 6 - espansione semirurale-

DENUNCIA

di dare inizio ai lavori rientranti nella casistica del citato art. 22, commi 1,2,3 D.P.R. n.380/01, e s.m.i.
nonchè della legge regionale n° 20 art. 2 comma 1 lett f.

Riguardanti la costruzione del muro di cinta e la sistemazione interna dell'alloggio.

1. Relativamente al muro di cinta esso viene costruito nei limiti della propria superficie di appartenenza mediante muretto proprio fino all'altezza fuori terra di cm 40 sormontato da una ringhiera in ferro : E' previsto un cancello per l'accesso di autovetture ed un cancelletto per l'ingresso pedonale.
2. Relativamente alla sistemazione interna si tratta di costruire alcuni tramezzi per la realizzazione di un bagnetto a primo piano ed un locale igienico con vaso e lavabo a piano terra. Per il bagno a primo piano è prevista l'apertura di una luce ingrediente a mt 2,00 dal pavimento di misure cm 40 di altezza x 80 cm in larghezza, provvista di grata come per legge. Tinteggiatura in tutti gli ambienti
3. Esternamente si dovrà eseguire un nuovo intonaco solo per la parte del balcone mentre una tinteggiatura sui quattro fronti del fabbricato completeranno la sistemazione esterna del fabbricato.
4. Il cortiletto antistante l'abitazione, di proprietà privata, sarà risistemato in funzione di una migliore pavimentazione e di una gradinata più razionale rispetto a quella esistente.
5. L'impianto elettrico sarà rifatto a norma delle leggi vigenti

Segue


DICHIARA

- **DI ESSERE PROMITTENTE ACQUIRENTE DELL'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO**
- di non aver inoltrato domanda di condono edilizio ai sensi delle leggi n° 47 del 1985 e 724 del 1994 relativamente alle unità immobiliari di cui sopra (*);
- che le opere oggetto di denuncia di inizio attività non sono legate funzionalmente ad altri interventi singoli o complessi, tali da assoggettare l'intervento, nella sua globalità a permesso di costruzione;
- che le opere oggetto della presente denuncia di inizio attività insistono sul proprio immobile e non costituiscono in alcun caso lesione dei diritti di terzi;
- che il tempo necessario al completamento delle opere di cui alla presente denuncia è **previsto in mesi 10** (diconsi mesi 10);
- di comunicare la data di ultimazione dei lavori e il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
- non esistono materiali contenenti **fibre di amianto**.
- **di iniziare i lavori non prima di 30 giorni dal deposito della presente istanza.**
- **a trasmettere**, contestualmente alla presente, il nominativo della **impresa esecutrice** dei lavori

Segue la relazione prevista dalle disposizioni di legge in oggetto, redatta da un professionista abilitato.

AQUILONIA li, 20/05/04

Il Dichiarante


(firma e per esteso leggibile)

Alla presente istanza si allegano :

- 1) Stralcio della planimetria aerofotogrammetria in scala 1:2000 con l'indicazione del lotto del fabbricato stesso (in duplice copia);
- 2) Planimetria catastale dell'area di proprietà
- 3) Progetto in scala 1:100
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Dichiarazione del titolo di proprietà ed al altri requisiti.

DIRETTORE DEI LAVORI

(In caso di mancata compilazione la D.L. è ritenuta assunta dal Tecnico asseverante)

Nominativo **geom.**

C.F. 1

Residente in Aquilonia in via Piave n°14

Iscritto all'albo dei Geometri della prov. Di Avellino al n° 679

Il Direttore dei Lavori

(timbro e firma leggibili)

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

(art.3, comma 8, D.Lgvo. n.494/96 come modificato dall'art.86, comma 10, d.lgs. n.267/03 "attuativo legge Biagi" e relativi allegati).

DITTA: **Fratelli**

correnti in Colle val d'elsa Siena

L'Impresa ~~Esecutrice~~ /

Partita IVA :

C.C.I.A.A. di Siena N. 80063
Tribunale di Siena N. 8639 Vol. 10582
Partita IVA 00704060524

SPAZIO RISERVATO PER L' ESAME ED I CONTROLLI DA PARTE DELL'UFFICIO

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto, **geom.**

codice fiscale

Residente in Aquilonia in via Piave n° 14 cap 83041, prov. Av, iscritto all'albo professionale dei geometri al n° 679, consapevole che ai sensi degli art. 23 e 37 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e conscio altresì che eventuali dichiarazioni non veritiere, costituiscono di fatto, presupposto per la comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari previste,

DICHIARA

Che le opere da eseguirsi consistono :

- recinzione di un muretto di cinta in CIs di altezza cm 60 sormontata da ringhiera in ferro di altezza 1.20 mt;
- pavimentazione in cemento battuto del passo carrabile.
- Collegamento alla rete fognante pubblica del proprio fabbricato

rientranti pertanto nella fattispecie prevista nel comma 1 dell'art. 22, del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. come meglio specificato nella documentazione allegata e della legge regionale n° 20 art. 2 comma 1 let.f

DICHIARA ALTRESI'

- che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati dal Regolamento Edilizio, e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e con altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti);
- che le opere da realizzarsi sono conformi alle disposizioni igienico -sanitarie;
- che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene ed alle vigenti disposizioni igienico – sanitarie, pertanto si allega a parte la relazione che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti;
- che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo, con permanenza di persone, di locali sottotetto né la realizzazione di soppalchi .
- che il lavori denunciati non sono interessati da Ordinanza Sindacale

- che le opere in progetto non interessano un immobile vincolato ai sensi del T.U. disposizioni legislative in materia di beni culturali, ambientali D.Leg 29/10/99 n.490.
- che le opere in progetto non sono soggette ai seguenti vincoli:
 - servitù di elettrodotto (nulla osta preventivo ENEL);
 - servitù aeronautica;
 - vincolo cimiteriale
 o ricadono in:
 - fascia di rispetto stradale
 - fascia di rispetto pozzi acqua potabile;
 e pertanto non si allega copia del parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo ove necessario;
- che le opere in progetto non sono soggette al preventivo benestare dei Vigili del fuoco.
- che gli impianti che verranno installati o modificati non sono soggetti all'obbligo di redazione del progetto ai sensi della Legge 46/1990, pertanto non allega il progetto degli impianti.
- che le opere in progetto non sono soggette agli adempimenti di cui alla Legge 10/1991 e D.P.R. 412/1993,

Tutto ciò premesso il sottoscritto, in qualità di tecnico incaricato

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati; ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Aquilonia 25/05/04

Il Tecnico Asseverante

03

03

Delegat
Vita

COPIES - COPIES

ANA

TITA

108

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 4, Legge n° 15 del 04.01.1968 come integrato e modificato dal D.P.R. 445/00)

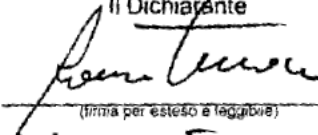
Il sottoscritto geom. Romeo Tenore, nella sua qualità di procuratore speciale dei proprietari Mastrullo Salvatore e , Valentina Caterina, quali proprietari dell'immobile oggetto di manutenzione,

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità:

- che i suddetti coniugi Mastrullo - , sono gli effettivi proprietari dell'immobile sito in via sub circuvallazione destra insistente sulla p.lla 1007 del Foglio 29 in parte.
- Che il Sig. nato il 05/09/1960 in Aquilonia e residente in Colle Val d'Elsa (Siena) sono i promettenti acquirenti dell'immobile di cui all'istanza di Denuncia di Inizio Attività.
- Che quest'ultimo, è stato autorizzato dal sottoscritto a presentare tutte le domande necessarie ad ottenere le autorizzazioni a rendere funzionale il proprio immobile anche coin interventi edilizi.
- di aver preso visione della Denuncia di Inizio Attività ivi compresi gli allegati, da presentarsi al Comune di Aquilonia ai sensi ed agli effetti dell'art. 22, commi 1,2,3 D.P.R. n.380/01, e s.m.i., relativamente alle opere proposte suddetto e di approvarne il contenuto in tutte le sue parti senza riserva alcuna, autorizzando pertanto la persona fisica di seguito nominata ad eseguire le opere ivi dettagliate in conformità con la normativa vigente
- che la suddetta Denuncia di Inizio Attività verrà presentata a nome di , nato in Aquilonia il 05/09/1960 ,Cod. Fisc.

Dichiarato, letto, confermato e qui sottoscritto.

Il Dichiarante

(firma per esteso e leggibile)
procuratore

N.B. si allega fotopia del documento di riconoscimento

[Omesso]

Art. 6 Attività edilizia libera

Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- Interventi di manutenzione ordinaria;
- Interventi volti all'eliminazione barriere architettoniche che non comportino alterazione della sagoma dell'edificio;
- Opere temporanei per ricerca nel sottosuolo

Art. 10 Interventi subordinati a permesso di costruire

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- Gli interventi di nuova costruzione;
- Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino modifiche della destinazione d'uso;

2. Le Regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.44.

Art. 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.10 e all'art.6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) Gli interventi di ristrutturazione di cui all'art.10, comma 1, lettera c;
- b) Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'art.44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art.16. le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica paesaggistica - ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art.16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37.

Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1,2,5,6,e 7) (disciplina della Denuncia di Inizio Attività)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare denuncia di inizio attività, almeno 30 gg prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta a termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione di parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove l'atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

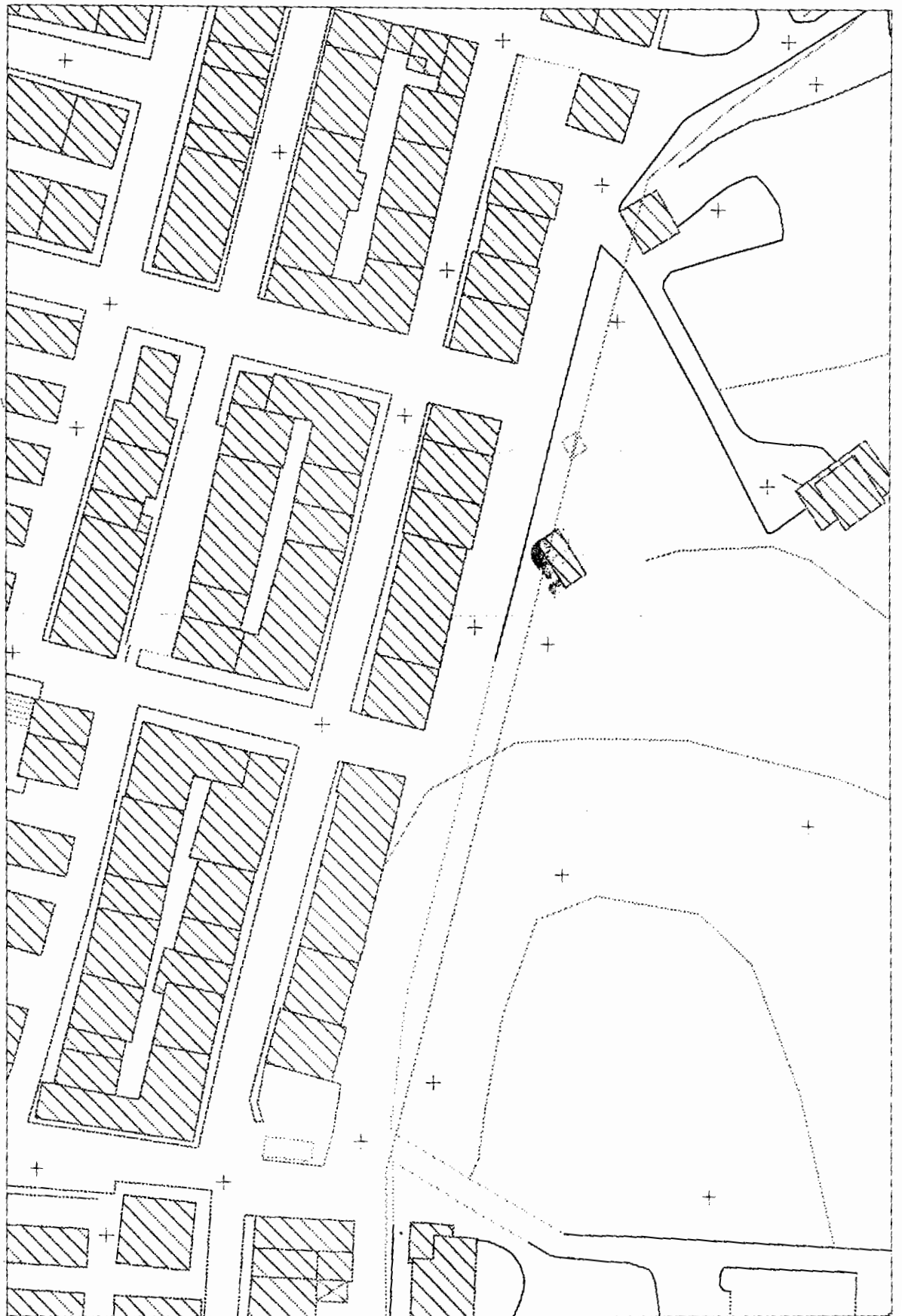
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale conferenzia di servizi ai sensi degli art. 14, 14 bis, 1- quater, della legge 7 agosto 1990 n. 241. Il termine di tre giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. Ove l'esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento dell'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'elenco del professionista abilitato, nonché gli atti e documenti eventualmente necessari.

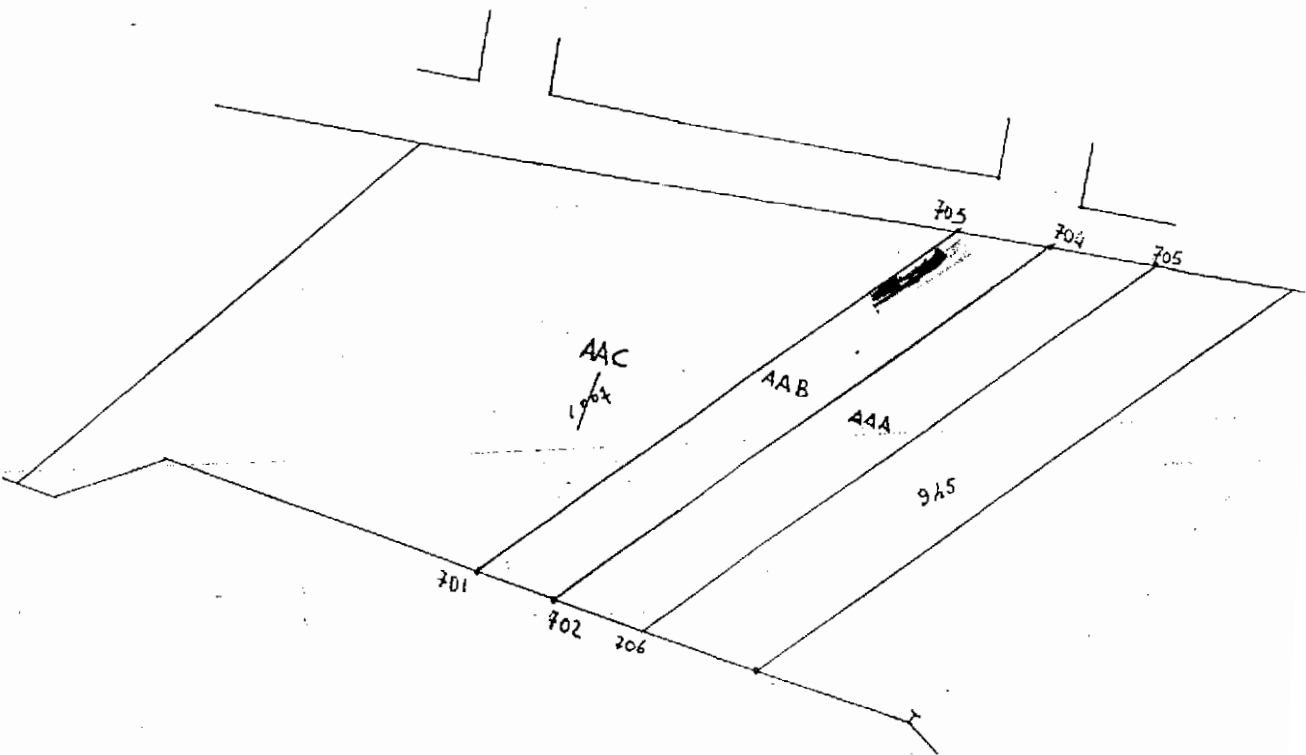
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata una o più delle condizioni stabilite, notifica dell'ordine motivato di non effettuare il previsto in caso di falsa attestazione del professionista abilitato l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di architetti comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di attività, con le modifiche o integrazioni necessarie conformi alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato con certificato di collaudo finale, che va presentato all'ufficio con il quale si attesta la conformità dell'opera presentata con la denuncia di inizio attività.

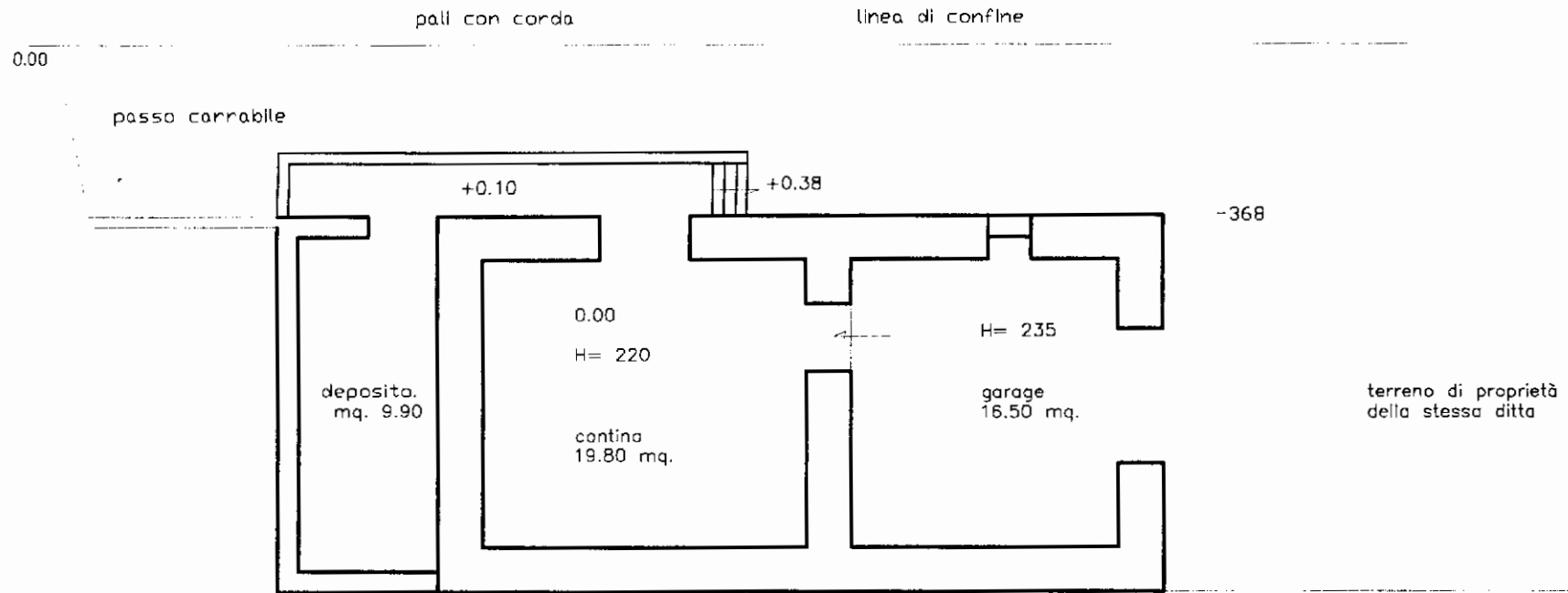
Situazione di fatto



Foglio 29 p.lla 1007 in parte (AAB)
Frazionamento in corso di approvazione

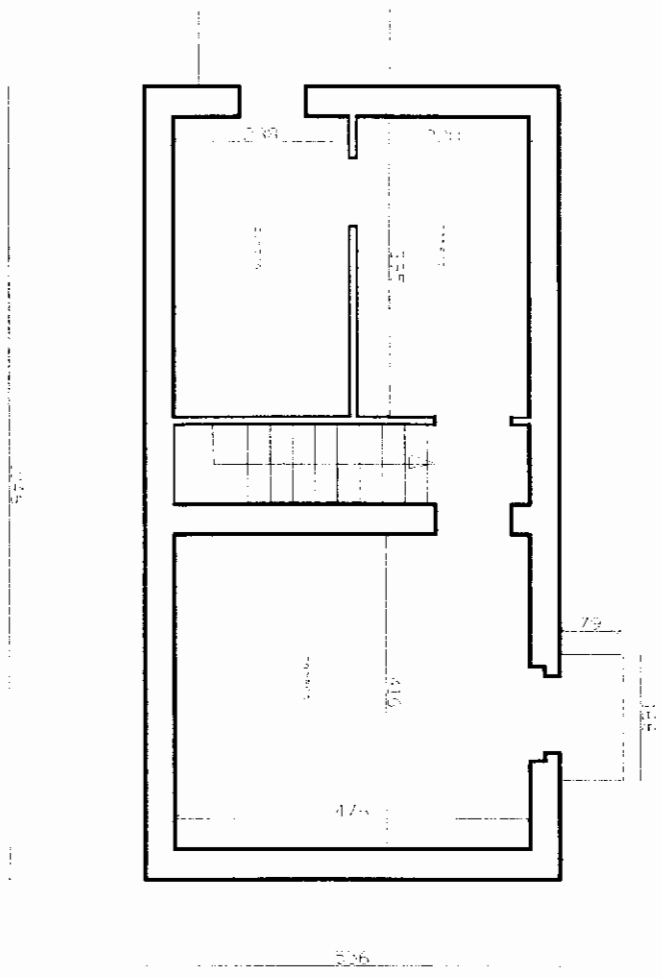


PIANTA PIANO SEMINTERRATO STATO DI FATTO



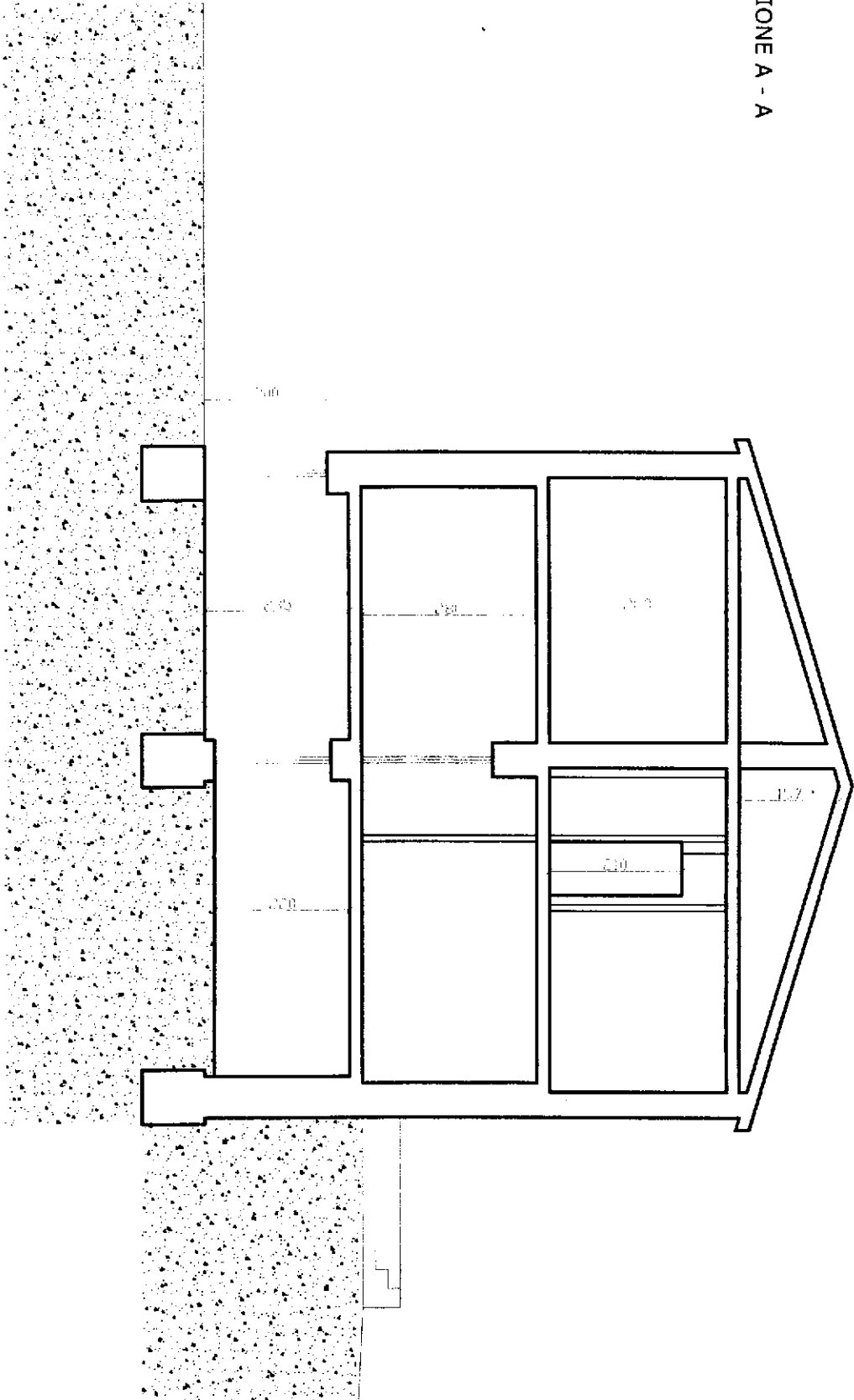
scala 1/100

PRIMO PIANO stato di fatto

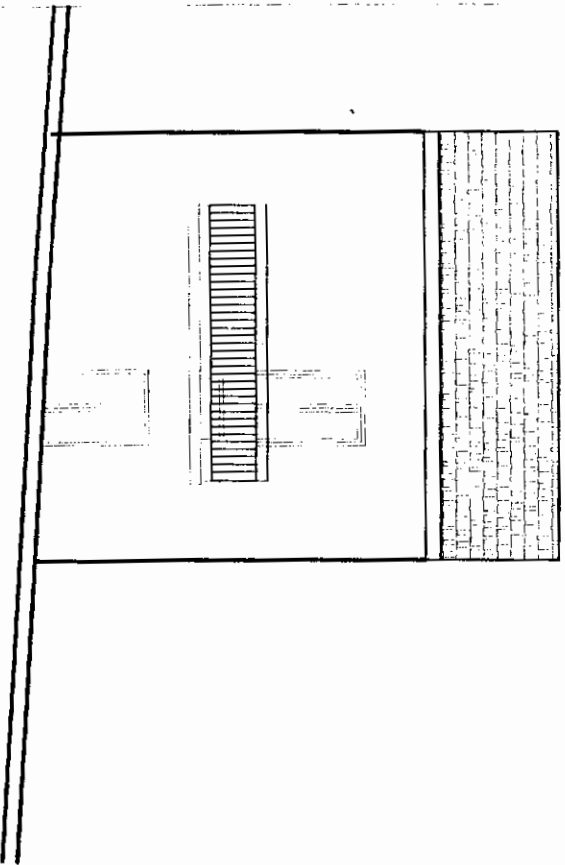


Scala 1/100

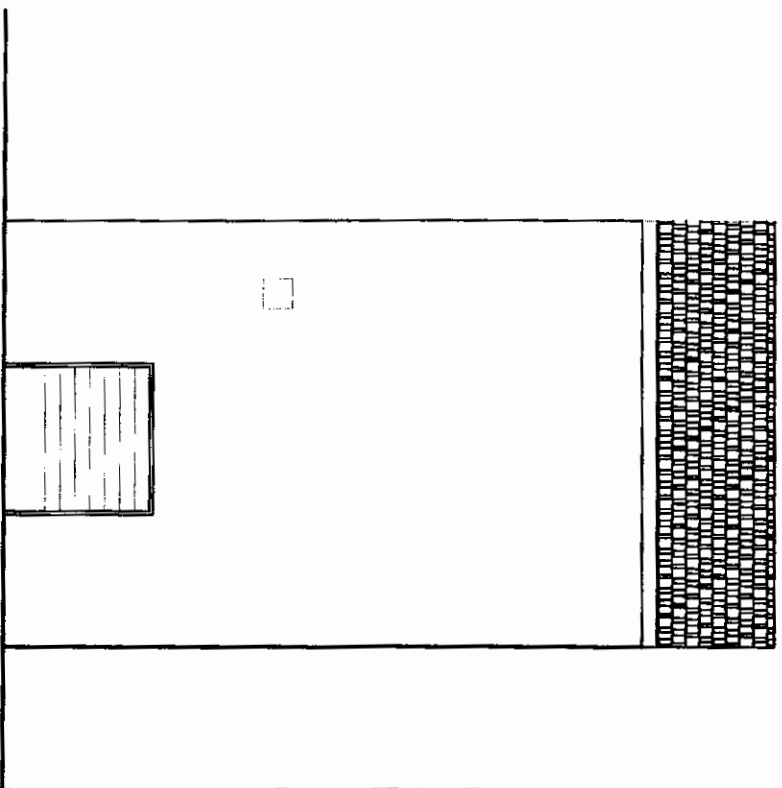
SEZIONE A - A



Prospetto NORD situazione di fatto

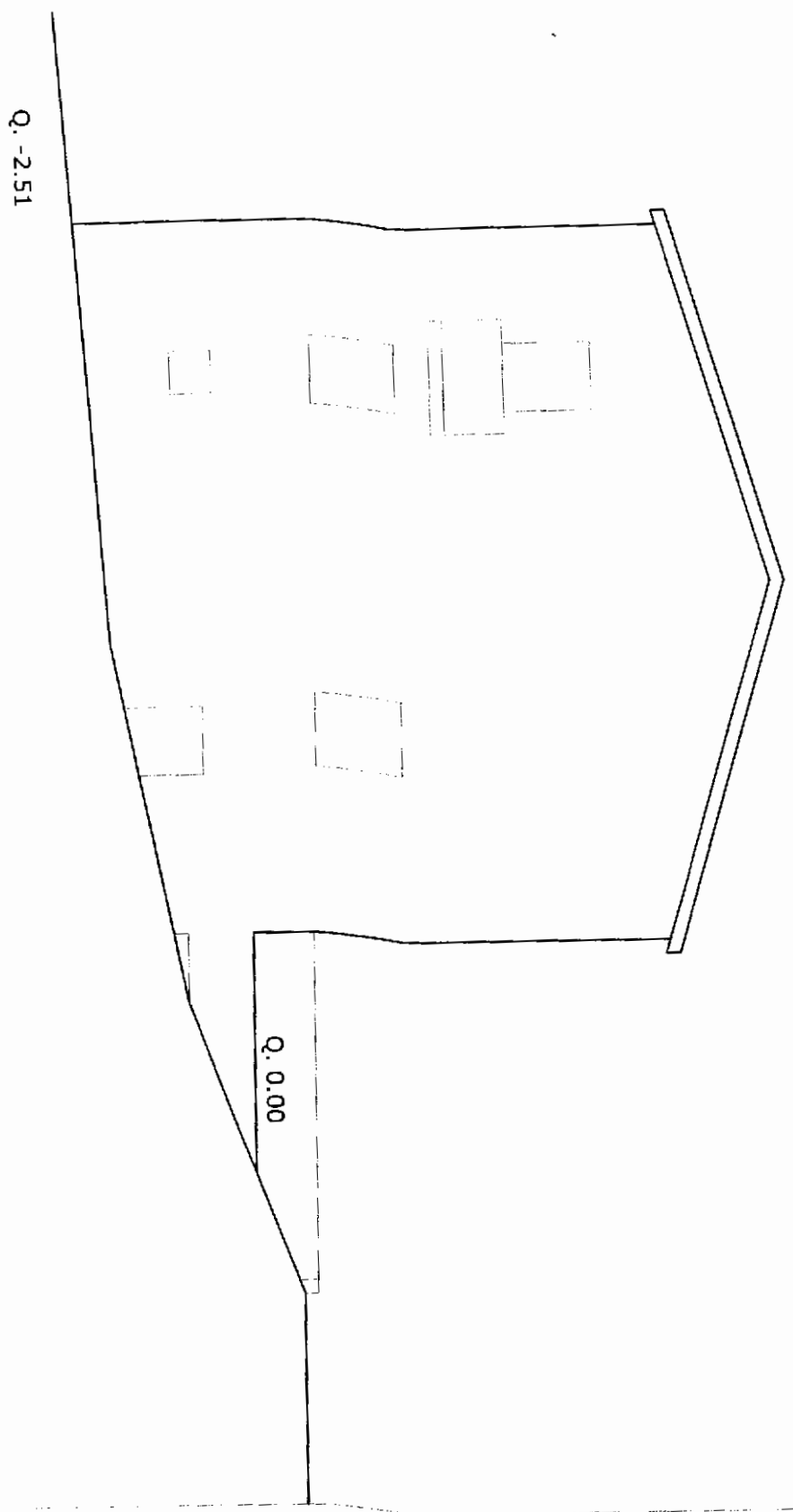


Prospetto SUD situazione di fatto



Scala 1/100

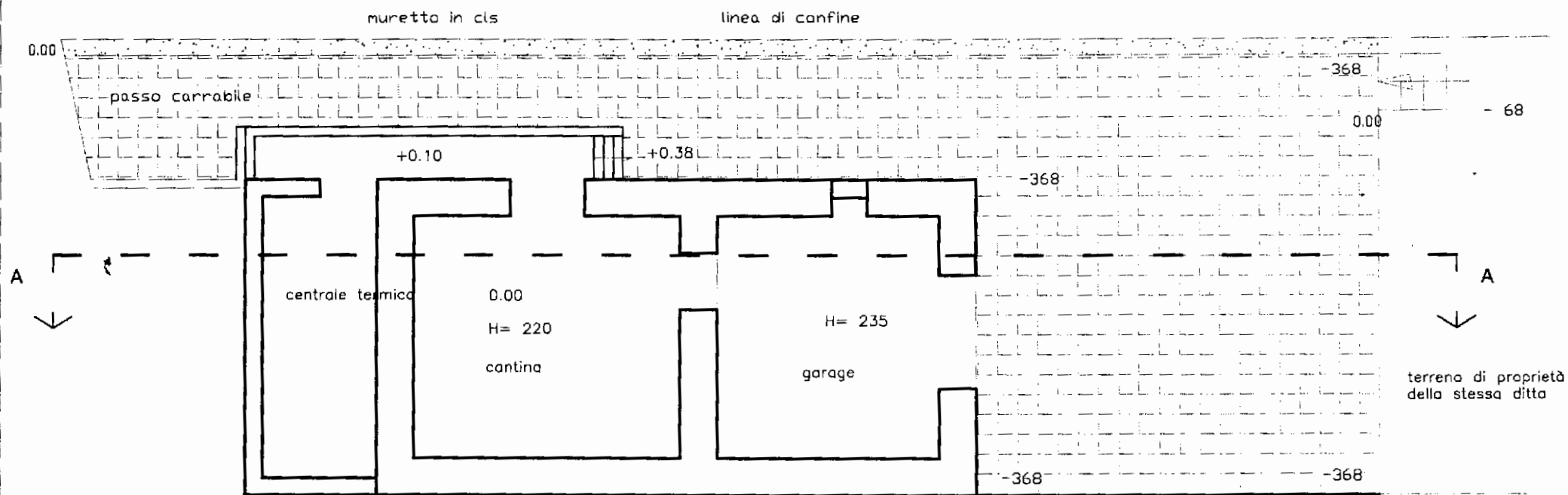
PROSPETTO EST stato di fatto



Scala 1/100

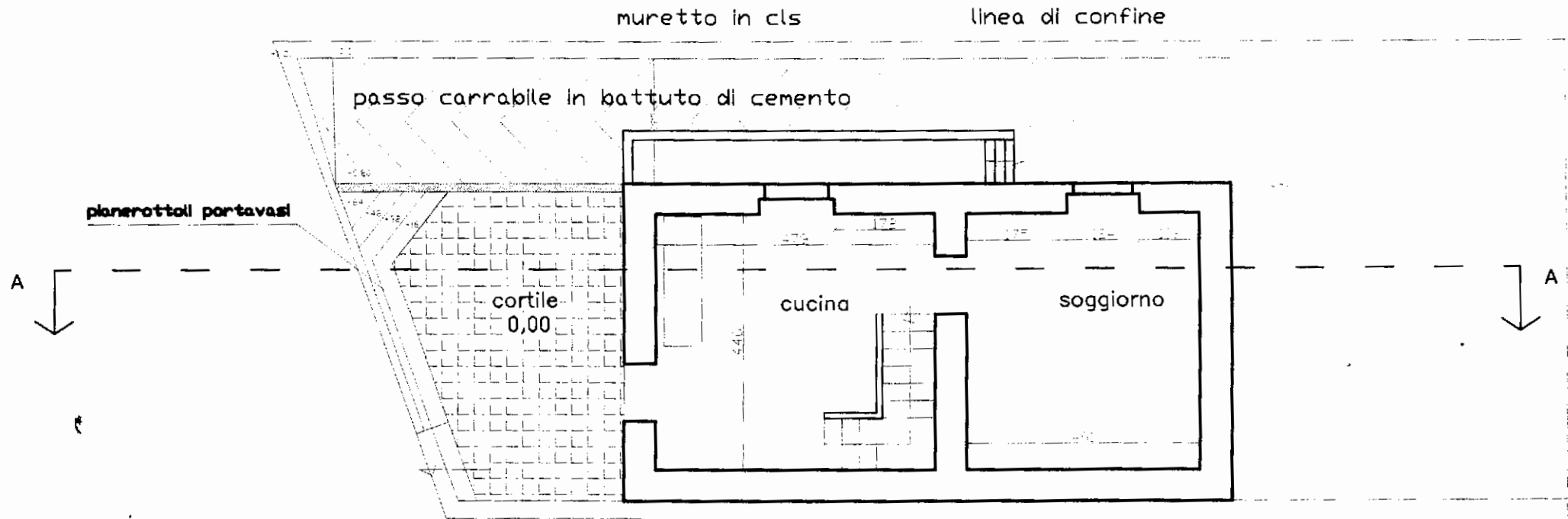
Situazione di Progetto

PIANTA PIANO SEMINTERRATO SITUAZIONE DI PROGETTO



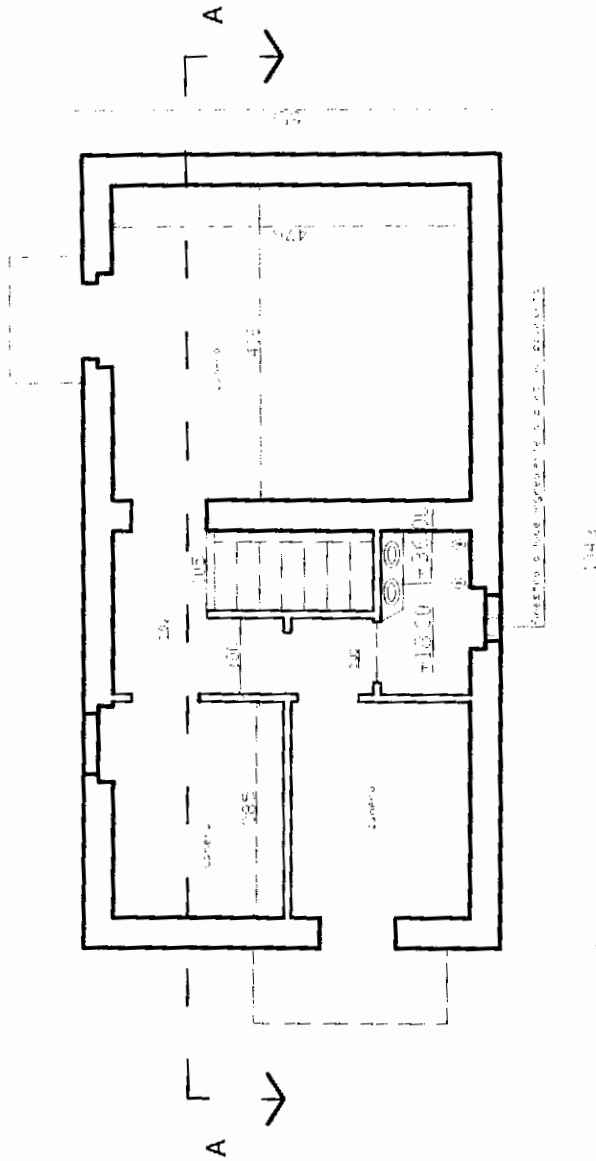
scala 1/100

PIANO TERRA situazione di progetto



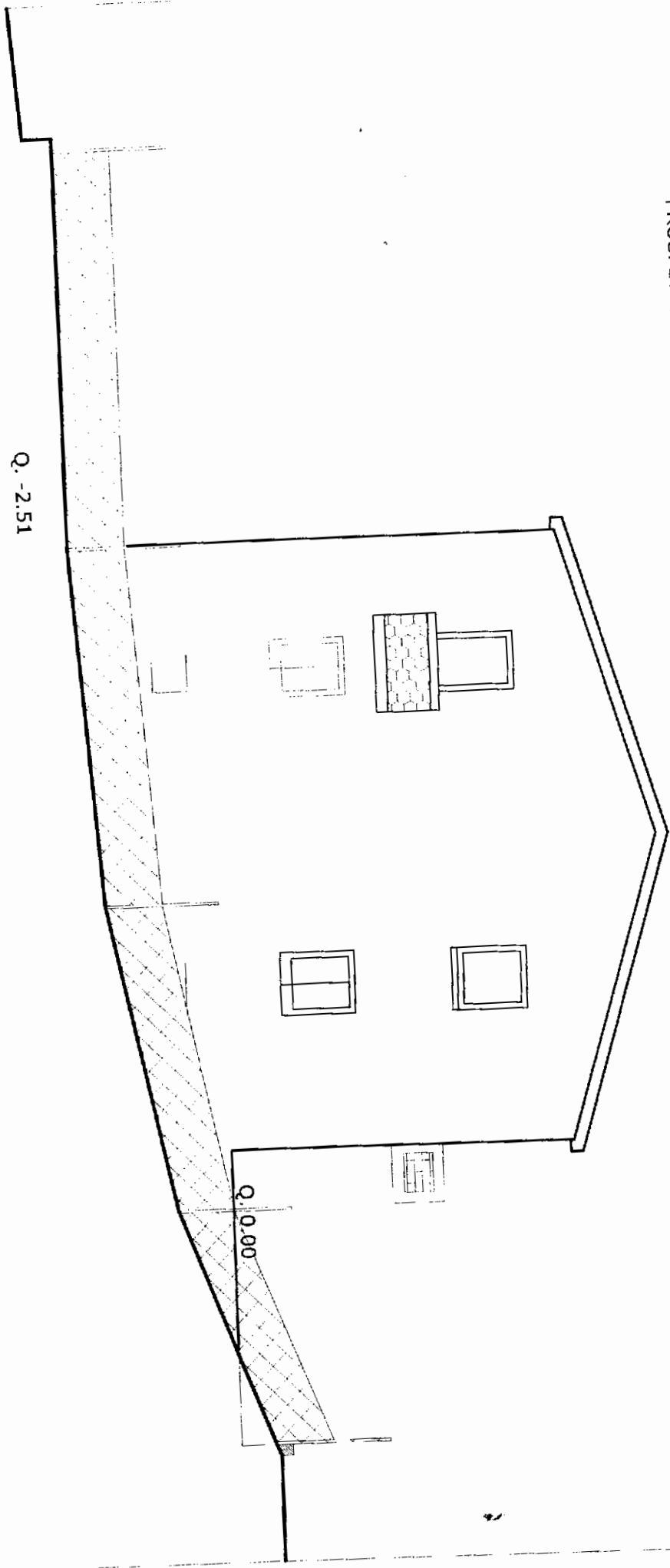
scala 1/100

PRIMO PIANO situazione di progetto



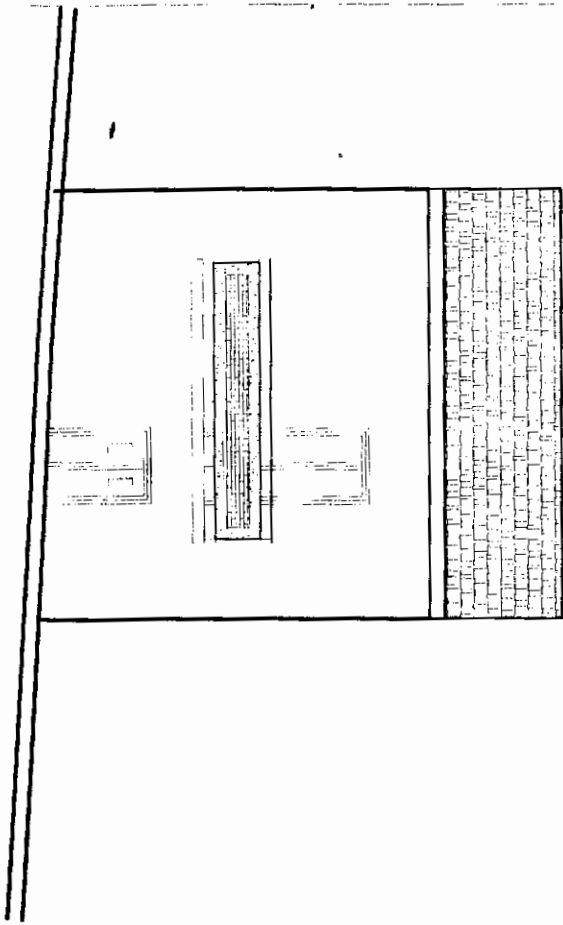
Scala 1/100

PROSPETTO EST situazione di progetto

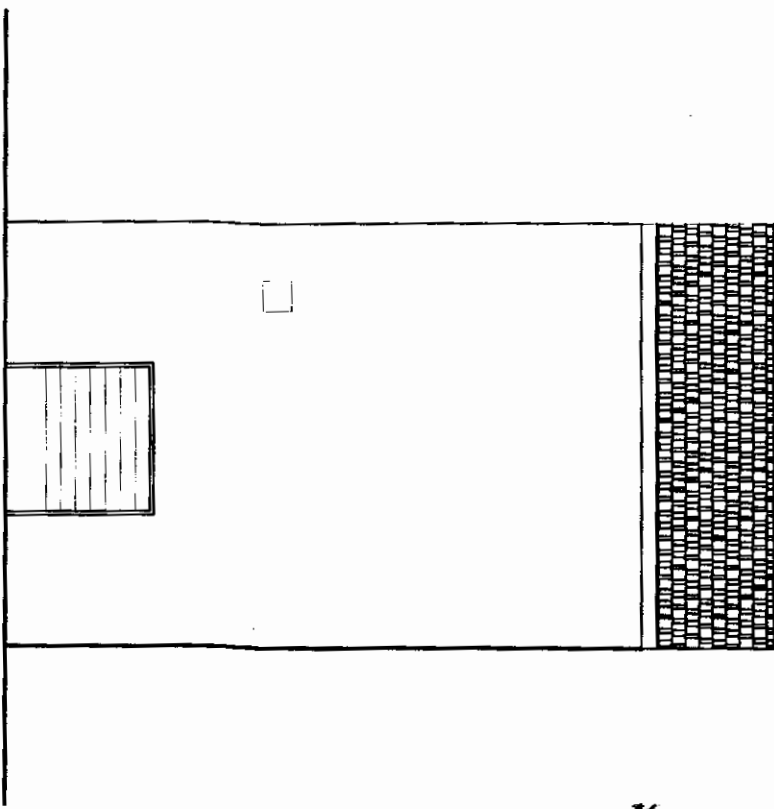


Scala 1/100

Prospetto NORD situazione di progetto

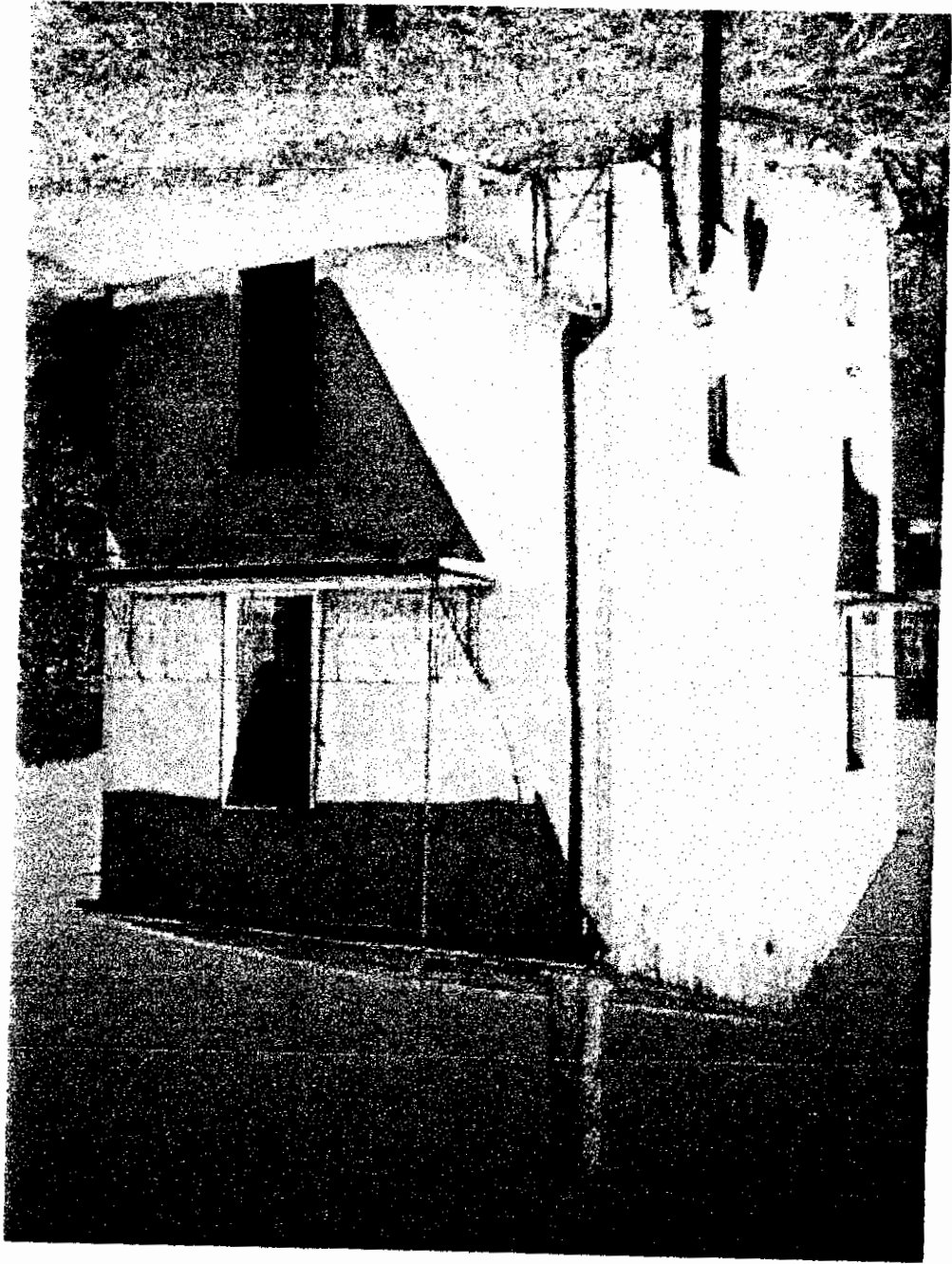


Prospetto SUD situazione di progetto

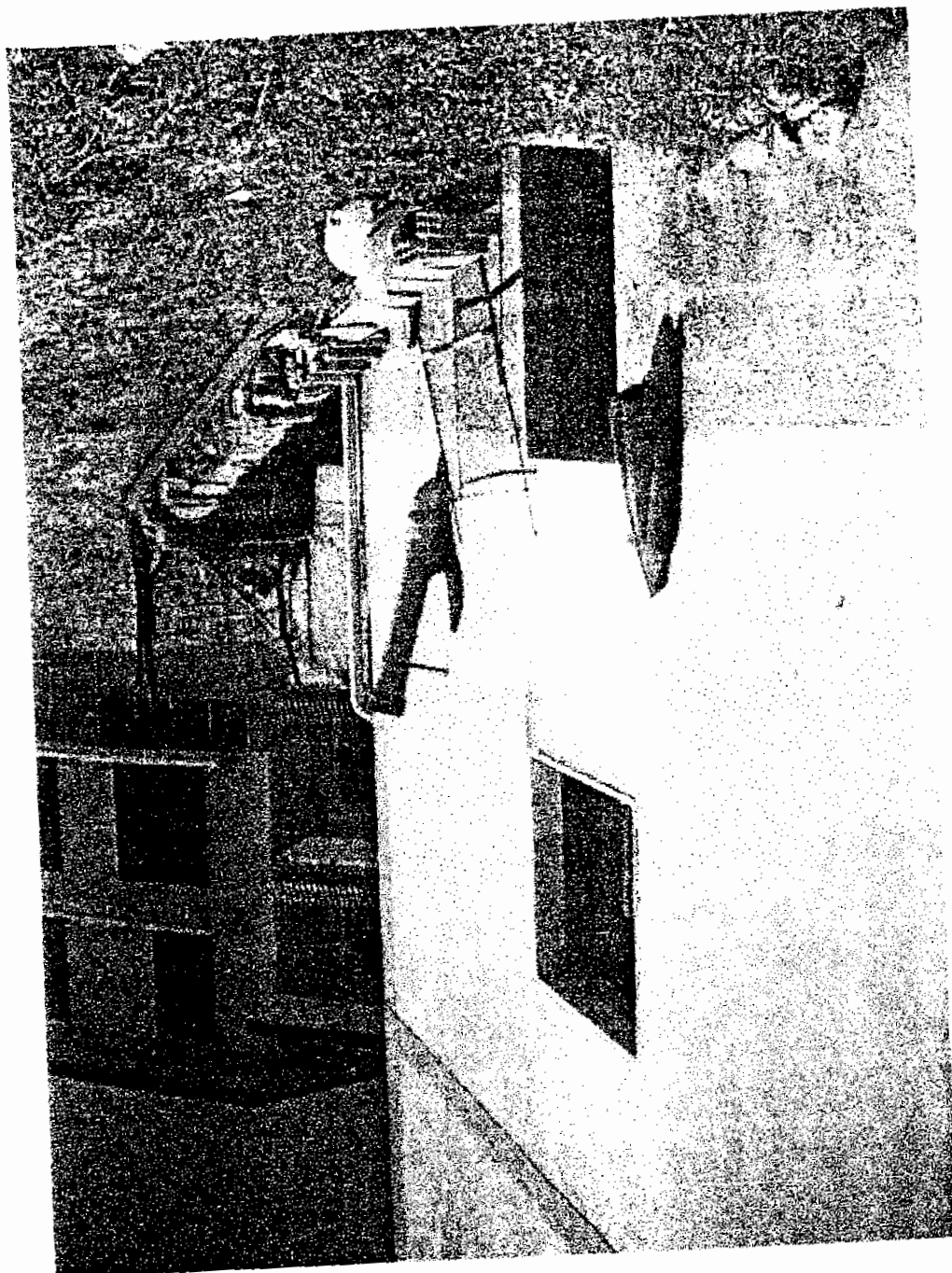


Scala 1/100

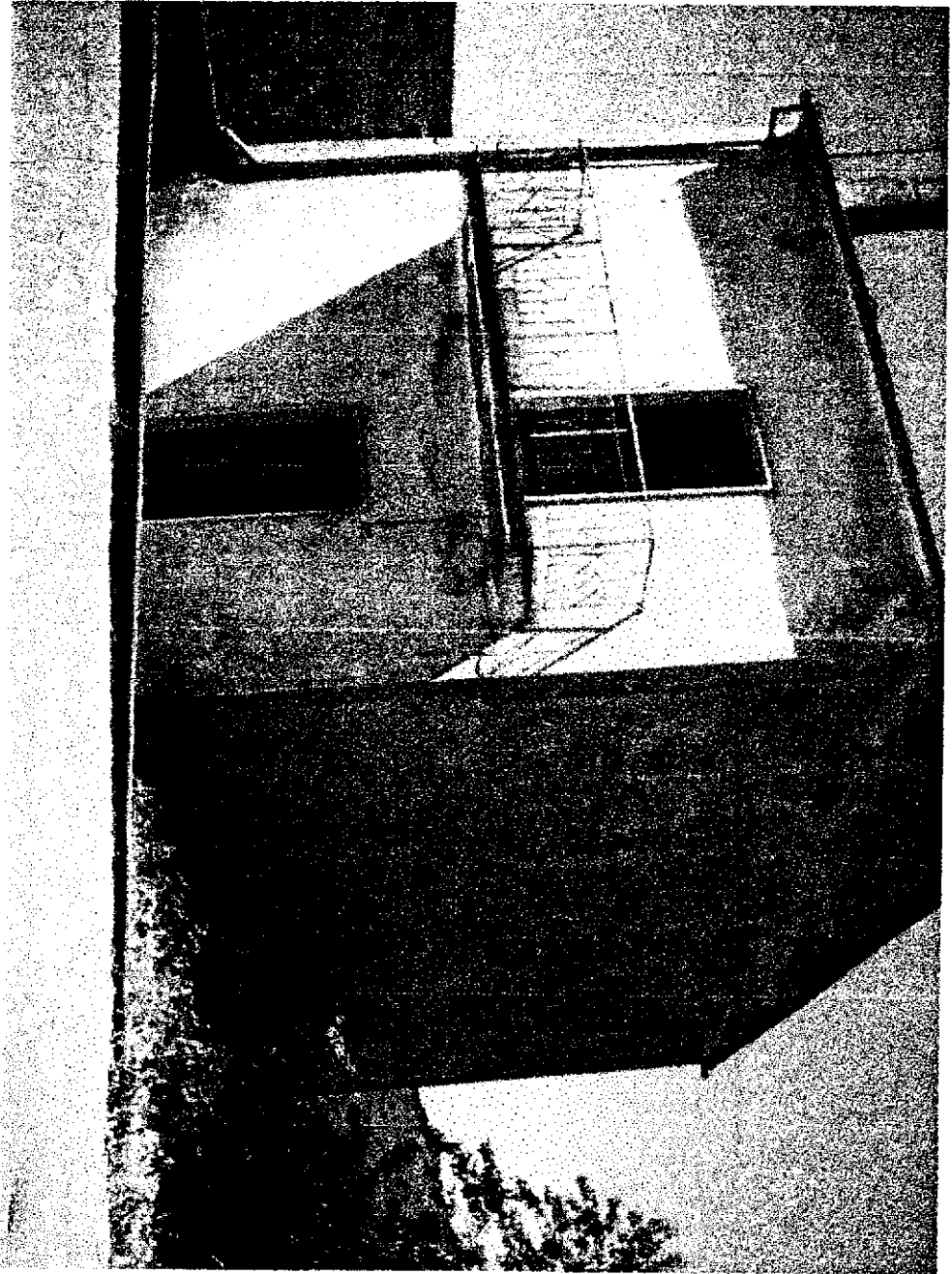
Documentazione fotografica



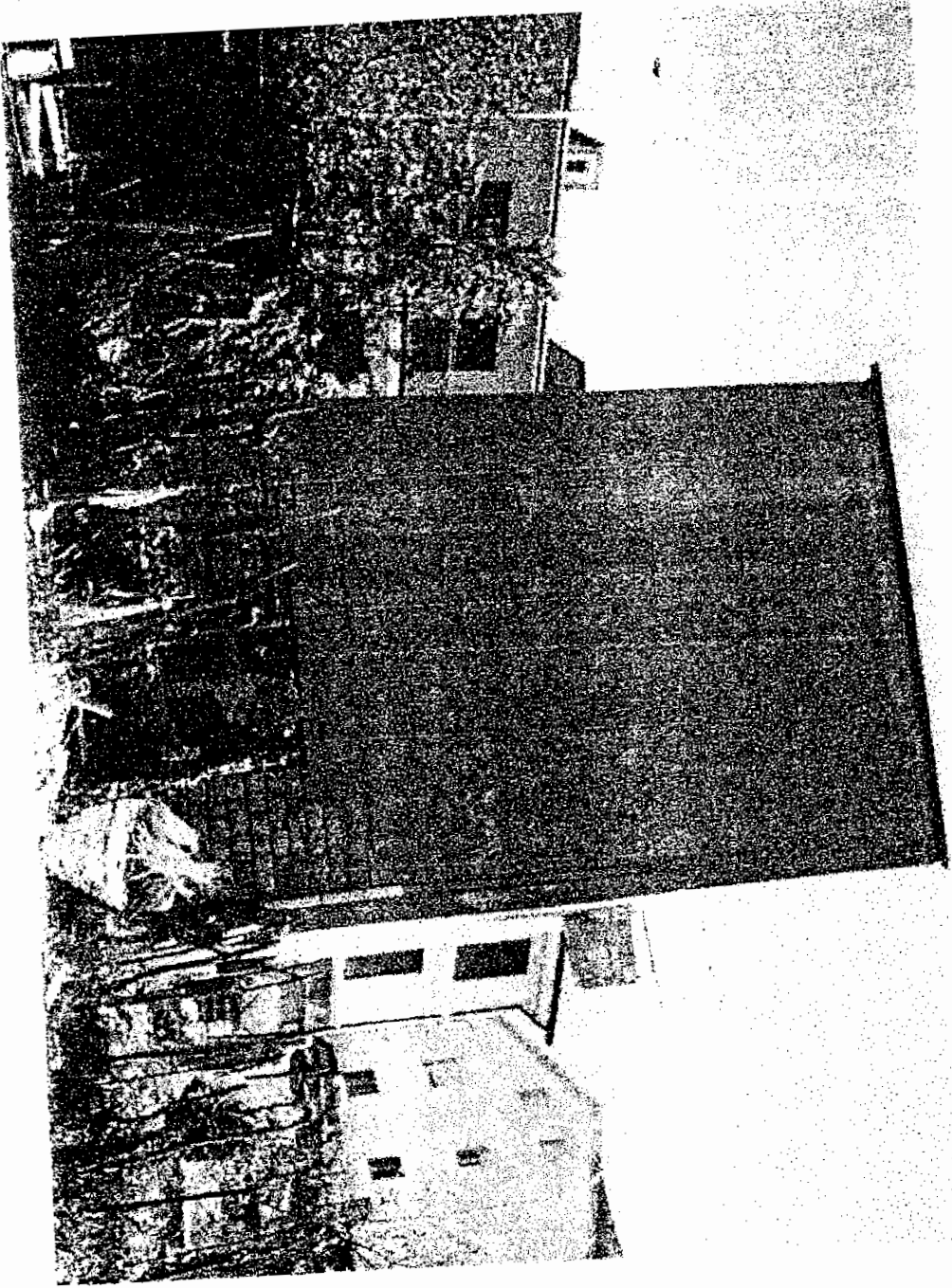
Vista da Sud - Est.



Facciata Est - Particolare ingressi S.1.



Facciata principale a Sud *SWEST*



Facciata principale a Nord

Vista da Nord - Est



Spazio antistante l'abitazione

