
Tribunale di Benevento
PROCEDURA FALLIMENTARE

Antonio Tanzillo

N° Gen. Rep. 6/2016

data udienza di verifica crediti: 31-05-2016 ore 10:00

Giudice Delegato: **Dott. MICHELE MONTELEONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti

001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

002 - Abitazione Cantina e Corte piano primo

003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Esperto alla stima: Arch. Fioravante Colella

Codice fiscale: CLLFVN71A21B963A

Email: fioravante.colella@gmail.com

Pec: fioravante.colella@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN)

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

Corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 1, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/6, classe 4, consistenza 300 MQ, rendita € 666,23

foglio 8, particella 691, subalterno 2, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 162 MQ, rendita € 334,66

foglio 8, particella 691, subalterno 3, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 50 MQ, rendita € 103,29

sezione censuaria SOLOPACAfoglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81,

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 2, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 162 MQ, rendita € 334,66

foglio 8, particella 691, subalterno 3, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 50 MQ, rendita € 103,29

sezione censuaria SOLOPACAfoglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81,

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 3, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 50 MQ, rendita € 103,29

sezione censuaria SOLOPACAfoglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81,

Corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

Categoria: agricolo

Dati Catastali: TANZILLO ANTONIO, sezione censuaria SOLOPACAfoglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81,

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo



Corpo: Corso S.Cusani- ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4; CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali:

ABITAZIONE INTESTATARI: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERRICO., foglio 15, particella 282, subalterno 3, indirizzo CORSO S. CUSANI 224, piano T-1-2, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5, superficie 105 MQ, rendita € 158,04

ABITAZIONE INTESTATARI: TANZILLO ADDOLORATA usufruttuaria 1000/1000, TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERRICO., foglio 15, particella 282, subalterno 4, indirizzo CORSO S. CUSANI 224, piano 1-2, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 1, consistenza 1,5, rendita € 52,68

CORTE PRIMO PIANO INTESTATARI: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ERMILDA E TANZILLO ERICO, sezione censuaria SOLOPACAfoglio 15, particella 2434, qualità SEMIN-ARBOR, classe 1, superficie catastale 45 MQ, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.33,

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

Corpo: Corso S.Cusani

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERRICO., foglio 15, particella 282, subalterno 1, indirizzo Corso S. Cusani 52, piano Terra, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 3, consistenza 1 vano, superficie 29 mq, rendita € 48,55 €

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Corpo: A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE

Categoria: Fabbricato rurale [R]

Dati Catastali: sezione censuaria SOLOPACAfoglio 8, particella 106, qualità SEMIN/ARBOR, classe 1, superficie catastale 33 MQ, reddito dominicale: € 0.43, reddito agrario: € 0.26,

2. Stato di possesso

Bene: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN) - 82036

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

Corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo

Corpo: Corso S.Cusani- 1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4 2.CORTE
COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434

Possesso: Occupato da TANZILLO ERRICO NATO A SOLOPACA IL 21/06/1951, in qualità di
comproprietario dell'immobile

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

Corpo: Corso S.Cusani

Possesso: Occupato da TANZILLO ERRICO NATO A SOLOPACA IL 21/06/1951, in qualità di
comproprietario dell'immobile

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Corpo: A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

no

4. Creditori Iscritti

Bene: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN) - 82036

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE (vedi paragrafo 4)

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo (vedi paragrafo 4)

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI (vedi paragrafo 4)

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO (vedi paragrafo 4)

5. Comproprietari

Beni: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN) - 82036

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

Corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO



Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO

Corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo

Corpo: Corso S.Cusani- 1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4 2.CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERICO

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERICO, TANZILLO ADDOLORATA

Comproprietari: TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERICO, TANZILLO ANTONIO

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

Corpo: Corso S.Cusani

Comproprietari: TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERICO, TANZILLO ANTONIO

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Corpo: A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN) - 82036

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

Corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Misure Penali: NO

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

Misure Penali: NO

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo

Corpo: Corso S.Cusani- 1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4 2.CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

Corpo: Corso S.Cusani

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Corpo: A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE



Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN) - 82036

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

Corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Continuità delle trascrizioni: NO

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo

Corpo: Corso S.Cusani- 1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4

2.CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

Corpo: Corso S.Cusani

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Corpo: A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE - Solopaca (BN) - 82036

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

Prezzo da libero: € € 45.952,00

Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo

Prezzo da libero: € 47.250,00

Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

Prezzo da libero: € 22.000,00

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

Prezzo da libero: € 5.000,00



Beni in Solopaca (BN)
Località/Frazione
Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Lotto: 001 - TERRENO ZONA G4 VIA GUARRELLE

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Note: FOGLIO 8 P.LLA 691 SUB 1. SI TRATTA DI UN FABBRICATO CENSITO IN CATASTO MA NON PRESENTE IN MAPPA NE AVENTE PLANIMETRIA CATASTALE. OVVERO RILEVATO D'UFFICIO.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 1, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/6, classe 4, consistenza 300 MQ, rendita € 666,23

Derivante da: COSTITUZIONE (N.11658.1/2011)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 2, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 162 MQ, rendita € 334,66

Derivante da: COSTITUZIONE (N.11658.1/2011)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 3, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 50 MQ, rendita € 103,29

Derivante da: COSTITUZIONE (N.11658.1/2011)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO , sezione censuaria SOLOPACA, foglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO PROTOCOLLO n. BN0334853

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è stato rilevato d'ufficio dall'agenzia del territorio ma non è presente il tipo mappale perché non depositato

Regolarizzabili mediante: docfa accatastamento del fabbricato

Descrizione delle opere da sanare: tutte

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: non conforme



Identificativo corpo: VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Note: FOGLIO 8 P.LLA 691 SUB 2. SI TRATTA DI UN FABBRICATO CENSITO IN CATASTO MA NON PRESENTE IN MAPPA NE AVENTE PLANIMETRIA CATASTALE. OVVERO RILEVATO D'UFFICIO.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 2, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 162 MQ, rendita € 334,66

Derivante da: COSTITUZIONE (N.11658.1/2011)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 3, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 50 MQ, rendita € 103,29

Derivante da: COSTITUZIONE (N.11658.1/2011)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO , sezione censuaria SOLOPACA, foglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO PROTOCOLLO n. BN0334853

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è stato rilevato d'ufficio dall'agenzia del territorio ma non è presente il tipo mappale perché non depositato

Regolarizzabili mediante: docfa accatastamento del fabbricato

Descrizione delle opere da sanare: tutte

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: non conforme

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 3.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Note: FOGLIO 8 P.LLA 691 SUB 2. SI TRATTA DI UN FABBRICATO CENSITO IN CATASTO MA NON PRESENTE IN MAPPA NE AVENTE PLANIMETRIA CATASTALE. OVVERO RILEVATO D'UFFICIO.

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, foglio 8, particella 691, subalterno 3, indirizzo VIA GUARRELLE, piano T, comune SOLOPACA, categoria C/2, classe 4, consistenza 50 MQ, rendita € 103,29

Derivante da: COSTITUZIONE (N.11658.1/2011)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO , sezione censuaria SOLOPACA, foglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario:



€ 39,81

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO PROTOCOLLO n. BN0334853Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è stato rilevato d'ufficio dall'agenzia del territorio ma non è presente il tipo mappale perché non depositato

Regolarizzabili mediante: docfa accatastamento del fabbricato

Descrizione delle opere da sanare: tutte

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: non conforme

Identificativo corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI.**agricolo sito in Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE**

Note: TERRENO SU CUI SONO STATI EDIFICATI GLI IMMOBILI, NON REGOLARIZZATI, RIPORTATI D'UFFICIO IN CATASTO AL FOGLIO 8 P.LLA 691 SUB 1 SUB 2 SUB 3 DEL COMUNE DI SOLOPACA

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

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: TANZILLO ANTONIO , sezione censuaria SOLOPACA, foglio 8, particella 97, qualità SEMIN/ARBOR, classe 2, superficie catastale 5930, reddito dominicale: € 59,72, reddito agrario: € 39,81Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO PROTOCOLLO n. BN0334853Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è stato rilevato d'ufficio dall'agenzia del territorio ma non è presente il tipo mappale perché non depositato

Regolarizzabili mediante: docfa accatastamento del fabbricato

Descrizione delle opere da sanare: tutte

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: non conforme

*Note generali: Ai sensi del PRG vigente il terreno ha una capacità edificatoria di mc (5930 mq x 0.1 mc/mq) = 593 mc.***2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):****Caratteristiche zona:** centrale**Area urbanistica:** Non specificato**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato**3. STATO DI POSSESSO:**

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 3

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

agricolo sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ISCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 30/11/2001 ai nn. 12864/1077.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata contro TANZILLO ANTONIO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 10/12/2012 ai nn. 281/19; Note: IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA SENTENZA DI CONDANNA GIUDICE DI PACE REPERTORIO 3222 DEL 26/04/2004.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a in data ai nn. 8485/7162; TRIBUNALE REP. 3/2012 DEL 19/06/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 4372/3559; TRIBUNALE REP. 6/2016 DEL 28/1/2016 ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA DI FALLIMENTO.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn.



6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ISCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 30/11/2001 ai nn. 12864/1077.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata contro TANZILLO ANTONIO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 10/12/2012 ai nn. 281/19; Note: IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA SENTENZA DI CONDANNA GIUDICE DI PACE REPERTORIO 3222 DEL 26/04/2004.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a in data ai nn. 8485/7162; TRIBUNALE REP. 3/2012 DEL 19/06/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 4372/3559; TRIBUNALE REP. 6/2016 DEL 28/1/2016 ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA DI FALLIMENTO.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ISCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 30/11/2001 ai nn. 12864/1077.



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata contro TANZILLO ANTONIO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 10/12/2012 ai nn. 281/19; Note: IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA SENTENZA DI CONDANNA GIUDICE DI PACE REPERTORIO 3222 DEL 26/04/2004.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a in data ai nn. 8485/7162; TRIBUNALE REP. 3/2012 DEL 19/06/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 4372/3559; TRIBUNALE REP. 6/2016 DEL 28/1/2016 ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA DI FALLIMENTO.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ISCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 30/11/2001 ai nn. 12864/1077.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata contro TANZILLO ANTONIO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 10/12/2012 ai nn. 281/19; Note: IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA SENTENZA DI CONDANNA GIUDICE DI PACE REPERTORIO 3222 DEL 26/04/2004.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a in data ai nn. 8485/7162; TRIBUNALE REP. 3/2012 DEL 19/06/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: TRASCRIZIONE CONTRO; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 4372/3559; TRIBUNALE REP. 6/2016 DEL 28/1/2016 ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA DI FALLIMENTO.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.



- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trascrizione contro del 30/06/1999-Registro particolare 5298 RG 6541 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 266/99 del 1/6/1999; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data ai nn. 6541/5298; ATTO ESECUTIVO RELATIVO A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ESTINTA.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

agricolo sito in Solopaca (BN), Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****7. PRATICHE EDILIZIE:****7.1 Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Realizzato in assenza di autorizzazione edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE 691 SUB 1**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 2**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 3**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione



edilizia/permesso di costruire

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI

7.2 Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	G4 zone per il tempo libero
Norme tecniche di attuazione:	Tali zone sono destinate alle attività normalmente praticate nel tempo libero. Sono perciò consentiti campi da gioco, impianti sportivi, strutture da spettacolo, aree da sosta, attrezzature per il ristoro quali bar, ristoranti, discoteche e simili. Il piano si attua mediante IUP esteso almeno all'intera zona, applicando i seguenti indici: IT= 0.10 mc/mq Uf= 0.04 mq/mq H= 6 ml Parcheggi inerenti la costruzione In ogni caso manufatti e parcheggi e ogni tipo di intervento dovranno mantenere una distanza dai corsi d'acqua non inferiore a m. 50,00 e le eventuali costruzioni dovranno essere realizzate con strutture smontabili preferibilmente in legno.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	immobile privo di autorizzazione a costruire

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE 691 SUB 1

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Norme tecniche di attuazione:	Tali zone sono destinate alle attività normalmente praticate nel tempo libero. Sono perciò consentiti campi da gioco, impianti sportivi, strutture da spettacolo, aree da sosta, attrezzature per il risto-



	ro quali bar, ristoranti, discoteche e simili. Il piano si attua mediante IUP esteso almeno all'intera zona, applicando i seguenti indici: IT= 0.10 mc/mq Uf= 0.04 mq/mq H= 6 ml Parcheggi inerenti la costruzione In ogni caso manufatti e parcheggi e ogni tipo di intervento dovranno mantenere una distanza dai corsi d'acqua non inferiore a m. 50,00 e le eventuali costruzioni dovranno essere realizzate con strutture smontabili preferibilmente in legno.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	immobile privo di autorizzazione a costruire

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: tutte

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 2

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Norme tecniche di attuazione:	Tali zone sono destinate alle attività normalmente praticate nel tempo libero. Sono perciò consentiti campi da gioco, impianti sportivi, strutture da spettacolo, aree da sosta, attrezzature per il ristoro quali bar, ristoranti, discoteche e simili. Il piano si attua mediante IUP esteso almeno all'intera zona, applicando i seguenti indici: IT= 0.10 mc/mq Uf= 0.04 mq/mq H= 6 ml Parcheggi inerenti la costruzione In ogni caso manufatti e parcheggi e ogni tipo di intervento dovranno mantenere una distanza dai corsi d'acqua non inferiore a m. 50,00 e le eventuali costruzioni dovranno essere realizzate con strutture smontabili preferibilmente in legno.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	immobile privo di autorizzazione a costruire



Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: tutte

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: VIA GUARRELLE p.lla 691 SUB 3

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	G4
Norme tecniche di attuazione:	Tali zone sono destinate alle attività normalmente praticate nel tempo libero. Sono perciò consentiti campi da gioco, impianti sportivi, strutture da spettacolo, aree da sosta, attrezzature per il ristoro quali bar, ristoranti, discoteche e simili. Il piano si attua mediante IUP esteso almeno all'intera zona, applicando i seguenti indici: IT= 0.10 mc/mq Uf= 0.04 mq/mq H= 6 ml Parcheggi inerenti la costruzione In ogni caso manufatti e parcheggi e ogni tipo di intervento dovranno mantenere una distanza dai corsi d'acqua non inferiore a m. 50,00 e le eventuali costruzioni dovranno essere realizzate con strutture smontabili preferibilmente in legno.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	immobile privo di autorizzazione a costruire

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia/permesso di costruire

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: La particella di terreno in questione identificata al foglio 8 p.lla 97 del Comune di Solopaca è stata interessata dalla costruzione di tre distinti manufatti, ad oggi in cattivo stato di conservazione.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI



Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **VIA GUARRELLE 691 SUB 1**

Fabbricato in muratura della superficie di 300 mq ed un volume di 900 mc, ad un solo livello avente destinazione d'uso stalla per animali. La struttura realizzata in assenza di titolo edilizio è difforme alle disposizioni di Piano Regolatore vigente e non sanabile perché le norme di suddetto piano non prevedono la possibilità di realizzare strutture in muratura. Si stimano i costi di demolizione ai sensi del tariffario regione Campania.

Il prezzario della regione prevede per tali opere di demolizione un costo vuoto per pieno al mc di € 11.58 pertanto il costo di demolizione è di € 10422.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di ANTONIO TANZILLO- Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

E' posto al piano: Terra

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in scarso stato di manutenzione.

Impianti:

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 2**

Fabbricato in muratura della superficie di 162 mq e volume di 486 mc, in pessimo stato generale. La struttura realizzata in assenza di titolo edilizio è difforme alle disposizioni di Piano Regolatore vigente e non sanabile perché le norme di suddetto piano non prevedono la possibilità di realizzare strutture in muratura. Si stimano i costi di demolizione ai sensi del tariffario regione Campania. Il prezzario della regione prevede per tali opere di demolizione un costo vuoto per pieno al mc di € 11.58 pertanto il costo di demolizione è di € 5628.

1. Quota e tipologia del diritto



1000/1000 di ANTONIO TANZILLO- Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

E' posto al piano: Terra

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in scarso stato di manutenzione

Impianti:

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **VIA GUARRELLE p.IIa 691 SUB 3**

Piscina avente superficie di 50 mq e volume entro terra di 100 mc. La struttura realizzata in assenza di titolo edilizio è difforme alle disposizioni di Piano Regolatore vigente e non sanabile perché le norme di suddetto piano non prevedono la possibilità di realizzare strutture in muratura. Si stimano i costi di demolizione ai sensi del tariffario regione Campania. Il prezzario della regione prevede per tali opere di demolizione un costo vuoto per pieno al mc di € 11.58 pertanto il costo di demolizione è di € 1158.

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

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

E' posto al piano: Terra

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in scarso stato di manutenzione

Impianti:

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI**

Terreno agricolo sul quale sono stati edificati in assenza di autorizzazioni edilizie e durbanistiche gli immobili riportati d'ufficio in catasto fabbricati al foglio 8 p.lla 691 sub 1 sub 2 sub 3. La superficie complessiva del terreno è di 5930 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **ANTONIO TANZILLO- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile versa in scarso stato di manutenzione.

Impianti:

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria:

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



8.1 Criterio di stima:**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Benevento;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento;

Ufficio tecnico di Solopaca.

8.3 Valutazione corpi:**FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € -19.208,00.

Si è adottato il metodo di stima comparativa in riferimento ai valori di mercato desunti dal borsino immobiliare italiano, dalle informazioni circa le compravendite nella zona riferite dalle agenzie immobiliari e si è fatto riferimento al valore del terreno per la zona omogenea G4 come determinato dalla Giunta Comunale di Solopaca ai fini del pagamento delle imposte municipali. Per tali ragioni il terreno è stato stimato in 12 € per metro quadrato, a tale valore sono stati apportati dei correttivi in diminuzione dovuti alla necessità di demolire e rimuovere le opere edificate abusivamente ed ai costi necessari per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (€ 12 per mq)			€ 71.160,00
regolarizzazione urbanistica detrazione di € 2000.00			€ -2.000,00
costi di demolizione detrazione di € 17208.00			€ -17.208,00
Valore corpo			€ -19.208,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 51.952,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 51.952,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
VIA GUARRELLE 691 SUB 1	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	300 mq	€ 0,00	€ 0,00
VIA GUARRELLE p.Ila 691 SUB 2	Magazzini e locali di deposito [C2]	162 mq	€ 0,00	€ 0,00
VIA GUARRELLE p.Ila 691 SUB 3	Magazzini e locali di deposito [C2]	50 mq	€ 0,00	€ 0,00
FOGLIO 8 P.LLA 97 TERRENI	agricolo	5930 mq	€ 51.952,00	€ 51.952,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 6.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 45.952,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 45.952,00



Lotto: 002 - Abitazione cantina e corte piano primo

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Corso S.Cusani- ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4; CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Note: Gli immobili, ubicati al Corso Cusani civico 42, (in visura catastale viene riportato il civico 224) costituiscono un complesso di vani destinati ad abitazione e non comunicanti tra di loro, all'interno di un fabbricato a corte nel quale si trovano anche vani (unità immobiliari) di altri proprietari estranei alla procedura. La particella 2434 del foglio 15 catasto Terreni costituisce una corte comune.

Quota e tipologia del diritto, foglio 15, particella 282, subalterno 3, indirizzo CORSO S. CUSANI 224, piano T-1-2, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5, superficie 105 MQ, rendita € 158,04

333/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 111/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ANTONIO CESARE - Quota: 222/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 334/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERRICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto foglio 15, particella 282, subalterno 4, indirizzo CORSO S. CUSANI 224, piano 1-2, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 1, consistenza 1,5, rendita € 52,68

333/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 111/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ANTONIO CESARE - Quota: 222/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 334/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERRICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ADDOLORATA - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: usufrutto

Quota e tipologia del diritto foglio 15, particella 2434, qualità SEMIN-ARBOR, classe 1, superficie catastale 45 MQ, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.33

333/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Stato Civile: CONIUGATO

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERRICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà



Identificato al catasto Fabbricati: (ABITAZIONE)

Intestazione: ABITAZIONE INTESTATARI: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERRICO., foglio 15, particella 282, subalterno 3, indirizzo CORSO S. CUSANI 224, piano T-1-2, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5, superficie 105 MQ, rendita € 158,04

Derivante da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 29/11/2002 PROT. N.146061 IN ATTI DAL 09/07/2003 REGISTRAZIONE ur CERRETO SANNITA VOLUME 693 N. 80 DEL 29/05/2003 SUCCESSIONE INTESTATA (N. 145013.1/2003).

Identificato al catasto Fabbricati: (ABITAZIONE)

Intestazione: ABITAZIONE INTESTATARI: TANZILLO ADDOLORATA usufruttuaria 1000/1000, TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERRICO., foglio 15, particella 282, subalterno 4, indirizzo CORSO S. CUSANI 224, piano 1-2, comune SOLOPACA , categoria A/4, classe 1, consistenza 1,5, rendita € 52,68

Derivante da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) DEL 29/11/2002 PROT. N. 145882 IN ATTI DAL 9/7/2003 REGISTRAZIONE UR. CERRETO SANNITA VOLUME 693 N. 80 DEL 29/05/2003 SUCCESSIONE (N. 145011.1/2003)

Identificato al catasto Terreni: (CORTE)

Intestazione: CORTE PRIMO PIANO INTESTATARI: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ERMILDA E TANZILLO ERRICO , sezione censuaria SOLOPACA, foglio 15, particella 2434, qualità SEMIN-ARBOR, classe 1, superficie catastale 45 MQ, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.33

Note: CORTE DEL FABBRICATO IDENTIFICATO AL FG. 15 PART.LLA 282

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Abitazione in zona centrale, corso Cusani, all'interno di un fabbricato a corte. al primo piano è presente uno spazio aperto concluso tra i fabbricati (corte piano primo)

Caratteristiche zona: centrale

Area urbanistica: ZONA A

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da TANZILLO ERRICO NATO A SOLOPACA IL 21/06/1951, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: Al momento del sopralluogo i beni risultano occupati dal fratello del debitore e dalla compagna, lo stesso Tanzillo Errico dichiara di provvedere al pagamento delle utenze relative all'acqua ed alla corrente elettrica, non sono presenti impianti di riscaldamento o condizionamento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:****Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****7. PRATICHE EDILIZIE:****7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
Zona omogenea:	ZONA A
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Corso S.Cusani- 1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4 2.CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434**

I beni in oggetto costituiscono dei vani residenziali scollegati tra di loro e comunicanti solo tramite spazi comuni condivisi con altre unità immobiliari, tuttavia costituiscono una unica abitazione e sono riportati in catasto sullo stesso elaborato planimetrico. Al piano terra trova posto, nella corte comune a tutto il fabbricato, una cantina. Al piano primo ci sono i vani adibiti ad appartamento e una corte riportata al foglio 15 p.la 2434 del catasto terreni.

1. Quota e tipologia del diritto

333/1000 di ANTONIO TANZILLO- Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 111/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ANTONIO CESARE - Quota: 222/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 334/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

333/1000 di ANTONIO TANZILLO- Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO - Quota: 111/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ANTONIO CESARE - Quota: 222/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 334/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ADDOLORATA - Quota: 1000/1000 - Tipologia del diritto: usufrutto

3. Quota e tipologia del diritto

333/1000 di ANTONIO TANZILLO- Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090 - Stato Civile: CONIUGATO

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1930

ha un'altezza utile interna di circa m. 3

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **pietra** condizioni: **da ristrutturare**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Infissi esterni tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **alluminio** protezione: **inesi-**



stente condizioni: **buone**

Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: da ristrutturare
Pareti esterne	materiale: blocchi di tufo coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: da ristrutturare
Pavim. Esterna	materiale: elementi autobloccanti condizioni: da ristrutturare
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: da ristrutturare

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini



della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Benevento;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento;

Ufficio tecnico di Solopaca.

8.3 Valutazione corpi:

Corso S.Cusani- 1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4 2.CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 52.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (€ 500 mq)			€ 52.500,00
SCARSO STATO DI MANUTENZIONE detrazione del 10.00%			€ 5.250,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori (corte mq 45)			€ 3.000,00
Valore complessivo intero			€ 50.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50.250,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Corso S.Cusani-1.ABITAZIONE E CANTINA FOGLIO 15 P.LLA 282 SUB 3 E SUB 4 2.CORTE COMUNE FOGLIO 15 P.LLA 2434	Abitazione di tipo popolare [A4]			€ 50.250,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 47.250,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":



Lotto: 003 - VANO TERRANEO CORSO CUSANI

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Corso S.Cusani.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Note: L'immobile, ubicato al Corso Cusani civico 42, (in visura catastale viene riportato il civico 52) è composto di un vano al piano terra con accesso da corso Cusani e dall'interno di un fabbricato a corte nel quale si trovano anche vani (unità immobiliari) di altri proprietari estranei alla procedura; foglio 15, particella 282, subalterno 1

Quota e tipologia del diritto

333/1000 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà

Cod. Fiscale: TZNNTN55E0218090

Eventuali comproprietari:

TANZILLO ANTONIO CESARE - Quota: 222/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA - Quota: 334/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ERRICO - Quota: 333/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

TANZILLO ANTONIO - Quota: 111/1000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TANZILLO ANTONIO, TANZILLO ANTONIO CESARE, TANZILLO ERNILDA ADDOLORATA, TANZILLO ERRICO., foglio 15, particella 282, subalterno 1, indirizzo Corso S. Cusani 52, piano Terra, comune SOLOPACA, categoria A/4, classe 3, consistenza 1 vano, superficie 29 mq, rendita € 48,55 €

Derivante da: Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 29/11/2002 prot. n. 145868 in atti dal 09/07/2003 Registrazione UR Cerreto Sannita volume 693 n.80.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Vano terraneo in zona centrale, corso Cusani, con accesso doppio da corso cusani e da corte comune del fabbricato.

Caratteristiche zona: centrale

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da TANZILLO ERRICO NATO A SOLOPACA IL 21/06/1951, in qualità di comproprietario dell'immobile

Note: Al momento del sopralluogo i beni risultano occupati dal fratello del debitore e dalla compagna, lo stesso Tanzillo Errico dichiara di provvedere al pagamento delle utenze relative all'acqua ed alla corrente elettrica, non sono presenti impianti di riscaldamento o condizionamento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**7. PRATICHE EDILIZIE:****7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
Zona omogenea:	ZONA A



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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Benevento;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento;



Ufficio tecnico di Solopaca.

8.3 Valutazione corpi:

Corso S.Cusani. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.200,00.

I valori di stima sono stati determinati dal confronto con i valori di mercato riferiti alle compravendite di beni simili nella zona di Solopaca, con le informazioni disponibili presso le agenzie immobiliari del territorio e con i valori medi OMI e borsino immobiliare Italiano. Si è tenuto conto, nella stima, della possibilità del cambio di destinazione d'uso dell'immobile da residenziale a commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 20.000,00
possibilità di destinazione commerciale aumento del 10.00%			€ 2.000,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Corso S.Cusani	Abitazione di tipo popolare [A4]	49 mq		€ 22.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 22.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

Lotto: 004 - PORZIONE DI FABBRICATO RURALE DIRUTO

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? No

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE.

Fabbricato rurale [R] sito in Solopaca (BN) frazione: GUARRELLE, Corso Stefano Cusani 40/CONTRADA GUARRELLE

Note: PORZIONE DI FABBRICATO RURALE IN ADIACENZA AL FABBRICATO RURALE IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 8 P.LLA 107 ED AVENTE DIRITTO DI ACCESSO ALLA CORTE IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 8 P.LLA 104



Quota e tipologia del diritto**1/1 di ANTONIO TANZILLO - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: TZNNTN55E02I8090

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: sezione censuaria SOLOPACA, foglio 8, particella 106, qualità SEMIN/ARBOR, classe 1, superficie catastale 33 MQ, reddito dominicale: € 0.43, reddito agrario: € 0.26Confini: Aadiacente al fabbricato rurale in catasto terreni al foglio 8 p.IIa 107

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Contrada Guarrelle, porzione di un antico casale diroccato con diritto di passaggio alla corte comune.

Caratteristiche zona: centrale**Area urbanistica:** Non specificato**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:****Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricato rurale [R]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Fabbricato rurale [R]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	G4
Norme tecniche di attuazione:	Tali zone sono destinate alle attività normalmente praticate nel tempo libero. Sono perciò consentiti campi da gioco, impianti sportivi, strutture da spettacolo, aree da sosta, attrezzature per il ristoro quali bar, ristoranti, discoteche e simili. Il piano si attua mediante IUP esteso almeno all'intera zona, applicando i seguenti indici: IT= 0.10 mc/mq Uf= 0.04 mq/mq H= 6 ml Parcheggi inerenti la costruzione In ogni caso manufatti e parcheggi e ogni tipo di intervento dovranno mantenere una distanza dai corsi d'acqua non inferiore a m. 50,00 e le eventuali costruzioni dovranno essere realizzate con strutture smontabili preferibilmente in legno.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Fabbricato rurale [R]** di cui al punto **A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE**



Ufficio tecnico di SOLOPACA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: PROVINCIA DI BENEVENTO.

8.3 Valutazione corpi:**A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE. Fabbricato rurale [R]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.000,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobilie</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A PORZIONE DI FABBRICATO RURALE	Fabbricato rurale [R]			€ 5.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 5.000,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

Data generazione:
12-06-2018L'Esperto alla stima
Arch. Fioravante Colella