

Quesito 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

Risposta :

Lotto Unico: piena ed intera proprietà composto da una serie di immobili: n. 2 case; ristorante più stanze per ospiti; spogliatoio con servizi; locale trasformazione e vendita prodotti; n.3 strutture utilizzate come box cavalli; n. 1 Club House; n.2 stalle; n.1 box in legno; n.2 depositi; terreni incolti produttivi. Ubicato in Atella alla Piana di Carda; è composta da due abitazioni *Immobilabile B* di 7 vani, *Immobilabile M* di 7,5 vani, due stalle *Immobilabile A* consistenza 542 mq, *Immobilabile I* consistenza 702mq, un agriturismo (*Immobilabile C+N*) composto da ristorante e pernottamento consistenza 395,62 mq, spogliatoio e servizi igienici (*Immobilabile D*) consistenza 45 mq, trasformazione e vendita prodotti (*Immobilabile E*) consistenza 50mq, box cavalli più club house (*Immobilabile F1*) consistenza 83mq, box cavalli *Immobilabile F2* consistenza 132mq e *Immobilabile F3* consistenza 133mq ed infine due depositi *Immobilabile P* consistenza 28mq ed *Immobilabile Q* consistenza 12mq.

Il lotto confina con terreno (*Seminativo3*) intestato alla sig.ra ~~Costantina Conza~~ e terreno (*Seminativo3*) intestato al sig.re ~~Antonio Conza~~ a sud, con terreno (*Seminativo3*) di proprietà della sig.ra ~~Antonella Conza~~ a nord, con i terreni (*Seminativo3*) di proprietà dei sig.ri ~~Antonio Conza~~, ~~Antonio Conza~~ e ~~Antonio Conza~~ ad ovest, con strada provinciale ad est; sono riportati nel *C.F.* del *Comune di Atella* al *foglio 52 P.lle 81-82-83-84-85-87sub1-108-109-118-119-120-123*; il descritto stato dei luoghi corrisponde in linea generale alla consistenza catastale, ci sono delle piccole variazioni per quanto riguardano i seguenti immobili: *Immobilabile A,B,D,E,F1* per quanto riguarda la "club house" perché c'è stato un ampliamento ed infine l'*Immobilabile P*; vi sono le concessioni edilizie n.29 del 06 Settembre 2000, n.36 del 18 Giugno 1999, n.27 del 12 Settembre del 2001, permesso a costruire n.07 del 07 Marzo 2005, n.11 del 10 Aprile 2006, n.58 del 15 Ottobre 2007, n.33 del 30 Ottobre 2008, permesso di costruire in sanatoria n. 05 del 09 Marzo 2009, denuncia di inizio attività n.2607 dell' 11 Aprile 2006 ed infine la D.I.A. (*denuncia di inizio attività*) n.971 del 05 Febbraio 2007, sono tutti conformi allo stato dei luoghi; c'è solo l'*Immobilabile O* che funge da deposito ed è abusivo e a parere dell'esperto stimatore non può essere sanato, non sussiste nessun ordine di demolizione del bene.

I terreni sono riportati nel *C.T.* del *Comune di Atella* al *foglio 52 P.lle 115-122*; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; ricadono in zona "E". (*Vedasi all. n. 10*).

PREZZO BASE euro **1.246.394.93**

