PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com

Tribunale di Benevento

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **LEVITICUS SPV SRL**

contro

N° Gen. Rep. **134/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20/03/2025

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ANTONIETTA CUBELLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Ing Vincenzo Conte
Codice fiscale: CNTVCN66B14I277J
Studio in: Viale Mellusi 82 - 82100 Benevento
Telefono: 3476388045
Email: INFO@STUDIOCONTE.COM
Pec: VINCENZO.CONTE@INGPEC.EU

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]
icella 251, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano S1-T, comune H764, categoria A/4, classe 1, consistenza 7 , superficie 151 , rendita € 325,37

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]
icella 290, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/3, classe 1, consistenza 82, superficie 106, rendita € 232,92

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
ticella 289, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/6, classe 1, consistenza 186, superficie 186, rendita € 528,33

foglio 53, particella 252, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria D/10, classe 1, consistenza 200, superficie 200, rendita € 860

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]
ticella 299, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/2, classe 1, consistenza 110, superficie 126, rendita € 244,28

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Categoria: Tettoie chiuse o aperte [C7]
cella 294, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/7, classe 1, consistenza 98, superficie 100, rendita € 50,61

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
ella 295, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/6, classe 1, consistenza 26, superficie 33, rendita € 73,85

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Categoria: agricolo
aria H764foglio 53, particella 292, qualità Seminati-vo, classe 3, superficie catastale 3457, reddito dominicale: € 6,25, reddito agrario: € 12,50,

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Categoria: agricolo

ıaria H764foglio 53, particella 296, qualità Seminati-vo, classe 3, superficie catastale 10197, reddito dominicale: € 13,84, reddito agrario: € 24,91,

2. Stato di possesso

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Creditori Iscritti: LEVITICUS SPV SRL, BANCA POPOLARE DI NOVARA

5. Comproprietari

Beni: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Comproprietari: Nessuno
Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Misure Penali: NO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Continuità delle trascrizioni: SI

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com

Prezzo

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO
Valore complessivo intero: 235.161,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Beni in **San Bartolomeo In Galdo (BN)**
Località/Frazione
CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
Il fascicolo procedurale contiene l'istanza di vendita depositata in data 16/11/2023 e la certificazione ipocata-stale notarile, a firma del Dott. Notaio Giulia BARBAGALLO iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, allegata dal creditore procedente, è stata emessa al 17/11/2019 e depositata in data 20/11/2023 Con riferimento alla consistenza immobiliare in oggetto, la certificazione delle iscrizioni si estende al ventennio anteriore al pignoramento e la certificazione delle trascrizioni risale all'ultimo atto di acquisto a titolo derivativo precedente il ventennio. È stata allegata alla relazione notarile la planimetria catastale degli immobili staggiti. Il creditore procedente non ha depositato visura storica catastale. Il C.E. ha provveduto a richiedere e ritirare presso gli uffici competenti la documentazione attuale e necessaria, quale ad esempio in maniera esplicativa e non esaustiva: estratto di mappa, visure catastali storiche, elenco formalità circa le iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati; tutto quanto al fine di esperire i dovuti controlli e le relative verifiche.
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si - A dell'intero in piena proprietà in regime di comunione legale dei beni de-gli immobili San Bartolomeo In Galdo Foglio 37 Particella 88, San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 185 Particella 40 Particella 42 Particella 48 Particella 50 Particella 55 Particella 59 (dalla quale deriva la p.lla 293) è pervenuta per atto di compravendita del 22/12/2008 Numero dì repertorio 29717/9889 Notaio 1ANNELLA GIOVANNI Sede BENEVENTO All'esecutato ell'intero in piena proprietà degli immobili San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 251 Particella 252 Particella 289 (da cui deriva anche la p.lla 292) Particella 290 Particella 294 Particella 295 Particella 299, San Bartolomeo In Galdo Foglio 37 Particella 170 Particella 178 Particella 179 Particella 74 Particella 86 Particella 87 Particella 88, San Bartolomeo In Galdo Foglio 38 Particella 111, San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 185 Particella 187 Particella 216 Particella 292 Particella 296 Particella 39 Particella 40 Particella 42 Particella 48 Particella 49 Particella 50 Particella 51 Particella 55 Particella 63 è pervenuta per atto di donazione accettata del 02/11/2016 Numero di repertorio 47786/22028 Notaio IANNELLA GIOVANNI Sede BENEVENTO trascritto il 10/11/2016 nn. 11025/8951 da potere di
BARTOLOMEO IN GALDO (BN) Codice il
28/11/1974 a SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) Codice fiscale trascritto il
08/01/2009 nn. 126/94 da potere
(BN) Codice fiscale (dalla nota di trascrizione PERVENUTO IN VIRTU DI USUCAPIONE NON ACCERTATA GIUDIZIALMENTE) A ll'intero in piena proprietà
in regime di comunione legale dei beni degli immobili San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 241 Particella 242 (dalla quale deriva la p.lla 291) Particella 243 è pervenuta per atto di compravendita del 23/04/2008 Numero dì repertorio 27906/8738 Notaio IANNELLA GIOVANNI Sede BENEVENTO trascritto il 12/05/2008 nn. 5708/4124 da potere a SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) Codice fiscale (dal Quadro D della nota TUTTE AREE DI TERRENO RIPORTANO ERRONEA INDICAZIONE DI LIVELLO IN FAVORE DEL COMUNE Dì SAN BARTOLOMEO IN GALDO, LIVELLO MAI CORRISPOSTO) A la quota dell'intero in piena proprietà di San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 59 (gravata di livello a favore del Comune) è pervenuta per atto dì compravendita del 24/03/1977 rep. 1781 Notaio ERNESTO LETTfERI Sede San Bartolomeo ìn Galdo trascritto il 04/04/1977 nn. 3197/2928 da potere

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **rietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: cella 251, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano S1-T, comune H764, categoria A/4, classe 1, consistenza 7 , su-perficie 151 , rendita € 325,37
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nell''ambiente al Piano Terra è presente un muro divisorio di tramezzatura non presente in catasto. Esso ha generato un ripostiglio ed annessa cantinola, che comunque rientrano nella superficie catastale attuale e nella volumetria assentita.
Regolarizzabili mediante: Abbattimento della muratura o sanatoria urbanistica
Descrizione delle opere da sanare: Muro divisorio da abbattere o sanare
Sanatoria urbanistica : € 500,00
Competenze tecniche di presentazione della pratica: € 500,00
Oneri Totali: **€ 1.000,00**
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Nell'ambiente al Piano Terra è presente un muro divisorio di tramezzatura non presente in catasto. Esso ha generato un ripostiglio ed annessa cantinola, che comunque rientrano nella superficie catastale attuale e nella volumetria assentita.

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: fabbricato accatastato come caseificio (Laboratorio di produzione prodotti caseari), in muratura, su un solo livello a pianterreno

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **rietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: cella 290, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/3, classe 1, consistenza 82, super-

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ficie 106, rendita € 232,92
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: fabbricato accatastato come OVILE, su un solo livello a pianterreno, costituito dall'unione di due corpi di fabbrica aventi medesima larghezza ed altezza. Uno costituito con strutture portanti e copertura in elementi prefabbricati di calcestruzzo e tompagnatura esterna in muratura, con divisioni interne basse. L'altro corpo di fabbrica è costituito da una struttura in carpenteria metallica e copertura in pannello sandwich isolato. E' presente un muretto di separazione quale tompagnatura esterna. All'ovile è annessa una piccola sala mungitura di 22mq ed altezza 3m circa, realizzata con blocchi di cemento e copertura in lamira coibentata sandwich.

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted]**prietà**
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted]:ella 289, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/6, classe 1, consistenza 186, su-perficie 186, rendita € 528,33
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011
Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted]:ella 252, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria D/10, classe 1, consistenza 200, su-perficie 200, rendita € 860
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: Il fabbricato accatastato come DEPOSITO, su un solo livello a pianterreno, costituito con pareti in muratura e struttura portante in carpenteria metallica di acciaio e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 126mq e l'altezza di colmo è di 5,2m.

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted]**ietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N.

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: cella 299, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/2, classe 1, consistenza 110, su-perficie 126, rendita € 244,28
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: Il fabbricato accatastato come TETTOIA, su un solo livello a pianterreno, costituito con fondazioni in calcestruzzo armato, strutture in elevazione mediante pali centrifugati in calcestruzzo vibrato e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 100mq e l'altezza di colmo è di 6,1m.

Quota e tipologia del diritto
1/1 di prietà
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: cella 294, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/7, classe 1, consistenza 98, superficie 100, rendita € 50,61
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: Il fabbricato accatastato come PORCILE E POLLAIO, su un solo livello a pianterreno, costituito con struttura in muratura di tufo e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 33mq e l'altezza di colmo è di 2m.

Quota e tipologia del diritto
1/1 di prietà
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Fabbricati:

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Intestazione: ticella 295, indirizzo CONTRADA FON-TANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/6, classe 1, consistenza 26, superficie 33, rendita € 73,85
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo.

agricolo sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: Il terreno ha una superficie catastale di circa 3457mq

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **ietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: aria H764, foglio 53, particella 292, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3457, reddito dominicale: € 6,25, reddito agrario: € 12,50
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo.

agricolo sito in CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Note: Il terreno ha una superficie catastale di circa 10.197mq

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **prietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. BN0289034 DEL 30/09/2011

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: uaria H764, foglio 53, particella 296, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 10197, reddito dominicale: € 13,84, reddito agrario: € 24,91
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Si tratta di un insieme di beni immobiliari costituito dai seguenti corpi di fabbrica e terreni:

- FOGLIO 53 PART. 251 corrisponde ad un fabbricato accatastato come abitazione, in muratura, su due livelli oltre un sottotetto non abitabile
- FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato accatastato come caseificio (Laboratorio di produzione prodotti caseari), in muratura, su un solo livello a pianterreno
- FOGLIO 53 PART. 289 e 252 fabbricato accatastato come ovile, distinto in due ma sostanzialmente costituenti un unico capannone senza divisioni interne
- FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato accatastato come deposito, trattasi di un capannone
- FOGLIO 53 PART. 294 – 295 – 296 (EX PART. 291) corrispondono rispettivamente a fabbricati accatastati come tettoia, porcile e area di accesso e pertinenza
- FOGLIO 53 PART. 292 Catasto Terreni, corrisponde all'area di terreno comune sul quale sono edificati i diversi corpi di fabbrica

Si precisa inoltre che su vari immobili è dichiarato catastalmente il requisito di ruralità

Caratteristiche zona: periferica
Area urbanistica: agricola con parcheggi inesistenti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: San Bartolomeo in Galdo (BN).
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il debitore risulta avere la residenza anagrafica presso l'immobile in oggetto

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
agricolo sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
agricolo sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro , ANTONIO. Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Iscritto/trascritto a be-nevento in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale: € 160800.
- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro Silvestro registrato a benevento in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro BENEVEN-TO in data ai nn. .

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro BENEVEN-TO in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro ; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale:

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

€ 160800; Note: L'ipoteca volontaria risulta registrata solo sulla particella 252.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro Silvestro registrato a BENEVEN-TO in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro ; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale: € 160800; Note: L'ipoteca volontaria risulta registrata solo sulla particella 252.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro Silvestro registrato a BENEVEN-TO in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro ; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale: € 160800; Note: L'ipoteca volontaria risulta registrata solo sulla particella 252.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro Silvestro registrato a BENEVEN-TO in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro ; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale: € 160800; Note: L'ipoteca volontaria risulta registrata solo sulla particella 252.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro Silvestro registrato a BENEVEN-TO in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro ; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale: € 160800; Note: L'ipoteca volontaria risulta registrata solo sulla particella 252.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro Silvestro registrato a BENEVEN-TO in data 20/10/2023 ai nn. 11899/9425.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro ; Iscritto/trascritto a BENEVENTO in data 15/02/2010 ai nn. 1808/287; Importo ipoteca: € 321600; Importo capitale: € 160800; Note: L'ipoteca volontaria risulta registrata solo sulla particella 252.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo

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

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto abitazione in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10
sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

to della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
agricolo sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

Identificativo corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
agricolo sito in San Bartolomeo In Galdo (BN), CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non applicabile.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
Millesimi di proprietà: 1000/1000 in quanto immobile in possesso di unico proprietario
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non applicabile in quanto abitazione indipendente
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 presenti
Avvertenze ulteriori: Non presenti

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

All'esecutato , la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 251 Particella 252 Particella 289 (da cui deriva anche la p.lla 292) Particella 290 Particella 294 Particella 295 Particella 299, San Bartolomeo In Galdo Foglio 37 Particella 170 Particella 178 Particella 179 Particella 74 Particella 86 Particella 87 Particella 88, San Bartolomeo In Galdo Foglio 38 Particella 111, San Bartolomeo In Galdo Foglio 53 Particella 185 Particella 187 Particella 216 Particella 292 Particella 296 Particella 39 Particella 40 Particella 42 Particella 48 Particella 49 Particella 50 Particella 51 Particella 55 Particella 63 è pervenuta per atto di donazione accettata del 02/11/2016 Numero di repertorio 47786/22028 Notaio IANNELLA GIOVANNI Sede BENEVENTO trascritto il 10/11/2016 nn. 11025/8951 da potere di
a SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) Codice fiscale
a SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) Codice fiscale A trascritto il 08/01/2009 nn. 126/94 da potere
a SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) Codice fiscale
(dalla nota dì trascrizione PERVENUTO IN VIRTÙ DI USUCAPIONE NON AC-

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

CERTATA GIUDIZIALMENTE)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: PDC NR 5 DEL 12-02-2009 CAPANNONE AGRICOLO OVILE + CASEIFICIO
Intestazione: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Oggetto: nuova costruzione
Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: VARIANTE NR 71 DEL 23-10-2010 AL PDC NR 5 DEL 12-02-2009 CAPANNONE AGRICOLO OVILE + CASEIFICIO
Intestazione: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Oggetto: variante
Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: PDC NR 5 DEL 12-02-2009 CAPANNONE AGRICOLO OVILE + CASEIFICIO
Intestazione: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Oggetto: nuova costruzione
Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: VARIANTE NR 71 DEL 23-10-2010 AL PDC NR 5 DEL 12-02-2009 CAPANNONE AGRICOLO OVILE + CASEIFICIO
Intestazione: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: Lavori di ammodernamento ampliamento e miglioramento strutturale di una azienda zootecnica
Oggetto: variante
Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: CE nr 95 DEL 12/11/1996
Intestazione: Costruzione di un ovile alla C.da Garza
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione di un ovile alla C.da Garza
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 12/11/1996 al n. di prot.

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: VARIANTE CE nr 13 DEL 24/02/1998
Intestazione: Costruzione di un ovile alla C.da Garza
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: Costruzione di un ovile alla C.da Garza
Oggetto: variante
Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2**
Numero pratica: CE nr 173 DEL 22-04-1991
Intestazione: Costruzione di un capannone in ferro ad uso deposito e rimessa attrezzi agricoli alla c/da Garza
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione di un capannone in ferro ad uso deposito e rimessa attrezzi agricoli alla c/da Garza
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 22/04/1991 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nell'ambiente al Piano Terra è presente un muro divisorio di tramezzatura non presente in catasto. Esso ha generato un ripostiglio ed annessa cantinola, che comunque rientrano nella superficie catastale attuale e nella volumetria assentita.
Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria
Descrizione delle opere da sanare: Eliminazione Muro divisorio dell'ambiente cucina sito al piano terra e rifinitura dell'ambiente
SCIA in sanatoria + Oneri Tecnici : € 1.000,00
Opere edili e di rifinitura: € 2.000,00
Oneri Totali: **€ 3.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Nell'ambiente al Piano Terra è presente un muro divisorio di tramezzatura non presente in catasto. Esso ha generato un ripostiglio ed annessa cantinola, che comunque rientrano nella superficie catastale attuale e nella volumetria assentita.

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato di cui alla P.lla 151 è stato dichiarato AGIBILE dal comune di San Bartolomeo in Galdo, con Certificato n. 5 del 21/04/2011 insieme con il Capannone ad uso OVILE di cui alla P.lla 289

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato Capannone ad uso OVILE di cui alla P.lla 289 è stato dichiarato AGIBILE dal comune di San Bartolomeo in Galdo, con Certificato n. 5 del 21/04/2011 insieme con il Laboratorio Caseificio
Il fabbricato Capannone ad uso OVILE di cui alla particella 252 è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n. 95 del 12/11/1996 e successiva variante n. 13 del 24/02/1998

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

Magazzini e locali di deposito [C2]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato Capannone ad uso OVILE di cui alla P.lla 289 è stato dichiarato AGIBILE dal comune di San Bartolomeo in Galdo, con Certificato n. 5 del 21/04/2011 insieme con il Laboratorio Caseificio
Il fabbricato Capannone ad uso OVILE di cui alla particella 252 è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n. 95 del 12/11/1996 e successiva variante n. 13 del 24/02/1998

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato è dichiarato edificato prima del 1967

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato è dichiarato edificato prima del 1967

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6

agricolo

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo

agricolo

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo

7.2 *Conformità urbanistica:*

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di "E" agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Il fabbricato di cui alla P.lla 151 è stato dichiarato edificato prima del 01/09/1967 (Atto di donazione del 02/11/2016 Rep. 47786) Per il fabbricato in oggetto è dichiarato il requisito di ruralità

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Il fabbricato di cui alla P.lla 151 è stato dichiarato AGIBILE dal comune di San Bartolomeo in Galdo, con Certificato n. 5 del 21/04/2011 insieme con il Capannone ad uso OVILE di cui alla P.lla 289

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n.

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

	30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Il fabbricato di cui alla P.lla 151 è stato dichiarato AGIBILE dal comune di San Bartolomeo in Galdo, con Certificato n. 5 del 21/04/2011 insieme con il Capannone ad uso OVILE di cui alla P.lla 289

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Note sulla conformità:

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Il fabbricato di cui alla P.lla 299 è stato edificato in virtù della Concessione edilizia n. 173 del 22/04/1991

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

	questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Il terreno ha una superficie catastale di circa 3457mq

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano BURC n. 30 del 10/04/2017);
Zona omogenea:	zona omoqenea E10 di “E” agricola
Norme tecniche di attuazione:	Piano Urbanistico Comunate (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. Vincenzo Lubrano (awiso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	IF= 0,03mc/mq-0,07 mc/mq
Rapporto di copertura:	R.C. 0,025
Altezza massima ammessa:	H max m 7,00

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Il terreno ha una superficie catastale di circa 3457mq

Dati precedenti relativi ai corpi: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

escrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZION A/4**

L'immobile è un fabbricato in muratura portante e solai in laterizio, edificato su due livelli di cui uno seminterrato, avente una superficie lorda di circa 90 mq ed un piano rialzato avente una superficie lorda di circa 79mq.
Al piano seminterrato sono presenti gli ambienti: cucina, deposito, cantina, bagno. Al Piano Terra sono presenti gli ambienti: n. 4 camere, bagno e disimpegno
Le altezze interne dei piani sono di circa 2,90m.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di
Fiscal
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **169,00**
E' posto al piano: PIANO SEMINTERRATO + PIANO TERRA
L'edificio è stato costruito nel: PRIMA DEL 1967
L'edificio è stato ristrutturato nel: ///
L'unità immobiliare è identificata con il numero: FG 53 P.LLA 251; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre
Condizioni generali dell'immobile: Il piano seminterrato è mediocremente ammobiliato e rifinito. Il piano terra risulta invece in scarso stato conservativo e manutentivo, sia per le finiture che per i serramenti interni/esterni.

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	TERMOCAMINO + CALDAIA GASOLIO
Stato impianto	SCADENTE
Potenza nominale	34,8 KW
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'immobile è un fabbricato in muratura portante e solai in laterizio, edificato su due livelli di cui uno seminterrato. Al piano seminterrato sono presenti gli ambienti: cucina, deposito, cantina, bagno. Al Piano Terra sono presenti gli ambienti: n. 4 camere, bagno e disimpegno Le altezze interne dei piani sono di circa 2,90m. La Superficie lorda del piano seminterrato è di circa 90mq, la superficie del Piano Terra è di circa 79mq. La superficie catatstale è di circa 151mq

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione civile Piano Seminterrato	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
Abitazione civile - Piano Terra	sup lorda di pavimento	79,00	1,00	79,00
		169,00		**169,00**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 01-2024

Zona: San Bartolomeo in Galdo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione civile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

alore di mercato max (€/mq): 650

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3**

L'immobile è un fabbricato in muratura portante a destinazione caseificio (Laboratorio di produzione di prodotti caseari), edificato su unico livello a piano terra, avente una superficie lorda di circa 105 mq. La suddivisione interna è funzionale alla sua destinazione, contenendo ancora alcune attrezzature di produzione, che appaiono comunque non utilizzate da svariato tempo.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 d
Cod.
Eventuali comproprietari:
Nessuno

E' posto al piano: PIANO TERRA
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'edificio è stato ristrutturato nel: ///
L'unità immobiliare è identificata con il numero: FG 53 P.LLA 290; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è un fabbricato in muratura portante a destinazione caseificio (Laboratorio di produzione di prodotti caseari), edificato su unico livello a piano terra, avente una superficie lorda di circa 105 mq.
La suddivisione interna è funzionale alla sua destinazione, contenendo ancora alcune attrezzature di produzione, che appaiono comunque non utilizzate da svariato tempo.
Le condizioni generali di conservazione appaiono comunque sufficienti

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ondizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
L'immobile è un fabbricato in muratura portante a destinazione caseificio (Laboratorio di produzione di prodotti caseari), edificato su unico livello a piano terra, avente una superficie lorda di circa 105 mq. La suddivisione interna è funzionale alla sua destinazione, contenendo ancora alcune attrezzature di produzione, che appaiono comunque non utilizzate da svariato tempo.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 01-2024

Zona: San Bartolomeo in Galdo

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Caseificio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 285

Valore di mercato max (€/mq): 350

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10**

Il fabbricato accatastato come OVILE, su un solo livello a pianterreno, costituito dall'unione di due corpi di fabbrica aventi medesima larghezza ed altezza. Uno costituito con strutture portanti e copertura in elementi prefabbricati di calcestruzzo e tompagnatura esterna in muratura, con divisioni interne basse. L'altro corpo di fabbrica è costituito da una struttura in carpenteria metallica e copertura in pannello sandwich isolato. E' presente un muretto di separazione quale tompagnatura esterna. All'ovile è annessa una piccola sala

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

ungitura di 22mq ed altezza 3m circa, realizzata con blocchi di cemento e copertura in lamira coibentata sandwich.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di .
Fiscale
Eventuali comproprietari:
Nessuno

E' posto al piano: PIANO TERRA
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'edificio è stato ristrutturato nel: ///
L'unità immobiliare è identificata con il numero: FG 53 P.LLA 289 + P.LLA 252; ha un'altezza utile interna di circa m. 6,25 AL COLMO DELLA COPERTURA
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: fabbricato accatastato come OVILE, su un solo livello a pianterreno, costituito dall'unione di due corpi di fabbrica aventi medesima larghezza ed altezza. Uno costituito con strutture portanti e copertura in elementi prefabbricati di calcestruzzo e tompagnatura esterna in muratura, senza divisioni interne. L'altro corpo di fabbrica è costituito da una struttura in carpenteria metallica e copertura in pannello sandwich isolato. E' presente un muretto di separazione quale tompagnatura esterna.

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il fabbricato accatastato come OVILE, su un solo livello a pianterreno, costituito dall'unione di due corpi di fabbrica aventi medesima larghezza ed altezza. Uno costituito con strutture portanti e copertura in elementi prefabbricati di calcestruzzo e tompagnatura esterna in muratura, con divisioni interne basse. L'altro corpo di fabbrica è costituito da una struttura in carpenteria metallica e copertura in pannello sandwich isolato. E' presente un muretto di separazione quale tompagnatura esterna. All'ovile è annessa una piccola sala mungitura di 22mq ed altezza 3m circa, realizzata con blocchi di cemento e copertura in lamira coibentata sandwich.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 01-2024

Zona: San Bartolomeo in Galdo

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Ovile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 260

Valore di mercato max (€/mq): 325

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2**

Il fabbricato accatastato come DEPOSITO, su un solo livello a pianterreno, costituito con pareti in muratura e struttura portante in carpenteria metallica di acciaio e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 126mq e l'altezza di colmo è di 5,2m.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di
Fiscale
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

E' posto al piano: PIANO TERRA
L'edificio è stato costruito nel: 1991
L'edificio è stato ristrutturato nel: ///
L'unità immobiliare è identificata con il numero: FG 53 P.LLA 299; ha un'altezza utile interna di circa m. 5,20 AL COLMO DELLA COPERTURA
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato accatastato come DEPOSITO, su un solo livello a pianterreno, costituito con pareti in muratura e struttura portante in carpenteria metallica di acciaio e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 126mq e l'altezza di colmo è di 5,2m. Immobile in sufficiente stato conservativo.

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1991
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il fabbricato accatastato come DEPOSITO, su un solo livello a pianterreno, costituito con pareti in muratura e struttura portante in carpenteria metallica di acciaio e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 126mq e l'altezza di colmo è di 5,2m.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 01-2024

Zona: San Bartolomeo in Galdo

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Deposito

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 260

Valore di mercato max (€/mq): 325

Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7**

Il fabbricato accatastato come TETTOIA, su un solo livello a pianterreno, costituito con fondazioni in calcestruzzo armato, strutture in elevazione mediante pali centrifugati in calcestruzzo vibrato e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 100mq e l'altezza di colmo è di 6,1m.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di
Fiscal
Eventuali comproprietari:
Nessuno

E' posto al piano: PIANO TERRA
L'edificio è stato costruito nel: PRIMA DEL 1967
L'edificio è stato ristrutturato nel: ///
L'unità immobiliare è identificata con il numero: FG 53 P.LLA 294; ha un'altezza utile interna di circa m. 6,10 AL COLMO DELLA COPERTURA
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato accatastato come TETTOIA, su un solo livello a pianterreno,

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

stituito con fondazioni in calcestruzzo armato, strutture in elevazione mediante pali centrifugati in ca cestruzzo vibrato e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 100mq e l'altezza di colmo è di 6,1m.

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il fabbricato accatastato come TETTOIA, su un solo livello a pianterreno, costituito con fondazioni in calcestruzzo armato, strutture in elevazione mediante pali centrifugati in calcestruzzo vibrato e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 100mq e l'altezza di colmo è di 6,1m.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 01-2024

Zona: San Bartolomeo in Galdo

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Tettoia

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 260

Valore di mercato max (€/mq): 325

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6**

Il fabbricato accatastato come PORCILE E POLLAIO, su un solo livello a pianterreno, costituito con struttura in muratura di tufo e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 33mq e l'altezza di colmo è di 2m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Fiscale

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: PIANO TERRA

L'edificio è stato costruito nel: prima del 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: ///

L'unità immobiliare è identificata con il numero: FG 53 P.LLA 295; ha un'altezza utile interna di circa m. 2m AL COLMO DELLA COPERTURA

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato accatastato come PORCILE E POLLAIO, su un solo livello a pianterreno, costituito con struttura in muratura di tufo e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 33mq e l'altezza di colmo è di 2m.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

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

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ccessive	
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il fabbricato accatastato come PORCILE E POLLAIO, su un solo livello a pianterreno, costituito con struttura in muratura di tufo e copertura in lamiera di acciaio con orditura metallica di sostegno. la superficie lorda è di circa 33mq e l'altezza di colmo è di 2m.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 01-2024

Zona: San Bartolomeo in Galdo

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Porcile + Pollaio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 260

Valore di mercato max (€/mq): 325

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo**

Il terreno ha una superficie catastale di circa 3457mq

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di · **Piena proprietà** Cod.
Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

il terreno risulta di forma rettangolare

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: Il terreno ha una superficie catastale di circa 3457mq

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o clima-tizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
III terreno ha una superficie catastale di circa 3457mq

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo**

Il terreno ha una superficie catastale di circa 10.197mq

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di [illegible] **Piena proprietà** Cod.
Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

il terreno risulta di forma rettangolare

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: Il terreno ha una superficie catastale di circa 10.197mq

Impianti:
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto elettrico è attualmente unico per tutto il complesso di unità immobiliari staggite

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il terreno ha una superficie catastale di circa 10.197mq

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

ll criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.
Il valore unitario di riferimento applicato alle superfici dei lotti di terreno è stato estrapolato dalla tabella emanata dalla Provincia di Benevento dei "valori agricoli medi" riferiti all'anno 2019 (tipologia di coltura pertinente, regione agraria n. 2). I Valori agricoli medi (VAM) sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali e pubblicate a cura dell'Ufficio del Territorio di Benevento. Essi però rappresentano non già il valore venale, bensì un potenziale reddito atteso dalla coltivazione del fondo, certamente correlato al suo valore ma non coincidente. Per il valore commerciale, stando anche la scarsità delle offerte, comunque verificate nella loro diversificazione, in considerazione del periodo di stagnazione economica, si è ritenuto congruo rivalutare dell'80% il valore supplementare di esproprio indicato dai VAM, provvedendo ad un opportuno arrotondamento

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BENEVENTO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO;

Uffici del registro di BENEVENTO;

Ufficio tecnico di SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN) E AREE LIMITROFE;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): SONO STATI ACQUISISTI I VALORI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE OMI PER L'AREA ED IL PERIODO DI INTERESSE, COME ALLEGATI ALLA PRESENTE PERIZIA.

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

8.3 Valutazione corpi:

FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4. Abitazione di tipo popolare [A4]

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.

Fg 53 P.lla 251 Piano Seminterrato ABITAZIONE A/4 90mq Valore OMI medio 575,00 € Valore OMI 51.750,00 € - Svalutazione 15% - Valore di mercato 43987,50 €

Fg 53 P.lla 251 Piano Terra ABITAZIONE A/4 79mq Valore OMI medio 575,00 € Valore OMI 45.425,00 € - Svalutazione 30% Valore di mercato 31797,50 €

Valore di mercato complessivo 75.785,00 €

Quale Metodo di Valorizzazione è stato impiegato il riferimento ai valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari in modo capillare sull'intero territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio elabora dati sul valore degli immobili e degli affitti e, per i comuni d'Italia dove esiste maggiore dinamicità di mercato, con il supporto dell'inferenza statistica attraverso la rilevazione di un campione di schede su singole unità compravendute. Le quotazioni sono espresse per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive. Essi, delimitano un intervallo di confidenza, riferito alle condizioni di ordinarietà delle unità immobiliari presenti nella zona omogenea, all'interno del quale ricade con una probabilità del 95% il valore medio delle compravendite/locazioni che si realizzano nell'arco di un semestre nella zona omogenea stessa. In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie", classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale, definito zona OMI, omogeneo per condizioni economiche e socio-ambientali e nel quale si registra uniformità di apprezzamento del mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Abitazione civile Piano Seminterrato	90,00	€ 575,00	€ 51.750,00
Abitazione civile - Piano Terra	79,00	€ 575,00	€ 45.425,00
Valore corpo			€ 75.785,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 75.785,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 75.785,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.

Fg 53	P.lla 290	Caseificio	C/3	105mq	Valore OMI medio	317,50 €
	Valore OMI	33.337,50 € - Svalutazione	15%		- Valore di mercato	28.336,88 €

Quale Metodo di Valorizzazione è stato impiegato il riferimento ai valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari in modo capillare sull'intero territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio elabora dati sul valore degli immobili e degli affitti e, per i comuni d'Italia dove esiste maggiore dinamicità di mercato, con il supporto dell'inferenza statistica attraverso la rilevazione di un campione di schede su singole unità compravendute. Le quotazioni sono espresse per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive. Essi, delimitano un intervallo di confidenza, riferito alle condizioni di ordinarietà delle unità immobiliari presenti nella zona omogenea, all'interno del quale ricade con una probabilità del 95% il valore medio delle compravendite/locazioni che si realizzano nell'arco di un semestre nella zona omogenea stessa. In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie", classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale, definito zona OMI, omogeneo per condizioni economiche e socio-ambientali e nel quale si registra uniformità di apprezzamento del mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 28.337,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.337,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.337,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.

Fg 53 P.lla 252 Ovile+Mungitura D/10 332mq Valore OMI medio 292,50 € Valore OMI 97.110,00 € - Svalutazione 15% - Valore di mercato 82.543,50 €

Fg 53 P.lla 289 Ovile C/6 200mq Valore OMI medio 292,50 € Valore OMI 58.500 € - Svalutazione 15% - Valore di mercato 49.725 €

Valore complessivo 132.268,50

Quale Metodo di Valorizzazione è stato impiegato il riferimento ai valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari in modo capillare sull'intero territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio elabora dati sul valore degli immobili e degli affitti e, per i comuni d'Italia dove esiste maggiore dinamicità di mercato, con il supporto dell'inferenza statistica attraverso la rilevazione di un campione di schede su singole unità compravendute. Le quotazioni sono espresse per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive. Essi, delimitano un intervallo di confidenza, riferito alle condizioni di ordinarietà delle unità immobiliari presenti nella zona omogenea, all'interno del quale ricade con una probabilità del 95% il valore medio delle compravendite/locazioni che si realizzano nell'arco di un semestre nella zona omogenea stessa. In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie", classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale, definito zona OMI, omogeneo per condizioni economiche e socio-ambientali e nel quale si registra uniformità di apprezzamento del mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 132.268,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 132.268,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 132.268,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2. Magazzini e locali di deposito [C2]

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.

Fg 53 P.lla 299 Deposito C/2 126mq Valore OMI medio 292,50,00 €
Valore OMI 36.855,00 € - Svalutazione 15% - Valore di mercato 31.327,00 €

Quale Metodo di Valorizzazione è stato impiegato il riferimento ai valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari in modo capillare sull'intero territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio elabora dati sul valore degli immobili e degli affitti e, per i comuni d'Italia dove esiste maggiore dinamicità di mercato, con il supporto dell'inferenza statistica attraverso la rilevazione di un campione di schede su singole unità compravendute. Le quotazioni sono espresse per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive. Essi, delimitano un intervallo di confidenza, riferito alle condizioni di ordinarietà delle unità immobiliari presenti nella zona omogenea, all'interno del quale ricade con una probabilità del 95% il valore medio delle compravendite/locazioni che si realizzano nell'arco di un semestre nella zona omogenea stessa. In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie", classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale, definito zona OMI, omogeneo per condizioni economiche e socio-ambientali e nel quale si registra uniformità di apprezzamento del mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 31.327,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.327,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 31.327,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7. Tettoie chiuse o aperte [C7]

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.

Fg 53 P.lla 294 Deposito C/7 100mq Valore OMI medio 292,50 €
Valore OMI 29.250,00 € - Svalutazione 15% - Valore di mercato 24.862,50 €

Quale Metodo di Valorizzazione è stato impiegato il riferimento ai valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari in modo capillare sull'intero territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio elabora dati sul valore degli immobili e degli affitti e, per i comuni d'Italia dove esiste maggiore dinamicità di mercato, con il supporto dell'inferenza statistica attraverso la rilevazione di un campione di schede su singole unità compravendute. Le quotazioni sono espresse per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive. Essi, delimitano un intervallo di confidenza, riferito alle condizioni di ordinarietà delle unità immobiliari presenti nella zona omogenea, all'interno del quale ricade con una probabilità del 95% il valore medio delle compravendite/locazioni che si realizzano nell'arco di un semestre nella zona omogenea stessa. In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie", classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale, definito zona OMI, omogeneo per condizioni economiche e socio-ambientali e nel quale si registra uniformità di apprezzamento del mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 24.862,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24.862,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24.862,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Altro Metodo di Valorizzazione.

l criterio con cui si effettuerà la stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo". A tale quotazione è stata applicata una svalutazione correlata allo stato d'uso ed alla data di edificazione, alla dotazione impiantistica, alle modalità costruttive ed alla generale fruibilità degli immobili. Mediamente una svalutazione del 15% per tutti i fabbricati, salvo una maggiore svalutazione del 30% solo per il Piano Terra dell'abitazione, tenuto conto del suo stato conservativo.

Fg 53	P.lla 295	Deposito	C/6	33mq	Valore OMI medio	292,50 €
	Valore OMI	9.652,50 € - Svalutazione		40%	- Valore di mercato	5.791,50 €

Quale Metodo di Valorizzazione è stato impiegato il riferimento ai valori OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari in modo capillare sull'intero territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio elabora dati sul valore degli immobili e degli affitti e, per i comuni d'Italia dove esiste maggiore dinamicità di mercato, con il supporto dell'inferenza statistica attraverso la rilevazione di un campione di schede su singole unità compravendute. Le quotazioni sono espresse per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive. Essi, delimitano un intervallo di confidenza, riferito alle condizioni di ordinarietà delle unità immobiliari presenti nella zona omogenea, all'interno del quale ricade con una probabilità del 95% il valore medio delle compravendite/locazioni che si realizzano nell'arco di un semestre nella zona omogenea stessa. In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie", classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale, definito zona OMI, omogeneo per condizioni economiche e socio-ambientali e nel quale si registra uniformità di apprezzamento del mercato.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 5.791,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.791,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.791,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo".

Il valore unitario di riferimento applicato alle superfici dei lotti di terreno è stato estrapolato dalla tabella emanata dalla Provincia di Benevento dei "valori agricoli medi" riferiti all'anno 2019 (tipologia di coltura pertinente, regione agraria n. 2). I Valori agricoli medi (VAM) sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali e pubblicate a cura dell'Ufficio del Territorio di Benevento. Essi però rappresentano non già il valore venale, bensì un potenziale reddito atteso dalla coltivazione del fondo, certamente correlato al suo valore ma non coincidente. Per il valore commerciale, stando anche la scarsità delle offerte, comunque verificate nella loro diversificazione, in considerazione del periodo di stagnazione economica, si è ritenuto congruo rivalutare dell'80% il valore supplementare di esproprio indicato dai VAM, provvedendo ad un opportuno arrotondamento

Fg 53 P.lla 292 Terreno Seminativo 3457mq Valore agricolo medio 1,05 €/mq Valore 3.629,85 € - Rivalutazione 80% - Valore di mercato 6.533,73 €

Il valore unitario di riferimento applicato alle superfici dei lotti di terreno è stato estrapolato dalla tabella emanata dalla Provincia di Benevento dei "valori agricoli medi" riferiti all'anno 2019 (tipologia di coltura pertinente, regione agraria n. 2). I Valori agricoli medi (VAM) sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali e pubblicate a cura dell'Ufficio del Territorio di Benevento. Essi però rappresentano non già il valore venale, bensì un potenziale reddito atteso dalla coltivazione del fondo, certamente correlato al suo valore ma non coincidente. Per il valore commerciale, stando anche la scarsità delle offerte, comunque verificate nella loro diversificazione, in considerazione del periodo di stagnazione economica, si è ritenuto congruo rivalutare dell'80% il valore supplementare di esproprio indicato dai VAM, provvedendo ad un opportuno arrotondamento

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 6.534,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.534,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.534,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Il criterio di stima adottato è quello del valore di mercato. Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra ed edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo".

Il valore unitario di riferimento applicato alle superfici dei lotti di terreno è stato estrapolato dalla tabella emanata dalla Provincia di Benevento dei "valori agricoli medi" riferiti all'anno 2019 (tipologia di coltura pertinente, regione agraria n. 2). I Valori agricoli medi (VAM) sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali e pubblicate a cura dell'Ufficio del Territorio di Benevento. Essi però rappresentano non già il valore venale, bensì un potenziale reddito atteso dalla coltivazione del fondo, certamente correlato al suo valore ma non coincidente. Per il valore commerciale, stando anche la scarsità delle offerte, comunque verificate nella loro diversificazione, in considerazione del periodo di stagnazione economica, si è ritenuto congruo rivalutare dell'80% il valore supplementare di esproprio indicato dai VAM, provvedendo ad un opportuno arrotondamento

Fg 53 P.lla 296 Terreno Seminativo 10197mq Valore agricolo medio 1,05 €/mq Valore 10.706,85

€ - Rivalutazione 80% - Valore di mercato 19.272,33 €

Il valore unitario di riferimento applicato alle superfici dei lotti di terreno è stato estrapolato dalla tabella emanata dalla Provincia di Benevento dei "valori agricoli medi" riferiti all'anno 2019 (tipologia di coltura pertinente, regione agraria n. 2). I Valori agricoli medi (VAM) sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali e pubblicate a cura dell'Ufficio del Territorio di Benevento. Essi però rappresentano non già il valore venale, bensì un potenziale reddito atteso dalla coltivazione del fondo, certamente correlato al suo valore ma non coincidente. Per il valore commerciale, stando anche la scarsità delle offerte, comunque verificate nella loro diversificazione, in considerazione del periodo di stagnazione economica, si è ritenuto congruo rivalutare dell'80% il valore supplementare di esproprio indicato dai VAM, provvedendo ad un opportuno arrotondamento

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Valore corpo			€ 19.272,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.272,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.272,00

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4	Abitazione di tipo popolare [A4]	169,00	€ 75.785,00	€ 75.785,00
FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3	Laboratori per arti e mestieri [C3]	105,00	€ 28.337,00	€ 28.337,00
FOGLIO 53 PART. 289-252 fabbricato OVILE C/6+D/10	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	332,00 200,00	€ 132.268,00	€ 132.268,00
FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2	Magazzini e locali di deposito [C2]	126,00	€ 31.327,00	€ 31.327,00
FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7	Tettoie chiuse o aperte [C7]	100,00	€ 24.862,00	€ 24.862,00
FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	33,00	€ 5.791,00	€ 5.791,00
FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo	agricolo	3457,00	€ 6.534,00	€ 6.534,00
FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo	agricolo	10197,00	€ 19.272,00	€ 19.272,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) — € 48.626,40

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: Non determinabili

Giudizio di comoda divisibilità: **Non risulta facilmente divisibile il lotto in oggetto, perchè costituito da un insieme di unità immobiliari a destinazione agricola ed allevamento, molto ravvicinate e quindi interferenti tra loro. Ciò potrebbe determinare difficoltà di movimentazione e logistica in caso di frazionamento.**

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 235.161,00**

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com

Allegati

134-2023 CERT DESTINAZIONE URBANISTICA SAN BARTOLOMEO IN GALDO
134-2023 CONC EDIL NR 173 DEL 22-04-1991 - CAPANNONE AGRICOLO DEPOSITO
134-2023 DOC_1713943105 mappa catastale
134-2023 DOC_1806320094 ELENCO ISPEZIONE SILVESTRO
134-2023 DOC_1806320094 ISP IPOTEC DONAZIONE ACCETTATA
134-2023 DONAZIONE ACCETTATA_DOC_1806320381
134-2023 DONAZIONE CON AGEVOLAZIONI AGRICOLA DEL 02-11-2016
134-2023 FOTOBOOK LOTTO
134-2023 ISCRIZIONE IPOTECA BANCA POP NOVARA 2010_1806320222
134-2023 MAPPE CATASTO SU GOOGLE MAPS
134-2023 ORTOFOTO DI INSIEME
134-2023 PDC 95-1996 + VAR 13-1998 DEL 24-02-1998 CAPANNONE X OVILE
134-2023 PDC NR 5 DEL 12-02-2009 CAPANNONE AGRICOLO OVILE + CASEIFICIO
134-2023 PLAN CATASTALI FG53 PLLE 251-252-289-290-294-295-299
134-2023 Valori Agricoli Medi della provincia_BN_2019
134-2023 VAR PDC NR 71 DEL 23-10-2010 CAPANNONE AGRICOLO OVILE + CASEIFICIO
134-2023 VENDITA IMMOBILI IN ZONA MONTANA DEL 23-04-2008
134-2023 VERBALE DI ACCESSO 20-03-2024
134-2023 VERBALE DI ACCESSO DEL 03-09-2024
134-2023 VERBALE DI ACCESSO DEL 23-05-2024
134-2023 VS_FG53_PLLA251_DOC_1714462739_FABBRICATO
134-2023 VS_FG53_PLLA252_DOC_1714462815_FABBRICATO_OVILE
134-2023 VS_FG53_PLLA289_DOC_1714462528_FABBRICATO_OVILE
134-2023 VS_FG53_PLLA290_DOC_1806316984_CASEIFICIO
134-2023 VS_FG53_PLLA291_DOC_1714462640_SOPPRESSA
134-2023 VS_FG53_PLLA292_DOC_1714463089_TERRENO
134-2023 VS_FG53_PLLA293_DOC_1713949804 SOPPRESSA
134-2023 VS_FG53_PLLA294_TERRENO_DOC_1806332965
134-2023 VS_FG53_PLLA295_TERRENO_DOC_1806334042
134-2023 VS_FG53_PLLA296_DOC_1806335859
134-2023 VS_FG53_PLLA299_DOC_1714462703_FABBRICATO_DEPOSITO

Data generazione:
02-02-2025

L'Esperto alla stima
Ing Vincenzo Conte

ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO
DOTT. ING. CONTE VINCENZO
Sez. A Settori:
- civile e ambientale
- industriale
- dell'informazione
n° A1063

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448