
Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit spa**

contro: 

N° Gen. Rep. **108/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-03-2016

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SERENA BERRUTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Antonio De Nigris
Codice fiscale: DNGNTN72M10A783Q
Email: arch.denigris@alice.it
Pec: antonio.denigris@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED] foglio 2, particella 399, subalterno 7, indirizzo Via Monticello, piano S2 - T, comune Airola, categoria A/2, classe 4, consistenza 8, superficie 226, rendita € 495,80

2. Stato di possesso

Bene: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Unicredit spa

5. Comproprietari

Beni: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni:

8. Prezzo

Bene: Via Monticello, snc - Airola (Benevento) - 82010

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Airola (Benevento)**
Località/Frazione
Via Monticello, snc

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Monticello, snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particella 399, subalterno 7, indirizzo Via Monticello, piano S2 - T, comune Airola, categoria A/2, classe 4, consistenza 8, superficie 226, rendita € 495,80

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2000 n. 590.1/2000 in atti dal 08/05/2000 (protocollo n. 00056678) - DONAZIONE

Confini: Confina a: Nord-Ovest con la p.lla 555 fg. 2; Sud-Est con strada comunale; Sud-Ovest con la p.lla 516 fg. 2; Nord-Est con la p.lla 399 sub 6 fg.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile di che trattasi non risulta regolare sotto il profilo catastale in quanto presenta una diversa distribuzione degli spazi interni nonché una diversa destinazione dei singoli vani oltre alla diversa sagoma esterna.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria da presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale Settore Edilizia Privata e mediante abbattimento di porzione di immobile.

Descrizione delle opere da sanare: Di seguito sono descritte le opere realizzate in difformità: Piano terra (p.lla 399 sub 7 fg 2) 1) Diversa distribuzione degli spazi interni 2) Chiusura porta di accesso all'unità immobiliare e diversa dislocazione 3) Chiusura porta di accesso all'unità immobiliare sulla parete a sud-est con accesso diretto nel vano sala da pranzo 4) Ampliamento del vano a destinazione wc 5) Realizzazione ampliamento immobile sul lato nord-ovest

Aggiornamento catastale: € 1.200,00

Oneri Totali: € 1.200,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto del presente procedimento è situato ad Airola (BN) in Via Monticello strada situata all'ingresso del centro urbano ed a pochi metri da esso. Il quartiere è una zona con un irrilevante densità di traffico, di recente espansione e priva di disturbi esterni.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria 2 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di Unicredit spa contro [REDACTED]
Importo ipoteca: € 200,00 ; Iscritto/trascritto a Benevento in data 23/05/2014 ai nn.
5103/4227

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €. NESSUNA

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NESSUNO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: NESSUNA

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 14/03/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Donazione a rogito di Notaio Marina Capone in data 14/03/2000 ai nn. 43315 - registrato a Benevento in data 30/03/2000 ai nn. 1259 - trascritto a Benevento in data 06/06/2000 ai nn. 3130.1/2000.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Pratica Edilizia n. 19/82

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione Casa Colonica

Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 07/05/1981 al n. di prot. 3529
Rilascio in data 18/03/1982 al n. di prot.

Numero pratica: Concessione Edilizia in sanatoria n. 63
Intestazione [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)
Per lavori: Variazione destinazione d'uso del piano terra e del piano primo
Oggetto: variante
Presentazione in data 31/05/1986 al n. di prot. 5502
Rilascio in data 14/11/1997 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: Pratica Edilizia n. 120/1991
Intestazione [REDACTED]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione di un fabbricato rurale alla Via Monticello
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 04/06/1991 al n. di prot. 4242
Rilascio in data 06/12/1991 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Di seguito sono descritte le opere realizzate in difformità: Piano terra (p.la 399 sub 7 fg 2) 1) Diversa distribuzione degli spazi interni Nel progetto regolarmente approvato era previsto una diversa distribuzione degli spazi interni 2) Chiusura porta di accesso all'unità immobiliare e diversa dislocazione Originariamente era prevista che la porta di ingresso all'unità immobiliare fosse ubicata sul lato sud-ovest ad oggi, invece, risulta essere stata realizzata sulla parete a sud-est con accesso diretto nel vano "salone" 3) Chiusura porta di accesso all'unità immobiliare sulla parete a sud-est con accesso diretto nel vano sala da pranzo Sulla parete Sud-Est del fabbricato era prevista la realizzazione di una porta a mezzo della quale si accedeva direttamente al vano "sala da pranzo" 4) Ampliamento del vano a destinazione wc Nel progetto originario, ove oggi insiste il vano wc, era prevista la realizzazione della porta di accesso all'unità immobiliare. Il predetto vano wc è stato ampliato con la realizzazione di volumetria sul lato sud-ovest 5) Realizzazione ampliamento immobile sul lato nord-ovest Sulla parete a nord-ovest è stato realizzato un ampliamento, con destinazione deposito, senza titolo abilitativo Alla luce di quanto su esposto e con riferimento a quanto previsto dalla vigente normativa, lo scrivente ha proceduto alla stima dei costi relativi alle opere realizzate in difformità ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004.

Regolarizzabili mediante: richiesta di Permesso a Costruire in Sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare sono: 1) ampliamento del vano wc realizzato in muratura di tufo su fondazioni in c.a. e solaio in c.a.; 2) locale destinato a deposito realizzato con mattoni forati, travi in legno e lamiera.

Sanzione Amministrativa: € 516,00

Oneri Concessori: € 1.060,56

Costo di Costruzione: € 489,91

Marche da bollo: € 32,00

Diritti di segreteria: € 80,00

Spese tecniche: € 3.000,00

Oneri Totali: € 5.178,47

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 30/01/2002; n. 99 del 21/10/2002 e n. 85 del 07/07/2003 in conformità parere CTR 1801 del 29/11/2001 e 1864 del 17/04/2003.
Zona omogenea:	B1 - Residenziale di completamento libero
Norme tecniche di attuazione:	Vedi allegato
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:	1,67 mc/mq
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	10,50 m
Volume massimo ammesso:	1449,46
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A**

Il fabbricato in parola è stato costruito tra gli anni 1982 e 1990. La struttura portante è in muratura di tufo. I

solai sono stati realizzati in latero-cemento e la copertura anch'essa in laterocemento a falde inclinate con sovrastante manto di tegole. L'accesso al fabbricato avviene a mezzo di strada comunale asfaltata. Come si diceva in precedenza il fabbricato in questione è composto da due livelli un piano interrato ed un piano terra. Il piano interrato viene utilizzato come locale cantina ed ad esso si accede a mezzo di scala esterna ubicata sul lato sud-ovest ed è composto da un unico vano di mq 22,32. Le dimensioni nette in pianta sono: 5,89 x 3,79 m. L'altezza netta è di m 2,20. Pertanto, visto che ha un'altezza interna inferiore a 2,70 metri esso non risulta essere abitabile così come specificato dal regolamento edilizio. Il piano terra interamente a destinazione abitativa è composto da un ingresso/salotto con camino (mq 17,63), cucina (mq 6,10), tre vani che fungono da disimpegno (mq 10,70 – mq 2,59 – mq 6,20), sala da pranzo (mq 30,43), due vani che fungono da ripostiglio (mq 3,63 – mq 0,95), tre camere da letto (mq 17,54 - mq 15,46 – mq 11,10), un bagno (mq 5,64) aventi tutti un'altezza interna netta di mt 2,80. L'ingresso all'abitazione avviene dalla strada comunale Monticello a mezzo di cancello in ferro che immette nella corte esclusiva del fabbricato. Le finiture interne risultano essere di buona fattura (pavimenti, rivestimenti e battiscopa in gres fine porcellanato (fatta eccezione per il disimpegno che è pavimentato in marmo), superfici verticali ed orizzontali intonacate e tinteggiate. Gli impianti, elettrico, idrico e termico risultano essere in buono stato e perfettamente funzionanti. Gli infissi sono in alluminio con persiane anch'esse in alluminio.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **180,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: tra il 1982 ed il 1990

ha un'altezza interna di circa: 2,80 m

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta, alla vista, in buone condizioni a parte la mancanza dell'intonaco e della tinteggiatura sulle pareti esterne.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: esterna servoscala: assente condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Cancelli	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: klinker condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: klinker condizioni: buone
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: c.a. condizioni: sufficienti
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: da collaudare
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare

Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: buone conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il parametro della valutazione è il valore a mq di superficie commerciale dove per superficie commerciale si intende la superficie al lordo delle pareti interne ed esterne (metà spessore per le pareti confinanti) aumentata della superficie lorda di accessori e pertinenze, "ragguagliata" con coefficienti da fissare in base al singolo caso. Quindi, alla luce di quanto su esposto si è proceduto nel modo seguente: 1. calcolo superficie commerciale; 2. determinazione dei coefficienti correttivi; 3. determinazione valore unitario del bene; 4. determinazione del valore di mercato del medesimo bene, S_p = superficie unità immobiliare; S_n = superficie dei vani accessori; K_n = coefficienti correttivi (ambienti accessori); S_c = superficie commerciale avremo: $S_c = S_p + S_n \times K_n$ Il locale a destinazione deposito, in ampliamento e realizzato abusivamente (da sanare), non è stato preso in considerazione nel calcolo del valore complessivo dell'immobile in quanto risulta fatiscente e realizzato con materiali poco idonei e decorosi. Pertanto, a giudizio dello scrivente ha un valore pari a zero.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso/salotto	sup lorda di pavimento	29,00	1,00	29,00
Cucina	sup lorda di pavimento	11,00	1,00	11,00
Disimpegno	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
Camera da letto	sup lorda di pavimento	61,00	1,00	61,00
Sala da Pranzo	sup lorda di pavimento	43,00	1,00	43,00
WC	sup lorda di pavi-	9,00	1,00	9,00

	mento		
		180,00	180,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° - 2015

Zona: Airola

Tipologia: Civile Abitazione

Valore di mercato min (€/mq): € 900,00/mq

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): € 1200,00/mq

Accessori

A

1. Cortile

posto al piano Terra - Sviluppa una superficie complessiva di 491,30 mq

Valore a corpo: **€ 24073**

Note: Il cortile ha una superficie netta di mq 491,30 che moltiplicata per il coefficiente correttivo $K=0,10$ ci fa ottenere la superficie commerciale (Sc) che è pari a mq 62,93. La superficie commerciale moltiplicata per il valore al mq € (700,00), e moltiplicato per un ulteriore coefficiente correttivo pari a 0,70 (la pavimentazione è realizzata in calcestruzzo ed in mediocre stato di conservazione) ci dà il valore su indicato.

A

2. Cantina

posto al piano Seminterrato - Sviluppa una superficie complessiva di 47,67 mq

Valore a corpo: **€ 6650**

Note: La cantina ha una superficie lorda di mq 47,67 che moltiplicata per il coefficiente correttivo $K=0,20$ ci fa ottenere la superficie commerciale (Sc) che è pari a mq 9,50. La superficie commerciale moltiplicata per il valore al mq (€ 700,00), ci dà il valore su indicato.

A

3. Giardino

posto al piano Terra - Sviluppa una superficie complessiva di 138 mq - Destinazione urbanistica: B1 - Residenziale di completamento libero

Valore a corpo: **€ 6900**

Note: Il valore, congruo, attribuito al giardino è di € 50,00/mq così come scaturito dalle indagini di mercato svolte in loco.

A

4. Locale lavanderia

posto al piano Terra composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 3,86 mq - Destinazione urbanistica: Residenziale

Valore a corpo: **€ 539**

Note: Il locale lavanderia ha una superficie lorda di mq 3,86 che moltiplicata per il coefficiente correttivo $K=0,20$ ci fa ottenere la superficie commerciale

(Sc) che è pari a mq 0,77. La superficie commerciale moltiplicata per il valore al mq (€ 700,00), ci dà il valore su indicato.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per effettuare la stima dell'immobile il sottoscritto C.T.U. si è mosso nell'ambito economico dello scambio, quindi, il valore di mercato di un bene, in un determinato tempo e luogo, considerando permanenti le condizioni al contorno. Gli elementi presi in considerazione nella determinazione del più probabile valore di mercato sono l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della zona, la presenza di parcheggi, la rumorosità e la salubrità, il collegamento alle principali vie di comunicazione e l'accessibilità ai servizi terziari sia pubblici che privati, nonché, le finiture dell'unità immobiliare, la distribuzione planimetrica dei vani, la loro ampiezza e luminosità, la consistenza, il grado di conservazione e manutenzione. E' il caso di precisare che il prezzo di mercato di un immobile varia a seconda della forma di mercato ove l'unità immobiliare è collocata, a parità di caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di gruppi di offerta e di domanda, di localizzazione e di periodo di mercato.

L'analisi del mercato immobiliare costituisce una fase del processo estimativo che conduce al giudizio di stima, pertanto, è necessario identificare e analizzare il sub-mercato reale ove ricade l'unità immobiliare oggetto di valutazione.

La stima del più probabile valore di mercato del bene è stata fatta utilizzando il procedimento per comparazione diretta con beni, ad esso simili, cioè appartenenti al medesimo mercato elementare omogeneo, compravenduti sulla stessa piazza in tempi prossimi (tra i sei e i dodici mesi precedenti) al periodo cui fa riferimento la valutazione effettuata dallo scrivente. Si sono eseguite delle ricerche mirate anche presso operatori del settore immobiliare della zona e tramite la consultazione di pubblicazioni specialistiche (Consulente immobiliare – Osservatorio Immobiliare, Agenzia del Territorio) al fine di individuare il valore di mercato. Il parametro della valutazione è il valore a mq di superficie commerciale dove per superficie commerciale si intende la superficie al lordo delle pareti interne ed esterne (metà spessore per le pareti confinanti) aumentata della superficie lorda di accessori e pertinenze, "ragguagliata" con coefficienti da fissare in base al singolo caso. Quindi, alla luce di quanto su esposto si è proceduto nel modo seguente:

1. calcolo superficie commerciale;
2. determinazione dei coefficienti correttivi;
3. determinazione valore unitario del bene;
4. determinazione del valore di mercato del medesimo bene,

pertanto:

Sp = superficie unità immobiliare;

Sn = superficie dei vani accessori;

Kn = coefficienti correttivi (ambienti accessori);

Sc = superficie commerciale

avremo:

$$Sc = Sp \cdot Sn \cdot Kn$$

Bisogna precisare che il valore unitario attribuito all'unità immobiliare, riferito al mq di superficie commerciale, è di € 700,00 in quanto si è considerato che la predetta unità immobiliare è priva di intonaco esterno e tinteggiatura.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Benevento;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento;

Uffici del registro di Benevento;

Ufficio tecnico di Airola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: A.M. Mediocasa srl, Tecnocasa/Osservatorio del mercato Immobiliare riferito all'anno 2015 1° e 2° semestre.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I parametri medi di zona per destinazione principale che ne sono scaturiti sono pari ad € 1000,00/mq.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cortile, con annesso Cantina, con annesso Giardino, con annesso Locale lavanderia

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Ingresso/salotto	29,00	€ 700,00	€ 20.300,00
Cucina	11,00	€ 700,00	€ 7.700,00
Disimpegno	21,00	€ 700,00	€ 14.700,00
Ripostiglio	6,00	€ 700,00	€ 4.200,00
Camera da letto	61,00	€ 700,00	€ 42.700,00
Sala da Pranzo	43,00	€ 700,00	€ 30.100,00
WC	9,00	€ 700,00	€ 6.300,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 126.000,00
Valore corpo	€ 126.000,00
Valore Accessori	€ 38.162,00
Valore complessivo intero	€ 164.162,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 164.162,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cortile, con annesso Cantina, con annesso Giardino, con annesso Locale lavanderia	180,00	€ 164.162,00	€ 164.162,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 41.040,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.378,47
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 116.743,03
---	--------------

Data generazione:
04-07-2016

L'Esperto alla stima
Arch. Antonio De Nigris

Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit spa**

contro: 


N° Gen. Rep. **338/2014**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17-02-2017

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SERENA BERRUTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Antonio De Nigris
Codice fiscale: DNGNTN72M10A783Q
Email: arch.denigris@alice.it
Pec: antonio.denigris@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED], sezione censuaria AIROLA foglio 7, particella 435, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 3, superficie catastale 00 08 30, reddito dominicale: € 8,36, reddito agrario: € 9,00,

Corpo: B

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria AIROLA foglio 7, particella 436, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 3, superficie catastale 00 21 60, reddito dominicale: € 21,75, reddito agrario: € 23,43,

Corpo: C

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria AIROLA foglio 16, particella 1282, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 00 00 15, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,12,

Corpo: D

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria AIROLA foglio 16, particella 1284, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 00 01 43, reddito dominicale: € 2,73, reddito agrario: € 1,18,

Corpo: E

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria AIROLA foglio 16, particella 523, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 26 40, reddito dominicale: € 43,63, reddito agrario: € 21,13,

Corpo: F

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria AIROLA foglio 16, particella 1287, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 30 52, reddito dominicale: € 50,44, reddito agrario: € 24,43,

Corpo: G

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria AIROLA foglio 16, particella 1289, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 03 18, reddito dominicale: € 5,26, reddito agrario: € 2,55,

Corpo: H

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [redacted] sezione censuaria AIROLA foglio 16, particella 1290, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 58 02, reddito dominicale: € 95,89, reddito agrario: € 46,45,

Corpo: I

Categoria: Abitazione di tipo rurale [A6]

Dati Catastali: [redacted] foglio 16, particella 1181, indirizzo VIA PROV.LE MOIANO, piano T, comune AIROLA, categoria FABBRICATO RURALE

Corpo: L

Categoria: Abitazione di tipo rurale [A6]

Dati Catastali: [redacted] foglio 16, particella 1303, indirizzo VIA PROV.LE MOIANO, piano T, comune AIROLA, categoria FABBRICATO RURALE

Corpo: M

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: [redacted] foglio 16, particella 1305, subal-terno 3, indirizzo VIA PROV.LE MOIANO, piano T-1-2, comune AIROLA, categoria FABBRICATO, classe 4, consistenza 5,5 VANI, superficie 147, rendita € 204,52

2. Stato di possesso

Bene: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: D

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: E

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: F

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: G

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: H

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: I

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: L

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: M

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: H

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: I

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: L

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: 

Corpo: B

Creditori Iscritti: 

Corpo: C

Creditori Iscritti: 

Corpo: D

Creditori Iscritti: 

Corpo: E

Creditori Iscritti: 

Corpo: F

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: G

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: H

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: I

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: L

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: M

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5 Comproprietari

Beni: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: D

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: E

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: F

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: G

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: H

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: I

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: L

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: M

Regime Patrimoniale: COMUNIONE

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Corpo: E

Misure Penali: NO

Corpo: F

Misure Penali: NO

Corpo: G

Misure Penali: NO

Corpo: H

Misure Penali: NO

Corpo: I

Misure Penali: NO

Corpo: L

Misure Penali: NO

Corpo: M

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: I

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: L

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Prov.le Moiano - Airola (Benevento) - 82011

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 183.659,03

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Airola (Benevento)**
Località/Frazione
Via Prov.le Moiano

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto
1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria AIROLA, foglio 7, particella 435, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 3, superficie catastale 00 08 30, reddito dominicale: € 8,36, reddito agrario: € 9,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto
1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria AIROLA, foglio 7, particella 436, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 3, superficie catastale 00 21 60, reddito dominicale: € 21,75, reddito agrario: € 23,43

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted]
trimoniale: COMUNIONE

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria AIROLA, foglio 16, particella 1282, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 00 00 15, reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,12

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]
Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria AIROLA, foglio 16, particella 1284, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 00 01 43, reddito dominicale: € 2,73, reddito agrario: € 1,18

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

[redacted]
Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria AIROLA, foglio 16, particella 523, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 26 40, reddito dominicale: € 43,63, reddito agrario: € 21,13

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria AIROLA, foglio 16, particella 1287, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 30 52, reddito dominicale: € 50,44, reddito agrario: € 24,43

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria AIROLA, foglio 16, particella 1289, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 03 18, reddito dominicale: € 5,26, reddito agrario: € 2,55

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: H.

agricolo sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria AIROLA, foglio 16, particella 1290, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00 58 02, reddito dominicale: € 95,89, reddito agrario: € 46,45

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: I.

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] VIA MOIANO, piano T, comune AIROLA, categoria FABBRICATO RURALE

Informazioni in merito alla conformità catastale: IN CORSO ACCERTAMENTO DI RURALITA'.

Identificativo corpo: L.

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] foglio 16, particella 1303, indirizzo VIA MOIANO, piano T, comune AIROLA, categoria FABBRICATO RURALE

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: MANCATA CANCELLAZIONE PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE SETTORE TERRITORIO.

Regolarizzabili mediante: VARIAZIONE CATASTALE

Informazioni in merito alla conformità catastale: LA CONFORMITA' CATASTALE POTRA' ESSERE DICHIARATA SOLO AD AVVENUTA VARIAZIONE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE SETTORE TERRITORIO.

Identificativo corpo: M.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Via Prov.le Moiano

Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted] foglio 16, particella 1305, subalterno 3, indirizzo VIA MOIANO, piano T-1-2, comune AIROLA, categoria FABBRICATO, classe 4, consistenza 5,5 VANI, superficie 147, rendita € 204,52

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Demolizione scala interna a chiocciola di collegamento ai piani superiori; Realizzazione scala in c.a. sulla parete Nord-Est del fabbricato; Apertura vuoto per accesso esterno al piano 1°.

Regolarizzabili mediante: Presentazione P.C. in sanatoria presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Airola; Presentazione richiesta di sanatoria presso il Genio Civile di Benevento e Variazione Catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare sono relative ai collegamenti verticali (scale). La scala a chiocciola interna, di collegamento ai piani superiori, è stata eliminata per far posto alla scala esterna realizzata in cemento armato.

Informazioni in merito alla conformità catastale: LA REGOLARITA' CATASTALE LA SI PUO' OTTENERE PRESENTANDO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE SETTORE TERRITORIO PRATICA PER VARIAZIONE (DOCFA)

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: NESSUNO

Servizi offerti dalla zona: NESSUNO

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: NESSUNO.

Attrazioni paesaggistiche: NESSUNA.

Attrazioni storiche: NESSUNA.

Principali collegamenti pubblici: NESSUNO

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G

agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H
agricolo sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I
Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: L
Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: M
Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di [redacted] contro [redacted]
[redacted] iscritto/trascritto a Benevento in data 17/06/2011 ai nn.
6613/965

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C e D e E e F e G e H e I e L e M

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Nessuna

Note Indice di prestazione energetica: Nessuna

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: B

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Nessuna

Note Indice di prestazione energetica: Nessuna

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: C

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Nessuna

Note Indice di prestazione energetica: Nessuna

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: D

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: E

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: F

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: G

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: H

sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: I

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: L

Abitazione di tipo rurale [A6] sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: M

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Airola (Benevento), Via Prov.le Moiano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente (l'APE non è stato redatto in quanto l'immobile essendo privo di impianto termico si sarebbe dovuto procedere facendo una simulazione di tali impianti considerando quelli standard - Allegato 1 punto 2.1 del D.M. 26/06/2015 -. Ciò, inoltre, comporta una validità di due anni e non di dieci.
Indice di prestazione energetica: Nessuna
Note Indice di prestazione energetica: Nessuna
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna
Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI 

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Via Prov.le Moiano
Numero pratica: 15

Intestazione: XXXXXXXXXX
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione e riparazione
Oggetto: Lavori di riparazione ed adeguamento sismico
Presentazione in data 03/12/1981 al n. di prot. 9302
Rilascio in data 17/02/1986 al n. di prot. 15
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Dati precedenti relativi ai corpi: M

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Capannone realizzato con struttura in elevazione composta da travi in ferro e cemento armato e con copertura in lamiera grecata; Box adibito a ricovero per cani realizzato con paletti in ferro rete di recinzione e copertura in lamiera grecata; Capanno con struttura in travi di legno, travi in ferro e muratura in blocchetti di calcestruzzo con copertura in lamiera grecata adibita a ricovero bestiame con annesso deposito fieno; Box per deposito fieno con travi di ferro e lamiera grecata che funge sia da copertura che da pareti di chiusura posizionato sulla parete sud-est del fabbricato rurale individuato alla particella 1181; Deposito in muratura di cemento armato e travi in ferro con copertura in lamiera grecata posto sulla parete nord-est del fabbricato rurale individuato alla particella 1181.

Regolarizzabili mediante: Demolizione

Descrizione delle opere da sanare: Capannone, addossato alla parete perimetrale del cimitero civico comunale, realizzato con struttura in elevazione composta da travi in ferro e cemento armato e con copertura in lamiera grecata, un piccolo box adibito a ricovero per cani realizzato con paletti in ferro rete di recinzione e copertura in lamiera grecata. Sempre all'interno della particella 1290 e prospiciente la particella 1181 è stata realizzata una struttura in travi di legno, travi in ferro e muratura in blocchetti di calcestrutto con copertura in lamiera grecata adibita a ricovero bestiame con annesso deposito fieno. Addossata alla predetta particella 1181 è stato realizzato un box per deposito fieno con travi di ferro e lamiera grecata che funge sia da copertura che da pareti di chiusura. Deposito in muratura di cemento armato e travi in ferro con copertura in lamiera grecata posto sulla parete nord-est del fabbricato rurale individuato alla particella 1181. Le predette opere risultano essere realizzate in assenza di autorizzazione.

Demolizione e trasporto a rifiuto: € 10.000,00

Oneri Totali: € 10.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Abitazione di tipo rurale [A6]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: L'IMMOBILE PER QUANTO ACCERTATO PRESSO L'UFFICIO TECNICO COMUNALE RISULTA ESSERE STATO REALIZZATO PRIMA DEL 1967.

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Abitazione di tipo rurale [A6]

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzazione scala in c.a. esterna per accesso al piano primo ed eliminazione scala interna a chiocciola per accesso ai piani superiori

Regolarizzabili mediante: Richiesta di Permesso a Costruire in Sanatoria da depositare presso il Comune di Airola e presso il Genio Civile di Benevento

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare consistono in una scala esterna realizzata in c.a. mancante di opere di finiture e la demolizione di scala a chiocciola interna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).

Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H di rispetto dal Torrente Rio
Norme tecniche di attuazione:	<p>Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.I.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.I.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè</p>

esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Per i corsi d'acqua vi è la fascia di inedificabilità assoluta di mt 50,00 per i fiumi e mt 10,00 per i torrenti a scarsa portata (punto 1.7 Titolo II delle direttive allegata alla L.R. n. 14/82); per i fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui alla lettera c) art. 1 della legge 431/85, dovrà osservarsi la disciplina dettata dal Titolo II del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490. per le aree ubicate in prossimità dei corsi di acqua è definita una fascia di rispetto fluviale con vincolo di inedificabilità assoluta alla quale viene assegnata una profondità a partire dal limite di sponda pari almeno a quella fascia ad elevato rischio idraulico (valutata sulla scorta di uno studio idraulico riferito alla domanda decennale) e comunque non inferiore a mt 10,00 in cui venga preservata e resa possibile la ricostituzione di una zona di vegetazione ripariale come prescritto dall'art. 4 delle misure di salvaguardia - rischio idraulico del piano straordinario approvato dall'autorità di bacino Liri-Garigliano-Volturno con le deliberazioni nn. 1 e 2 del 27/10/1999 e con tutte le specifiche contenute nel relativo titolo II. In caso di incerto limite di sponda valgono le norme di cui all'art. 94 del regio decreto 523/1904. la fine di raggiungimento di tali obiettivi in tale fascia di rispetto fluviale sono vietati: qualunque trasformazione dello stato dei lu-

	ghi sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio. l'apertura di discariche pubbliche o private, anche se provvisorie, impianti di trattamento di rifiuti solidi, il deposito a cielo aperto di qualunque sostanza o materiale inquinante o pericolosa, gli impianti di depurazione delle acque reflue ad esclusione dei collettori di convogliamento e di scarico dei reflui stessi e/o relative opere d'arte.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: A****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H di rispetto dal Torrente Rio
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.I.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con

i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Co-

	<p>mune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Per i corsi d'acqua vi è la fascia di inedificabilità assoluta di mt 50,00 per i fiumi e mt 10,00 per i torrenti a scarsa portata (punto 1.7 Titolo II delle direttive allegata alla L.R. n. 14/82); per i fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui alla lettera c) art. 1 della legge 431/85, dovrà osservarsi la disciplina dettata dal Titolo II del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490. per le aree ubicate in prossimità dei corsi di acqua è definita una fascia di rispetto fluviale con vincolo di inedificabilità assoluta alla quale viene assegnata una profondità a partire dal limite di sponda pari almeno a quella fascia ad elevato rischio idraulico (valutata sulla scorta di uno studio idraulico riferito alla domanda decennale) e comunque non inferiore a mt 10,00 in cui venga preservata e resa possibile la ricostituzione di una zona di vegetazione ripariale come prescritto dall'art. 4 delle misure di salvaguardia - rischio idraulico del piano straordinario approvato dall'autorità di bacino Liri-Garigliano-Volturno con le deliberazioni nn. 1 e 2 del 27/10/1999 e con tutte le specifiche contenute nel relativo titolo II. In caso di incerto limite di sponda valgono le norme di cui all'art. 94 del regio decreto 523/1904. la fine di raggiungimento di tali obiettivi in tale fascia di rispetto fluviale sono vietati: qualunque trasformazione dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio. l'apertura di discariche pubbliche o private, anche se provvisorie, impianti di trattamento di rifiuti solidi, il deposito a cielo aperto di qualunque sostanza o materiale inquinante o pericolosa, gli impianti di depurazione delle acque reflue ad esclusione dei collettori di convogliamento e di scarico dei reflui stessi e/o relative opere d'arte.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze

Altezza massima ammessa:	6,50 mt
--------------------------	---------

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.I.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documen-

	<p>tazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.l.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - l.f minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insi-

stono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la

	realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: D****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.I.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la

raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u.,

	non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: E****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.l.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi

stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.I.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di

	concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: F****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.l.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - l _f minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - D _s in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - D _c minore o uguale a 5,00 m - D _f minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con

i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Co-

	<p>mune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: G****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.l.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - I _f minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - D _s in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - D _c minore o uguale a 5,00 m - D _f minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in

caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti

	di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenza e 0,07 mc/mq per pertinenze - 0,03 mc/mq per residenze e 0,05 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 mt
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: H**Abitazione di tipo rurale [A6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.l.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05

	<p>mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a</p>
--	---

	500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: I****Abitazione di tipo rurale [A6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale
Norme tecniche di attuazione:	Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.I.m. maggiore o

uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse

	<p>zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: L**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 25/05/2005 (B.U.R.C. n. 31/2015).
Zona omogenea:	Zona E1 - Agricola Intensiva ed E2 Agricola Semintensiva - Zona H Perimetro di rispetto cimiteriale

Norme tecniche di attuazione:

Nelle zone (E1) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - S.l.m. maggiore o uguale a 1.500 mq - If minore o uguale a 0,05 mc/mq per le residenze; 0,07 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/92 n 285 DPR 16/12/92 n. 495 DPR 26/4/93 n 147 D.Lgs 10/09/93 n 360 - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle zone (E2) l'edificabilità è regolamentata dai seguenti indici e parametri: - If minore o uguale a 0,03 mc/mq per le residenze; 0,05 mc/mq per le pertinenze - Ds in conformità al Nuovo Codice della Strada - Dc minore o uguale a 5,00 m - Df minore o uguale a 10,00 m - H max minore o uguale a m 6,50 - S.l.m. maggiore o uguale a 3000 mq E' consentita la costruzione in aderenza; Le costruzioni preesistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo; Per le necessità abitative degli aventi diritto, è consentito l'accorpamento di lotti

	<p>di terreno non contigui; In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc; Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari; Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli; Per le aziende che insistono sui terreni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune; In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla inedificabilità e riportate su mappe catastali tenute aggiornate in forma pubblica, la cui copia autenticata costituisca documentazione obbligatoria a corredo della istanza di concessione; Il rilascio della C.E. è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto di mt 100,00 dal perimetro dei cimiteri e della discarica r.s.u., non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, la realizzazione (a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno) di chioschi per la vendita di fiori.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,05 mc/mq per residenze e 0,07 mc/mq per pertinenze
Altezza massima ammessa:	6,50 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: M

Descrizione: **agricolo di cui al punto A**

Il lotto si presenta di forma rettangolare ed è a prevalenza pianeggiante. Non vi sono colture presenti in atto tranne erba che nasce spontaneamente. La presente particella di terreno, avente superficie pari a mq 830, ricade in zona omogenea E1 per mq 161 ed in zona omogenea E2 per i restanti 669 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **830,00**

il terreno risulta di forma RETTANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee SEMINATIVO ERBACEO

Colture arboree NON PRESENTI

Selvicolture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Irriguo	sup reale netta	830,00	1,00	830,00
		830,00		830,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto B**

Il lotto si presenta di forma rettangolare ed è a prevalenza pianeggiante. Non vi sono colture presenti in atto tranne erba che nasce spontaneamente. La presente particella di terreno, avente superficie pari a mq 2160, ricade in zona omogenea E1 per mq 896 ed in zona omogenea E2 per i restanti 1264 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.160,00**

il terreno risulta di forma RETTANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee SEMINATIVO ERBACEO

Colture arboree NON PRESENTI

Selvicolture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Irriguo	sup reale netta	2.160,00	1,00	2.160,00
		2.160,00		2.160,00

--	--	--	--	--

Descrizione: **agricolo di cui al punto C**

Il lotto si presenta di forma pressoché quadrata ed è a servizio del fabbricato (corte).

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

il terreno risulta di forma QUADRATA ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee NESSUNA

Colture arboree NON PRESENTI

Selvicolture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	15,00	1,00	15,00
		15,00		15,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto D**

Il lotto si presenta di forma pressoché rettangolare ed è a servizio del fabbricato (corte).

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **143,00**

il terreno risulta di forma RETTANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee NESSUNA

Colture arboree NON PRESENTI

Selviculture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo	sup reale netta	143,00	1,00	143,00
		143,00		143,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto E

Il lotto si presenta di forma pressoché trapezoidale e pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

██████████ Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **2.640,00**

il terreno risulta di forma TRAPEZOIDALE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee NESSUNA

Colture arboree NON PRESENTI

Selviculture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Arborato	sup reale netta	2.640,00	1,00	2.640,00
		2.640,00		2.640,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto F

Il lotto si presenta di forma pressoché trapezoidale e pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **3.052,00**

il terreno risulta di forma TRAPEZOIDALE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee NESSUNA

Colture arboree NON PRESENTI

Selvicolture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Arborato	sup reale netta	3.052,00	1,00	3.052,00
		3.052,00		3.052,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto G**

Il lotto si presenta di forma pressoché triangolare e pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **318,00**

il terreno risulta di forma TRIANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee NESSUNA

Colture arboree NON PRESENTI

Selvicolture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Arborato	sup reale netta	318,00	1,00	318,00
		318,00		318,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto H**

Il lotto si presenta di forma pressoché trapezoidale e pianeggiante all'interno del quale viene svolta attività di equitazione. All'interno di questa particella, addossata al muro perimetrale del cimitero, è presente un capannone realizzato con struttura in elevazione composta da travi in ferro e cemento armato e con copertura in lamiera grecata, un piccolo box adibito a ricovero per cani realizzato con paletti in ferro rete di recinzione e copertura in lamiera grecata. Sempre all'interno della particella 1290 e prospiciente la particella 1181 è stata realizzata una struttura in travi di legno, travi in ferro e muratura in blocchetti di calcestruzzo con copertura in lamiera grecata adibita a ricovero bestiame con annesso deposito fieno. Addossata alla predetta particella 1181 è stato realizzato un box per deposito fieno con travi di ferro e lamiera grecata che

funge sia da copertura che da pareti di chiusura. Deposito in muratura di cemento armato e travi in ferro con copertura in lamiera grecata posto sulla parete nord-est del fabbricato rurale individuato alla particella 1181. Le predette opere risultano essere realizzata in assenza di autorizzazione.

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **5.802,00**

il terreno risulta di forma TRAPEZOIDALE ed orografia PIANEGGIANTE

Tessitura prevalente ARGILLOSA

Sistemazioni agrarie NESSUNA

Sistemi irrigui presenti NESSUNO

Colture erbacee NESSUNA

Colture arboree NON PRESENTI

Selvicolture NON PRESENTI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seminativo Arborato	sup reale netta	5.802,00	1,00	5.802,00
		5.802,00		5.802,00

Descrizione: **Abitazione di tipo rurale [A6]** di cui al punto I

L'immobile di che trattasi è stato realizzato con fondazioni in cemento armato e strutture in elevazione in muratura di tufo. La copertura risulta essere realizzata con putrelle in ferro e lamiera grecata coibentata poggiata su cordolo in c.a.. Esso è privo di ogni sorta di finitura infatti, non sono presenti infissi, pavimento (pavimentazione in calcestruzzo) impianto elettrico, idrico, ecc. Ha una superficie pari a circa 93 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **93,00**

E' posto al piano: T

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta strutturalmente in discrete condizioni (analisi visiva) mentre relativamente alle finiture queste sono del tutto assenti.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**

Fondazioni	tipologia: platea materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Travi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

IL PRESENTE IMMOBILE RISULTA REALIZZATO SOLO NELLA PARTE DELLA STRUTTURA IN QUANTO, PRIVO DI OGNI SORTA DI RIFINITURA, PERTANTO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE LA STRUTTURA INCIDE SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER 1/3 IL VALORE MEDIO PARI AD € 725,00 E' STATO RIDOTTO DI 2/3. QUINDI IL VALORE PRESO IN CONSIDERAZIONE PER LA STIMA DELL'IMMOBILE E' DI € 242,00.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABBRICATO RURALE	sup reale lorda	93,00	1,00	93,00
		93,00		93,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2016

Zona: AIROLA

Tipo di destinazione: Terziaria

Tipologia: AB. TIPO ECONOMICO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650


Valore di mercato max (€/mq): 800

Descrizione: Abitazione di tipo rurale [A6] di cui al punto L

L'immobile di che trattasi catastalmente risulta Fabbricato Rurale avente una superficie pari a 7 mq, effettivamente tale manufatto è stato demolito durante i lavori di riparazione dell'immobile indicato con il numero di particella 1305. Attraverso di essa si accede al fabbricato (p.lla 1305) pertanto può essere considerata come corte al fabbricato.

1. Quota e tipologia del diritto7/8 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

 - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena ProprietàSuperficie complessiva di circa mq **7,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

FABBRICATO RURALE (CORTE)	sup reale netta	7,00	1,00	7,00
		7,00		7,00

Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto M

L'immobile di che trattasi è stato realizzato in data anteriore al 1967. Successivamente a seguito del sisma del Novembre 1980 è stato oggetto di riparazione avendo ricevuto la concessione del contributo ai sensi dell'art. 9 della legge 219/81. L'intervento realizzato, di riparazione ed adeguamento sismico, è stato radicale. Infatti, si sono avuti i seguenti interventi:

- 1) sostituzione solai d'interpiano, in legno, del secondo livello con altri in latero-cemento innestati ai cordoli perimetrali realizzati in cemento armato;
- 2) sostituzione solaio di copertura in legno con solaio inclinato in latero-cemento anch'esso opportunamente ancorato ai cordoli perimetrali in c.a.;
- 3) irrigidimento solai primo livello mediante cappa in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata ed ancorata ai cordoli perimetrali;
- 4) consolidamento muratura portante.

L'immobile è composto da tre livelli: piano terra (altezza utile interna 3,70 m), 1° (altezza utile interna 3,40) e sottotetto (altezza media utile interna 1,70). Il piano terra è composto di due vani: una cucina rustica ed un deposito. Il piano 1°, al quale si accede a mezzo di scala esterna, è composto da: cucina-ingresso; disimpegno; bagno e camera da letto.

1. Quota e tipologia del diritto

7/8 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/8 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **200,48**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1986

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,70 m P.T. - 3,40 P. 1° - 1,70 P.2°

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: esterna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: sufficienti

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **scuretti** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **sufficienti**
- Note: Piano Primo

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** protezione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**
- Note: Piano Terra

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**
- Note: Piano Primo

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **muratura di tufo** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**
- Note: Piano Primo

Pavim. Interna materiale: **marmette di cemento** condizioni: **scarse**
- Note: Piano Terra

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**
- Note: Piano Primo

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**
- Note: Piano Terra

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **scarse**
- Note: Piano Terra

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle ceramica** condizioni: **buone**
- Note: Piano Primo

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **piastrelle ceramica** condizioni: **sufficienti**

Scale posizione: **a rampa unica** rivestimento: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**
- Note: Piano primo e terra

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **impossibile** condizioni: **da normalizzare**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
CUCINA RUSTICA	sup reale lorda	35,64	1,00	35,64
DEPOSITO	sup reale lorda	30,24	1,00	30,24
CUCINA-INGRESSO	sup reale lorda	33,28	1,00	33,28
DISIMPEGNO	sup reale lorda	6,24	1,00	6,24
BAGNO	sup reale lorda	8,28	1,00	8,28
LETTO	sup reale lorda	14,72	1,00	14,72
SOTTOTETTO	sup reale lorda	61,00	0,60	36,60
BALCONE	sup reale lorda	5,76	0,30	1,73
PORTICO	sup reale lorda	5,32	0,60	3,19
		200,48		169,92

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2016

Zona: AIROLA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: AB. TIPO ECONOMICO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650

Valore di mercato max (€/mq): 800

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per effettuare la stima dell'immobile il sottoscritto CTU si è mosso nell'ambito economico dello scambio, quindi, il valore di mercato di un bene, in un determinato tempo e luogo, considerando permanenti le condizioni al contorno. E' bene precisare che il prezzo di mercato di un bene immobile varia a seconda della forma di mercato ove l'unità immobiliare è collocata, a parità di caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di gruppi di offerta e di domanda, di localizzazione e di periodo di mercato. L'analisi del mercato immobiliare costituisce una fase del processo

estimativo che conduce al giudizio di stima, pertanto, è necessario identificare ed analizzare il sub-mercato ove ricade il bene oggetto di valutazione. La stima del più probabile valore di mercato del bene è stata fatta utilizzando il procedimento per comparazione diretta con beni ad esso simili cioè, appartenenti al medesimo mercato elementare omogeneo, compravenduti sulla stessa piazza in tempi prossimi (tra i sei ed i dodici mesi precedenti) al periodo a cui fa riferimento la presente valutazione. Si sono eseguite delle ricerche mirate anche presso operatori del settore immobiliare della zona e tramite la consultazione di pubblicazioni specialistiche (Consulente Immobiliare - Osservatorio Immobiliare, Agenzia del territorio) al fine di pervenire al più probabile valore di mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Benevento;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento;
 Uffici del registro di Benevento;
 Ufficio tecnico di Comune di Airola (BN);
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie Immobiliari di Airola, Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate Settore Territorio ;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 5,00 €/mq per i terreni ed € 725,00/mq per le abitazioni.

8.3 Valutazione corpi:

A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Irriguo	830,00	€ 5,00	€ 4.150,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.150,00
Valore corpo			€ 4.150,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.150,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.150,00

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Irriguo	2.160,00	€ 5,00	€ 10.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.800,00
Valore corpo			€ 10.800,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.800,00

C. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Seminativo	15,00	€ 20,00	€ 300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 300,00
Valore corpo			€ 300,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 300,00

D. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo	143,00	€ 20,00	€ 2.860,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.860,00
Valore corpo			€ 2.860,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.860,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.860,00

E. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Arborato	2.640,00	€ 5,00	€ 13.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.200,00
Valore corpo			€ 13.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.200,00

F. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Arborato	3.052,00	€ 5,00	€ 15.260,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.260,00
Valore corpo			€ 15.260,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.260,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.260,00

G. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Arborato	318,00	€ 5,00	€ 1.590,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.590,00
Valore corpo			€ 1.590,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.590,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.590,00

H. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Seminativo Arborato	5.802,00	€ 5,00	€ 29.010,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.010,00
Demolizione di opere abusive detrazione di € 10.000,00			€ -10.000,00
Valore corpo			€ 19.010,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.010,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.010,00

I. Abitazione di tipo rurale [A6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABBRICATO RURALE	93,00	€ 725,00	€ 67.425,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 67.425,00
ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI detrazione 15%			€ -10.113,75
ASSENZA TOTALE DI OPERE DI FINITURA detrazione del 66.00%			€ -44.500,50
Valore corpo			€ 19.485,83
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.485,83
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.485,83

L. Abitazione di tipo rurale [A6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABBRICATO RURALE (CORTE)	7,00	€ 20,00	€ 140,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 140,00
AGGIORNAMENTO CATASTALE detrazione di € 350,00			€ -350,00
Valore corpo			€ -210,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ -210,00
Valore complessivo diritto e quota			€ -210,00

M. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CUCINA RUSTICA	35,64	€ 725,00	€ 25.839,00
DEPOSITO	30,24	€ 725,00	€ 21.924,00
CUCINA-INGRESSO	33,28	€ 725,00	€ 24.128,00
DISIMPEGNO	6,24	€ 725,00	€ 4.524,00
BAGNO	8,28	€ 725,00	€ 6.003,00
LETTO	14,72	€ 725,00	€ 10.672,00
SOTTOTETTO	36,60	€ 725,00	€ 26.535,00
BALCONE	1,73	€ 725,00	€ 1.252,80
PORTICO	3,19	€ 725,00	€ 2.314,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 123.192,00
ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI detrazione 15%			€ -18.478,80
SPESE PER SANATORIA detrazione di € 7.500,00			€ -7.500,00

Valore corpo	€ 97.213,20
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 97.213,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 97.213,20

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	agricolo	830,00	€ 4.150,00	€ 4.150,00
B	agricolo	2.160,00	€ 10.800,00	€ 10.800,00
C	agricolo	15,00	€ 300,00	€ 300,00
D	agricolo	143,00	€ 2.860,00	€ 2.860,00
E	agricolo	2.640,00	€ 13.200,00	€ 13.200,00
F	agricolo	3.052,00	€ 15.260,00	€ 15.260,00
G	agricolo	318,00	€ 1.590,00	€ 1.590,00
H	agricolo	5.802,00	€ 19.010,00	€ 19.010,00
I	Abitazione di tipo rurale [A6]	93,00	€ 19.485.83	€ 19.485.83
L	Abitazione di tipo rurale [A6]	7,00	€ -210,00	€ -210,00
M	Abitazione di tipo popolare [A4]	169,92	€ 97.213,20	€ 97.213,20

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche e lavori di regolarizzazione edilizia e/o catastale (voce già detratta all'interno del quadro valorizzazione):	€ 17.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 183. 659,03
---	---------------

Data generazione:
16-02-2017

L'Esperto alla stima
Arch. Antonio De Nigris

