

- TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO -
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura iscritta al N° 315/2007
G.E. Dottor F. DE RISI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

CTU- **Ing.Immacolata COLLARILE**

Il C.T.U.

Benevento lì 02.11.2009

Ing.Immacolata COLLARILE

- TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO -
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare: N° 315/2007 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. F. DE RISI
Perito (C.T.U.): Ing. Imma COLLARILE

- RELAZIONE PERITALE -
stima beni immobili

Tribunale Ordinario di Benevento – Esecuzioni Immobiliari

1. Premessa	4
UNITA' NEGOZIALE A	5
Foglio 20, particella 113 Terreno di 2800 mq	5
UNITA' NEGOZIALE B	8
Foglio 20, particella 138 di mq 3880 terreno agricolo	8
Foglio 27, particella 87 Uliveto di mq 2260	10
Foglio 34, particelle 435 e 436 ex p.lla 94 terreno di mq 3550.....	12
Foglio 34, particella 97 (oggi p/lle 439 e 440) Terreno di cui 3420 mq	14
Foglio 34, particella 101 terreno di 1270 mq	16
Foglio 34, particella 437 (ex p/llo 96) terreno di 3847 mq.....	18
Foglio 34, particella 438 (ex p/llo 96) terreno di 73 mq.....	20
Foglio 34, particella 441 (ex p/llo 98) terreno di 1932 mq.....	22
Foglio 34, particella 442 (ex p/llo 98) terreno di 116 mq.....	24
Foglio 34, particella 443 (ex p/llo 98) terreno di 2 mq.....	26
Foglio 34, particella 86 bosco di 2410 mq.	28
Foglio 34, particella 99 terreno di 1150 mq	30
Foglio 20, particella 43 terreno di 473 mq	32
Foglio 20, particella 96 terreno di 2780 mq	34
UNITA' NEGOZIALE C	36
Foglio 34, particella 397 (ex p/llo 27) terreno di 3393 mq.....	36
Foglio 34, particella 398 (ex p/llo 27) terreno di 17 mq.....	38
UNITA' NEGOZIALE D	40
Foglio 34, particella 594 cat. D/10 stalla per cavalli	40
Foglio 34, particella 596/1 cat. A/3 civile abitazione di tipo economico di 11,5 vani	41
Foglio 34, particella 596/2 fabbricato in corso di costruzione cat C piano I e II.	44
Foglio 34, particella 598 deposito attrezzature di 225 mq cat C2	46
Foglio 34, particella 46/2 fabbricato rurale	48
Foglio 34, particella 46/4 fabbricato rurale	50
Foglio 34, particella 403 terreno di mq 92	52
Foglio 34, particella 404 di mq 319 che allo stato attuale è una strada privata.....	54
Foglio 34, particella 395 terreno di mq 500 che allo stato attuale è una strada	56

Foglio 34, particella 597 terreno di mq 3715	58
Foglio 34, particella 236 terreno di mq 4760	60
Foglio 34, particella 593 terreno di mq 5564	61
Foglio 34, particella 595 terreno di mq 1199	63
Valutazione degli immobili.....	65
DETERMINAZIONE DEI LOTTI PER LA VENDITA.....	70
ALLEGATI.....	72

1. Premessa

Con atto di precetto notificato in data 30.11.2007 la BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOPERAZIONE DI CREDITO S.p.A. in persona della procuratrice BCC GESTIONE CREDITI S.p.A. fondato su decreto ingiuntivo n°22/2007 emesso dal TRIBUNALE di BENEVENTO sezione distaccata di GUARDIA SANFRAMONDI –in data 09.02.2007, depositata in data 13.02.2007 dichiarato esecutivo con provvedimento del Giudice Dottor Massimiliano Razzano del 05.04.2007 a cui è stata applicata formula esecutiva in data 11.04.2007 il Tribunale di BENEVENTO autorizzava il SEQUESTRO CONSERVATIVO di beni mobili ed immobili sino alla concorrenza di €42 734,53 che tale atto di pignoramento immobiliare del 20.12.2007 veniva registrato al numero 3944 del 22.12.2007 del Tribunale di Benevento e veniva registrato presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento il 14 gennaio 2008 al n 580 del R.G. e n. 440 del R.P., ed interessava i cespiti immobiliari siti in siti in Cusano Mutri (BN), così come riportati alla pagina precedente e descritti nel dettaglio nella presente relazione.

Accedendo a tale richiesta, la S.V. Ill.ma in data 13.07.2009 ha nominato quale stimatore la sottoscritta Ing. Immacolata Collarile, la quale ha accettato l'incarico e prestato giuramento in data 13/07/2009 come da verbale che alla presente relazione si allega, cui si rinvia per la specifica dei quesiti formulati pertanto avevano inizio le operazioni peritali.

Prima d'iniziare le operazioni peritali in loco la scrivente ha reperito e controllato tutta la documentazione ipocastale aggiornata, così come i certificati storici, le planimetrie e le mappe, nonché qualsiasi documentazione inerente eventuale permesso di costruire e la destinazione urbanistica.

In data 02/10/2009 insieme alle parti, avvisate a mezzo comunicazioni di rito, e' stato possibile effettuare un primo sopralluogo all'interno dei beni oggetto di pignoramento.

A causa delle cattive condizioni meteorologiche, in accordo con le parti, per il prosieguo delle operazioni peritali si rimandava al giorno successivo l'incarico a me affidatomi.

Il giorno 03.10.2009 si procedeva ad effettuare rilievi metrici e fotografici dei beni immobili ubicati alla localita' Potete e poi si proseguiva raggiungendo gli altri terreni interessati al pignoramento, alcuni dei quali posizionati in zone non direttamente

raggiungibili essendo incolti ed adibiti al più al pascolo come meglio specificato innanzi nel dettaglio. Alla località Potete si provvedeva ad effettuare le operazioni di rito presso una stalla, un deposito per attrezzi agricoli, una vecchia costruzione in pietra composta da otto vani e un corpo di fabbrica in tufo di cui una parte e il tetto ancora in corso di realizzazione e dei relativi terreni ubicati nei dintorni e quelli più distanti. Tuttavia i presenti e le attività svolte risultano dai verbali dei sopralluoghi allegati alla presente relazione .

UNITA' NEGOZIALE A

Foglio 20, particella 113 Terreno di 2800 mq

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 113 seminativo classe 3 reddito dominicale di Euro 5,06 e un reddito agrario di Euro 10,12.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Condizioni generali dell'unità : Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo, in quanto non vi è possibilità di accesso diretto non essendo il terreno situato su fronte strada, il terreno inoltre, si presenta incolto con una forte vegetazione e si evince la presenza di vari massi di roccia di grosse dimensioni e non è recintato, e pertanto è possibile accedervi solo con mezzi agricoli. Allo stato attuale il terreno risulta incolto.

Titoli di proprietà

XXX per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con Istrumento del 29.02.2000 Trascrizione n° 2807 .1/2000 in atti dal 05.06.2000 Repertorio n° 11507.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 07.03.1996 Registro Particolare 1870 Registro Generale 2180. Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 327/369 del 15.12.1995 ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 07.02.1997 Registro Particolare 1086 Registro Generale 1207 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 40834 del 16.01.1997 ATTO TRA VIVI –COMPRAVENDITA Immobili siti in Cusano Mutri(BN)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 07.02.1997 Registro Particolare 1088 Registro Generale 1209 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 40834 del 16.01.1997 ATTO TRA VIVI –DONAZIONE ACCETTATA Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 25.03.2000 Registro Particolare 2807 Registro Generale 3263 Pubblico ufficiale FRANCO PASQUALINO Repertorio 11507 del 29.02.2000 ATTO TRA VIVI –COMPRAVENDITA Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 13.04.2006 Registro Particolare 3199 Registro Generale 5529 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19742 del 22.03.2006 ATTO TRA VIVI – CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Immobili siti in Pietraraja (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 113 appartenente nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

UNITA' NEGOZIALE B

Foglio 20, particella 138 di mq 3880 terreno agricolo

riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) ;

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.E.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 138 di cui mq 3600 di terreno Seminativo con un reddito dominicale di Euro 6,51 e un reddito agrario di Euro 13,01 e mq 280 di terreno Seminativo Arborato con un reddito dominicale di Euro 0,43 e un reddito agrario di Euro 1,01.

Descrizione Lotto: Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo. Allo stato attuale il terreno risulta per metà coltivato con fieno per l'alimentazione degli animali e per l'altra metà risulta incolto ed adibito a pascolo.

Condizioni generali dell'unità : terreno non recintato, non vi è possibilità di accesso diretto in quanto non è situato su fronte strada e pertanto è possibile accedervi solo con mezzi agricoli e allo stato attuale risulta incolto per una parte e vi si ricava del fieno nella restante parte.

Dati identificativi catastali: Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato il **** a **** .

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale.

Titoli di proprietà: XXXX per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con Istrumento del 16.12.1985 Voltura n° 16286 in atti dal 11.04.1989 Repertorio n° 42148.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 138 appartenente al vigente P.R.G. in "Zona E "- di uso **Agricolo** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .****

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 27.12.1985 Registro Particolare 9400 Registro Generale 10429. ATTO TRA VIVI -DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri(BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006-

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere coltivato solo in parte.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 27, particella 87 Uliveto di mq 2260 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 27, particella 87 di mq 2260 di Uliveto con un reddito dominicale di Euro 1,75 e un reddito agrario di Euro 4,09.

Descrizione Lotto: Allo stato attuale il terreno risulta essere un uliveto costituito da ben 72 piante di circa sei anni di età da cui si ricava circa 1 quintale di olio così come dichiarato dal Sig. **** ***stesso**. Purtroppo essendo situato nel mezzo di un'ampia zona agricola non proprio pianeggiante e non posta a fronte strada non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo, il terreno presenta una pendenza verso il lato bagnato dal Torrente "Torbido".

Condizioni generali dell'unità : terreno non recintato, non vi è possibilità di accesso diretto in quanto non è situato su fronte strada e pertanto è possibile accedervi solo con mezzi agricoli attraversando altre particelle e allo stato attuale risulta coltivato con un uliveto.

Dati identificativi catastali :Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a **** ed è riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 27, particella 87 di mq 2260.

Titoli di proprietà: XXXX per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 10480 del 23.12.1988 .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio: Sussiste la continuità di trascrizioni.

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 27, particella 87 ricadente nel vigente P.R.G. in "Zona E "- di uso **Agricolo** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 23.12.1988 Registro Particolare 10480 Registro Generale 11876 ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in Cusano Mutri(BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta coltivato.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particelle 435 e 436 ex p.lla 94 terreno di mq 3550

Dati Catastali: terreno riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 94 (oggi p.lla 435 e 436) di cui 3206 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 5,80 e un reddito agrario di Euro 11,59 e 300 mq di Pascolo arborato con un reddito dominicale di Euro 0,20 e un reddito agrario di Euro 0,08 per quel che concerne l'attuale particella 435, e 44 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 0,08 e un reddito agrario di Euro 0,16 per quel che concerne l'attuale p.lla 436 per un totale di 3550 mq (ex p.lla 94).

Descrizione Lotto: Solo per la particella 436 vi è possibilità di accedere con un normale mezzo di locomozione in quanto tale terreno costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali mentre per la particella 435 non vi è possibilità di accesso diretto ed è privo di coltivazione.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a **** ed è riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, p.lla 435 e p.lla 436.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Titoli di proprietà

BBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 10480 del 23.12.1988 .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 23.12.1988 Registro Particolare 10480 Registro Generale 11876

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri(BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34,
particelle 435 e 436 ricadente nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come
meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta incolto.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 97 (oggi p/le 439 e 440) Terreno di cui 3420 mq

Dati Catastali: terreno riportato al N.C. Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 97 (oggi p/le 439 e 440) di cui 3402 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 6,15 e un reddito agrario di Euro 12,30 per quel che riguarda l'attuale p/lla 439 e 18 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 0,03 e un reddito agrario di Euro 0,07 per quel che riguarda la p/lla 440 per un totale di 3420 mq (ex p/lla 97).

Descrizione Lotto: Solo per la particella 440 vi è possibilità di accedere con un normale mezzo di locomozione in quanto vi costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali mentre per la particella 439 non vi è possibilità di accesso diretto.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Titoli di proprietà

BBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 10480 del 23.12.1988 .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 23.12.1988 Registro Particolare 10480 Registro Generale 11876

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri(BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particelle 439 e 440 appartenentene nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso **Agricolo** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta incolto.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 101 terreno di 1270 mq

Proprietà: BBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C..Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 101 di 1270 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 2,30 e un reddito agrario di Euro 4,59.

Descrizione Lotto: Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Condizioni generali dell'unità Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale
10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34,
particella 101 ricadente nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio
specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta incolto.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 437 (ex p/lla 96) terreno di 3847 mq

Proprietà: BBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C..Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 437 (ex p/lla 96) di 3847 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 6,95 e un reddito agrario di Euro 13,91.

Descrizione Lotto: : Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo.Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Condizioni generali dell'unità Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo.Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato il **** a **** .

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 437 appartenentene nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso **Agricolo** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 438 (ex p/lla 96) terreno di 73 mq

Proprietà: BBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995.

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 438 (ex p/lla 96) di 73 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 0,13 e un reddito agrario di Euro 0,26.

Descrizione Lotto: Al terreno è possibile accedervi con un normale mezzo di locomozione in quanto vi costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali.

Condizioni generali dell'unità terreno non recintato ma vi si può accedere con un normale mezzo di locomozione. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.
In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale
10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34,
particella 438 appartenentene nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso **Agricolo** , come
meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.*****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 441 (ex p/lla 98) terreno di 1932 mq

Proprietà: BBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 441 (ex p/lla 98) di 1932 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 3,49 e un reddito agrario di Euro 6,98.

Descrizione Lotto: Al terreno è possibile accedervi con un normale mezzo di locomozione in quanto vi costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali e dove possibile vi si ricava del fieno.

Condizioni generali dell'unità è possibile accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione .Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali soprattutto perché il terreno non è pianeggiante.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a **** .

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 17.09.1984 Registro Particolare 7757 Registro Generale 8359 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- -Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 441 RICADENTE nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso **Agricolo** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 442 (ex p/lla 98) terreno di 116 mq.

Proprietà: BBBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 442 (ex p/lla 98) di 116 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 0,21 e un reddito agrario di Euro 0,42.

Descrizione Lotto: Al terreno è possibile accedervi con un normale mezzo di locomozione in quanto costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali e dove possibile vi si ricava anche del fieno.

Condizioni generali dell'unità : è possibile accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione .Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali soprattutto perché il terreno non è pianeggiante.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 17.09.1984 Registro Particolare 7757 Registro Generale 8359 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 442 che nel vigente P.R.G. ricade in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta in parte privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 443 (ex p/lla 98) terreno di 2 mq

Proprietà: BBBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 443 (ex p/lla 98) di 2 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 0,01 e un reddito agrario di Euro 0,01.

Descrizione Lotto: Al terreno è possibile accedervi con un normale mezzo di locomozione in quanto vi costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali.

Condizioni generali dell'unità: è possibile accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione .Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali soprattutto perché il terreno non è pianeggiante.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a **** .

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 17.09.1984 Registro Particolare 7757 Registro Generale 8359 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale
10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in
Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34,
particella 443 ricade nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio
specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 86 bosco di 2410 mq.

Proprietà: BBBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 86 di 2410 mq di Bosco ceduo con un reddito dominicale di Euro 2,49 e un reddito agrario di Euro 0,75.

Descrizione Lotto: è possibile accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione in quanto è costeggiato da una strada comunale. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Condizioni generali dell'unità : privo di recinzione ma è possibile accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione in quanto è costeggiato da una strada comunale. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale
10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in
Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34,
particella 86 che ricade nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso **Agricolo** , come meglio
specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.***

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 99 terreno di 1150 mq

Proprietà: BBBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 9411 del 19.12.1995 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 99 di 1150 mq di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 2,08 e un reddito agrario di Euro 4,16.

Descrizione Lotto: Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo.Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Condizioni generali dell'unità Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo.Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 17.09.1984 Registro Particolare 7757 Registro Generale 8359 ATTO TRA VIVI – COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 19.12.1995 Registro Particolare 9411 Registro Generale 11056 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 39185 del 07.12.1995- ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 99 che ricade nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso **Agricolo** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 20, particella 43 terreno di 473 mq

Proprietà: BBBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 623 del 22.01.1997 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 43 di 473 mq di cui 400 mq di Bosco ceduo il cui reddito dominicale è di Euro 0,41 e il reddito agrario di Euro 0,12 e 73 mq di Pascolo erborato il cui reddito dominicale è di Euro 0,05 e il reddito agrario è di Euro 0,02.

Descrizione Lotto: : Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo in quanto il terreno ha una forte pendenza ed inoltre per un lato è bagnato dal Torrente "torbido". Allo stato attuale il terreno risulta per circa la metà incolto e per la restante parte vi si ricava del fieno per gli animali.

Condizioni generali dell'unità Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 22.01.1997 Registro Particolare 623 Registro Generale 686 Pubblico ufficiale FRANCO PASQUALINO Repertorio 6147 del 27.12.1996 - ATTO TRA VIVI -COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 43 ricade nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.*****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta privo di coltivazione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 20, particella 96 terreno di 2780 mq

Proprietà: BBBB per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 623 del 22.01.1997 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20, particella 96 di 2780 mq di Seminativo arborato il cui reddito dominicale è di Euro 4,31 e il reddito agrario è di Euro 10,05.

Descrizione Lotto: Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo in quanto il terreno ha una forte pendenza. Allo stato attuale dal terreno ci si ricava il fieno per l'alimentazione degli animali.

Condizioni generali dell'unità Non vi è possibilità di accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione bensì solo con un mezzo agricolo. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il pascolo degli animali.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato il **** a ****. In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 22.01.1997 Registro Particolare 623 Registro Generale 686 Pubblico ufficiale FRANCO PASQUALINO Repertorio 6147 del 27.12.1996 - ATTO TRA VIVI -COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 20,
particella 96 ricade nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio
specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, dall'immobile vi si ricava del fieno.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

UNITA' NEGOZIALE C

Foglio 34, particella 397 (ex p/lla 27) terreno di 3393 mq

Proprietà: BBBB per ½ della piena proprietà. Bene pervenuto in regime di comunione dei beni con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8555 del 10.11.1993 da **** nato a **** il **** e **** nato a **** l'****. Per la quota di ½ della piena proprietà di **** nata a **** il ****, bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 11621 del 23.12.1967 da ****.

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 397 (ex p/lla 27) di cui 1697 mq di Seminativo il cui reddito dominicale è di Euro 3,97 e il reddito agrario è di Euro 6,13 e 1696 mq di Pascolo erborato il cui reddito dominicale è di Euro 1,14 e quello agrario è di Euro 0,44, il tutto per un totale di 3393 mq.

Descrizione Lotto: è possibile accedere al terreno con un normale mezzo di locomozione in quanto è costeggiato da una strada comunale. Allo stato attuale il terreno viene utilizzato solo per il produrre fieno.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 10.11.1993 Registro Particolare 8555 Registro Generale 9752 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 35673 del 21.10.1993

ATTO TRA VIVI -COMPRAVENDITA
Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del

14.08.2006 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 397 ricadente nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, dall'immobile vi si ricava del fieno.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 398 (ex p/lla 27) terreno di 17 mq

Proprietà: BBBB per ½ della piena proprietà. Bene pervenuto in regime di comunione dei beni con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8555 del 10.11.1993 da **** nato a **** il **** e **** nato a **** l'****. Per la quota di ½ della piena proprietà di **** nata a **** il ****, bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 11621 del 23.12.1967 da ****.

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 398 (ex p/lla 27) di 17 mq il cui reddito dominicale è di Euro 0,03 e il reddito agrario è di Euro 0,06.

Descrizione Lotto: Al terreno è possibile accedervi con un normale mezzo di locomozione in quanto vi costeggia una strada comunale, ma per ispezionare l'intera particella bisogna continuare a piedi o con un mezzo appropriato infatti il terreno viene usato solo per il pascolo degli animali e dove possibile vi si ricava del fieno.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato il **** a ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE A FAVORE del 10.11.1993 Registro Particolare 8555 Registro Generale 9752 Pubblico ufficiale LUIGI MICHELE DELLI VENERI Repertorio 35673 del 21.10.1993- ATTO TRA VIVI -COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE CONTRO del 10.04.2006 Registro Particolare 1372 Registro Generale 5309 Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 19743 del 22.03.2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 19.08.2006 Registro Particolare 7146 Registro Generale 12200 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 57 del 14.08.2006 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

ISCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34,
particella 398 ricade nel vigente P.R.G. in “Zona E ”- di uso Agricolo , come meglio
specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.****

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, dall'immobile vi si ricava del fieno.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

UNITA' NEGOZIALE D

Foglio 34, particella 594 cat. D/10 stalla per cavalli

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8429 del 05.11.1963 .

Dati Catastali: fabbricato riportato al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 594 cat. D/10 la cui rendita è di Euro 542,00.

Descrizione Lotto: Stalla per cavalli, struttura in ferro con tompagnatura in tufo dotata di portoni scorrevoli in ferro con antistante strada a ciottoli non asfaltata, tale costruzione è dotata di acqua potabile e fossa biologica per lo scarico delle acque nere.

Caratteristiche costruttive:

Stile costruzione: moderno

Struttura: Struttura portante in ferro

Copertura: Doppia pendenza

Pareti esterne della stalla: tompagnatura completamente in tufo ricoperta dal solo manto di intonaco grigio.

Pavimentazione interna: cemento

Infissi esterni: portoni scorrevoli su binari e finestre il tutto realizzato in ferro

UtENZE: Asservita da allaccio all'acquedotto comunale, quindi dispone di acqua potabile, ma, è priva di allaccio alla pubblica fognatura, infatti tale struttura è dotata solo di fossa biologica .

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: buono stato di conservazione e manutenzione.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** * nato a **** il ****.

Tale particella 594 del fg 34 NCEU è stata realizzata su terreno censito al NCT fg 34 p.lla 594 ex p.lla 394 ex 26.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, i disegni planimetrici ed il mappale reale e il relativo permesso di costruire.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Permesso di costruire

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN) è stato concesso ai Signori **** nata a **** il **** e **** nato a **** il **** il permesso per la esecuzione dei lavori n° 772, ai sensi degli articoli 1 e 4 della Legge 28 01 1977 , n° 10, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato.

Destinazione urbanistica delle aree

Costruzione indipendente adibita a Stalla con fienile e concimaia è riportata al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 594, cat. D/10, rendita 542,00 €; Contrada Potete, insiste su terreno ricompreso nel vigente P.R.G. in "Zona E "- di uso Agricolo , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta utilizzato per custodire gli animali di proprietà dei ****.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 596/1 cat. A/3 civile abitazione di tipo economico di 11,5 vani

Proprietà: DDDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 .

Dati Catastali: fabbricato riportato al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 596/1 cat. A/3 la cui rendita è di Euro 683,01.

Descrizione del lotto : Costruzione semindipendente con struttura portante in tufo e tetto a doppia pendenza. Per quel che concerne la particella 596/1 (parte attualmente abitata) è composta da 11,5 vani servizi compresi. L'ingresso è costituito da un piccolo salone al pian terreno dove vi è posizionato un camino, la cucina è completamente piastrellata con mattonelle 20x20, le camere da letto al piano superiore hanno il parquet e due bagni sono anch'essi rivestiti con piastrelle.

Caratteristiche costruttive

Stile costruzione: moderno

Struttura: Struttura portante in tufo

Copertura: Doppia pendenza

Pareti esterne: tompagnatura completamente in tufo ricoperta dal manto di intonaco grigio e tinteggiate di colore bianco .

Pavimentazione interna: mattonelle e parquet

Infissi esterni: portone e finestre in alluminio e saracinesche.

Posto auto : vi è possibilità di parcheggio in quanto vi è uno spazio antistante all'ingresso.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: buono stato di conservazione e manutenzione.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 596/1 cat. A/3 la cui rendita è di Euro 683,01. Tale costruzione è stata realizzata su terreno censito al NCT al fg34 p.la 596 ex 396 ex 26.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale e il permesso di costruire.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Permesso di costruire

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN) è stato concesso al Sig. **** nato a **** il **** il permesso per la costruzione di n° 5 vani, in piena conformità della Legge 25 11 1962 , n° 1684, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato.

Destinazione urbanistica delle aree

Costruzione indipendente adibita a civile abitazione è riportata al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 596/1, cat. A/3, rendita 683,01 €; Contrada Potete, insiste su terreno ricompreso nel vigente P.R.G. in "Zona E c "- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta abitato dalla famiglia del ****.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 596/2 fabbricato in corso di costruzione cat C piano I e II.

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 .

Dati Catastali: fabbricato riportato al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 596/2 cat. C in corso di costruzione piano 1 e 2 contrada Potete.

Descrizione del lotto : Costruzione semindipendente con struttura portante in tufo e tetto a doppia pendenza. L'intera costruzione è tutt'ora allo stato grezzo come si evince anche dai rilievi fotografici.

3. Caratteristiche costruttive

Stile costruzione: moderno

Struttura: Struttura portante in tufo

Copertura: Doppia pendenza

Pareti esterne: tompagnatura completamente in tufo .

Pavimentazione interna: massetto in cemento.

Infissi esterni: portone e finestre in alluminio e saracinesche solo al piano terra.

Posto auto : vi è possibilità di parcheggio in quanto vi è uno spazio antistante l'ingresso.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: L'immobile è tutt'ora allo stato grezzo.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 596/2 cat. C in corso di costruzione piano 1 e 2 contrada Potete.

Tale costruzione è stata realizzata su terreno censito al NCT al fg34 p.lla 596 ex 396 ex 26.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale e il permesso di costruire.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale
580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Permesso di costruire

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN) è stato concesso al Sig. **** nato a **** il **** il permesso per l'ampliamento di un fabbricato rurale alla contrada Potete, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato.

Destinazione urbanistica delle aree

Costruzione indipendente adibita a civile abitazione è riportata al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 596/2, in corso di costruzione; Contrada Potete, insiste su terreno ricompreso nel vigente P.R.G. in "Zona E c"- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)**, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta ancora tutto allo stato grezzo.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 598 deposito attrezzature di 225 mq cat C2

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 .

Dati Catastali: fabbricato riportato al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 598 cat. C2 pian terreno località Potete.

Descrizione del lotto : Costruzione indipendente con struttura portante in tufo e tetto ad una sola falda. Come si evince dai rilievi fotografici, una parte del fabbricato è tutt'ora allo stato grezzo con la muratura in tufo a faccia vista e il tetto coperto con lamiera zincate, mentre la restante parte del fabbricato ha sempre la struttura portante in tufo ma è ricoperta da un manto di intonaco di colore grigio e il tetto è ad una sola falda ma coperto con coppi di tipo francese. Il fabbricato è dotato di portoni e finestre in ferro.

Caratteristiche costruttive

Stile costruzione: industriale di tipo moderno

Struttura: Struttura portante in tufo

Copertura: Ad più falde

Pareti esterne: tompagnatura completamente in tufo per una parte e manto di intonaco di colore grigio per la restante parte .

Pavimentazione interna: massetto in cemento.

Infissi esterni: portone e finestre in ferro.

Posto auto : vi è possibilità di parcheggio in quanto vi è uno spazio antistante l'ingresso.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: L'immobile è tutt'ora allo stato grezzo per una parte e ricoperto di intonaco per la restante parte ma è adibito a deposito.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Fabbricato riportato al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 598 cat. C2 pian terreno località Potete.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate, il mappale reale e il permesso di costruire.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 18.07.2007 Registro Particolare 3010 Registro Generale 10801 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 135 del 05.04.2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Permesso di costruire

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN) è stata concessa al Sig.**** nato a **** il **** la **concessione edilizia in sanatoria n° 627** e la concessione di costruire un deposito per attrezzi agricoli alla contrada Potete, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato.

Destinazione urbanistica delle aree

Costruzione indipendente adibita a deposito è riportata al N.C.Fabbricati del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 598, cat. C/2 di 255 mq con rendita di Euro 342,41 alla Contrada Potete; il fabbricato insiste su terreno ricompreso nel vigente P.R.G. in “**Zona E c**”- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)**, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile è tutt'ora allo stato grezzo per una parte e ricoperto di intonaco per la restante parte ma è adibito a deposito.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 46/2 fabbricato rurale

Proprietà DDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8429 del 05.11.1963 ..

Dati Catastali: fabbricato riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 46/2. fabbricato rurale.

Descrizione del lotto : Fabbricato rurale in pietra costituito da ostruzione semi indipendente con struttura portante in pietra e tetto a doppia pendenza rivestito con coppi. La costruzione ha due ingressi indipendenti, uno fronte strada e uno sul retro, è dotata di portoni e finestre in legno di tipo tradizionale anche se vecchie. Come si evince dai rilievi fotografici, il fabbricato è di vecchia costruzione e non essendo abitato non mantiene un buono stato di conservazione e manutenzione al suo interno, infatti è adibito a cantina e deposito. Il fabbricato però è dotato di acqua potabile, energia elettrica e di un camino.

Caratteristiche costruttive

Stile costruzione: fabbricato rurale

Struttura: Struttura portante in pietra

Copertura: A doppia pendenza

Pareti esterne: Completamente in pietra .

Pareti interne: manto di intonaco e tinteggiate

Pavimentazione interna: Piastrelle.

Infissi esterni: portone e finestre in legno.

Posto auto : non vi è possibilità di parcheggio.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: L'immobile presenta un grave stato di degrado e di scarsa manutenzione in quanto non abitato ma adibito a deposito e cantina.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il foglio di mappa.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Permesso di costruire

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN) non risulta esserci alcun permesso di costruzione in quanto l'immobile è di vecchia costruzione e classificato come porzione rurale fp.

Destinazione urbanistica delle aree

Costruzione semi indipendente riportata al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 46/2, alla Contrada Potete; il fabbricato insiste su terreno compreso nel vigente P.R.G. in "Zona E c" - di **Completamento Agricolo (zone residenziali)**, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile non risulta abitato ma adibito a deposito e cantina.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 46/4 fabbricato rurale

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 .

Dati Catastali: fabbricato riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 46/4.

Descrizione del lotto : Costruzione semindipendente con struttura portante in pietra e tetto a doppia pendenza rivestito con coppi.La costruzione ha due ingressi indipendenti, uno fronte strada e uno sul retro, è dotata di portoni e finestre in legno di tipo tradizionale anche se vecchie.Come si evince dai rilievi fotografici, il fabbricato è di vecchia costruzione non essendo abitato non mantiene un buono stato di conservazione e manutenzione al suo interno, infatti è adibito a cantina e deposito.Il fabbricato pero' è dotato di acqua potabile ed energia elettrica.

Caratteristiche costruttive

Stile costruzione: fabbricato rurale

Struttura: Struttura portante in pietra

Copertura: A doppia pendenza

Pareti esterne: Completamente in pietra .

Pareti interne: manto di intonaco e tinteggiate

Pavimentazione interna: Piastrelle.

Infissi esterni: portone e finestre in legno.

Posto auto : non vi è possibilità di parcheggio.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: L'immobile presenta un grave stato di degrado e di scarsa manutenzione in quanto non abitato ma adibito a deposito e cantina.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. fabbricato rurale riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 46/4.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Permesso di costruire

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN) non risulta esserci alcun permesso di costruzione in quanto l'immobile è di vecchia costruzione e classificato come porzione rurale fp.

Destinazione urbanistica delle aree

Costruzione semi indipendente riportata al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 46/4, alla Contrada Potete; il fabbricato insiste su terreno compreso nel vigente P.R.G. in "Zona E c "- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile non risulta abitato ma adibito a deposito e cantina.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 403 terreno di mq 92

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 403 di mq 92 di Seminativo arborato con un reddito dominicale di Euro 0,14 e un reddito agrario di Euro 0,33.

Descrizione Lotto: Al terreno vi si accede grazie alla via comunale che lo costeggia e allo stato attuale il terreno risulta coltivato con un vigneto.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: Il terreno risulta coltivato con un vigneto.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****, terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 403 di mq 92 di Seminativo erborato.

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il relativo foglio di mappa.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 403 compreso nel vigente P.R.G. in "Zona E"- di uso Agricolo , come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo risulta coltivato.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 404 di mq 319 che allo stato attuale è una strada privata

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 da ****.

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 404 di mq 319 di Seminativo arborato con un reddito dominicale di Euro 0,49 e un reddito agrario di Euro 1,15.

Descrizione Lotto: Dal terreno è stata ricavata una strada che si va a collegare con la strada comunale.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: Dal terreno è stata ricavata una strada che si va a collegare con la strada comunale.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegate alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 404 di mq 319 di Seminativo arborato

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale.

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI-

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 404, ricadente nel vigente P.R.G. in "Zona E c" - di **Completamento Agricolo (zone residenziali)**, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente .

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere una strada.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 395 terreno di mq 500 che allo stato attuale è una strada

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8429 del 05.11.1963 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 395 di mq 500 di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 0,90 e un reddito agrario di Euro 1,81.

Descrizione Lotto: Dal terreno è stata ricavata una strada che si va a collegare con la strada comunale e tale terreno risulta parzialmente edificabile.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: Dal terreno è stata ricavata una strada che si va a collegare con la strada comunale.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 395 di mq 500 di Seminativo

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno parzialmente edificabile riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 395, ricompreso nel vigente P.R.G. in parte nella “Zona E c ”- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** e in parte in “Zona E ”- di uso **agricolo** come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere una strada.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 597 terreno di mq 3715

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di donazione trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 1696 del 22.02.1963 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 597 di mq 3715 di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 5,76 e un reddito agrario di Euro 13,43.

Descrizione Lotto: Terreno edificabile allo stato attuale incolto non regolarmente pianeggiante non recintato annesso al deposito attrezzi .

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 397 di mq 3715 di Seminativo

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno edificabile allo stato attuale riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 597, ricompreso nel vigente P.R.G. in parte nella "Zona E c"- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, il terreno incolto risulta essere privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea ed anche di arbusti selvatici

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 236 terreno di mq 4760

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8429 del 05.11.1963 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 236 di mq 4760 di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 3,93 e un reddito agrario di Euro 15,98

Descrizione Lotto: Terreno collinare incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea anche di arbusti selvatici ed è posto alle spalle della stalla p.IIIa 594 e si raggiunge a piedi attraverso la particella 593.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 236 di mq 4760 di Seminativo

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 236, ricompreso nel vigente P.R.G. in parte nella “Zona E c ”- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** e in parte in “Zona E ”- di uso **agricolo** come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere incolto e privo di recinzione.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 593 terreno di mq 5564

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8429 del 05.11.1963 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 593 di mq 5564 di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 10,06 e un reddito agrario di Euro 20,11.

Descrizione Lotto: Terreno collinare incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea di massi rocciosi sparsi ed anche di arbusti selvatici ed è posto alle spalle della stalla p.lla 594

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: Dal terreno è stata ricavata una strada che si va a collegare con la strada comunale.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 593 di mq 5564 di Seminativo

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 393, ricompreso nel vigente P.R.G. in parte nella “Zona E c ”- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** e in parte in “Zona E ”- di uso **agricolo** come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere un terreno collinare incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea di massi rocciosi sparsi ed anche di arbusti selvatici ed è posto alle spalle della stalla p.lla 594

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Foglio 34, particella 595 terreno di mq 1199

Proprietà: DDDD per l'intero della piena proprietà. Bene pervenuto con atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al n° 8429 del 05.11.1963 .

Dati Catastali: terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 595 di mq 1199 di Seminativo con un reddito dominicale di Euro 2,17 e un reddito agrario di Euro 4,33.

Descrizione Lotto: Terreno annesso e posto alle spalle delle particelle 596 e 598 cioè del deposito attrezzi e del fabbricato in costruzione.

Condizioni generali dell'unità immobiliare all'interno: un terreno incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea di massi rocciosi sparsi ed anche di arbusti selvatici che si affaccia sulla strada privata asfaltata ricavata dalla particella 395.

Dati identificativi catastali

Sulla base della documentazione catastale depositata in atti e delle visure aggiornate, allegata alla presente tale cespite risulta intestato a **** nato a **** il ****. Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 595 di mq 1199 di Seminativo

In allegato alla presente sono riportate le visure aggiornate ed il mappale reale .

Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Sussiste la continuità di trascrizioni.

Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

TRASCRIZIONE CONTRO del 14.01.2008 Registro Particolare 440 Registro Generale 580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3944 del 22.12.2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI- Immobili siti in Cusano Mutri (BN)

Destinazione urbanistica delle aree

Terreno riportato al N.C.Terreni del Comune di Cusano Mutri (BN) al foglio 34, particella 595, ricompreso nel vigente P.R.G. in parte nella “Zona E c ”- di **Completamento Agricolo (zone residenziali)** e in parte in “Zona E ”- di uso **agricolo** come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica, allegato alla presente.

Disponibilità dell'immobile

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta essere una strada.

Vincoli di natura condominiale

Non applicabili.

Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.

Valutazione degli immobili

Al fine di effettuare la vendita degli immobili precedentemente individuati, in relazione alla determinazione di un corretto valore degli stessi, che ne permetta una stima veritiera, palesato che allo stato attuale la “STIMA ANALITICA”, con la capitalizzazione del reddito, risulta di difficile applicazione, a causa dell’assenza delle ipotesi su cui tale metodo si fonda, la sottoscritta ritiene opportuno applicare il metodo della “STIMA SINTETICA”, generalmente valido nella più svariata casistica estimativa, il tutto in considerazione del fatto che:

In generale gli atti di compravendita, in special modo, intercorsi tra attori privati, vanno per lo più disattesi, in quanto, i prezzi che sono di norma registrati negli atti, nella maggior parte dei casi, non rispecchiano i valori reali, sia per una convenienza dei contraenti a dichiarare, per ragioni fiscali, un prezzo forfetario inferiore a quello effettivamente corrisposto, sia a causa della vigente legislazione fiscale che prevede che qualora il valore dichiarato risulti superiore a quello fiscale, anche di poca entità, l’ufficio non provvede ad effettuare alcuna verifica;

Nella maggior parte dei casi, l’attendibilità dei prezzi derivanti dalle vendite giudiziarie è in stretta relazione al numero di partecipanti.

La sottoscritta, pertanto, ha ritenuto opportuno valutare una serie di valori derivanti da ricerche di mercato, dai quali sono stati esclusi quelli eccezionali.

Le ricerche di mercato, dunque, sono state effettuate reperendo una serie di valori ed informazioni nella zona e rintracciando notizie degli stessi presso costruttori, professionisti, privati ed agenzie immobiliari della zona, il tutto in considerazione del fatto che in ogni compravendita il prezzo effettivo è sempre quello compreso tra la somma richiesta e quella offerta, in quanto, nella maggior parte dei casi ogni trattativa di compravendita è sempre preceduta da una contrattazione -più o meno lunga- tra le parti.

In questa sede, è opportuno ricordare che, poichè nell’ambito del mercato immobiliare ogni cespite gode di un suo monopolio di posizione che lo rende unico nel suo genere, nel senso che difficilmente esiste un altro bene avente le stesse caratteristiche di ubicazione, consistenza, situazione giuridica ed amministrativa, caratteristiche tipologiche o finiture di impianti etc.etc., i valori reperiti attraverso le indagini di

mercato, sono stati corretti con opportuni coefficienti correttivi, al fine di tener presente tutte le peculiarità di condizioni intrinseche ed estrinseche influenti sui valori.

Coefficienti tenuti in considerazione nella stima degli immobili o meglio delle costruzioni o oggetto del pignoramento sono:

Piano Regolatore

Tipologia

Qualità delle costruzioni

Esposizione alla luce

Manutenzione interna

Presenza di riscaldamento

Presenza di cantina

Parcheggi

Posizione lontana dal centro abitato .

Presenza di infrastrutture

Terreni annessi incolti e non recintati

Nella valutazione, pertanto si è tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione delle costruzioni cui appartengono gli immobili, della vetustà delle porzioni di fabbricato rurale in pietra oltre che delle caratteristiche ubicazionali e posizionali in zona periferica, servita solo dalle urbanizzazioni primarie quali strade, rete idrica ed elettrica. La sottoscritta precisa, inoltre, che, ai fini estimativi, ha determinato un valore unitario di riferimento che tiene conto ed ingloba, con media ponderata.

Comune di Cusano Mutri, Località Potete Foglio 34, particella 596/1 cat. A/3 civile abitazione di tipo economico posizione panoramica di 11,5 vani su due livelli con doppi servizi camino e parquet da completare.	€ 122 000,00
Comune di Cusano Mutri, Località Potete Foglio 34, particella 596/2 cat. C costruzione semi indipendente su due livelli in corso di costruzione.	€ 148 000,00

Comune di Cusano Mutri, Località Potete Foglio 34, particelle 46/2 e 46/4 fabbricato rurale in pietra su due livelli e due ingressi indipendenti, da ristrutturare completamente, con possibilità di aumento delle volumetrie in relazione al PRG- zona "Ec" di completamento agricolo.	€ 82 000,00
Comune di Cusano Mutri, Località Potete Foglio 34, particella 594 di 306 mq capannone adibito a stalla di struttura in ferro e muratura in tufo	€ 65 000,00
Comune di Cusano Mutri, Località Potete Foglio 34, particella 598 costruzione in tufo uso deposito di 225 mq diviso in 3 ambienti	€ 103 000,00

Per quanto attiene la stima dei terreni si è fatto riferimento ai seguenti valori medi usati

per la stima dei terreni:

SEMINATIVO	15000,00	Euro/Ettaro	1,5	Euro/mq
SEMINATIVO Arborato	21000,00	Euro/Ettaro	2,1	Euro/mq
SEMINATIVO Arato	20650,00	Euro/Ettaro	2,065	Euro/mq
ULIVETO	24500,00	Euro/Ettaro	2,45	Euro/mq
VIGNETO	30000,00	Euro/Ettaro	3	Euro/mq
ULIVETO_ VIGNETO	34500,00	Euro/Ettaro	3,45	Euro/mq
BOSCO CEDUO	6100,00	Euro/Ettaro	0,61	Euro/mq
FRUTTETO	53000,00	Euro/Ettaro	5,3	Euro/mq
FABBRICATO RURALE	5500,00	Euro/VANO	0,55	Euro/mq
CORTE	10% DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA			

Mentre i coefficienti tenuti in considerazione nella stima dei terreni stessi sono stati i seguenti:

1. Localizzazione territoriale.

È il parametro che riguarda la localizzazione dei terreni all'interno del territorio comunale, rispetto alle infrastrutture esistenti e di progetto ed alle previsioni di P.R.G.

2. Morfologia.

È il parametro relativo alla forma del terreno, con particolare sensibilità all'andamento altimetrico ed alla estensione del fondo.

3. Suscettibilità del valore complementare.

È il parametro relativo alla commercializzazione del terreno, in relazione agli immobili adiacenti. Misura la capacità dell'immobile in oggetto di esprimere un valore commerciale aggiunto, se riunificato con gli immobili adiacenti.

4. Collegamento alla strada di accesso.

È il parametro che tiene conto dei vantaggi derivanti dalla maggiore vicinanza dell'immobile alla strada carrabile che serve i fondi.

5. Frutti.

È il parametro che tiene conto, nel caso in esame, dei vantaggi derivanti dalla vegetazione presente.

6. Dotazione d'acqua.

È il parametro che tiene conto della presenza di sorgenti d'acqua, pozzi e simili nel fondo.

Schema riassuntivo della stima dei terreni considerando parametri e caratteristiche sopra citate ed ordinati per foglio di mappa il cui valore di mercato è stato attribuito in relazione allo stato attuale.

fg	p.lla	stato attuale	classe catastale	mq	€/mq	Valore	Proprietà
20	113	Terreno incolto	seminativo	2800	€2,07	€5.782,00	Piena
20	43	Terreno in pendenza è bagnato dal Torrente "torbido- è adibito a pascolo e si recupera del fieno	bosco ceduo	473	€0,61	€288,53	Piena
20	96	Terreno in pendenza e si utilizza solo per il pascolo	Seminativo Arborato	2780	€2,10	€5.838,00	Piena
20	138	fieno e pascolo	Seminativo Arborato	3880	€2,10	€8.148,00	Piena
27	87	uliveto	uliveto	2260	€2,45	€5.537,00	Piena
34	86	solo pascolo	bosco ceduo	2410	€0,61	€1.470,10	Piena
34	99	pascolo difficile raggiungerlo	seminativo	1150	€1,50	€1.725,00	Piena
34	101	pascolo difficile raggiungerlo	seminativo	1270	€1,50	€1.905,00	Piena
34	236	Terreno collinare incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea anche di arbusti selvatici ed è posto alle spalle della stalla p.lla 594 e si raggiunge a piedi attraverso la particella 593	seminativo	4760	€2,00	€9.520,00	Piena

34	397	si ricava solo fieno	seminativo	3393	€1,50	€5.089,50	mezza proprietà
34	398	pascolo	seminativo	17	€1,50	€25,50	mezza proprietà
34	403	vigneto	seminativo	92	€3,00	€276,00	Piena
34	437	pascolo difficile raggiungerlo	seminativo	3847	€1,50	€5.770,50	Piena
34	438	pascolo difficile raggiungerlo	seminativo	73	€1,50	€109,50	Piena
34	441	pascolo e fieno difficile raggiungerlo	seminativo	1932	€1,50	€2.898,00	Piena
34	442	pascolo e fieno difficile raggiungerlo	seminativo	116	€1,50	€174,00	Piena
34	443	solo pascolo non è pianeggiante	seminativo	2	€1,50	€3,00	Piena
34	593	Terreno collinare incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea di massi rocciosi sparsi ed anche di arbusti selvatici ed è posto alle spalle della stalla p.lla 594	seminativo	5564	€3,00	€16.692,00	Piena
34	595	Terreno edificabile allo stato attuale incolto privo di recinzione con una forte presenza di vegetazione spontanea di massi rocciosi sparsi ed anche di arbusti selvatici che si affaccia sulla strada privata asfaltata ricavata dalla particella 395.		1199	€42,85	€51.377,15	Piena
34	597	Terreno edificabile incolto non regolarmente pianeggiante non recintato annesso al deposito attrezzi .	seminativo	3715	€42,85	€159.187,75	Piena
34	439 e 440	pascolo difficile raggiungerlo	seminativo	3420	€1,50	€5.130,00	Piena
34	ex 94	pascolo difficile raggiungerlo	seminativo	3550	€1,50	€5.325,00	Piena
34	404	Terreno edificabile ma, allo stato attuale è Strada asfaltata	Seminativo arborato	319	€ 42,85	€ 13.669,15	Piena
34	395	Terreno edificabile ma, allo stato attuale è Strada asfaltata	seminativo	500	€ 42,85	€ 21.425,00	Piena

DETERMINAZIONE DEI LOTTI PER LA VENDITA.

È parere della scrivente che una eccessiva divisione delle proprietà comporti una diminuzione di valore della stessa, in misura non trascurabile, soprattutto sotto il profilo della commerciabilità degli immobili, a causa della esiguità delle dimensioni delle porzioni risultanti dei terreni e dei fabbricati.

Si propone la seguente ipotesi:

L' **IPOTESI** prevede la **formazione di 9 lotti**, allo scopo di conservare intatto il valore attuale delle proprietà, circostanza preferibile per i motivi su esposti. In tal caso si avrebbe che:

1. **Il primo lotto** comprenderebbe il fabbricato rurale in pietra, Località Potete Foglio 34, particelle 46/2 e 46/4 su due livelli di 8 vani e due ingressi indipendenti, da ristrutturare completamente, con possibilità di aumento delle volumetrie in relazione al PRG- zona "Ec" di completamento agricolo. **82.000,00 EURO;**
2. **Il secondo lotto** comprenderebbe tutti i terreni, il fabbricato nuovo e quello in corso di costruzione che sono uniti su di un lato Località Potete stante la vicinanza di ubicazione e collegamento, molto appetibili per la vendita per far nascere una azienda agrituristica, stante la possibilità di incentivi e le caratteristiche di cui gode l'immobile stesso e relativi terreni edificabili , pertanto, fg 34 Part.lla n° 596/1 di 11,5 vani, Part.lla n° 596/2, Part.lla n° 595 , 1199 mq, =**321.377,15 EURO;**
3. **Il terzo lotto** comprenderebbe tutti i terreni alla Località Potete di Cusano Mutri,, fg 34 Part.lla n° 598, costruzione in tufo uso deposito di 225 mq diviso in 3 ambienti con annesso terreno edificabile con pozzo fg 34 Part.lla n° 597 di 3715 mq più piccolo terreno agricolo della Part.lla n° 403 di 92 mq fg 34 =**262.433,00 EURO;**
4. **Il quarto lotto** comprenderebbe i terreni alla Località Potete di Cusano Mutri, e fg 34 Part.lla n° 594, costruzione in ferro e tufo uso stalla di 306 mq con

annessi terreni agricoli di pertinenza ad uso agricolo fg 34 Part.IIa n° 593 di 5564 mq, fg 34 Part.IIa n° 236 di 4760 mq =**91.212,00 EURO**;

5. Il **quinto lotto** comprenderebbe i terreni alla Località Potete di Cusano Mutri, e fg 34 Part.IIe n° 435, 436, 437, 438, 439, 440 , 443, 441, 442, 99 e 101 per un totale di 15360 mq di terreni agricoli = **23.040,00EURO**;
6. Il **sesto lotto** comprenderebbe un terreno alla Località Potete di Cusano Mutri, e fg 34 Part.IIa n° 86 di 2410 mq = **1.470,00 EURO**;
7. Il **settimo lotto** comprenderebbe un uliveto con 72 piante di 6 anni di età fg 27 Part.IIa n° 87 di 2260 mq = **5.537,00 EURO**;
8. L'**ottavo lotto** comprenderebbe vari terreni adibiti appartenenti al fg 20 Part.IIe n° 43, 96, 138 e 113 per un totale di 9933 mq = **20.056,00 EURO**;
9. Il **nono lotto** comprenderebbe due terreni incolti usati per il pascolo la cui proprietà vendibile è solo la metà e nel particolare fg 34 Part.IIe n° 397 e 398 per un totale di 1705 mq vendibili pari a = **2.557,00 EURO**;

Per un totale di €809.682,00 .

Si è ritenuto opportuno non allegare ulteriori riproduzioni onerose delle documentazioni dalla scrivente consultate durante la redazione della presente consulenza e fedelmente descritte, allo scopo di non procurare un aggravio ulteriore di spese alle parti, riservando la possibilità di produrre tutta la documentazione ritenuta necessaria dal Giudice.

Restando a vs disposizione per ulteriori chiarimenti, tanto dovevo per l'incarico conferitomi

02.11.2009

Il C.T.U.
Ing.Immacolata COLLARILE

ALLEGATI

1. Copia incarico C.T.U.
2. Copie comunicazioni di sopralluogo;
3. Verbale di sopralluogo del 02.10.2009;
4. Verbale di sopralluogo del 03.10.2009;
5. Ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO per il pignoramento registrato il 22.12.2007 rep 3944;
6. Ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO su ****;
7. Ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO su ****;
8. Ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO su ****;
9. Visura catastale per soggetto su ****;
10. Visura catastale per soggetto su ****;
11. Visura catastale per soggetto su ****;
12. Copia comunicazioni intercorse con Ufficio tecnico del Comune di Cusano Mutri (BN);
13. Certificato di destinazione urbanistica delle particelle oggetto del pignoramento e stralcio del P.R.G. vigente in Cusano Mutri (BN);
14. Foglio di Mappa Foglio 20 del Comune di Cusano Mutri (BN);
15. Foglio di Mappa Foglio 27 del Comune di Cusano Mutri (BN);
16. Foglio di Mappa Foglio 34 del Comune di Cusano Mutri (BN);
17. Stralcio planimetrico catastale scala 1:200, Foglio 34, particella 596/1, N.C.E.U. del Comune di Cusano Mutri (BN); per l'individuazione degli immobili oggetto di stima;
18. Stralcio planimetrico catastale scala 1:500, Foglio 34, particella 596, N.C.E.U. del Comune di Cusano Mutri (BN); per l'individuazione degli immobili oggetto di stima;
19. Stralcio planimetrico catastale scala 1:200, Foglio 34, particella 598, N.C.E.U. del Comune di Cusano Mutri (BN); per l'individuazione degli immobili oggetto di stima;
20. Stralcio planimetrico catastale scala 1:200, Foglio 34, particella 594, N.C.E.U. del Comune di Cusano Mutri (BN); per l'individuazione degli immobili oggetto di stima;
21. Copia concessione edilizia in sanatoria N° 627 Comune di Cusano Mutri (BN) per Foglio 34, particella 598;
22. Copia Concessione edilizia N° 772 Comune di Cusano Mutri (BN) per Foglio 34, particella 594;
23. Copia Concessione di costruzione N° 11/79 Comune di Cusano Mutri (BN) per Foglio 34, particella 596/1 ;

24. Copia Concessione di costruzione N° 843 Comune di Cusano Mutri (BN) per Foglio 34, particella 598 ;
25. Relazione fotografica descrittiva.

Benevento li 02.11.2009

Il C.T.U.
Ing.Immacolata COLLARILE