

Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **MAUI SPV S.R.L.**

contro:

N° Gen. Rep. **57/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MICHELE MONTELEONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Antonio Mataluni

Codice fiscale:

Studio in: Via Fizzo 55 - Montesarchio

Email: antoniomataluni65@gmail.com

Pec: antonio.mataluni@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

nata a _____ il _____, C.F. _____, QUOTA
1/1 P.P., foglio 23, particella 351, subalterno 4, indirizzo VIA ROMA snc, piano T-1, comune
PIETRADEFUSI, categoria A04, classe 06, consistenza 6.5 vani, superficie 223, rendita € 251.77

foglio 23, particella 351, subalterno 3, indirizzo VIA ROMA snc, piano T-S1, comune PIETRADE-
FUSI, categoria C01, classe 3, consistenza 86 mq, superficie 173, rendita € 1065.97

2. Stato di possesso

Bene: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: _____, UNICREDIT SPA, PRISMA SPV S.R.L., BANCA PER LA
CASA S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA ROMA n. 11 - FRAZIONE DI DENTECANE - - 83030

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 124.534,40

Beni in
 Località/Frazione **FRAZIONE DI DENTECANE**
 VIA ROMA n. 11

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: **FRAZIONE DI DENTECANE, VIA ROMA n. 11**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata a il , C.F.

, QUOTA 1/1 P.P., foglio 23, particella 351, subalterno 4, indirizzo VIA ROMA snc, piano T-1, comune PIETRADEFUSI, categoria A04, classe 06, consistenza 6.5 vani, superficie 223, rendita € 251.77

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2009 prot. n. AV0208110 in atti dal 08/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29104.1/2009); dette p.lle derivano dalla p.lla 351/1 giusta VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/08/2008 prot. n. AV0158527 in atti dal 08/08/2008 ABITAZIONE NEGOZIO (n. 14432.1/2008); VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; invariata dall'impianto meccanografico del 30/06/1987

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' sprovvisto di tabelle millesimali, pur avendo parti in comune con la p.lla 351 sub 2.

Confini: Confina a nord-ovest con la strada Via Roma e p.lla 412 (marciapiede), a nord-est con la p.lla 350, a sud con la p.lla 421 e sud-ovest con la p.lla 772.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata a il , C.F.

, QUOTA 1/1 P.P., foglio 23, particella 351, subalterno 3, indirizzo VIA ROMA snc, piano T-S1, comune PIETRADEFUSI, categoria C01, classe 3, consistenza 86 mq, superficie 173, rendita € 1065.97

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2009 prot. n. AV0208110 in atti dal 08/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29104.1/2009); dette p.lle derivano dalla p.lla 351/1 giusta VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/08/2008 prot. n. AV0158527 in atti dal 08/08/2008 ABITAZIONE NEGOZIO (n. 14432.1/2008); VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; invariata dall'impianto meccanografico del 30/06/1987

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' sprovvisto di tabelle millesimali, pur avendo parti in comune con la p.lla 351 sub 2.

Confini: Confina a nord-ovest con la strada Via Roma e p.lla 412 (marciapiede), a nord-est con la p.lla 350, a sud con la p.lla 421 e sud-ovest con la p.lla 772.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e le planimetrie presenti presso l'Agenzie delle Entrate di Avellino, nonché la mappa catastale, si nota che parte della costruzione sul fronte posteriore, ovvero w.c., portico, a P.T., ricade sulla p.lla 421, la quale anche se non esplicitamente inclusa nel pignoramento, la stessa è correlata alla p.lla 351 del NCEU. Si precisa che nella planimetria catastale sono inseriti il w.c. e il porticato, mentre non sono rappresentati sulla mappa catastale

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento mappa catastale, ed eventuale tipo mappale

Come sopra: € 300,00

Oneri Totali: € 300,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile ricade nella frazione di Dentecane del Comune di Pietradefusi, è a destinazione residenziale, distante dal centro del Comune circa 2 km, dotata di tutti i servizi di prima necessità.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: San Giorgio del Sannio (BN).

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'immobile è allo stato disabitato, in possesso del Custode Giudiziario Dott.ssa Moretti.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA PER LA CASA S.P.A. contro ; Derivante da: A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAR FRANCESCO PASTORE in data 20/10/2008 ai nn. 42289; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO in data 03/11/2008 ai nn. 25375/4126; Importo ipoteca: € 135000; Importo capitale: € 90000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____ ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DI BENEVENTO in data 23/05/2012 ai nn. 1204 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO in data 10/07/2012 ai nn. 11592/9927.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA contro _____ ; A rogito di TRIBUNALE

DI BENEVENTO in data 22/12/2014 ai nn. 4806 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO in data 31/07/2015 ai nn. 11730/9900.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA contro ; A rogito di TRIBUNALE DI BENEVENTO in data 19/01/2017 ai nn. 78 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO in data 16/02/2017 ai nn. 2512/2135.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di PRISMA SPV S.R.L. contro ; A rogito di TRIBUNALE DI BENEVENTO in data 22/06/2020 ai nn. 6044 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO in data 26/08/2020 ai nn. 11336/9125.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: L'immobile è sprovvisto di tabelle millesimali, pur avendo parti in comune con la p.lla 351 sub 2 (piano terra), appartenente ad altra ditta.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica.

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

Avvertenze ulteriori: Non è stato possibile verificare se ci fossero cause in corso, poiché l'esecutata non ha partecipato ai sopralluoghi.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: nato a il , C.F. , QUOTA 1000/1000 P.P. **proprietario/i ante ventennio al 15/11/2006** . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAR SANGIUOLO VITO ANTONIO, in data 03/08/1989, ai nn. 10285; trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO, in data 31/08/1989, ai nn. 10675/9168.

Titolare/Proprietario: nato a il , C.F. , QUOTA 4/6 P.P. nato a (AV) il , C.F. , QUOTA 1/6 P.P. nato a il , C.F. , QUOTA 1/6 P.P. **proprietario/i ante ventennio al 26/08/2007** . In forza di denuncia di successione; registrato a UFFICIO REGISTRO DI AVELLINO, in data 12/06/2007, ai nn. 68; trascritto a CONSERVATORIA DI AVELLINO, in data 06/03/2008, ai nn. 4687/3452.

Norme tecniche di attuazione:	In tale zona, gli interventi di nuova costruzione avvengono mediante Intervento Edilizio Diretto, con l'applicazione dei seguenti indici: If = 1,75 mc/mq; H= 10,50 m (o media preesistente al contorno); Df= 10 m (per pareti finestrate); Dc= 5 m (o a confine per pareti non finestrate); Ds= si applica l'art. 1.2.5 delle Norme.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If= 1.75 mc/mq
Altezza massima ammessa:	10 m

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal raffronto tra il Permesso di Costruire n. 01 del 11/06/2007, acquisito presso l'UTC del Comune di Pietradefusi (AV), e lo stato di fatto dell'immobile, non si rilevano sostanziali difformità edilizie e urbanistiche.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A**

Trattasi di una porzione di fabbricato per civile abitazione di antica costruzione, inserita in un fabbricato in linea, posta alla frazione di Dentecane del Comune di Pietradefusi (AV), a confine con la strada comunale via Roma n. 11 (S.P. n. 243). Essa è composta di un piano interrato, terra, primo e soffitta, con struttura in muratura, copertura a due falde inclinate ricoperta con coppi in argilla. È collocata su un lotto di forma irregolare di superficie catastale mq 190 (p.lla 351), con retrostante corte pertinenziale (p.lla 421 di mq 40), delimitata questa con muri di recinzione di antica costruzione e sovrastante paletti in ferro e rete metallica. La corte p.lla 421 ai terreni, è correlata alla mappa fabbricati p.lla 351, come si evince dalle visure storiche allegate.

La giacitura del lotto è leggermente acclive. L'accesso all'immobile avviene direttamente dalla strada comunale via Roma, attraverso il marciapiede (p.lla 412). La corte retrostante il fabbricato (p.lla 421) è pavimentata, ed è invasa da una folta vegetazione spontanea, come si evince dal rilievo fotografico. Il fabbricato confina a nord-ovest con la strada comunale via Roma, mentre a nord-est e a sud-ovest con altri fabbricati e a sud con la corte p.lla 421; la parete principale dell'immobile è rivestita in parte con scaglie di marmo irregolari a faccia vista e parte con mattonelle in gres di colore celeste, mentre internamente le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il piano interrato si compone : di tre locali di cui due comunicanti tra loro, accessibili dalla scala esterna, posta sul lato sud ricadente sulla p.lla 421, mentre l'altro locale dell'interrato è accessibile da una botola ubicata all'interno del piano terra. Questi locali sono invasi da rifiuti misti nonché di materiali di risulta derivati dai lavori di ristrutturazione, come si evince dal rilievo fotografico; Il piano terra si compone : di quattro locali, forno, due w.c. e portico; in passato, i detti locali prospicienti la strada erano adibiti ad attività commerciale - bar; il piano primo è accessibile da una scala interna rivestita in marmo tipo Carrara, con accesso anche dalla

strada, e si compone: cinque camere, disimpegno, w.c., lavanderia e balconi, come si evince dal rilievo planimetrico allegato.

Gli impianti presenti sono sottotraccia e sono: elettrico, TV, idrico e scarico, impianto di riscaldamento con radiatori in ghisa e caldaia murale, come si evince dal rilievo fotografico. Gli impianti allo stato sono disattivati e non funzionanti.

Al piano terra si notano macchie di umidità di risalita sulle pareti e macchie d'infiltrazioni d'acqua sui soffitti. Inoltre, al piano primo, vi sono copiose infiltrazioni d'acqua nei soffitti dei locali e circostante agli infissi, nonché infiltrazioni nei balconi.

Gli infissi esterni sono in legno con vetri semplici e scuri in legno. Alcune finestre a piano terra sono dotate di inferriate all'esterno.

L'intero immobile si presenta in precarie condizioni di manutenzione, dovute allo stato di abbandono. Si osservano lavori di ristrutturazione all'interno dell'immobile, oramai sospesi da diversi anni. I pavimenti sono alcuni in ceramica mentre altri in cemento brecciato e cemento colorato, come si evince dal rilievo fotografico.

I w.c. sono dotati dei servizi igienici in porcellana e le pareti rivestite in maiolica. I solai del piano terra sono a volta a botte e a crociera, mentre quelli del piano primo sono piani controsoffittati, realizzati con profilati in ferro e tavelle.

La superficie utile dell'immobile è pari a circa:
 - piano interrato: mq 45,31;
 - piano terra: mq 94,94; portico : mq 7,09;
 - piano primo: mq 139,48; sup. balconi mq 24,39;

L'altezza interna del piano interrato max. m 2,50, al piano terra varia da m 3,50 a m 3,75 (altezza max. volta), mentre al piano primo è di circa m 3,40. I solai del piano primo sono per la maggior parte controsoffittati.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **485,62**

E' posto al piano: Interrato, terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. m 2,50 a m 3,40

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Non si ha conoscenza della realizzazione
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	CALDAIA MURALE E RADIATORI IN GHISA
Stato impianto	FUORI SERVIZIO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della superficie commerciale complessiva, necessaria ai fini del raffronto con beni simili e quindi del valore dei beni, viene determinato applicando la norma UNI 10750:2005, ed è scaturito dal raggiungimento delle superfici ragguagliate (singole superfici moltiplicate per i coefficienti riduttivi applicabili ai locali accessori, agli annessi, a secondo delle destinazioni d'uso, ecc.). Le superfici ragguagliate, possono così essere moltiplicate per un unico valore unitario (€/mq).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano interrato	superf. esterna lorda	89,78	0,35	31,42
Piano terra	superf. esterna lorda	138,52	1,00	138,52
Piano terra - portico	superf. esterna lorda	7,09	0,35	2,48
Piano terra - corte p.lla 421	superf. esterna lorda	25,00	0,10	2,50
Piano terra - corte p.lla 421, eccedenza	superf. esterna lorda	15,00	0,02	0,30
Piano primo	superf. esterna lorda	185,84	1,00	185,84
Piano primo - balconi	superf. esterna lorda	24,39	0,25	6,10
		485,62		367,16

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2022

Zona: PIETRADEFUSI

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 425

Valore di mercato max (€/mq): 530

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

L'aspetto economico con il quale viene determinato il prezzo base d'asta degli immobili pignorati è quello corrente di mercato con il procedimento sintetico-comparativo; il parametro di confronto è l'unità di superficie, tenendo sempre presente l'ubicazione, la destinazione economica dei beni nonché le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Avellino;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Avellino;

Uffici del registro di Avellino;

Ufficio tecnico di Pietradefusi;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Pietradefusi;

Altre fonti di informazione: Tecnici del luogo.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 146.864,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano interrato	31,42	€ 400,00	€ 12.568,00
Piano terra	138,52	€ 400,00	€ 55.408,00
Piano terra - portico	2,48	€ 400,00	€ 992,00
Piano terra - corte p.lla 421	2,50	€ 400,00	€ 1.000,00
Piano terra - corte p.lla 421, eccedenza	0,30	€ 400,00	€ 120,00
Piano primo	185,84	€ 400,00	€ 74.336,00
Piano primo - balconi	6,10	€ 400,00	€ 2.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 146.864,00
Valore corpo			€ 146.864,00

Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 146.864,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 146.864,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	367,16	€ 146.864,00	€ 146.864,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 22.029,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 300,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile viene venduto nella sua interezza, non necessita di frazionamenti, quindi non ci sono problemi sulla divisibilità.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 124.534,40
---	---------------------

Data generazione:
15-06-2023

L'Esperto alla stima
Ing. Antonio Mataluni

Si allega:

- 1) Visura storica catastale del NCT di Pietradefusi (AV), fg. 23, p.lla 421;
- 2) Visura storica catastale del NCEU di Pietradefusi (AV), fg. 23, p.lla 351 sub 3;
- 3) Visura storica catastale del NCEU di Pietradefusi (AV), fg. 23, p.lla 351 sub 4;
- 4) Mappa catastale di Pietradefusi (AV), fg. 23, p.lla 351 e 421;
- 5) Planimetria del NCEU di Pietradefusi (AV), fg. 23, p.lla 351 sub 3;
- 6) Planimetria del NCEU di Pietradefusi (AV), fg. 23, p.lla 351 sub 4;
- 7) Rilievo planimetrico dell'immobile, 1/100;
- 8) P.d.C. n. 01 del 11/06/2007;
- 9) Certificato di agibilità prot. n. 4786 del 09/10/2008, relativo all'immobile fg. 23, p.lla 351 sub 3;
- 10) Certificato di destinazione urbanistica del 12/12/2022 rilasciato dal Responsabile del procedimento;
- 11) Rilievo fotografico dell'immobile (foto nn. 56).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Dati della richiesta	Comune di PIETRADEFUSI (Codice:G611)
Catasto Terreni	Provincia di AVELLINO
	Foglio: 23 Particella: 421

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	23	421		-	ENTE URBANO	00 40				Impianto meccanografico del 10/12/1977
Notifica						Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 351/

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Dati della richiesta	Comune di PIETRADEFUSI (Codice:G611)
Catasto Fabbricati	Provincia di AVELLINO
	Foglio: 23 Particella: 351 Sub.: 3

INTESTATO

1	nata a	il	*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------	----	---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		23	351	3			C/1	3	86 m²	Totale: 173 m²	Euro 1.065,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA ROMA n. SNC Piano T-S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 351
Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 412
Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 421

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		23	351	3			C/1	3	86 m²		Euro 1.065,97	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2009 Pratica n. AV0208110 in atti dal 08/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29104.1/2009)	
Indirizzo		VIA ROMA n. SNC Piano T-S1											
Notifica							Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
--------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 351
Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 412
Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 421

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		23	351	3			C/1	3	86 m²		Euro 1.065,97	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. AV0158527 in atti dal 08/08/2008 ABITAZIONE-NEGOZIO (n. 14432.1/2008)	
Indirizzo		VIA ROMA n. SNC Piano T-S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a _____ il _____	*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/10/2008 Pubblico ufficiale PASTORE FRANCESCO Sede MONTEMILETTO (AV) Repertorio n. 42288 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19266.1/2008 Reparto PI di AVELLINO in atti dal 03/11/2008	

Situazione degli intestati dal 08/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a _____ il _____	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 20/10/2008
2		*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 20/10/2008

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. AV0158527 in atti dal 08/08/2008 ABITAZIONE-NEGOZIO (n. 14432.1/2008)
--------------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	351	1			A/2	6	11,5 vani		Euro 772,10 L. 1.495.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA ROMA n. 11 Piano S1 - T - 1										
Notifica						Partita	128		Mod.58	-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	351	1			A/2	6	11,5 vani		Euro 0,77 L. 1.495	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA ROMA n. 11 Piano S1 - T - 1										
Notifica						Partita	128		Mod.58	-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a	il	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 08/08/2008
2	nato a	(SA) il	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 08/08/2008
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/08/2007 Pubblico ufficiale PIROLI NICOLA VIRGILIO AN Sede SERINO (AV) Repertorio n. 35166 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12820.1/2007 Reparto PI di AVELLINO in atti dal 05/09/2007		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Situazione degli intestati dal 15/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a il	*	(1) Proprieta' 667/1000 fino al 27/08/2007
2	nato a (AV) il		(1) Proprieta' 167/1000 fino al 27/08/2007
3	nato a il	*	(1) Proprieta' 167/1000 fino al 27/08/2007
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/11/2006 - UR Sede AVELLINO (AV) Registrazione Volume 855 n. 68 registrato in data 12/06/2007 - SUCC.DI Voltura n. 7558.1/2007 - Pratica n. AV0174487 in atti dal 14/06/2007			

Situazione degli intestati dal 03/08/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a il	*	(1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 15/11/2006
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/08/1989 Pubblico ufficiale NOT.SANGIUOLO Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n. 10285 - UR Sede CERRETO SANNITA (BN) Registrazione n. 423 registrato in data 23/08/1989 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7212.1/2007 - Pratica n. AV0168340 in atti dal 06/06/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a (AV) il	*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/08/1989
2	; a il		(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/08/1989
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Dati della richiesta	Comune di PIETRADEFUSI (Codice:G611)
Catasto Fabbricati	Provincia di AVELLINO
	Foglio: 23 Particella: 351 Sub.: 4

INTESTATO

1	nata a	il				(1) Proprieta' 1/1
---	--------	----	--	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		23	351	4			A/4	6	6,5 vani	Totale: 223 m² Totale: escluse aree scoperte**: 216 m²	Euro 251,77	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA ROMA n. SNC Piano T-1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 351
Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 412
Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 421

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	351	4			A/4	6	6,5 vani		Euro 251,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2009 Pratica n. AV0208110 in atti dal 08/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29104.1/2009)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Indirizzo	VIA ROMA n. SNC Piano T-1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 351

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 412

Codice Comune G611 - Foglio 23 - Particella 421

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	351	4			A/4	6	6,5 vani		Euro 251,77	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. AV0158527 in atti dal 08/08/2008 ABITAZIONE-NEGOZIO (n. 14432.1/2008)
Indirizzo	VIA ROMA n. SNC Piano T-1											
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a _____ il _____	*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/10/2008 Pubblico ufficiale PASTORE FRANCESCO Sede MONTEMILETTO (AV) Repertorio n. 42288 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19266.1/2008 Reparto PI di AVELLINO in atti dal 03/11/2008		

Situazione degli intestati dal 08/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a _____ il _____	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 20/10/2008
2	nato a _____ (SA) il _____	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 20/10/2008

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/08/2008 Pratica n. AV0158527 in atti dal 08/08/2008 ABITAZIONE-NEGOZIO (n. 14432.1/2008)
--------------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	351	1			A/2	6	11,5 vani		Euro 772,10 L. 1.495.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA ROMA n. 11 Piano S1 - T - 1										
Notifica							Partita	128		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	351	1			A/2	6	11,5 vani		Euro 0,77 L. 1.495	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA ROMA n. 11 Piano S1 - T - 1										
Notifica							Partita	128		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a	il	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 08/08/2008
2	nato a	(SA) il	*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 08/08/2008
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/08/2007 Pubblico ufficiale PIROLI NICOLA VIRGILIO AN Sede SERINO (AV) Repertorio n. 35166 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12820.1/2007 Reparto PI di AVELLINO in atti dal 05/09/2007		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023

Situazione degli intestati dal 15/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a il	*	(1) Proprieta' 667/1000 fino al 27/08/2007
2	nato a (AV) il		(1) Proprieta' 167/1000 fino al 27/08/2007
3	nato a il	*	(1) Proprieta' 167/1000 fino al 27/08/2007
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/11/2006 - UR Sede Voltura n. 7558.1/2007 - Pratica n. AV0174487 in atti dal 14/06/2007	
		Registrazione Volume 855 n. 68 registrato in data 12/06/2007 -	

Situazione degli intestati dal 03/08/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a il	*	(1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 15/11/2006
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/08/1989 Pubblico ufficiale NOT.SANGIUOLO Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n. 10285 - UR Sede CERRETO SANNITA (BN) Registrazione n. 423 registrato in data 23/08/1989 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7212.1/2007 - Pratica n. AV0168340 in atti dal 06/06/2007	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a (AV) il	*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/08/1989
2	; a il		(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/08/1989
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N=21400



E=-4000

1 Particella: 351

13-Giu-2023 9: 8:46
Protocollo pratica T44908/2023

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: (AV) PIETRADEFUSI
Foglio: 23

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0158527 del 08/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietradefusi

Via Roma

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 351

Subalterno: 3

Compilata da:

Mogavero Alfredo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Avellino

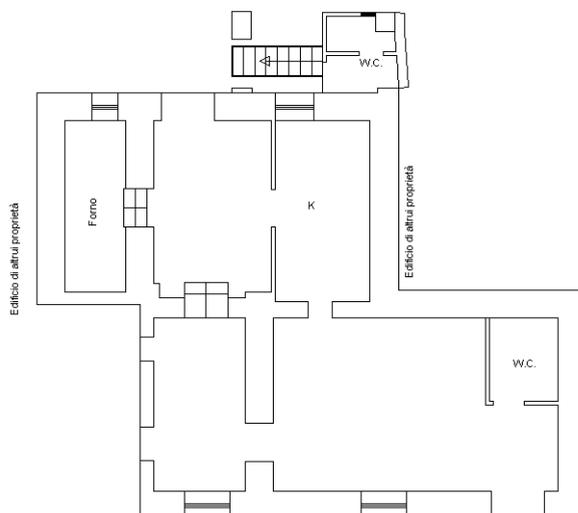
N. 1766

Scheda n. 1

Scala 1:200

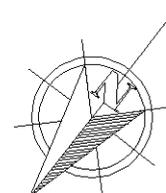
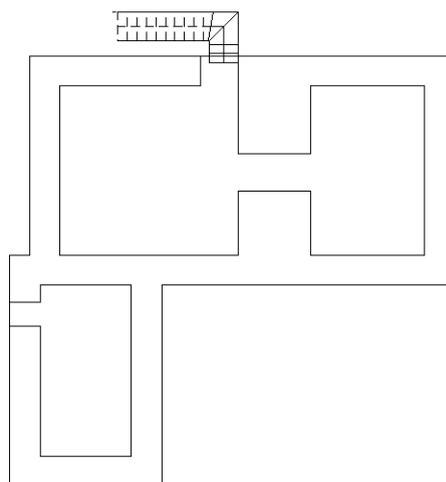
Piano Terra

H= 3.30 m



Piano S1

H= 2,50 m



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0158527 del 08/08/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietradefusi

Via Roma

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 351
Subalterno: 4

Compilata da:
Mogavero Alfredo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Avellino

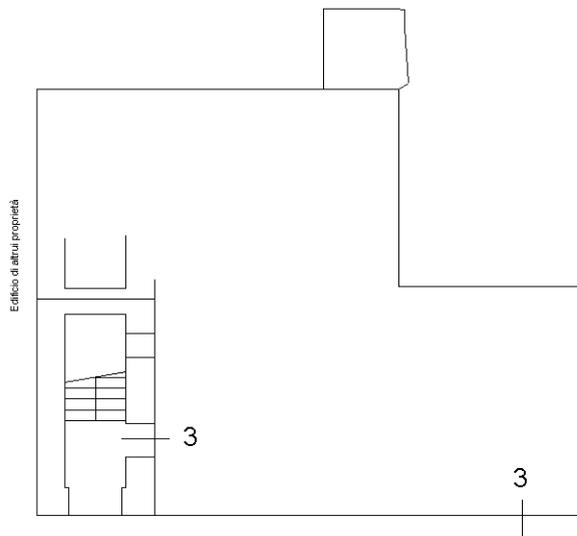
N. 1766

Scheda n. 1

Scala 1:200

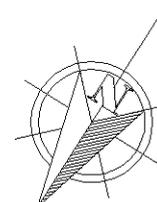
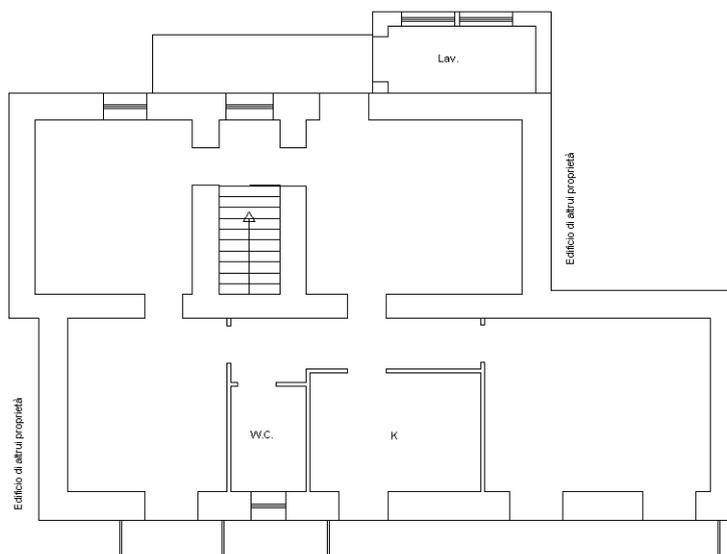
Piano Terra

H= 3.30 m



Piano Primo

H= 3.40 m



Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2022 - n. T43185 - Richiedente:

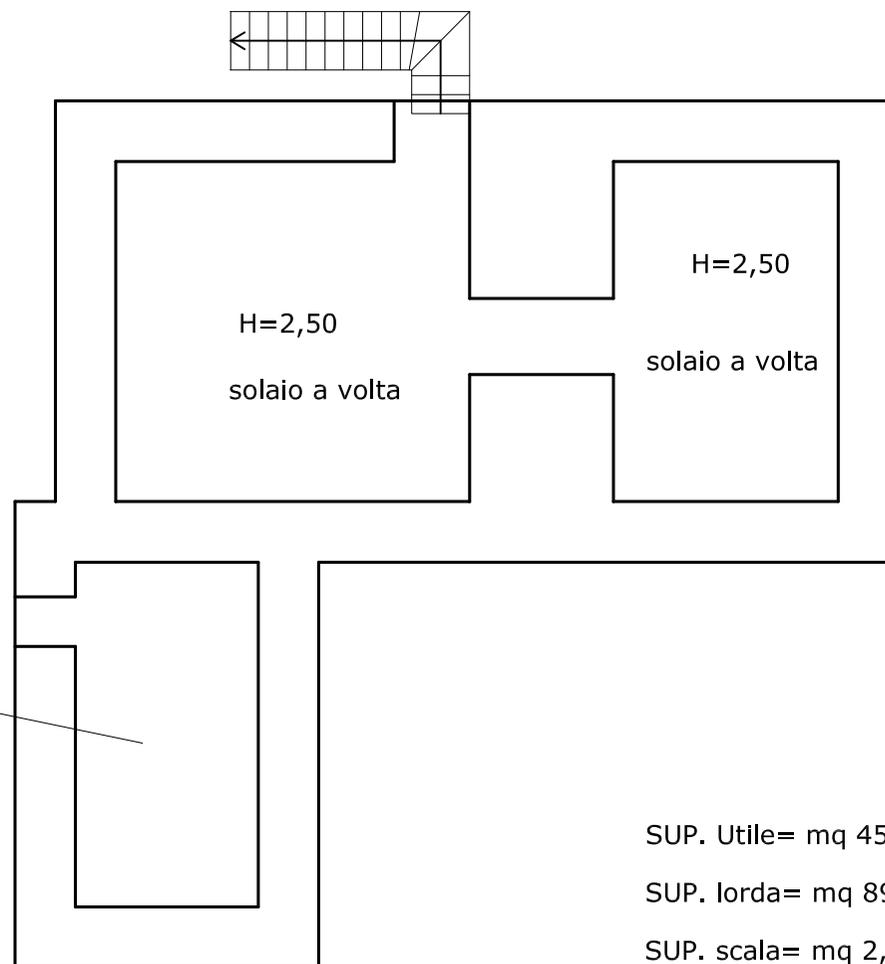
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2022 - Comune di PIETRADEFUSI(G611) - < Foglio 23 - Particella 351 - Subalterno 4 >
VIA ROMA n. SNC Piano T-1

PIANTA PIANO INTERRATO

COMUNE DI PIETRADEFUSI (AV) FG. 23, P.LLA 351/3

SCALA 1/100



locale pieno di rifiuti di materiali da demolizione - non accessibile

SUP. Utile= mq 45,31

SUP. lorda= mq 89,78

SUP. scala= mq 2,74

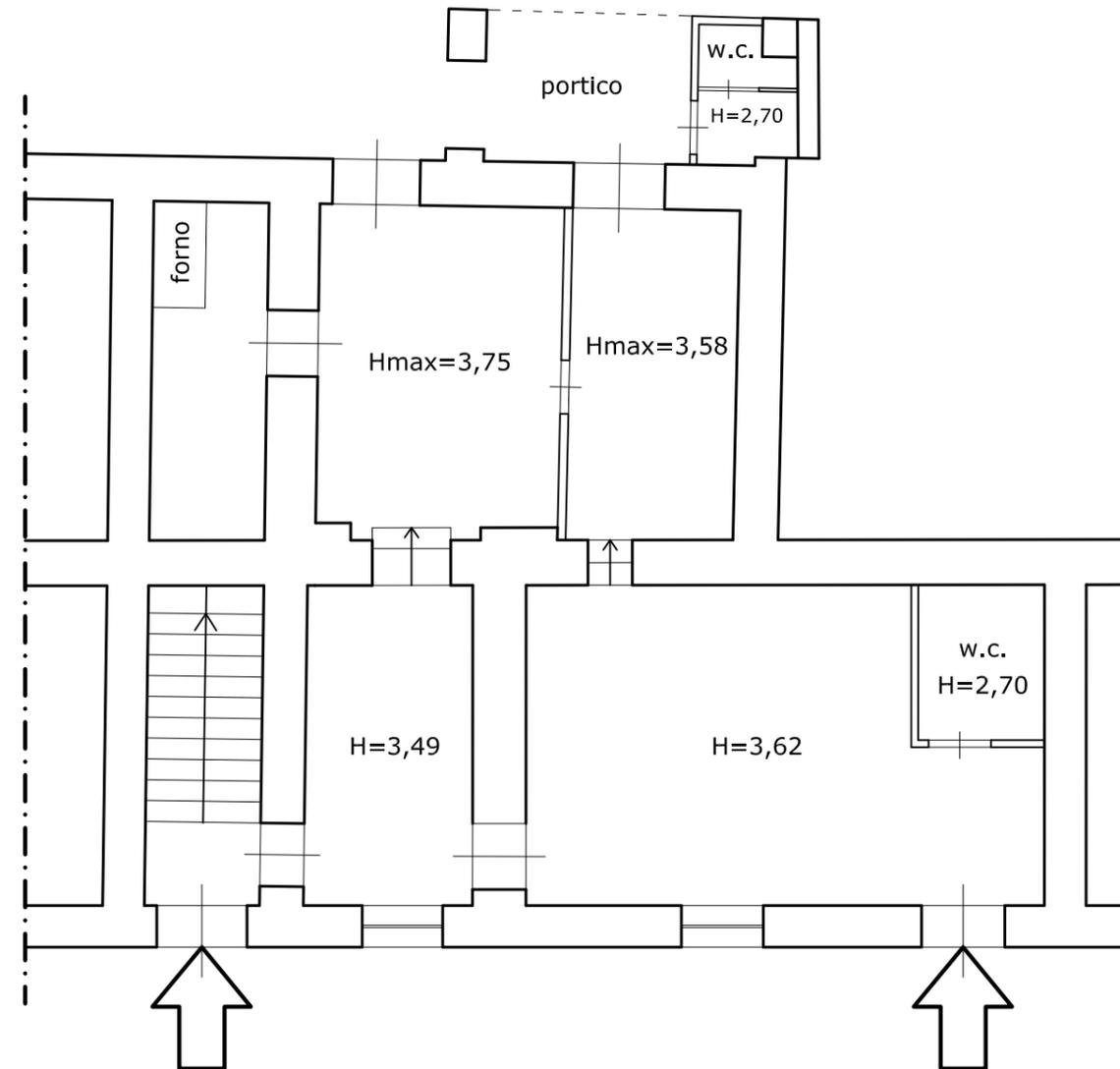


PIANTA PIANO TERRA

COMUNE DI PIETRADEFUSI (AV) FG. 23, P.LLA 351/3

SCALA 1/100

Corte p.lla 421



Via Roma n. 11

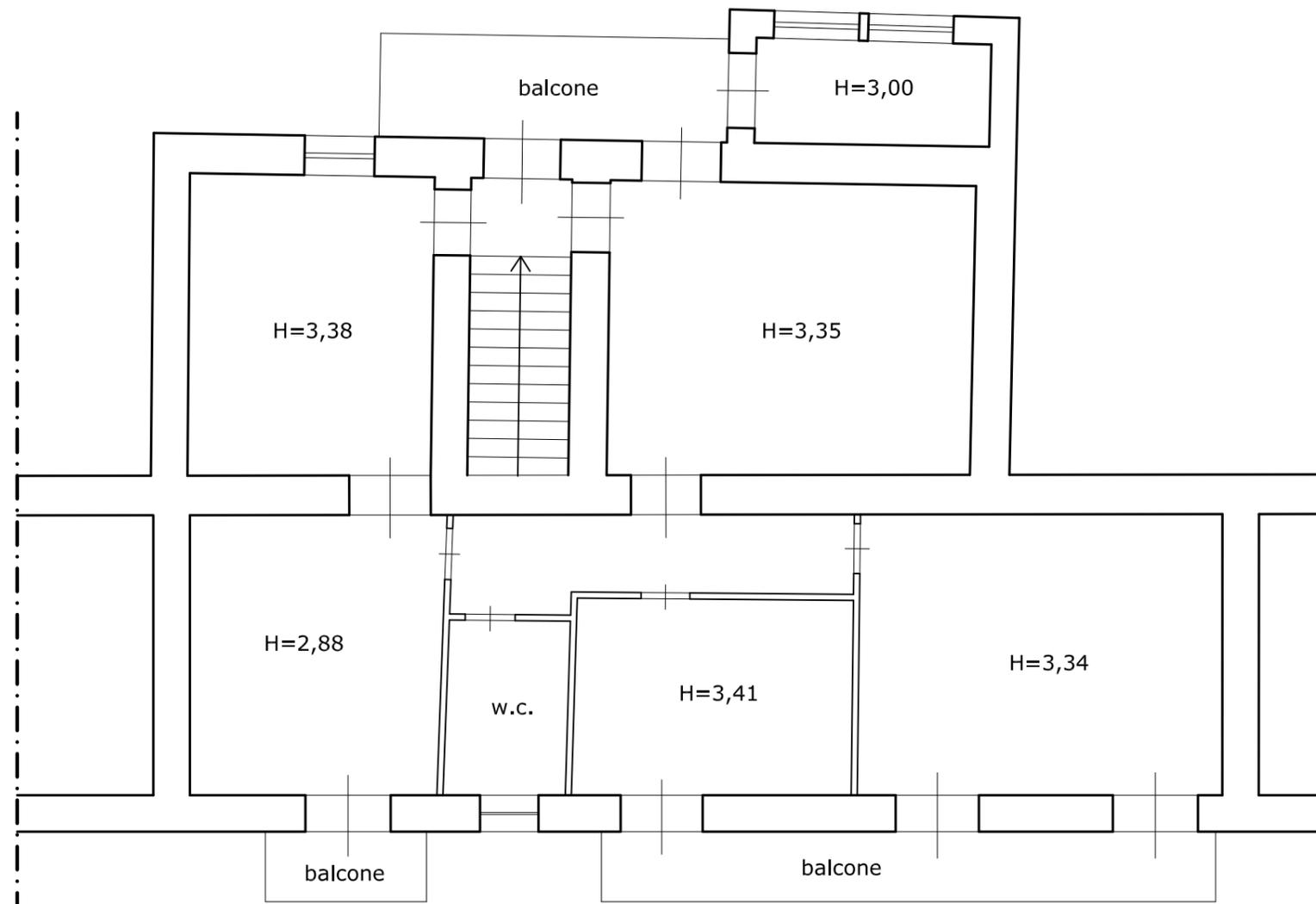
SUP. Utile= mq 94,94
SUP. lorda= mq 138,52
SUP. portico= mq 7,09
SUP. corte= mq 40



PIANTA PIANO PRIMO

COMUNE DI PIETRADEFUSI (AV) FG. 23, P.LLA 351/4

SCALA 1/100



SUP. Utile= mq 139,48

SUP. lorda= mq 185,84

SUP. balcone= mq 24,39

Via Roma n. 11



FUSI
(PROV. Avellino)

PROT. 5326/2007

PRATICA EDILIZIA N. 01/07

PERMESSO DI COSTRUIRE

NUMERO *01.* del *11/06*./2007

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza inoltrata in data 05-12-2006- con prot. 5326 dai coniugi

- nome

- nome

entrambi

residenti

, nelle qualità di proprietari tendente ad ottenere il

Permesso a Costruire **PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE**

STRAORDINARIA E MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA DA

LOCALI ABITATIVI A LOCALI PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

(BAR) foglio n. 23 particella n. 351 sub. e corti.

- VISTI gli artt. 13, 15 e 20 del D.P.R. 380/2001;

- SENTITO il parere del responsabile del procedimento;

- VISTI i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa a firma del tecnico geom. Mogavero Alfredo che faranno parte integrante della presente;

- VISTI i vigenti regolamenti in materia di edilizia e di igiene;

- VISTO l'art. 37 del D.P.R. n. 380/01;

- CONSIDERATO che le opere a farsi rispettano, le normative del P.R.G.;

CONCEDE

Ai Sig.ri

- nome

sopra generalizzata in qualità di proprietario del fabbricato

oggetto dell'istanza intesa ad ottenere il permesso di costruire, per le opere sopra specificate, come risulta dagli elaborati progettuali che si restituiscono vistati e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nel presente permesso. Restano salvi ed impregiudicati i diritti, le azioni e le ragioni che competono tanto al Comune che a

terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali, di convenzioni particolari o per altre cause.

CONDIZIONI

1. La costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre dodici mesi e dovrà essere ultimata e resa abitabile/agibile entro e non oltre trentasei mesi dalla data di rilascio del presente permesso; qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire per la parte dell'opera non ultimata.
2. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà: comunicare per iscritto la data effettiva di inizio lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori, presentare documentazione comprovante la denuncia cementi armati al Genio Civile, documentazione legge 10/91.;
3. Si dovrà evitare di ingombrare le vie e spazi pubblici adiacenti e dovranno essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose; il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, provvedendo altresì a mettere le opportune segnalazioni anche se non richieste espressamente, restando comunque responsabili di ogni evenienza i proprietari.
4. Le opere di scarico delle acque di rifiuto dovranno avere i requisiti previsti dalla legge.
5. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi dell'autorizzazione dell'Ente Competente.
6. Al termine dei lavori dovrà essere inoltrata richiesta di agibilità.
7. L'ufficio in caso di incompatibilità ambientale o altro né può ordinare la rimozione;
L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001.
8. **che prima dell'ultimazione dei lavori vengano presentati i pareri delle autorità competenti (ASL)**

PIETRADEFUSI li 14/06/07

IL tecnico comunale/responsabile del procedimento

Geom. Orlando Pontillo

Il Dirigente/Responsabile dell'U.T.C.
Arch. Antonio De Marco

*Richiesta inoltrata
26/6/07*

COMUNE DI PIETRADEFUSI
(PROV. AVELLINO)

PROT. N. 4786 del -07-10-2008

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

N. 03 del 09/10/2008

Vista la richiesta presentata dai coniugi sig.

entramb:

,prot. 4786 del 08-10-2008, relativa al rilascio di un certificato di agibilità della porzione di fabbricato urbano ad uso BAR, denominato "DOLCE RITROVO", sito alla via Roma di questo Comune contraddistinto in catasto al foglio 23 particelle 351 sub. 3 categoria C/1 classe 3 di mq. 81,00 ;

- risultano i seguenti titoli abilitativi, **Permesso di Costruire n. 01 del 11/06/2007;**

ACCERTATA l'avvenuta presentazione delle comunicazioni di inizio e fine dei lavori e l'adempimento di tutte le condizioni riportate nei titoli abilitativi soprarichiamati;

VISTA la dichiarazione che al progetto non sono state apportate varianti in corso d'opera e non sono state apportate modifiche alla sagoma, alle superfici utili, alla destinazione d'uso della costruzione né a quello delle unità immobiliari, al numero di queste ultime

VISTA la documentazione prevista per legge e verificata la sua completezza in conformità alle norme che la regolano

VISTA la certificazione del direttore dei lavori dalla quale risulta la conformità dell'opera al progetto presentato e alle norme igienico- sanitarie, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio ;

VISTA la LEGGE N. 380/01

RILASCIA L'AGIBILITÀ

Dell'unità immobiliare ad uso BAR denominato "DOLCE RITROVO", ubicata al piano terra di un fabbricato urbano sito alla via Roma di questo Comune contraddistinto in catasto al foglio 23 particella 351 sub. 3 cat. C/1;

PIETRADEFUSI n 09/10/2008

Il Responsabile del procedimento
Geom Orlando Pentillo



IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Antonio De Marco



COMUNE DI PIETRADEFUSI

Provincia di Avellino

Piazza Municipio n. 1 83030 Pietradefusi (Avellino) Italia

Tel 0825 962090 - 0825 962414 Fax 0825 962445

www.comune.pietradefusi.av.it

pec : comune.pietradefusi@asmepec.it

Il DIRIGENTE DELL'U.T.C.

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art.18 della Legge 28-2-85 n. 47;

Vista la legge n.380/01;

Visto il P.U.C. adottato con deliberazione della G.C. n. 79 del 04.06.2018, e approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 6 del 05/05/2022, pubblicato sul BURC n. 48 del 06/06/2022

CERTIFICA

LE SEGUENTI DESTINAZIONE URBANISTICHE

Che la particella n. 421 del Foglio n. 23 di questo Comune ricade in **ZONA "B" RIORDINO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO**;

Che le **PRESCRIZIONI** per la **ZONA "B" RIORDINO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO SONO:**

esso comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,75 mc/mq;

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno):

Df = 10 m. (per pareti finestrate);

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate);

Ds = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

Che ai sensi della legge n. 353 del 21-11-2000,art. 10 le predette particelle non sono state percorse dal fuoco.

Si rilascia per uso consentito

Pietradefusi li 12.12.2022



il responsabile del procedimento
Geom. Orlando Pontillo

RILIEVO FOTOGRAFICO
VISTA DEGLI IMMOBILI A PIETRADEFUSI (AV)
FRAZIONE DENTECANE – VIA ROMA n. 11
FG. 23, P.LLA 351/3, 351/4 E 421



FOTO N. 01 Vista dell'immobile pignorato, ricadente in un fabbricato in linea.



FOTO N. 02 Vista della porzione dell'immobile pignorato, ricadente in un fabbricato in linea.



FOTO N. 03 Vista dell'immobile pignorato, a confine con via Roma.



FOTO N. 04 Vista dell'immobile pignorato.



FOTO N. 05 Vista dell'immobile pignorato.



FOTO N. 06 Vista dell'immobile pignorato.



FOTO N. 07 Vista scala esterna di accesso al piano interrato.



FOTO N. 08 Vista scala esterna di accesso al piano interrato.

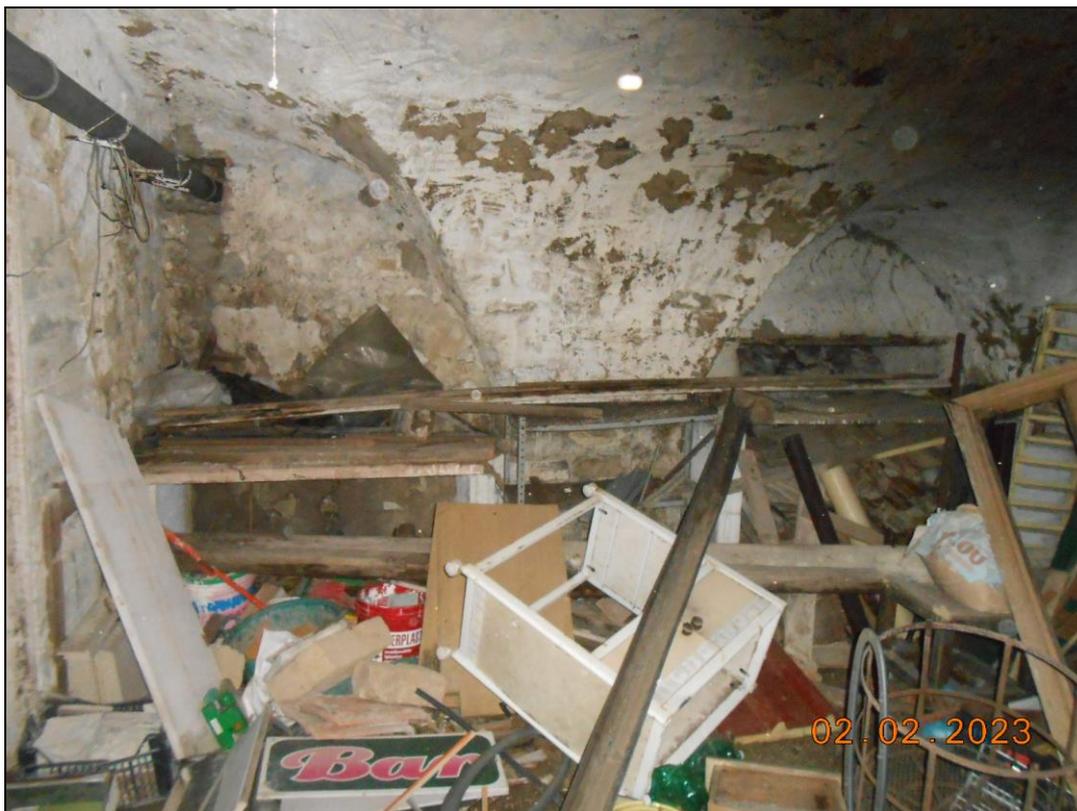


FOTO N. 09 Vista interna del piano interrato dell'immobile pignorato. Si notano rifiuti di ogni genere.



FOTO N. 10 Vista interna del piano interrato dell'immobile pignorato.



FOTO N. 11 Vista interna del piano interrato dell'immobile pignorato.



FOTO N. 12 Vista interna del piano interrato dell'immobile pignorato. Si notano rifiuti di ogni genere.

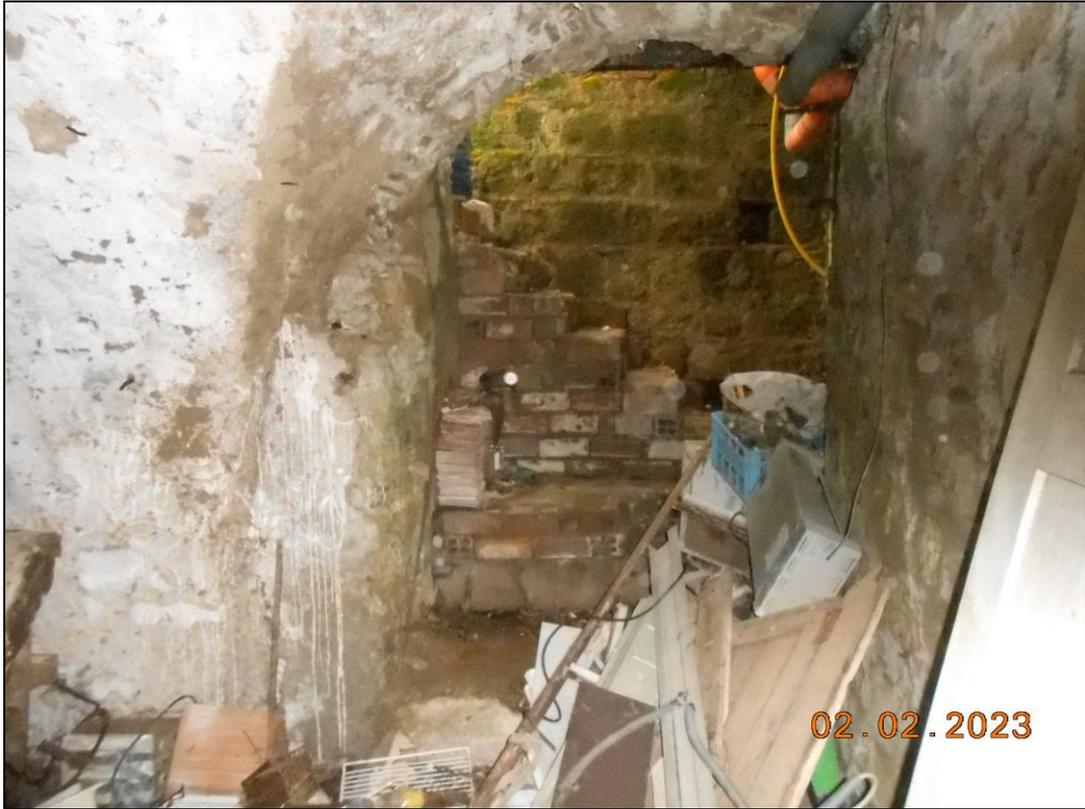


FOTO N. 13 Vista interna del piano interrato dell'immobile pignorato.



FOTO N. 14 Vista interna del piano interrato. Si notano rifiuti vari.



FOTO N. 15 Vista porta al piano terra, di accesso all'altro locale interrato.



FOTO N. 16 Vista del locale interrato, pieno di rifiuti misti dei lavori di demolizione.



vf

FOTO N. 17 Vista interna del piano terra dell'immobile pignorato. Si nota la parte che era adibita a bar.



FOTO N. 18 Vista interna del piano terra dell'immobile pignorato. Si nota la parte che era adibita a bar.



FOTO N. 19 Vista interna del piano terra dell'immobile pignorato. Si nota la parte che era adibita a bar.



FOTO N. 20 Vista interna del piano terra, prima adibita a bar.



FOTO N. 21 Vista interna del piano terra, prima adibita a bar.



FOTO N. 22 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 23 Vista interna del piano terra.

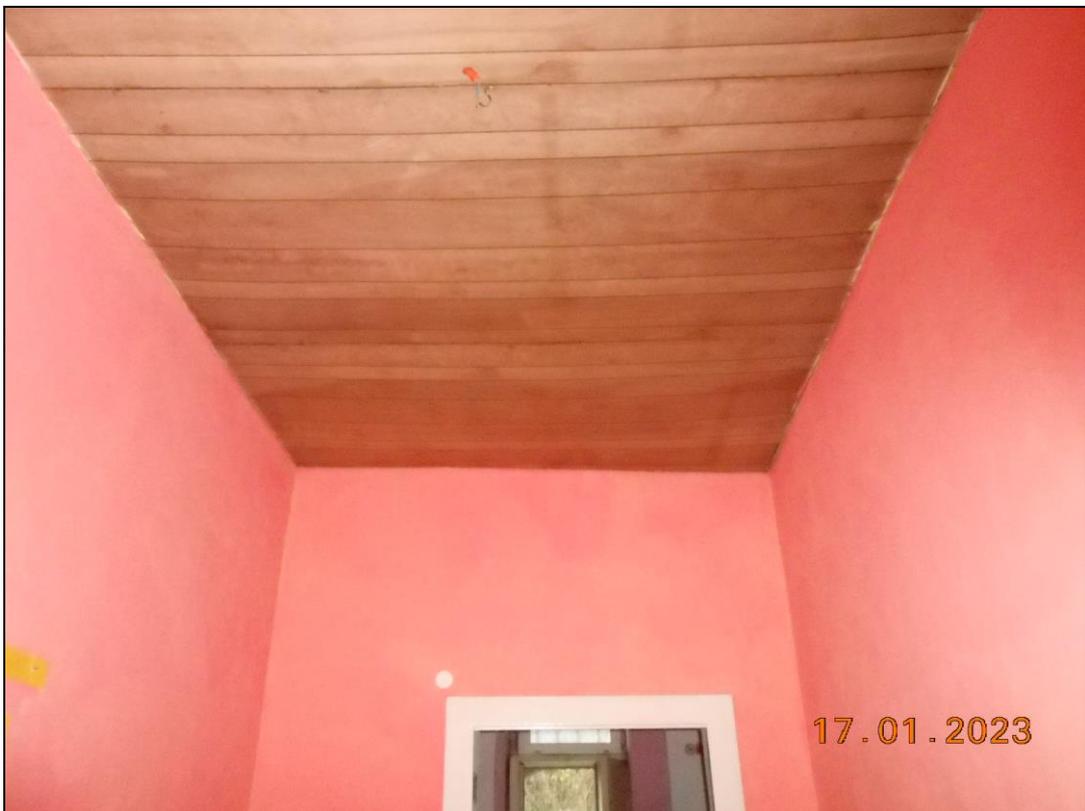


FOTO N. 24 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 25 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 26 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 27 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 28 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 29 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 30 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 31 Vista interna del piano terra.



FOTO N. 32 Vista immobile a piano terra. Si nota la corte p.Ila 421.



FOTO N. 33 Vista della corte pertinenziale p.lla 421.



FOTO N. 34 Vista della corte pertinenziale p.lla 421. Si nota lo stato di degrado.



FOTO N. 35 Vista del portico e w.c. a piano terra, adiacente alla corte p.lla 421. Si nota il degrado.

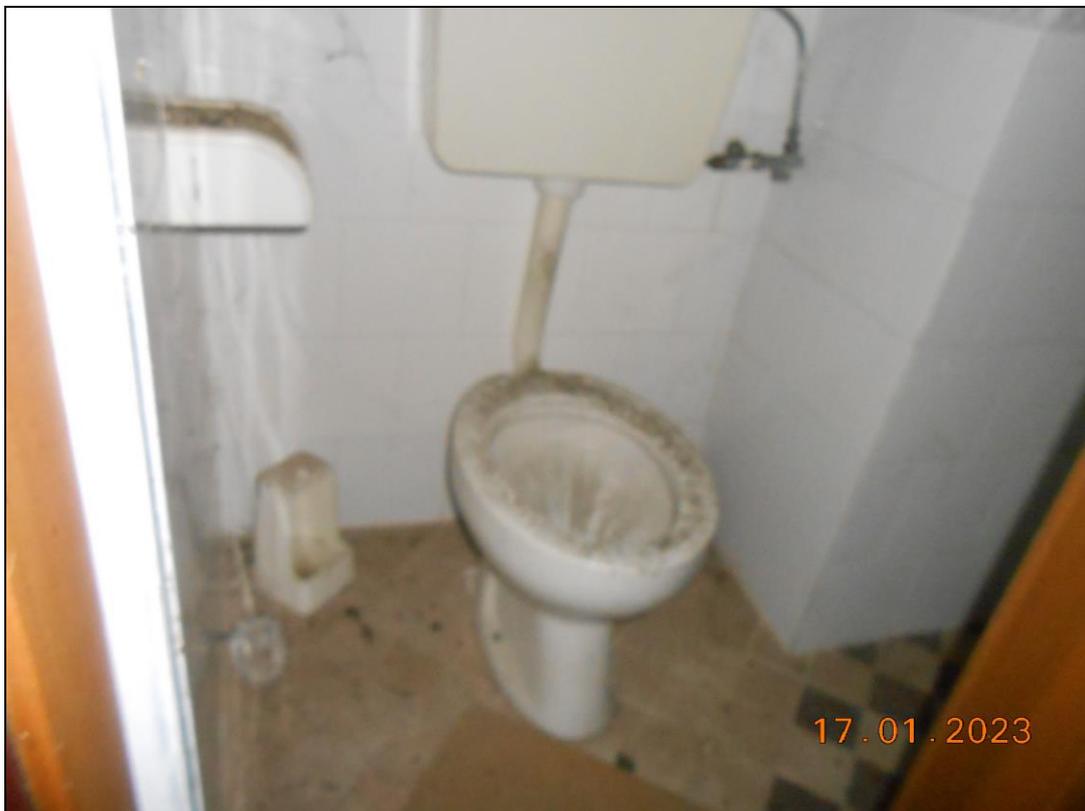


FOTO N. 36 Vista del w.c. a piano terra.



FOTO N. 37 Vista scala interna di accesso al piano primo.



FOTO N. 38 Vista scala interna di accesso al piano primo.



FOTO N. 39 Vista scala interna di accesso al piano primo.

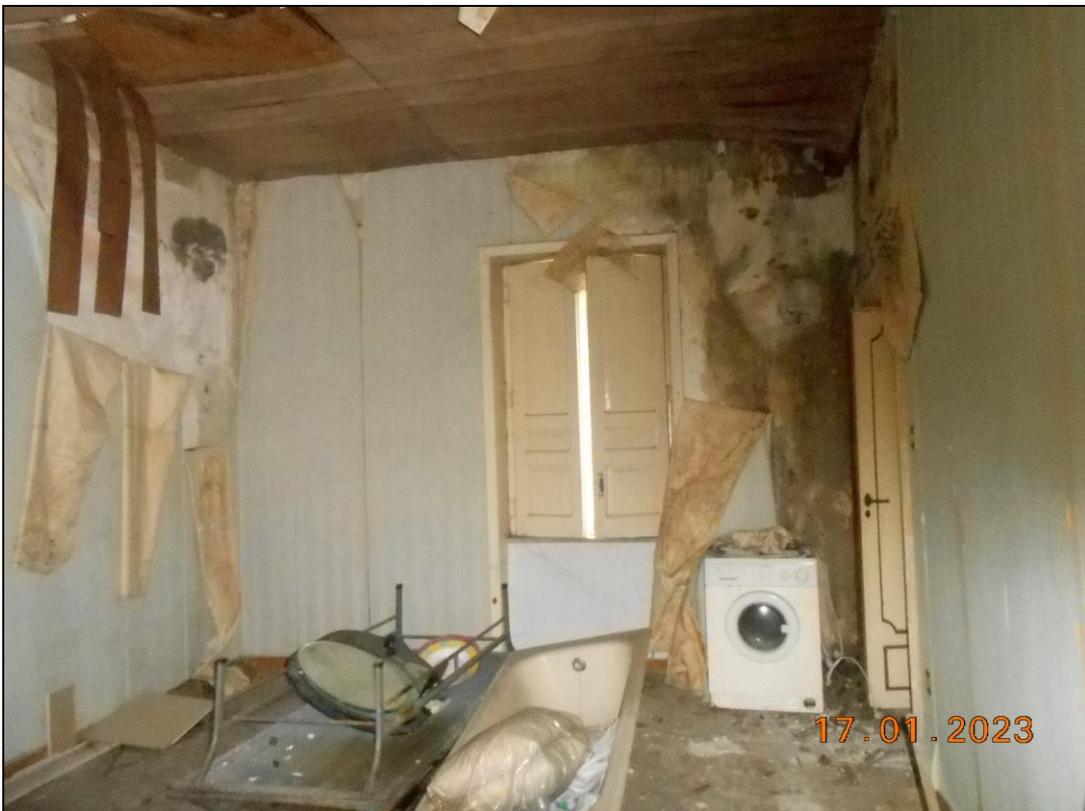


FOTO N. 40 Vista interna del piano primo. Si notano le diffuse infiltrazioni d'acqua sul soffitto e pareti.



FOTO N. 41 Vista interna del piano primo. Si nota la controsoffittatura dei solai e le diffuse infiltrazioni.



FOTO N. 42 Vista interna del piano primo. Si notano le diffuse infiltrazioni d'acqua sul soffitto



FOTO N. 43 Vista interna del piano primo. Si notano diffuse infiltrazioni sul soffitto e l'acqua sul pavimento



FOTO N. 44 Vista interna del piano primo.

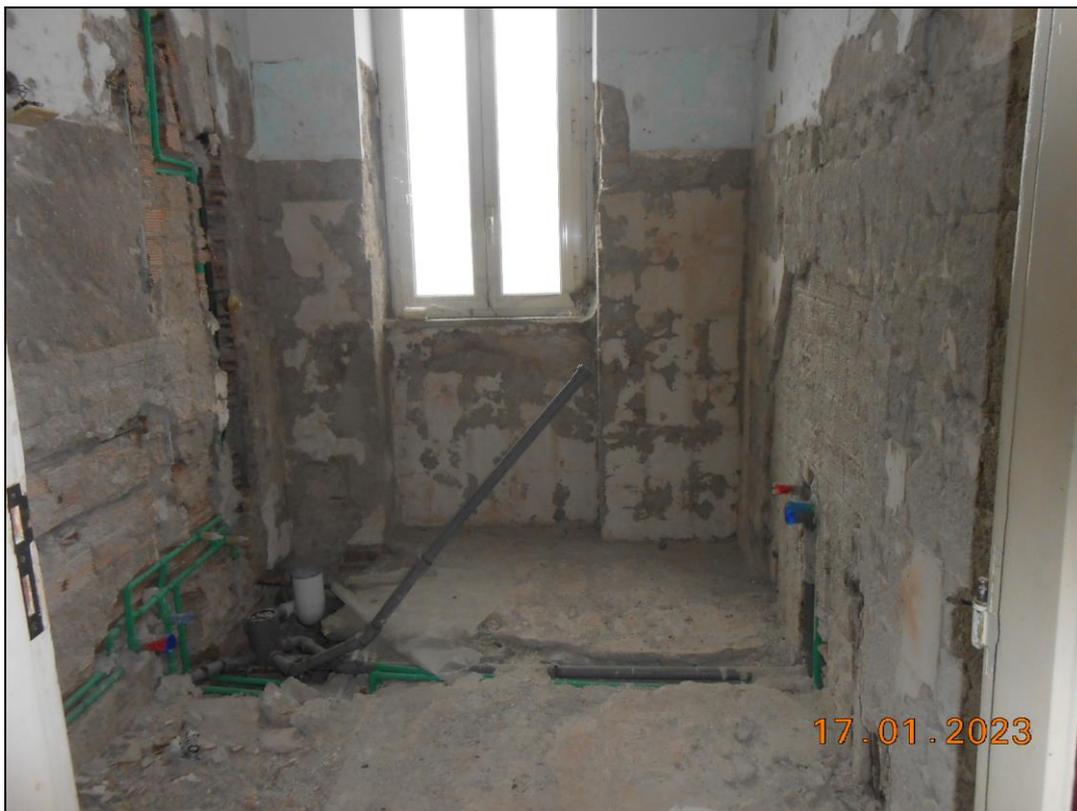


FOTO N. 45 Vista interna del piano primo. Si notano i lavori di ristrutturazione, oramai fermi da molto tempo.



FOTO N. 46 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 47 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 48 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 49 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 50 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 51 Vista interna del piano primo. Si notano le infiltrazioni nel soffitto.

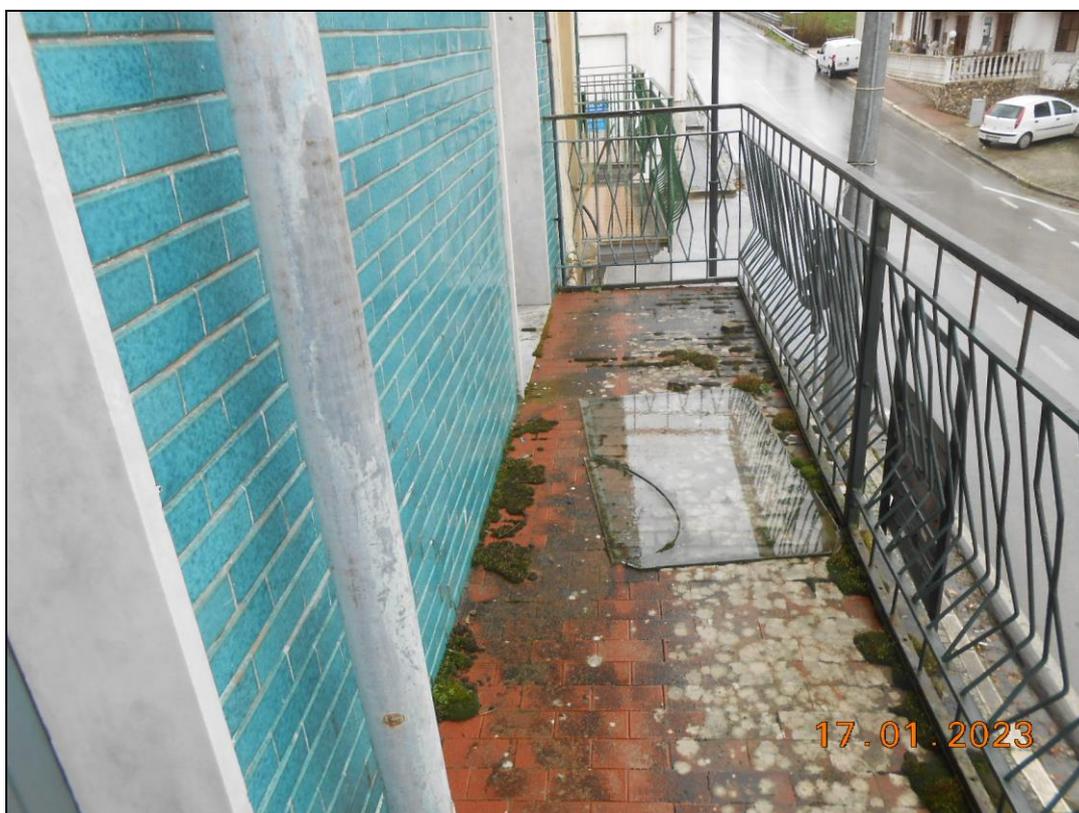


FOTO N. 52 Vista dei balconi a piano primo. Si nota lo stato di degrado.



FOTO N. 53 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 54 Vista interna del piano primo.



FOTO N. 55 Vista del balcone e lavanderia al piano primo.



FOTO N. 56 Vista della lavanderia al piano primo.