

Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 55/2012
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-07-2017

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA**

LETIZIA D'ORSI

Esperto alla stima: ARCH. Anna Amalia Villaccio
Codice fiscale: VLLNML55H61F113R
Email: anvillac@tin.it
Pec: anvillac@pec.it



L'INCARICO

In data 15/03/17, l'Ill.ma G.E. Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi nominava la sottoscritta Dott. Arch. Anna Amalia Villaccio, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Benevento al n° 85 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici (sez. civile e penale) presso Questo Tribunale, Esperto Estimatore nell'ambito del processo esecutivo n° .

I QUESITI

Previo giuramento di rito, la sottoscritta riceveva dal G.E. il seguente incarico (**Alto A**):
- *Provveda il perito, (con riferimento all'immobile oggetto di pignoramento) previo controllo della completezza dei documenti di cui all'art. 567 cpc, la cui mancanza od inidoneità sarà im- mediatamente segnalata al Giudice:*

a. alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento con esatta indicazione di almeno tre confini ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

b. all'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, indicando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene, verranno indicate eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali del bene, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

c. alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, eventuali modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, il tecnico provvederà all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 ed alla luce degli attuali strumenti urbanistici e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti ovvero agli oneri economici necessari per l'eliminazione dell'abuso (ove non sanabile);



d. indichi se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza, ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato);

e. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, acquisendo la relativa scheda ovvero predisponeandola ove mancante; provveda, in caso di difformità essenziale o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione; qualora le operazioni di accatastamento richiedano una spesa superiore alla somma di euro 1.000,00 il consulente è autorizzato a richiedere l'anticipazione della stessa direttamente al creditore procedente, previa autorizzazione del G.E. e segnalando l'eventuale omissione;

f. all'indicazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore. Ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

g. alla specificazione dei vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura;

h. ad acquisire ogni informazione concernente:

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- eventuali cause in corso
- la individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;

i. alla valutazione complessiva dei beni, indicando - previa specificazione del valore riportato dall'OMI - distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per



eventuali spese condominiali insolute, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;

ii. Nel caso si tratti di quota indivisa, **precisi se l'immobile sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi mappali debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimenti compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc.civ., dall'art. 846 cod. civ. e dalla legge 3 giugno 1940 n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più comproprietari entro l'udienza fissata ex art. 569 cod. proc. civ., si procederà a giudizio di divisione, con eventuale vendita dell'intero;**

LE OPERAZIONI PERITALI

In data 15/03/07, la scrivente, e il custode giudiziario, Avv. Vincenzo Gatti, comunicavano alle parti coinvolte nella procedura, con posta certificata, la data dell'inizio delle operazioni peritali stabilita per il giorno 28/03/07 alle ore 10.00 presso i luoghi dei beni oggetto del procedimento **(All.to B)**.

In tale sede, si procedeva ad un preciso sopralluogo nel quale si eseguiva un rilievo fotografico dei luoghi, si procedeva a misurazioni di controllo e si evincevano tutte le indicazioni necessarie dai presenti. **(All.to C – I Verbale di sopralluogo)**.

In tale sede erano presenti, oltre alla scrivente, Perito Estimativo e l'Avv. Vincenzo Gatti, Custode Giudiziario, il sig. F [redacted], in qualità di legale rappresentante della [redacted], nonché l'Avv. [redacted], consulente legale della stessa società, e durante il corso delle operazioni interveniva il sig. [redacted] che si qualificava legale rappresentante della [redacted] società di costruzioni che attualmente utilizza il capannone come deposito di materiali, in virtù di un contratto di affitto, esibito ai presenti, stipulato in data 24.11.2016, riferito al piano terra dell'immobile in questione.

Al momento, gli veniva riferito dal Custode e dalla scrivente che il contratto, non riportando data certa e/o registrazione, non era opponibile alla procedura. **(All.to D – contratto)**.

Nei giorni successivi, il Custode procedeva a richiedere al Giudice l'autorizzazione per la redazione di un contratto di locazione con la procedura condizionata risolutivamente all'aggiudicazione dell'immobile, e interpellava la scrivente per definire un congruo prezzo di locazione, che, eseguite le necessarie indagini conoscitive, provvedeva celermente a riferire i risultati e la valutazione del canone ritenuto congruo al sopraddetto Custode. **(All.to E- calcolo congruo canone)**.

Provvedeva, inoltre a redigere la necessaria certificazione energetica per redigere il contratto **(All.to F certificazione energetica)**.



Al fine di acquisire elementi utili al giudizio ed alla redazione della consulenza tecnica di ufficio, si sono resi necessari numerosi accessi presso Uffici ed Enti pubblici e precisamente:

- presso l'Agenzia del Territorio di Benevento, Uffici del Catasto e della Conservatoria dei
RR.II. (All.ti G - visure);
- presso l'U.T.C. di Venticano (All.to H);
- presso l'Ufficio del Genio Civile di Benevento (All.to I deposito Genio Civile e collaudo).

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Bene: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: F. 12 P.LLA 96 SUB 8, foglio 12, particella 96, subalterno 8, indirizzo VIA FERRA- RA, piano TERRA, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 VANI, superficie 197 MQ, rendita € 361,52

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: F. 12 P.LLA 96 SUB 11, foglio 12, particella 96, subalterno 11, indirizzo VIA FER- RARA, piano PRIMO, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 VANI, su- perficie 191 MQ, rendita € 402,84

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: F. 12 P.LLA 96 SUB 9, foglio 12, particella 96, subalterno 9, indirizzo VIA FERRA- RA, piano SECONDO E TERRA, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 4, consistenza 5 VANI, superficie 127 MQ, rendita € 309,87

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 10

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: F. 12 P.LLA 96 SUB 11, foglio 12, particella 96, subalterno 11, indirizzo VIA FER- RARA, piano PRIMO-TERRA, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 4, consistenza 7,5 VANI, superficie 180 MQ, rendita € 464,81



Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e 13

Categoria: agricolo

Dati Catastali: F. 12 P.LLA 96 SUB 11, foglio 12, particella 96, subalterno 12 e subalterno 13, indirizzo VIA FERRARA, piano , comune TORRECUSO, categoria , classe , consistenza , super- ficie , rendita € definito IN COSTRUZIONE

Stato di possesso

Bene: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

Possesso: Occupato senza titolo

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 10



Possesso: Occupato senza titolo

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e 13

Possesso: Libero

1. Accessibilità degli immobili ai soggetti

diversamente abili Bene: via Ferrara - Torrecuso

(Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 10

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e 13

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

2. Creditori Iscritti

Bene: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 10

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e 13

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Comproprietari

Beni: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 8



Regime Patrimoniale:
comunione Comproprietari:
Nessuno
Corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 11
Regime Patrimoniale:
comunione Comproprietari:
Nessuno

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 9

Regime Patrimoniale:
comunione Comproprietari:
Nessuno

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 10

Regime Patrimoniale:
comunione Comproprietari:
Nessuno

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 12 e 13

Regime Patrimoniale:
comunione Comproprietari:
Nessuno

Misure Penali

Beni: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 8

Misure Penali: NO

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 11

Misure Penali: NO

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 9

Misure Penali: NO

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 10

Misure Penali: NO

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 12 e 13

Misure Penali: NO

3. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 8

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 11

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 9

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 10

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 12 e 13

Continuità delle trascrizioni: SI

4. Prezzo



Bene: via Ferrara - Torrecuso (Benevento) - 82030

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 565.000,00

Lotto: 001 - edificio plurifamiliare

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: Foglio 12 p.lla 96

sub 8. Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Ferrara

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di €

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: F. 12 P.LLA 96 SUB 8, foglio 12, particella 96, subalterno 8, indirizzo VIA FERRARA, piano TERRA, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 VANI, superficie 197 MQ, rendita € 361,52

Confini: COERENTE CONFINA CON BENI DELLA STESSA PROPRIETA' L'intero lotto di proprietà confina a Est con beni , a Nord con beni , a ovest con beni ere- di e a sud con beni eredi

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub

11. Abitazione di tipo civile [A2] sito in via

Ferrara

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di €

- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: F. 12 P.LLA 96 SUB 11, foglio 12, particella 96, subalterno 11, indirizzo VIA FERRARA, piano PRIMO, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 VANI, superficie 191 MQ, rendita € 402,84

Confini: COERENTE CONFINA CON BENI DELLA STESSA PROPRIETA' L'intero lotto di proprietà confina a Est con beni F , a Nord con beni , a ovest con beni ere- di e a sud con beni

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 9.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Ferrara

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: F. 12 P.LLA 96 SUB 9, foglio 12, particella 96, subalterno 9, indirizzo VIA FERRARA, piano SECONDO E TERRA, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 4, consistenza 5 VANI, superficie 127 MQ, rendita € 309,87

Confini: COERENTE CONFINA CON BENI DELLA STESSA PROPRIETA' L'intero lotto di proprietà confina a Est con beni , a Nord con beni , a ovest con beni ere- di e a sud con ben

Note: COMPOSTO DA UN PIANO MANSARDA DESTINATO AD ABITAZIONE E DEPOSITO E DA UN PIANO TERRA DESTINATO A GARAGE E DEPOSITO

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub

10. Abitazione di tipo civile [A2] sito in via

Ferrara

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di aso - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:



Intestazione: F. 12 P.LLA 96 SUB 11, foglio 12, particella 96, subalterno 11, indirizzo VIA FERRARA, piano PRIMO-TERRA, comune TORRECUSO, categoria A/2, classe 4, consistenza 7,5 VANI, superficie 180 MQ, rendita € 464,81

Confini: COERENTE CONFINA CON BENI DELLA STESSA PROPRIETA' L'intero lotto di proprietà confina a Est con beni [redacted], a Nord con beni [redacted], a ovest con beni eredi [redacted] e a sud con beni eredi [redacted]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e sub 13

Si procede a considerare insieme le due particelle, adiacenti, simili, all'attualità non distinguibili nella realtà in quanto non delimitate, ma anche catastalmente non distinguibili, in quanto nel tipo mappale (allegato) non sono distinte graficamente, ma considerate un unico lotto con la sola indicazione dei numeri 12 e 13 riportati, ma senza una linea di divisione o demarcazione.

agricolo sito in via Ferrara

Note: RIPORTATO COME EDIFICIO IN COSTRUZIONE. IN REALTA' NON ESISTE COSTRUZIONE, IL TERRENO E' LIBERO E DESTINATO A GIARDINO

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: F. 12 P.LLA 96 SUB 12 e 13, foglio 12, particella 96, subalterno 12 e subalterno 13, indirizzo VIA FERRARA, piano [redacted], comune TORRECUSO, categoria [redacted], classe [redacted], consistenza [redacted], superficie [redacted], rendita € [redacted]

Confini: COERENTE CONFINA CON BENI DELLA STESSA PROPRIETA' L'intero lotto di proprietà confina a Est con beni [redacted], a Nord con beni [redacted], a ovest con beni eredi [redacted] e a sud con beni eredi [redacted]

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: destinazione

errata Regularizzabili mediante: aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: NON ESISTE FABBRICATO IN COSTRUZIONE

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare in oggetto è parte di un fabbricato in muratura mista, costruito in diverse fasi. Dal punto di vista strutturale è composto da due corpi di fabbrica adiacenti e indipendenti, ma si sviluppa su una corte comune. uno dei corpi è su due livelli, mentre



l'altro è su tre livelli. Un blocco scala comune nel blocco a tre livelli conduce ad una prima unità abitativa, (sub 8) con annessa veranda al piano terra, al piano primo (sub 11) una seconda unità abitativa e al secondo una terza (sub 9), mansardata. Nella parte a due livelli, il piano terra è costituito da una serie di vani destinati a deposito e appartenenti al sub 10 e dei vani destinati a garage e deposito appartenenti al sub 10, unità abitativa posta al piano primo, alla quale si accede con una scala esterna. La prima Concessione edilizia risale al 1981, n. 27/1981 e comprendeva solo il fabbricato a tre livelli, che è rimasto praticamente immutato, tranne che per l'aggiunta di un portico in c.a. sul lato sud al piano terra e al piano primo e piccole variazioni delle distribuzioni interne e delle destinazioni d'uso, mentre il secondo corpo non risultava compreso nella concessione citata. In data 30.04.86 il proprietario provvedeva a presentare al Comune domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85 che comprendeva l'intero immobile. In tale domanda si denunciavano superfici utili di due unità e superfici non residenziali. Da informazioni desunte dai diversi incontri con l'UTC è stato verificato che la pratica (come tante altre) non è stata verificata, e non è possibile desumere se i versamenti effettuati risultano congrui e quanto è l'ammontare degli oneri e delle oblazioni dovuti a saldo.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: agricola a traffico locale
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 8
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara
Occupato da _____, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 11
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara
Occupato da _____ senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 9
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara
Occupato da _____, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 10
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara
Occupato da _____ senza alcun titolo.



Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e
sub 13 agricolo sito in Torrecuso (Benevento),
via Ferrara Libero senza alcun titolo.

2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

2.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

2.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

2.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

2.1.5 Iscrizioni:

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di , cassa di risparmio di roma
contro ; Derivante da: iscrizione volontaria; Importo
ipoteca: L. 150000000 ; A rogito di giovanni barricelli in data 14/09/1990 ai nn.
590

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di , cassa di risparmio di roma
contro ; Derivante da: iscrizione volontaria; Importo
ipoteca: L. 150000000 ; A rogito di giovanni barricelli in data 14/09/1990 ai nn.
590

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di , cassa di risparmio di roma
contro ; Derivante da: iscrizione volontaria; Importo
ipoteca: L. 150000000 ; A rogito di giovanni barricelli in data 14/09/1990 ai nn.
590

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

- Ipoteca legale annotata; A favore di , EQUITALIA POLI SPA contro
; Importo ipoteca: € 49278,72 ; Iscritto/trascritto a BN in
data 19/11/2009/2875 **Dati precedenti relativi ai corpi:** Foglio 12 p.lla 96
sub 9

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di , cassa di risparmio di roma
contro ; Derivante da: iscrizione volontaria; Importo

ipoteca: L. 150000000 ; A rogito di giovanni barricelli in data 14/09/1990 ai nn. 590

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 10

- Ipoteca convenzionale annotata; A favore di , cassa di risparmio di roma contro Derivante da: iscrizione volontaria; Importo ipoteca: L. 150000000 ; A rogito di giovanni barricelli in data 14/09/1990 ai nn. 590

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 12

2.1.6 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 8

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 11

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 9

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 10

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted];

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 12 e sub 13

2.1.7 Altre trascrizioni:

Nessuna.

2.1.8 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

ALTRE INFORMAZIONI PER

L'ACQUIRENTE: Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Foglio 12 p.la 96 sub 8 sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato



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

Identificativo corpo: Foglio 12 p.IIa 96 sub 11
sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:
Nessuna **Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**
Millesimi di proprietà: Non specificato
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: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Foglio 12 p.IIa 96
sub 9 sito in Torrecuso (Benevento),
via Ferrara
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
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: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Foglio 12 p.IIa 96 sub 10 sito in Torrecuso
(Benevento), via Ferrara
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
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: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato



Identificativo corpo: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e sub 13
agricolo sito in Torrecuso (Benevento), via Ferrara
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
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: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: _____ NATO A _____
PROPRIETARIO DEL TERRENO F 12 P.LLA 83 DI MQ 6200
proprietario/i ante ventennio ad oggi .
In forza di COSTRUZIONE; trascritto a BN, in data , ai nn. 2030.

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

Titolare/Proprietario: _____ NATO A _____ PROPRIETARIO DEL
TERRENO F 12 P.LLA 83 DI MQ 6200
proprietario/i ante ventennio ad oggi .
In forza di COSTRUZIONE; trascritto a BN, in data , ai nn. 2030.

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

Titolare/Proprietario: _____ NATO _____ PROPRIETARIO
DEL TERRENO F 12 P.LLA 83 DI MQ 6200
proprietario/i ante ventennio ad oggi .
In forza di COSTRUZIONE; trascritto a BN, in data , ai nn. 2030.

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

Titolare/Proprietario: _____ PROPRIETARIO
DEL TERRENO F 12 P.LLA 83 DI MQ 6200
proprietario/i ante ventennio ad oggi .
In forza di COSTRUZIONE; trascritto a BN, in data , ai nn. 2030.

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 10

Titolare/Proprietario: _____ PROPRIETARIO DEL
TERRE
NO F 12 P.LLA 83 DI MQ 6200



proprietario/i ante ventennio ad oggi .

In forza di COSTRUZIONE; trascritto a BN, in data , ai nn. 2030.

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e 13

PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Ferrara

Numero pratica: 27 del 16/07/1981 Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/07/1981 al n. di prot. 27

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Ferrara

Numero pratica: 27 del 16/07/1981 Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/07/1981 al n. di prot. 27

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 11

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Ferrara

Numero pratica: 27 del 16/07/1981 Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/07/1981 al n. di prot. 27

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 9

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Ferrara

Numero pratica: 27 del 16/07/1981 Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/07/1981 al n. di prot. 27

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 10

2.2 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: superfici e volumi Regularizzabili mediante: condono edilizio



Descrizione delle opere da sanare: Costruzione di un corpo aggiunto composto da un piano terra e un piano primo sul lato nord del fabbricato Costruzione di un portico sul lato sud del fabbricato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 8

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: superfici e volumi Regularizzabili mediante: condono edilizio

Descrizione delle opere da sanare: Costruzione di un corpo aggiunto composto da un piano terra e un piano primo sul lato nord del fabbricato Costruzione di un portico sul lato sud del fabbricato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità

edilizia **Dati precedenti relativi ai corpi:** Foglio 12

p.la 96 sub 11 **Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: superfici e volumi Regularizzabili mediante: condono edilizio

Descrizione delle opere da sanare: Costruzione di un corpo aggiunto composto da un piano terra e un piano primo sul lato nord del fabbricato Costruzione di un portico sul lato sud del fabbricato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 9

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: superfici e volumi Regularizzabili mediante: condono edilizio

Descrizione delle opere da sanare: Costruzione di un corpo aggiunto composto da un piano terra e un piano primo sul lato nord del fabbricato Costruzione di un portico sul lato sud del fabbricato

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub10

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 12 e sub 13

2.3 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]	
Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DECRETO PRESIDENTE PROVINCIA BENEVENTO N. 15132 DEL 27.05.96
Zona omogenea:	E1

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:	0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,01 mq/mq
Altezza massima ammessa:	7,50
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96 sub 8

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DECRETO PRESIDENTE PROVINCIA BENEVENTO N. 15132 DEL 27.05.96
Zona omogenea:	E1
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:	0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,01 mq/mq
Altezza massima ammessa:	7,50
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.la 96

sub 11



Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DECRETO PRESIDENTE PROVINCIA BENEVENTO N. 15132 DEL 27.05.96
Zona omogenea:	E1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbano- stico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabili- tà?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,01 mq/mq
Altezza massima ammessa:	7,50
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.



Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96

sub 9

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DECRETO PRESIDENTE PROVINCIA BENEVENTO N. 15132 DEL 27.05.96
Zona omogenea:	E1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbano- stico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabili- tà?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,01 mq/mq
Altezza massima ammessa:	7,50
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 10

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DECRETO PRESIDENTE PROVINCIA BENEVENTO N. 15132 DEL 27.05.96
Zona omogenea:	E1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbano- stico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabili- tà?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,03 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,01 mq/mq



Altezza massima ammessa:	7,50
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Foglio 12 p.lla 96 sub 12 e sub 13

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **197,00**

E' posto al piano: **TERRA**

L'edificio è stato costruito nel: **1981**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **1983**

ha un'altezza utile interna di circa m.

3,00

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

n. 0 Stato di manutenzione generale: **discreto**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: suffi- cienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: granito ubicazione: esterna condizioni: buone
Solai	tipologia: soffitto misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone



Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura buone	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni:
Pareti esterne rive-	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente stimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso accessori:	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello senza maniglione antipanico condizioni: da ristrutturare
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: granito condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: non a norma
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento recapito: fossa biologica ispezionabilità: impossibile condizioni: sufficienti conformità: non a norma
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: da normalizzare conformità: rispettoso delle vigenti normative



Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1983
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	GPL
Stato impianto	normale
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	197,00	1,00	197,00
		197,00		197,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Foglio 12 p.lla 96 sub 8

1. Corte Valore a corpo: €

Antistante 10000

Foglio 12 p.lla 96 sub 8



Giardino

Valore a corpo: € 10000

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **Piena proprietà**

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **191,00**

E' posto al piano: **PRIMO**

L'edificio è stato costruito nel: **1981**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **2000**

ha un'altezza utile interna di circa m.

2,90

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

n. 0 Stato di manutenzione generale: **discreto**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: suffi- cienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: granito ubicazione: esterna condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni persiane	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura buone	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni:



Pareti esterne rive- materiale: **muratura di mattoni forati** coibentazione: **inesistente**
 stimento: **intonaco di cemento** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna materiale: **mattonelle di cemento** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Portone di ingresso accessori: tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno massello**
senza maniglione antipanico condizioni: **da ristrutturare**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**

Scale posizione: **interna** rivestimento: **granito** condizioni: **buone**

Impianti:
 Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V**
 condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC e cemento** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità: **impossibile** condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**

Idrico

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

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1983
Impianto a norma	NO



Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	GPL
Stato impianto	normale
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziabile	Coef.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	191,00	1,00	191,00
		191,00		191,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Foglio 12 p.la 96 sub 11

1. Giardino

Valore a corpo: € 10000



1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] . Piena proprietà

[redacted]

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq
127,00 E' posto al piano: **SECONDO**
E TERRA L'edificio è stato costruito
nel: 1981 L'edificio è stato ristrutturato
nel: 1983

ha un'altezza utile interna di circa m. P.TERRA H= 3,15, PIANO SECONDO VARIABILE MAX
3,45 MIN. 1,70 L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e
di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: suffi- cienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: granito ubicazione: esterna condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: per- siane materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura buone	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni:
Pareti esterne rive-	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente stimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone



Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso accessori:	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello senza maniglione antipanico condizioni: da ristrutturare
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone



Scale

posizione: **interna** rivestimento: **granito** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V**
condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC e cemento** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità: **impossibile** condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**

Idrico

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

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1983
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	GPL
Stato impianto	normale
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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



Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO



Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	127,00	1,00	127,00
		127,00		127,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

[REDACTED]

Nessuno

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

E' posto al piano: **PRIMO E TERRA**

L'edificio è stato costruito nel: 1981

ha un'altezza utile interna di circa m. P.TERRA H 3,05, PIANO PRIMO H= 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati

n. 0 Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **travi continue rovesce** materiale: **c.a.** condizioni: **suffi- cienti**



Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: granito ubicazione: esterna condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni persiane	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura buone	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni:
Pareti esterne rive-	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente stimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso accessori:	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello senza maniglione antipanico condizioni: da ristrutturare
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: granito condizioni: buone

Impianti: Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V**
condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**



Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemen- to** recapito: **fossa biologica** ispezionabilità : **impossibile** condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**



Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** con- dizioni: **da normalizzare** conformità: **rispettoso delle vi- genti normative**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1983
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	GPL
Stato impianto	normale
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimenti	180,00	1,00	180,00



	mento			
		180,00		180,00



Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori

Foglio 12 p.lla 96 sub 10

1. Giardino Valore a corpo: € 10000

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [redacted] Plena proprietà

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **100,00**

il terreno risulta di forma RETTANG ed orografia

PIANA Tessitura prevalente

Sistemazioni agrarie N

Sistemi irrigui presenti

N Colture erbacee N

Colture arboree N

Selvicolture N

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: TERRENO INCOLTO

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO	sup reale netta	100,00	1,00	100,00
		100,00		100,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:



Fra i vari metodi di stima del valore di mercato si è scelto quello più comunemente usato e cioè quello Comparativo Diretto, detto anche Stima Sintetica.

Il metodo di Stima Sintetica-Comparativa consiste nel comparare i beni immobili da valutare con quelli di prezzo noto mediante dei parametri che possono essere tecnici oppure economici .

Si tratta di ricercare il più probabile valore venale attraverso un attento esame del mercato della zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti ed in numero sufficiente tale da costituire una scala di valori noti che permette di inserire per comparazione, nel giusto gradino di merito, gli immobili da valutare. La costituzione della scala di valore dovrà tenere conto di ogni aspetto proprio e obiettivo degli immobili di prezzi noti, in modo che la comparazione con i beni da valutare possa trovare il giusto gradino di merito e quindi il più attendibile prezzo unitario da attribuire ai beni oggetto di stima.

Nella fattispecie il perito estimatore nella sua indagine è riuscito a reperire le valutazioni correnti sul mercato immobiliare della zona attingendo informazioni e riscontri da fonti più varie (Osservatorio dei Valori Immobiliari, agenzie immobiliari, stime di altri tecnici , ecc).

Una volta stabilito il valore unitario, si considera, nella fase di determinazione del valore complessivo, il prodotto dato dal prezzo unitario per lo sviluppo planimetrico espresso in mq di superficie lorda per il fabbricato e la pertinenza e considerando la consistenza catastale per la corte.

Le indagini hanno portato alla conoscenza di un valore unitario di mercato per immobili analoghi ai nostri in tutti i fattori sopra espressi così come stimati, tenendo conto della consistenza, dello stato di conservazione, delle caratteristiche costruttive, delle rifiniture ecc..

Si procede, quindi, alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità dell'immobile

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BENEVENTO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di

BENEVENTO; Uffici del registro di

BENEVENTO;

Ufficio tecnico di TORRECUSO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: non ci sono agenzie immobiliari a Torrecuso. sono state pertanto consultate:

AGENZIE IMMOBILIARI DI

BENEVENTO AGENZIE

IMMOBILIARI DI TELESE TERME

OMI;

Altre fonti di informazione: ufficio tecnico di Torrecuso
consultazione notai operanti in zona
verifica offerte on -line.

8.3 Valutazione corpi:

Foglio 12 p.lla 96 sub 8. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Corte Antistante, con annesso Giardino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	197,00	€ 900,00	€ 177.300,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 177.300,00
Valore corpo	€ 177.300,00
Valore Accessori	€ 20.000,00
Valore complessivo intero	€ 197.300,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 197.300,00

Foglio 12 p.IIa 96 sub 11. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	191,00	€ 900,00	€ 171.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 171.900,00
Valore corpo			€ 171.900,00
Valore Accessori			€ 10.000,00
Valore complessivo intero			€ 181.900,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 181.900,00

Foglio 12 p.IIa 96 sub 9. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	127,00	€ 900,00	€ 114.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 114.300,00
Valore corpo			€ 114.300,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 114.300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 114.300,00



Foglio 12 p.IIa 96 sub 10. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	180,00	€ 900,00	€ 162.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 162.000,00
Valore corpo			€ 162.000,00
Valore Accessori			€ 10.000,00
Valore complessivo intero			€ 172.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 172.000,00

Foglio 12 p.IIa 96 sub 12. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO	100,00	€ 50,00	€ 5.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.000,00
Valore corpo			€ 5.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderato</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Foglio 12 p.IIa 96 sub 8	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Corte Anti-stante, con annesso Giardino	197,00	€ 197.300,00	€ 197.300,00
Foglio 12 p.IIa 96 sub 11	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino	191,00	€ 181.900,00	€ 181.900,00
Foglio 12 p.IIa 96 sub 9	Abitazione di tipo civile [A2]	127,00	€ 114.300,00	€ 114.300,00
Foglio 12 p.IIa 96 sub 10	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino	180,00	€ 172.000,00	€ 172.000,00
Foglio 12 p.IIa 96 sub 12	agricolo	100,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Totale				€ 670.500,00



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima: € 92.235,00

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%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 14.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: €

0,00

Giudizio di comoda divisibilità: FACILMENTE DIVISIBILE IN QUOTE IN QUANTO GLI APPARTAMENTI SONO INDIPENDENTI E ANCHE GLI IM-PIANTI AD ESSI CONNESSI, NONCHE' GLI ACCESSORI

8.5 Prezzo a base d'asta del lotto

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova € 564.265,00
e in c.t. € 565.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato" € 565.000,00

Prezzo di vendita nello stato di "libero" € 0

L'esperto alla stima
Arch. Anna Amalia Villaccio

ELENCO ALLEGATI

- ALL. A) INCARICO
- ALL. B) ACCESSO
- ALL. C) VERBALE SOPRALLUOGO
- ALL. D) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALL. E) RICHIESTA COMUNE
- ALL. F) CERT. DESTIN. URB.
- ALL. G) CONCESSIONE EDILIZIA
- ALL. H) CONDONO EDILIZIO
- ALL. I) DEPOSITO GENIO CIVILE
- ALL. L) VISURA CATASTALE
- ALL. M) IPO MAPPALE



ALL. N) PLANIMETRIA SUB 8
ALL. O) PLANIMETRIA SUB 9
ALL. P) PLANIMETRIA SUB 10
ALL. Q) PLANIMETRIA SUB 11
ALL. R) APE SUB 8
ALL. S) APE SUB 9
ALL. T) APE SUB 10
ALL. U) APE SUB 10
ALL. V) PARCELLA



TRIBUNALE DI BENEVENTO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promosso da [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

n. Gen. Rep. 55/2012

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi

RELAZIONE INTEGRATIVA

Esperto alla stima : Arch. Anna Amalia Villaccio

[REDACTED]

Email: anvillac@tin.it

Per: anvillac@pec.it



R.G.E. 55/2012 RELAZIONE INTEGRATIVA

Facendo seguito alla richiesta di integrazione del 12.07.2017 la scrivente fa presente che per puro errore materiale nella stesura della perizia estimativa di cui al proc. n. 55/2012 non è riportata la definizione della p.lla catastale n. 96 sub 13.

L'errore è consistito nel riportare sia in perizia che nella documentazione fotografica la dizione errata "p.lla 96 sub 12 invece della corretta "p.lla 96 sub 12 e su 13".

Nella valutazione della perizia è stata riportata l'intera superficie somma delle due particelle, contigue e non distinte (mq 100) e la reale destinazione (agricola).

La valutazione finale riportata in perizia di conseguenza, non subisce alcuna modifica.

Di seguito le motivazioni della persistenza del valore già attribuito:

La p.lla 96 sub 13, del foglio 12 del catasto di Torrecuso è riportata catastalmente quale: "in corso di costruzione, con l'indicazione di "variazione toponomastica dell'08.02.2011 n. 7335" (all. A- visura catastale)

Nella realtà le due particelle contigue (molto piccole), rappresentano un unico lotto di terreno incolto, che presenta solo un piccolo getto di cemento realizzato sul lato corrispondente più o meno alla indicazione p.lla 13.

Nel tipo mappale (all. B tipo mappale) le due par.lle non sono distinte, né graficamente, né come area reale (superficie) e la loro superficie complessiva risulta di circa mq 90. Dalle misurazioni effettuate in loco, per quanto è stato possibile, si è verificato che tale superficie complessiva è di circa mq 100,00 come riportato in perizia.

Dai sopralluoghi effettuati presso gli uffici comunali, non sono state riscontrate richieste di autorizzazioni di costruzioni per tali particelle.

Inoltre, non è stata riscontrata, sul posto, alcuna attività di "costruzione" fatta eccezione per un getto di cemento sull'estremo lato N-E risalente a diversi anni addietro, coperto di detriti e di materiale di deposito, come si può verificare nella documentazione fotografica foto n. 1 (all. C documentazione fotografica).

In realtà buona parte del lotto in questione (p.lla n. 96 sub 12 e sub 13) è inaccessibile in relazione all'accesso previsto nel tipo mappale, in quanto è stato realizzato un muro in c.a. a confine e un box auto (senza autorizzazione) sull'area comune che ne blocca l'accesso come è evidente nella foto n. 3.

Nella foto n. 2 è rappresentato lo stato dei luoghi della p.lla n.96 sub 12, che senza soluzione di continuità arriva alla p.lla 96 sub 13, e risultano non distinguibili.

Concludendo: erroneamente è stata in perizia indicata la "p.lla n. 96 sub 12" in realtà intendendo "p.lla n. 96 sub 12 e sub 13".

Si rimane a disposizione

L'esperto alla stima incaricato

Arch. Anna Amalia Villaccio





CODICE IDENTIFICATIVO: dgf/09

VALIDO FINO: 25/05/2027

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93; E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

Dati identificativi

	Regione: CAMPANIA	Zona climatica: D
	Comune: TORRECUSO	Anno di costruzione: 1983
	Indirizzo: LOCALITA' TORREPALAZZO I, 37	Superficie utile riscaldata (m²): 124.50
	Piano: 1	Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
	Interno: -	Volume lordo riscaldato (m³): 483.72
Coordinate GIS: Lat: 40°56'2" Long: 14°33'18"		Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Torrecuso (BN) - L254				Sezione	-	Foglio	12	Particella	96
Subalterni	da	11	a	11	\ da	a	\ da	a	\ da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"> 00 00 00 </td> <td style="text-align: center;"> 00 00 00 </td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE	 00 00 00	 00 00 00	<p>Prestazione energetica globale</p> <div style="text-align: center;"> CLASSE ENERGETICA E EP_{gl,nren} 86.4120 kWh/m²anno </div> <p style="text-align: center;">Meno efficiente</p>	<p>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (36,35) Se esistenti:</p>
INVERNO	ESTATE					
 00 00 00	 00 00 00					





CODICE IDENTIFICATIVO: dgf/09

VALIDO FINO: 25/05/2027

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	149.65 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 86.41 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	779.26 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.56 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 21.66 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

INQUADRIAMO ENERGETICA, RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	caldaia a condensazione	No	5.0	E (66.93)	E 66.93 kWh/m ² anno





CODICE IDENTIFICATIVO: dgf/09

VALIDO FINO: 25/05/2027

DATI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

DATI DETTAGLIATI DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	483.72	m ³
S - Superficie disperdente	192.65	m ²
Rapporto S/V	0.40	
EP _{Hnd}	41.987	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.0820	W/m ² K

DATI DETTAGLIATI DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2000	L254	G.P.L.	24.00	0.71	η_H	0.24	59.27
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	2000	L254	G.P.L.	24.00	0.55	η_W	0.32	27.14
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-





INFORMAZIONI SU MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	[REDACTED]
Ordine/iscrizione	[REDACTED]
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore FABIO Ing. DI GIOVANNI, consapevole della responsabilità assunta ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALUOGO E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 25/05/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT1306

Numero Progressivo APE - [REDACTED]

Tipologia Intervento Altro

Data Emissione APE

Data Scadenza APE

LOCAZIONE

25/05/2017

25/05/2027

DATI CATASTALI

Comune	TORRECUSO	Provincia	BN	Indirizzo	LOCALITA' TORREPALAZZO, I	Civico	37
Piano	1	Interno	-	Classificazione D.P.R.412/83	E1	Cat. Catast.	A2
Anno di Costruzione	1983	Foglio	12	Sez. Urb.	Particella	96	Sub 11 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia	Tecnico abilitato	Denominazione	[REDACTED]
Titolo	[REDACTED]	N. Ordine	[REDACTED] della Provincia di [REDACTED]
Nome	[REDACTED]	Cognome	[REDACTED] C.F. [REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]	Comune	[REDACTED] Provincia [REDACTED] CAP [REDACTED]
Fax	[REDACTED]	Tel	3391931420 Cell [REDACTED] Pec [REDACTED]

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica E

Edificio a energia quasi zero NO

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²anno 86,410

Climatizzazione invernale

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²anno 0,560

Climatizzazione estiva

Emissione di CO2

Kg/m²anno 21,860

Ventilazione meccanica

Prod. Acqua sanitaria

Illuminazione

Trasporto di persone/ cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

CALDAIA A CONDENSAZIONE

NOTE

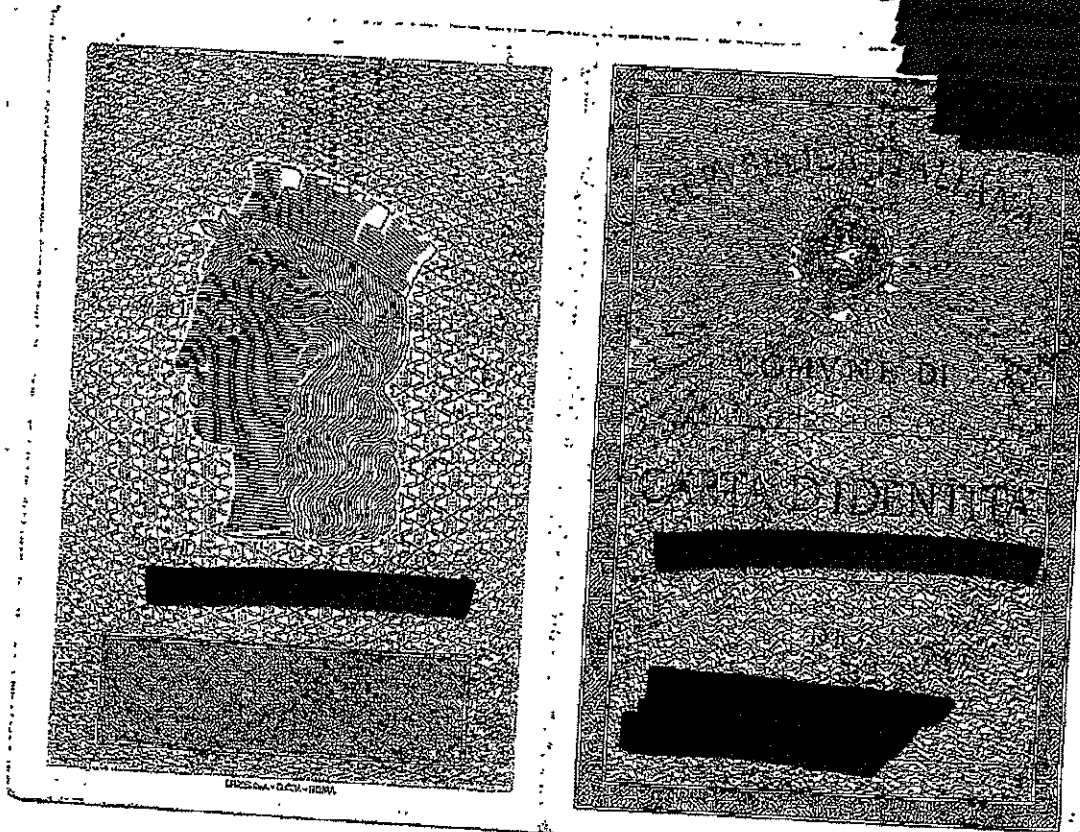
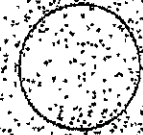
DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e ssmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
nato il: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Cittadinanza: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Stato Civile: [REDACTED]
Professione: [REDACTED]
CONNESSIONE:
Stato: [REDACTED]
Capelli: [REDACTED]
Occhi: [REDACTED]
Segni particolari: [REDACTED]

[REDACTED]

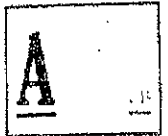
DIR. SEGR. 0,34
IMP. FISSO 5,16





ATESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Risistemazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

96 n. 8

Regione: CAMPANIA
Comune: TORRECUSO
Indirizzo: LOCALITA' TORREPALAZZO I, 37
Piano: T
Interno: -
Coordinate GIS: Lat: 40°56'2" Long: 14°33'18"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1983
Superficie utile riscaldata (m²): 106.50
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 487.24
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Torrecuso (BN) - I.254		Sezione	Foglio	12	Particella	96
Subalterni	da 8	a 8	da	a	da	a	
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

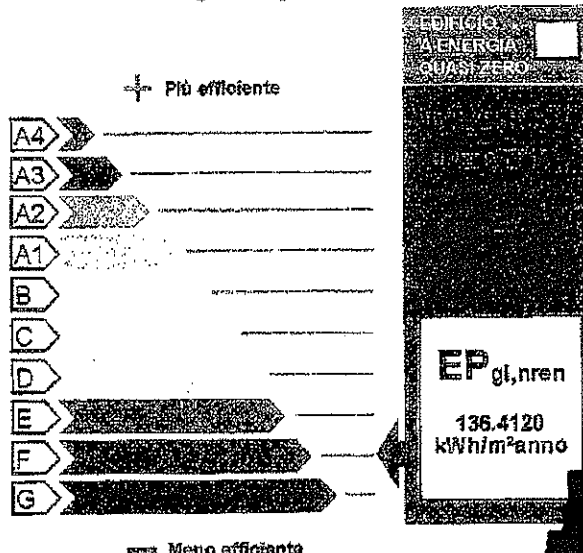
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

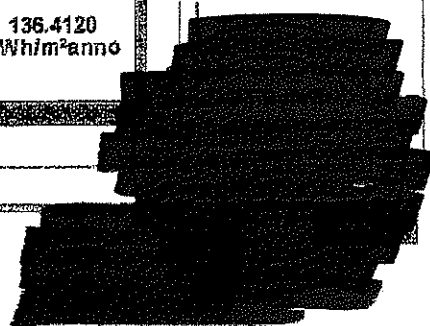


Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(51.10)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	157.08 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 136.41 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	1058.84 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.69 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO ₂ 32.94 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

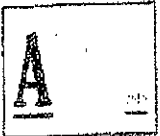
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	caldaia a condensazione	No	5.0	E (106.32)	E 106.32 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Veicolo energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	487.24	m ³
S - Superficie disperdente	329.36	m ²
Rapporto S/V	0.68	
EP _{R,nd}	76.304	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.0105	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Veicolo energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPrenn
Climatizzazione Invernale	1 - Caldaia standard	2000	L254	G.F.L.	24.00	0.71	η_H	0.33	107.71
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	2000	L254	G.F.L.	24.00	0.54	η_W	0.36	28.70
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027

A

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	[REDACTED]	
Ordine/iscrizione	[REDACTED]	
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificato [REDACTED] consapevole delle responsabilità assume ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ed anzi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>	
Informazioni aggiuntive	[REDACTED]	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

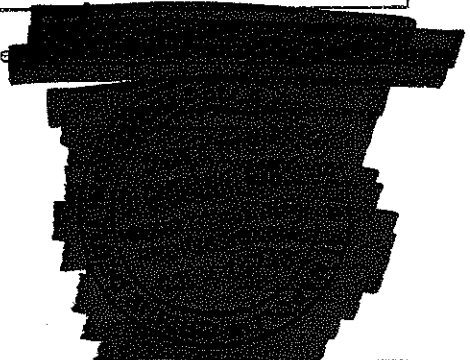
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 25/05/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT1306

Numero Progressivo APE - [REDACTED]

Tipologia Intervento Altro

Data Emissione APE Data Scadenza APE

LOCAZIONE

25/05/2017

25/05/2027

DATI CATASTALI

Comune TORRECUSO Provincia BN Indirizzo LOCALITA' TORREPALAZZO I Civico 37
 Piano T Interno - Classificazione D.P.R.412/93 E1 Cat. Catast. A2 Zona Clim. D
 Anno di Costruzione 1993 Foglio 12 Sez. Urb. Particella 96 Sub 8 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato Denominazione [REDACTED]
 Titolo [REDACTED] N. Ordine [REDACTED] della Provincia di [REDACTED]
 Nome [REDACTED] Cognome [REDACTED] C.F. [REDACTED]
 Indirizzo [REDACTED] Comune [REDACTED] Provincia NA CAP [REDACTED]
 Fax [REDACTED] Tel. [REDACTED] Cell [REDACTED] Pec [REDACTED]

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica F

Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

E_{pgl,nren} kWh/m²anno 136,410

Indice della prestazione energetica rinnovabile

E_{pgl,ren} kWh/m²anno 0,690

Emissione di CO₂

Kg/m²anno 32,940

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- Prod. Acqua sanitaria
- Illuminazione
- Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

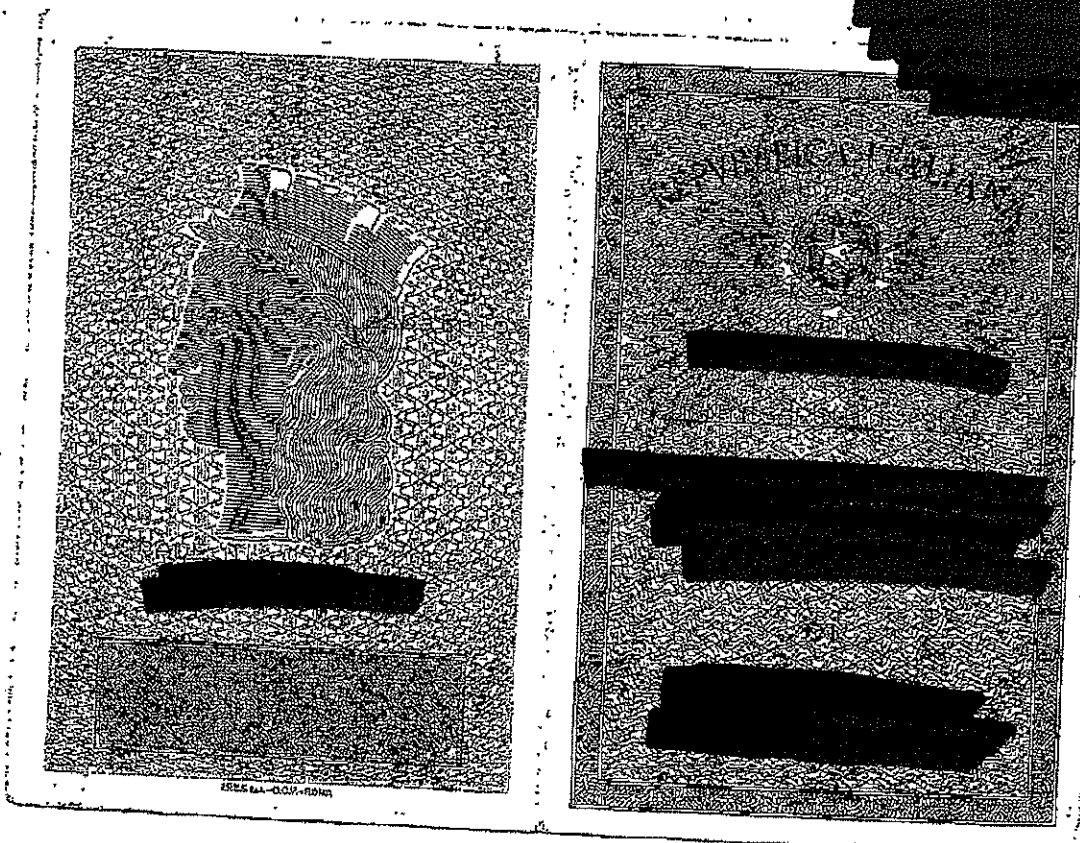
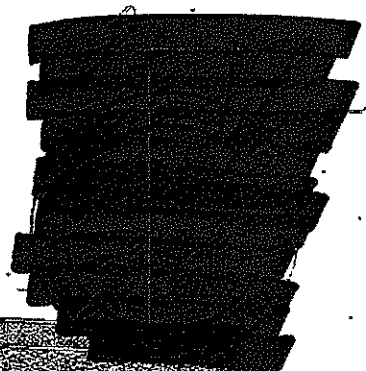
CALDAIA A CONDENSAZIONE

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- A** Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne (art. 115 punto 2.3.b del D.lgs. 115/08)
- B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e smmiliti nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

Cognome	[REDACTED]	[REDACTED]
Nome	[REDACTED]	
nato il	[REDACTED]	[REDACTED]
Morte	[REDACTED]	
Professione	[REDACTED]	[REDACTED]
Cittadinanza	[REDACTED]	
Residenza	[REDACTED]	[REDACTED]
Via	[REDACTED]	
Stato	[REDACTED]	[REDACTED]
Professione	[REDACTED]	
Statura	[REDACTED]	[REDACTED]
Capelli	[REDACTED]	
Occhi	[REDACTED]	[REDACTED]
Segni particolari	[REDACTED]	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

96 sub 10

Regione: CAMPANIA
Comune: TORRECUSO
Indirizzo: LOCALITA' TORREPALAZZO I, 37
Piano: I
Interno: -
Coordinate GIS: Lat: 40°56'2" Long: 14°33'18"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1983
Superficie utile riscaldata (m²): 127.20
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 533.70
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Torrecuso (BN) - L254				Sezione	-		Foglio	12	Particella	96
Subaltri	da	10	a	10	da	a	da	a	da	a	
Altri subaltri											

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitario
 Trasporto di persone o cose

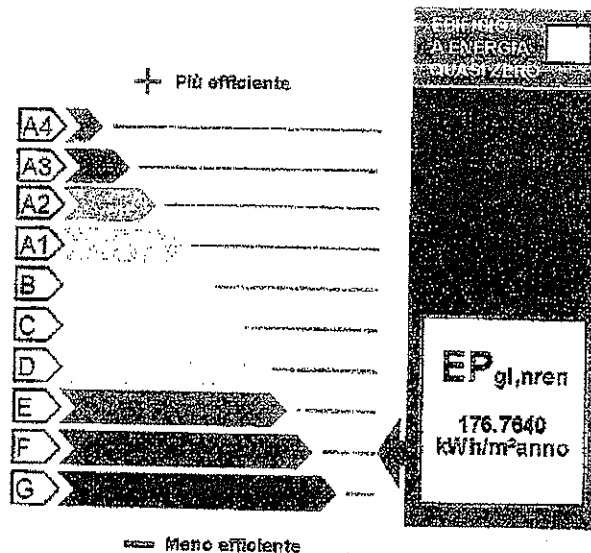
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (62/30)

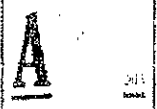
Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	172.76 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 176.76 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	1648.95 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.64 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 41.88 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre:		
<input type="checkbox"/>			

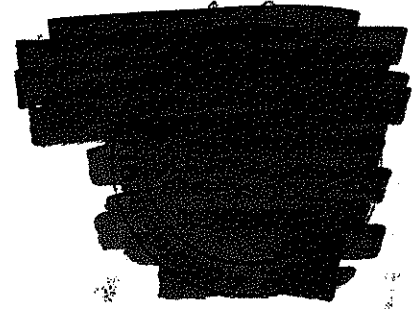
RACCOMANDAZIONI

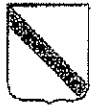
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTI

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	caldaia a condensazione	No	5.0	E (123.32)	E 123.32 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027

A

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	533.70	m ³
S - Superficie disperdente	379.32	m ²
Rapporto S/V	0.71	
EP _{R,hd}	109.723	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.04	-
Y _{tr}	0.0820	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaie standard	2000	L254	G.P.L.	24.00	0.73	η_H	0.34	150.36
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaie standard	2000	L254	G.P.L.	24.00	0.56	η_W	0.30	26.40
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-



CODICE IDENTIFICATIVO: dgf/010

VALIDO FINO: 25/05/2027

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

[Empty space for reporting opportunities and support instruments]

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	[REDACTED]	
Ordine/iscrizione	[REDACTED]	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore FABIO ing. DI GIOVANNI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	[REDACTED]	

SOVRALLUOGHI ED ISPEZIONI

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 445/2000 e dell'articolo 19, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 d

Data di emissione digitale 25/05/2017

Firma e timbro del tecnico o firma [REDACTED]



REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT1306

Numero Progressivo [REDACTED]

Tipologia intervento Altro

Data Emissione APE

Data Scadenza APE

LOCAZIONE

25/05/2017

25/05/2027

DATI CATASTALI

Comune	TORRECUSO	Provincia	BN	Indirizzo	LOCALITA, TORREPALAZZO, I	Civico	37
Piano	1	Interno	-	Classificazione D.P.R. 412/93	E1	Cat. Catast.	A2
Anno di Costruzione	1983	Foglio	12	Sez. Urb.	Particella	96	Sub 10 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato

Denominazione [REDACTED]

Titolo [REDACTED]

N. Ordine [REDACTED]

della Provincia di [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Comune [REDACTED]

Provincia

NA

CAP [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Tel 3391931420

Cell [REDACTED]

Pec [REDACTED]

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica F

Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²anno 176,760

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²anno 0,640

Emissione di CO2

Kg/m²anno 41,880

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale

Climatizzazione estiva

Ventilazione meccanica

Prod. Acqua sanitaria

Illuminazione

Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

CALDAIA A CONDENSAZIONE

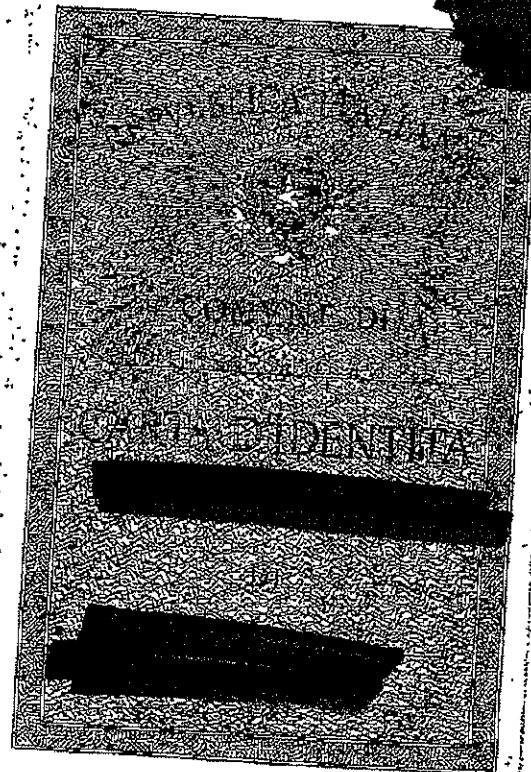
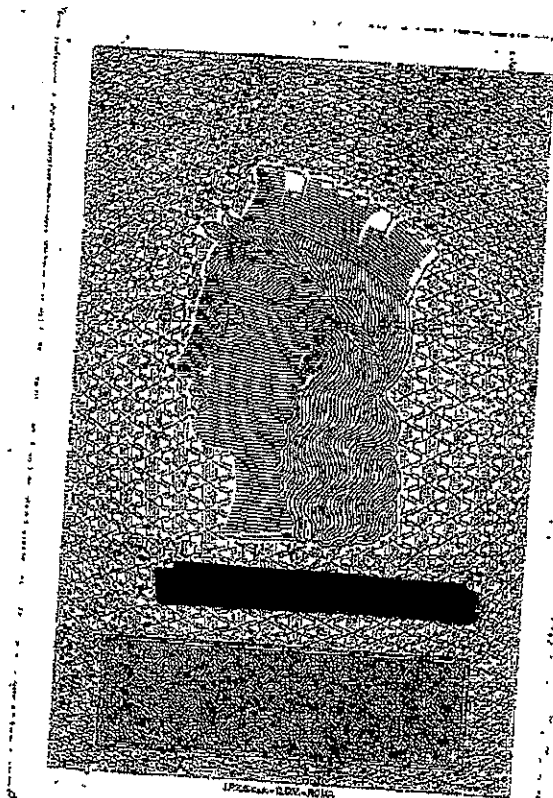
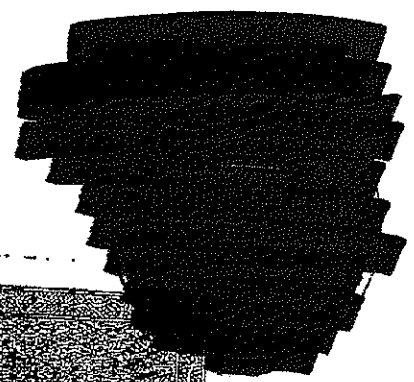
NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- X A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Digs. 116/08)
- X B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

Cognome
Nome
nato il
presso
Cittadinanza
Residenza
Via
Stato Civile
Professione
COMUNE DI REGGIO EMILIA
Sposato
Capelli
Occhi
Segni particolari

Stampa
IMP. FISSO 5,16





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi

96/sub 9

Regione: CAMPANIA
 Comune: TORRECUSO
 Indirizzo: LOCALITA' TORREPALAZZO I, 37
 Piano: T-2
 Interno: -
 Coordinate GIS: Lat: 40°56'2" Long: 14°33'18"

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1983
 Superficie utile riscaldata (m²): 80.00
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³): 308.79
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Torrecuso (BN) - L254	Sezione	-	Foglio	12	Particella	96
Subalterni	da 9 a 9	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

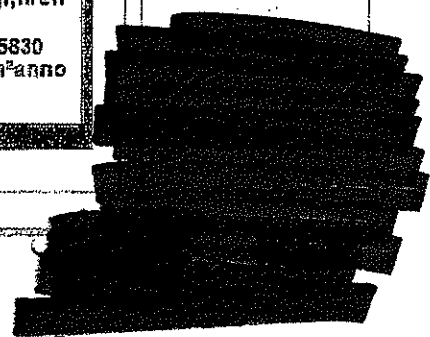
Prestazione energetica globale

EP_{gl,nren}
230.5830
kWh/m²anno

Riferimenti
 Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:
 B (59-59)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027

A

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	164.81 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl, nren} 230.58 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	1349.48 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl, ren} 0.97 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 43.76 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

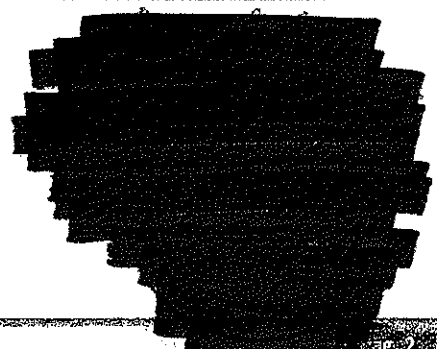
RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	caldaia a condensazione	No	5.0	F (179.13)	F 179.13 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Valore energetico: Eletticità
-------------------	---------------	-------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	308.79	m ³
S - Superficie disperdente	220.94	m ²
Rapporto S/V	0.72	
EP _{H,nd}	140.351	kWh/m ² anno
A _{scd} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.5812	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2000	L284	G.P.L.	24.00	0.72	η_H	0.50	193.85
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	2000	L284	G.P.L.	24.00	0.59	η_W	0.47	36.73
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 25/05/2027

A

045

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[Redacted]	
Indirizzo	[Redacted]	
E-mail	[Redacted]	
Telefono	[Redacted]	
Titolo	[Redacted]	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli n° 14743	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore FABIO Ing. DI GIOVANNI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	[Redacted]	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notarile ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 25/05/2017
digitale _____

Firma e timbro del tecnico o firma





REGIONE CAMPANIA

Modulo di Arvenuta Presentazione APE

APE - Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT1306

Numero Progressivo [REDACTED]

Tipologia Intervento Altro

Data Emissione APE Data Scadenza APE

LOCAZIONE

25/05/2017

25/05/2027

DATI CATASTALI

Comune TORRECUSO Provincia BN Indirizzo LOCALITA' TORREPALAZZO, I Civico 37
 Piano T-2 Interno - Classificazione D,P,R.412/93 E1 Cat. Catast. A2 Zona Clim. D
 Anno di Costruzione 1989 Foglio 12 Sez. Urb. Particella 96 Sub 9 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato Denominazione [REDACTED]
 Titolo [REDACTED] N. Ordine [REDACTED] della Provincia di [REDACTED]
 Nome [REDACTED] Cognome [REDACTED] C.F. [REDACTED]
 Indirizzo [REDACTED] Comune [REDACTED] Provincia NA CAP [REDACTED]
 Fax [REDACTED] Tel 3391931420 Cell [REDACTED] Pec [REDACTED]

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica G

Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²anno 230,580

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²anno 0,970

Emissione di CO2

Kg/m²anno 43,760

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- Prod. Acqua sanitaria
- Illuminazione
- Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

CALDAIA A CONDENSAZIONE

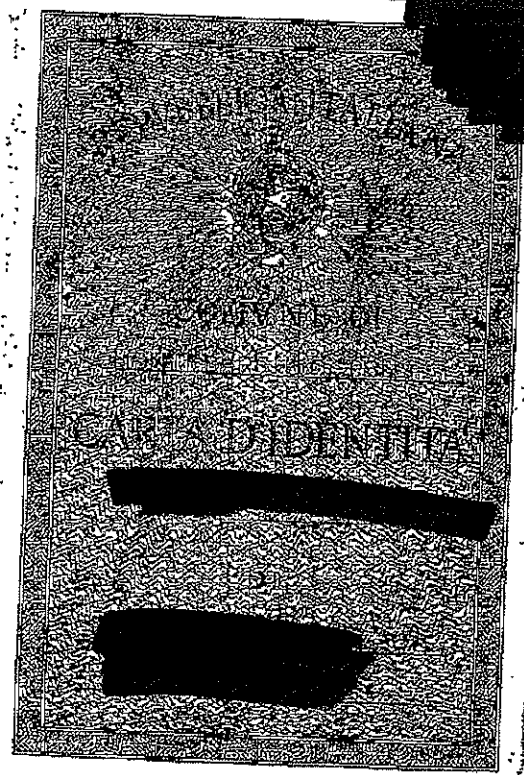
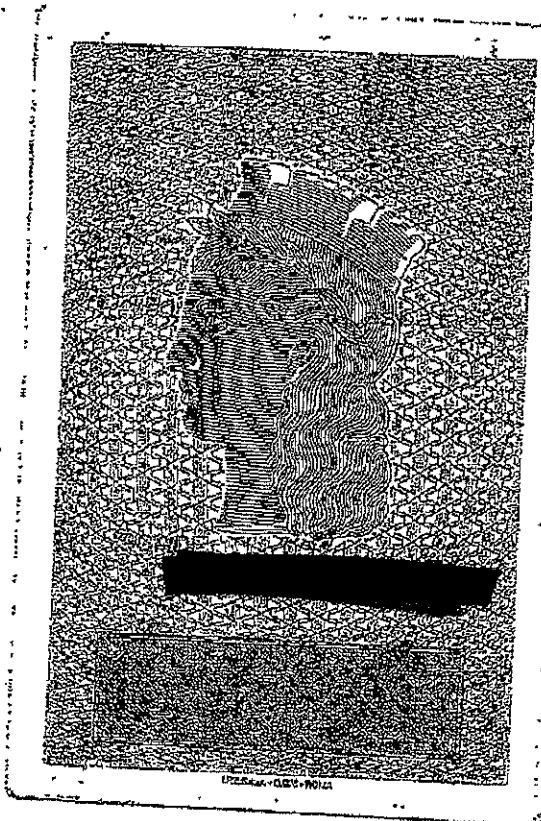
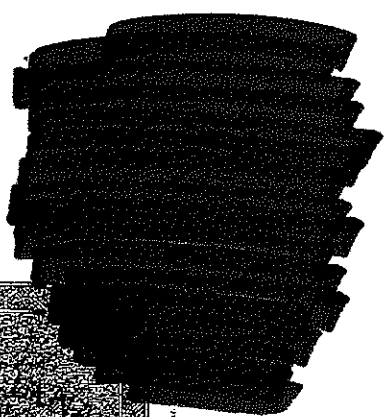
NOTE

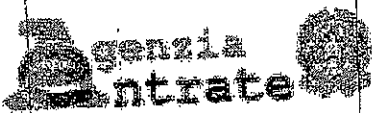
DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- X A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 461 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Digs. 115/08)
- X B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 78 del DPR 445/2000 ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nato il [REDACTED]
Città [REDACTED]
Residenza [REDACTED]
Via [REDACTED]
Stato [REDACTED]
Professione [REDACTED]
CONNI [REDACTED]
Statura [REDACTED]
Capelli [REDACTED]
Occhi [REDACTED]
Segni particolari [REDACTED]

Stato del titolo [REDACTED]
DIR. SEGR. 0,64
IMP. FISSO 5,16





Direzione Provinciale di Benevento
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: TORRECUSO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TORRECUSO			12	96		200533	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
5	contrada torrepalazzo	37	T			BENI COMUNI NON CENSIBILI AI SUB 8-9-10-11-12-13 (STRADA DI ACCESSO, CORTI)	
6	contrada torrepalazzo	37	T-1 2			BENI COMUNI NON CENSIBILI AI SUB 8-9-11 (ATRIO E SCALA)	
7	contrada torrepalazzo	37	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 8-10-11 (STRADA DI ACCESSO)	
8	contrada torrepalazzo	37	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	contrada torrepalazzo	37	T-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	contrada torrepalazzo	37	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON SCALA ESCLUSIVA	
11	contrada torrepalazzo	37	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
12	contrada torrepalazzo	37	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
13	contrada torrepalazzo	37	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

Visura ordinaria

Richiedente: VILLACCIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Calandrelli Gerardo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Benevento N. 1014

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

Comune di Torrecuso

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 96

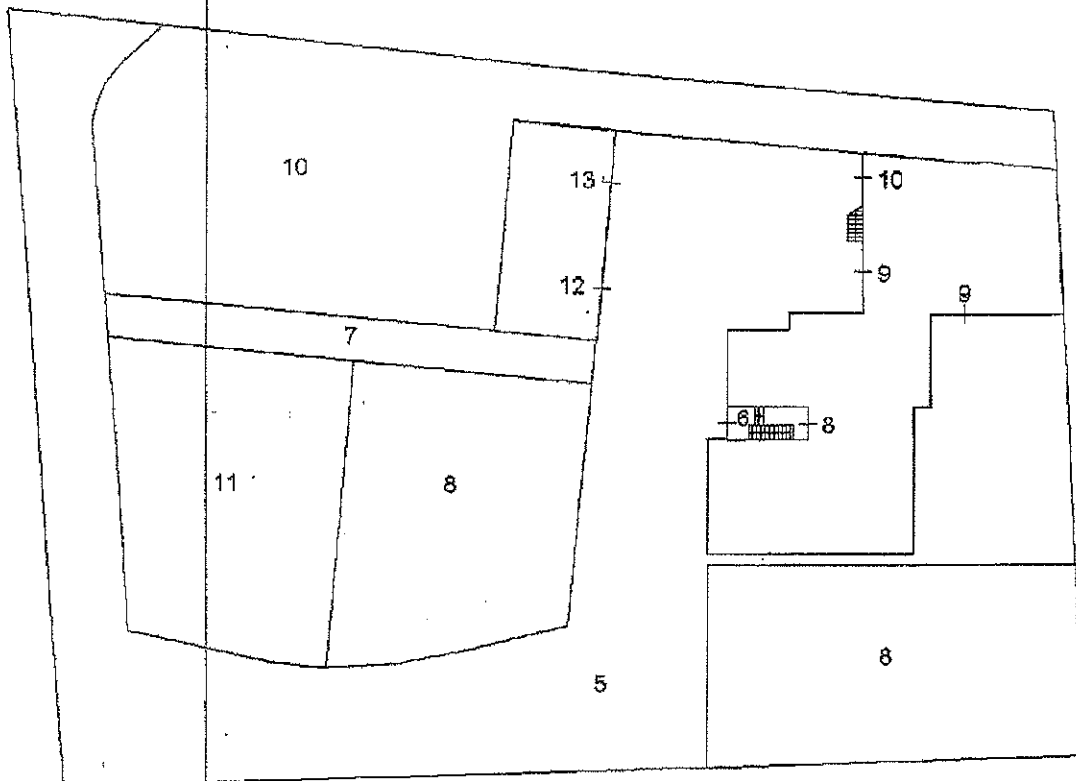
Protocollo n. BN0188666 del 29/12/2006

Tipo Mappale n. 200533 del 10/11/2003

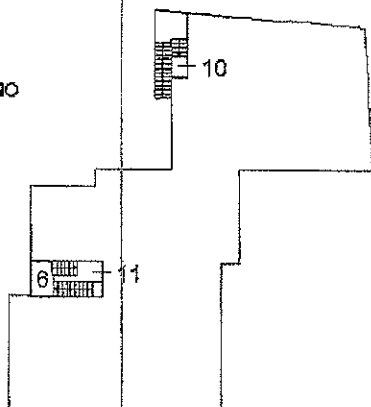
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

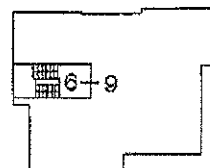
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



A

Una Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0188666 del 29/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrecuso

Contrada Torrepalazzo

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 96

Subalterno: 8

Compilata da:

Calandrelli Gerardo

Iscritto all'albo:
Geometri

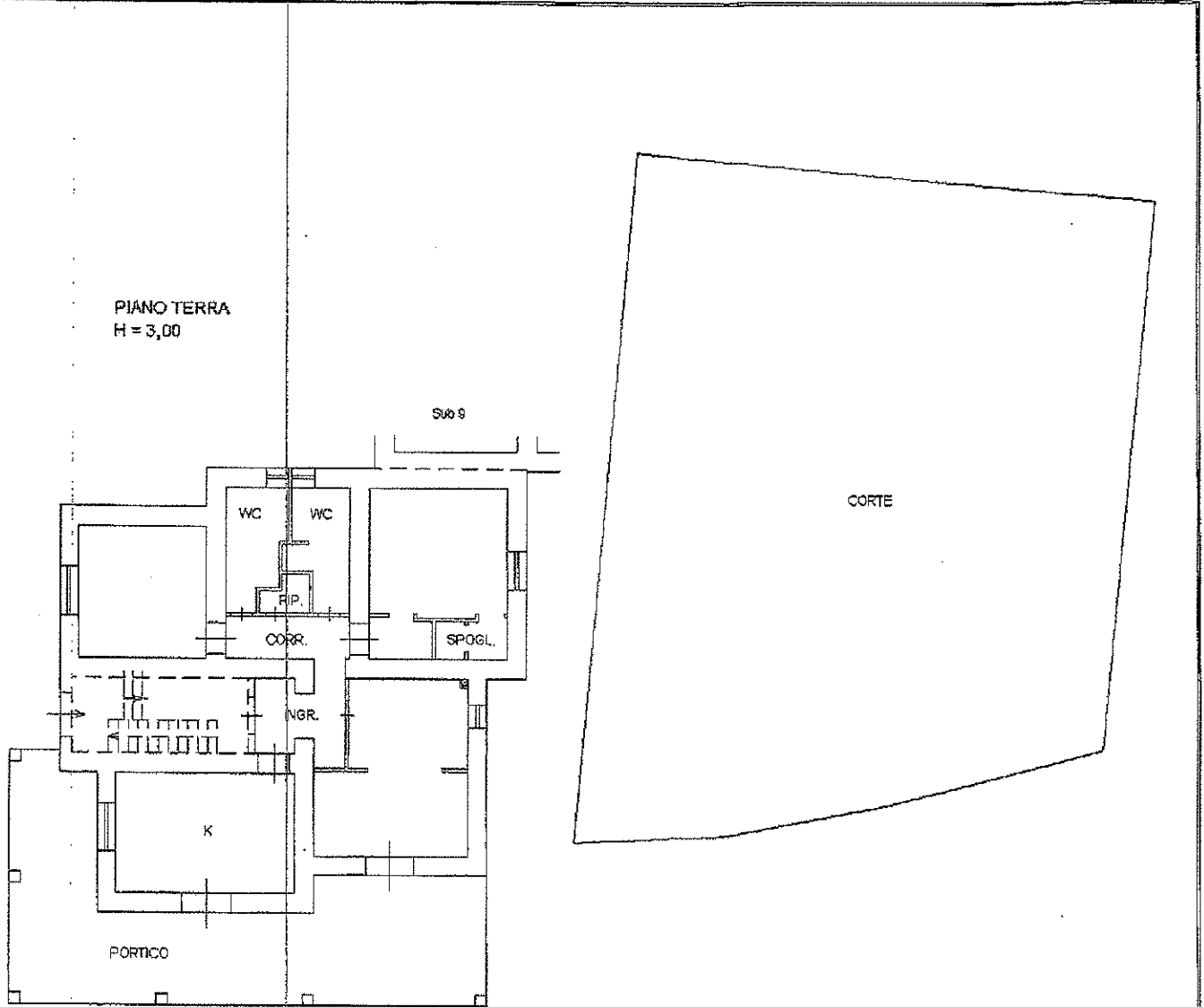
Prov. Benevento

N. 1014

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2017 - Comune di TORRECUSO (LZ54) - < Foglio: 12 Particella: 96 - Subalterno 8 >
LOCALITA' TORREPALAZZO I n. 37 piano: T;



Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0188666 del 29/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrecuso

Contrada Torrepalazzo

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 96

Subalterno: 9

Compilata da:

Galandrelli Gerardo

Iscritto all'albo:

Geometri

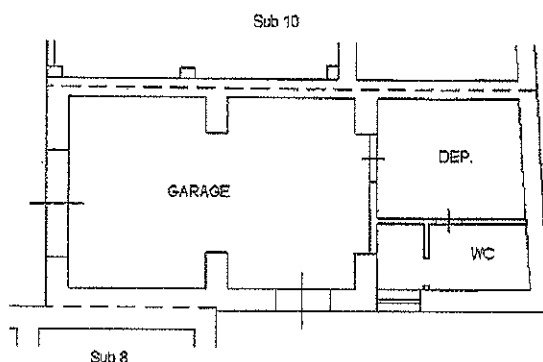
Prov. Benevento

N. 1014

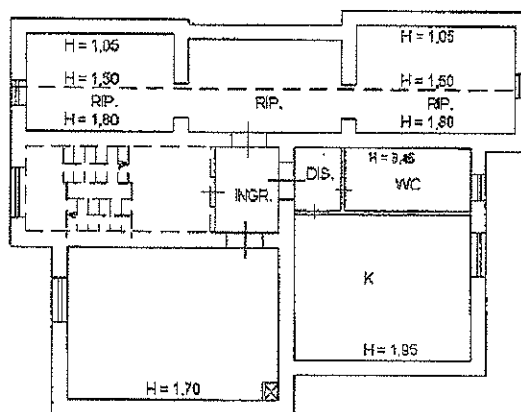
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H = 3,15



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2017 - Comune di TORRECUSO (LZ54) - Foglio: 12 Particella: 96 - Subalterno 9 - LOCALITA' TORREPALAZZO I n. 37 piano: T-2;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BN0188666 del 29/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrecuso

Contrada Torrepalazzo

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 96

Subalterno: 10

Compilata da:
Calandrelli Gerardo

Iscritto all'albo:
Geometri

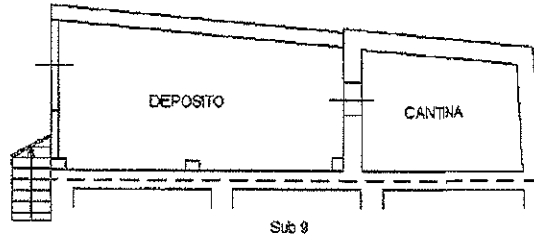
Prov. Benevento

N. 1014

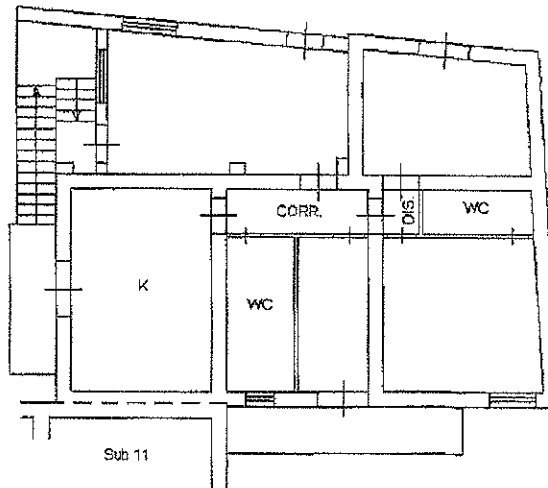
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H = 3,05



PIANO PRIMO
H = 3,00



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/04/2017 - Comune di TORRECUSO (L.254) - Foglio: 12 Particella: 96 - Subalterno 10 - LOCALITA' TORREPALAZZO I n. 37 piano: 1-1;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BN0188666 del 29/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrecuso

Contrada Torrepalazzo

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 96

Subalterno: 10

Compilata da:

Calandrelli Gerardo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Benevento

N. 1014

Scheda n. 2

Scala 1:500

PIANO TERRA

CORTE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2017 - Comune di TORRECUSO (L.254) - < Foglio: 12 Particella: 96 - Subalterno 10 >
LOCALITA' TORREPALAZZO I n. 37 piano: 1-1;

Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BN0188666 del 29/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrecuso

Contrada Torrepalazzo

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 96

Subalterno: 11

Compilata da:

Calandrelli Gerardo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Benevento

N. 1014

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

CORTE

PIANO PRIMO
H = 2,90

Sub 10

WC

WC

CORR.

INGR.

K.

PORTICO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/04/2017 - Comune di TORRECUSO (LZ54) - Foglio: 12 Particella 96 - Subalterno 11 -
LOCALITA' TORREPALAZZO I n. 37 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti