

---

**Tribunale di Benevento**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. 96/2021

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-06-2023

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Ing. Paolo Parrella

**Codice fiscale:** PRRPLA68M18A783K

**Email:** ingpaoloparrella@gmail.com

**Pec:** ingpaoloparrella@pec.it



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:**

foglio 5, particella 178, subalterno 11, comune PANNARANO

### 2 Stato di possesso

**Bene:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001



l'Avvocato Raimondo Vadilonga, C.F. VDLRND48R28F839V

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NESSUNO

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** Non specificato

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

**Lotto:** 001

**Valore complessivo intero:** € 66.773,00



**Beni in Pannarano (BN)**

Località/Frazione

Via Fuori Torre n. 2;

**Lotto: 001**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

Sito in Pannarano (BN) CAP: 82017, VIA FUORI TORRE N.2

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari: NESSUNO

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

\*, foglio 5, particella 178, subalterno 11, comune PANNARA-

NO

Confini: I confini catastali sono coerenti con i confini reali del bene esecutato, trattasi di abitazione civile sita nel centro storico del comune di Pannarano (BN).

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

note: La porzione di immobile in capo alla debitrice sig.ra \_\_\_\_\_ è riportata in catasto fabbricati del Comune di Pannarano al Fg. n. 5-P.Illa 178 - sub n. 11 di categoria A/4 il bene era precedentemente identificato in catasto terreni al fg. n. 5 - p.Illa 178 sub n.1 soppressa in data 29/10/2012 con atto Prot. BN236632 ed in catasto Fabbricati al fg. n. 5 - P.Illa 178 sub n.1 e p.Illa 178 sub n. 5 sopresse in data 12/11/2012 con Atto Prot. n. BN252540 per effetto di fusione catastale ampliamento e diversa distribuzione interna

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

L'immobile oggetto di procedura di esecuzione immobiliare è sito ai margini del Centro Storico del Comune di Pannarano ed è accessibile dalla via Comunale Via Fuori Torre n.2



**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** SCUOLA ELEMENTARE PIAZZA EUGENIO D' ALESSIO (BUONA), SCUOLA MEDIA PANNARANO VIA SUOR CHIARA GUADAGNIN 4 (BUONA), SUPERMERCATI (MEDIA), FARMACIE (MEDIA)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** BENEVENTO.

**Attrazioni paesaggistiche:** CENTRO STORICO DEL COMUNE DI PANNARANO

**Attrazioni storiche:** Centro storico.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

Note: L' IMMOBILE ESECUTATO ATTUALMENTE RISULTA LIBERO

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni - Ipoteca legale annotate

4.2.2 Pignoramenti: Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

4.3 Misure Penali Nessuna.

#### - Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

Iscritto/trascritto in data 16/06/2021 ai nn. 8726/6960



## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:**NESSUNA

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

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

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** Alla data della perizia non risultano reperite e/o reperibili documenti inerenti spese condominiali insolte e/o scadute

**Millesimi di proprietà:**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** NESSUNO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO EFFETTUATO PER LE OPERAZIONI PERITALI NON E' STATO POSSIBILE REPERIRE DOCUMENTO DI ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

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

**Avvertenze ulteriori:** NESSUNA DA PARTE DELLA P.A.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Titolo di provenienza della proprietà Atto del 26/11/2007 Pubblico ufficiale PALMIER-IGABRIELLA LIBERA Sede COLLE SANNITA (BN) Repertorio n. 13535 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11590.1/2007 Reparto PI di BENEVENTO in atti dal 17/12/2007

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 540/200813/02/2008 - SUE DEL COMUNE DI PANNARANO

Intestazione:



Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: RIPARAZIONE RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO DEL FBBRICATO ESISTENTE ALLA VIA FUORI TORRE

Oggetto: variante

Presentazione in data 13/02/2008 al n. di prot. 540

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 4037/2008 del 03/10/2008 - SUE DEL COMUNE DI PANNARANO

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività In variante alla pratica Prot n. 540/200813/02/2008 (Testo unico)

Per lavori: RIPARAZIONE RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO DEL FBBRICATO ESISTENTE ALLA VIA FUORI TORRE n.2

Oggetto: variante

Presentazione in data 03/10/2008 al n. di prot. 4037

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 11327/2008 DEL GENIO CIVILE DI BENEVENTO

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: RIPARAZIONE RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO IGIENICO SANITARIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 18/04/2008 al n. di prot. 11327

### **7.1 Conformità edilizia:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** L' Immobile è scaturito alla verifica della rispondenza dell' incartamento e dei titoli abilitativi allo stato dei luoghi è risultato mancante del collaudo statico con riferimento alla pratica di deposito sismico n. 11237 del 08/04/2008 del verbale di fine dei lavori eseguiti nell' anno 2008 con DIA del 13/02/2008 n. prot. 540 e successiva variante del 03/10/2008 n. prot. 4037 e mancante inoltre del certificato di abitabilità e agibilità nonché dell' Attestato di Prestazione Energetica e delle certificazioni degli impianti tecnologici ai sensi della legge 37/2008.

Regolarizzabili mediante: PRATICA URBANISTICA SCIA DI COMPLETAMENTO DELLE OPERE EDILI E COLLAUDO STATICO DELLE OPERE STRUTTURALI REALIZZATE



**Descrizione delle opere da sanare:** Deve essere ultimata la Procedura di ultimazione dei lavori e del collaudo statico delle opere assentite che pertanto risultano all'attualità non coregolari sia dal punto di vista urbanistico che strutturale.

### 7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA A - CENTRO STORICO
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E PIANI DI RECUPERO COMUNALE REDATTO NELL' ANNO 1988 DALL' ING. LUIGI TEDESCHI
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	ZONA A - CENTRO STORICO
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E PIANI DI RECUPERO COMUNALE REDATTO NELL' ANNO 1988 DALL' ING. LUIGI TEDESCHI
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: All'atto del sopralluogo e del successivo accesso al SUE del comune di Pannarano (BN) venivano reperite due pratiche edilizie e la ricevuta di un deposito sismico delle opere strutturali a farsi.

In particolare la DIA n. 504 del 13/02/2008 e successiva variante del 03/10/2008 n. 4037 nonchè copia di ricevuta di deposito sismico al Genio Civile di Benevento n. 11327 del 18/04/2008.



I lavori vennero iniziati in data 06/05/2008 con comunicazione inviata al S.U.E. del comune di Pannarano (BN) SUE con Prot. n. 1557

Successivamente in data 13/01/2011 con prot. N. 96, la P.A. del Comune di Pannarano (BN) segnalava con nota a firma del Sindaco dell'epoca Dott. Enzo PACCA, che alla data di emissione del documento non erano pervenuti al Comune di Pannarano (BN) né l'atto di collaudo delle opere eseguite né il verbale di fine lavori.

Dalle indagini esperite dallo scrivente C.T.U. pertanto tale documentazione necessaria al rilascio dell'"abitabilità" e "agibilità" del bene oggetto dei lavori eseguiti nell'anno 2008 risultano ad oggi mancanti e pertanto non è possibile dichiarare la conformità urbanistica dell'immobile eseguito.

**Regolarizzabili mediante:** pratica edilizia urbanistica di completamento delle opere cila o scia e pratica di collaudo presso il genio civile

**Descrizione delle opere da sanare:** le opere edilizie di ristrutturazione interne e realizzazione del porticato esterno in legno pur essendo state assentite dai titoli abilitativi depositati presso la P.A. comunale e del Genio Civile di Benevento in realtà risultano incomplete e pertanto necessario provvedere alla regolazione di tutte le opere realizzate a data dell'inizio dei lavori dell'anno data 2008 ed in particolare al completamento dell'iter burocratico relative al collaudo statico delle opere strutturali e alla chiusura dei lavori con redazione dell'APE finale delle certificazioni degli impianti tecnologici ai sensi della legge n. 37/2008 e la richiesta di rilascio del certificato di agibilità e abitabilità ai fini della regolarità urbanistica.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica; note: la conformità urbanistica non può essere dichiarata essendo mancanti gli atti di collaudo delle opere realizzate, la ultimazione dei lavori, i certificati degli impianti tecnologici ai sensi della legge n.37 del 2008, l'attestato di certificazione energetica e il certificato di agibilità abitabilità dell'immobile**

#### Descrizione: di cui al punto A

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare si trova nella zona del centro storico del comune di Pannarano alla Via Fuori La Torre n.2, le operazioni Peritali sono iniziate in data 03/02/2023 a seguito di accesso consentito nell'immobile per il tramite del Custode Giudiziario Nominato dall'Ill.mo G.e. nella persona dell'avv. Raffaella Rossi con studio in Via Torre della Catena, 87 - 82100 Benevento, CHE REDIGEVA IL Verbale di accesso ai luoghi.

L'immobile è all'interno di un edificio che è parte integrante di un comparto edificatorio storico costituito da vari immobili tra loro interconnessi.



L'immobile si sviluppa su due Livelli con due accessi distinti un primo afferente alla porzione d'immobile sita al Piano Terreno con ingresso dalla via comunale Fuori la Torre ed un secondo con accesso sempre dalla via comunale Fuori la Torre attraverso un ballatoio sormontato da un portico aperto con struttura lignea costituito da travi e pilastri in legno sormontati da una copertura con perline lignee poggiante sul ballatoio di accesso all'immobile al piano primo.

La struttura portante è in pietra a spacco disordinata i solai interni sono di tipo misto sia in laterocemento che in legno per la parte del sottotetto al piano Primo.

### **Descrizione dello stato dell' Immobile: Porzione di Unità Immobiliare al PIANO TERRA**

Al piano terra della parte dell' immobile esecutato con ingressi indipendenti, come suddetto si accede dalla via Comunale Fuori La Torre attraverso una piccola scalinata in pietra

Il portone di accesso è di tipo Blindato di recente installazione ed entrando nell' immobile vi è un piccolo ingresso disimpegno centrale da cui poi si accede ad una camera da letto che si trova ad un livello sopraelevato rispetto al resto al pavimento della restante parte dell' immobile, mentre a sx si accede ad una camera destinata a deposito di derrate alimentari, senza finestre per cui cieca, successivamente si accede ad un servizio igienico (WC) ed a una camera soggiorno da cui si accede INFINE direttamente ad un piccolo locale destinato a cucina.

L' immobile risulta essere stato oggetto nell' anno 2008 di una ristrutturazione edilizia ed infatti i locali ispezionati sono in discreto stato di manutenzione, i pavimenti sono di tipo misto, in laminato ligneo nella camera da letto, mentre nelle altre camere è in gres di colore marrone chiaro, le pareti sono intonacate e risultano in discreto stato di conservazione, in molte parti dell' unità immobiliare si osservano dei fenomeni di efflorescenza salina (Salnitro) e macchie sugli intonaci con parziale distacco dello stesso dovute alla presenza di umidità di risalita e di infiltrazioni di acqua specialmente nel locale cucina e nella zona del deposito derrate alimentari e nel salone.

I servizi igienici presenti sono in buono stato di conservazione e di recente realizzazione.

Vi è la presenza di un rivestimento a piastrelle di colore bianco e Blue come anche in piastrelle di colore blue è il pavimento. Non vi sono segni di ammoramento o perdite di acqua.

L' unità è dotata di tutti gli impianti tecnologici (Idrico, elettrico, riscaldamento e Gas Metano) di recente installazione ma non è stato possibile reperire le certificazioni ai sensi della Legge n. 37/2008.

Vi è la presenza di un impianto di riscaldamento con terminali radianti (termosifoni in alluminio) di recente installazione e alimentati da una caldaia a biomassa che si trova all' interno del piano primo nel locale soggiorno vicino all' ingresso di piano.

Gli infissi presenti sono di buona qualità a taglio termico di finto legno in PVC con doppio vetro-camera e scuri esterni ala romana mentre le finestre che affacciano sulla via Fuori la Torre presen-



tano una grata in ferro di protezione per impedire l' accesso dall' esterno.

E' presente l' attacco per il Gas Metano Cittadino e l' impianto elettrico e citofonico rilevati sono di recente realizzazione e sono in buono stato di conservazione.

Le porte interne in legno sono di recente installazione e hanno una buona finitura globale di colore noce sia scorrevoli del tipo a scrigno come nel caso dei servizi igienici e scorrevoli esterni a doppia anta della camera da letto che ad apertura ad unca anta per gli altri locali.

### **Descrizione dello stato dell' Immobile: Porzione di Unità Immobiliare al PIANO PRIMO**

Al piano primo dell' unità immobiliare eseguita si accede sempre dalla via Comunale Fuori la Torre attraverso un accesso distinto dal piano terra e percorrendo un ballatoio posto ad un livello superiore rispetto alla quota della via pubblica a cui si arriva percorrendo una piccola scalinata in pietra.

Il ballatoio è sormontato, come già accennato in precedenza da un portico ligneo, con travi e pilastri in legno poggiati sul solaio in latero cemento del ballatoio stesso che tra l' altro è il solaio di copertura di un' altra unità immobiliare dell' immobile non oggetto di pignoramento.

Si accede al piano primo attraverso un portone di tipo Blindato di recente installazione direttamente dal ballatoio ed entrando all' interno questa volta ci si ritrova, all' interno del locale soggiorno.

La distribuzione dei locali è simile a quella rilevata al piano terra, con un piccolo disimpegno, centrale da cui poi si accede ad una camera da letto che ha un livello leggermente sopraelevato rispetto al resto dell' immobile al servizio igienico di piano ed ad un'altra camera da letto adiacente al WC.

La camera da letto che ha una quota sopraelevata rispetto al piano di calpestio del resto dell' unità immobiliare del piano primo è stata ricavata in una zona/locale sottotetto con copertura inclinata ed infatti l' altezza minima del locale è alla base è di circa 1.60 m mentre al colmo di circa 2.10 m.

Il solaio è ligneo con travi portanti a vista con elementi secondari costituiti da perline su cui poggia il pacchetto di copertura, vi è un'unica finestra ricavata nel solaio ligneo di copertura di tipo velux ad apertura manuale.

Uscendo dalla camera da letto a sx si accede ad una camera da letto più piccola, senza finestre per cui cieca, successivamente si accede ad un servizio igienico ed a una camera soggiorno da cui si poi si entra direttamente, come al piano terra, in un piccolo locale destinato a cucina, che all' ispezione si presenta in non buone condizioni, infatti sono presenti varie infiltrazioni di acqua dalla copertura lignea e inoltre si osserva la presenza di una tubazione in acciaio che ad un' attenta analisi risulta essere il naturale proseguimento della tubazione di scarico della stufa a biomassa presente nel locale soggiorno ingresso, che alimenta l' impianto di riscaldamento.



La tubazione in acciaio è stata posta in opera non a regola d' arte ed in malo modo, talchè attraversando sia la muratura portante che il solaio di copertura, non essendo sigillata adeguatamente, consente l' accesso dell' acqua dal solaio di copertura ligneo.

Anche l' immobile al piano primo risulta essere stato oggetto nell' anno 2008 di una ristrutturazione edilizia ed infatti i locali ispezionati sono in discreto stao di manutenzione i pavimenti sono di tipo gres di colore chiaro, le pareti sono intonacate e risultano in discreto stato di conservazione, in molte parti dell' unità immobiliare si osservano fenomeno di efflorescenze dovute alla presenza di unidità di risalita e infiltrazioni specialmente nel locale cucina e nella zona della camera da letto nel salone.

I servizi igienici Presenti sono in buono stato di conservazione e di recente realizzazione.

All' interno le parete sono rivestite con piastrelle di colore bianco e rosa come ance il pavimento e gli igienici sono in buone condizioni.

L' unità e dotata di tutti gli impianti tecnologici di recente installazione ma non è stato possibile reperire le cetificazioni ai sensi della Legge n. 37/2008.

Vi è la presenza di un impianto di riscaldamento con terminale radianti alimentati da una caldaia a biomassa che si trova all' interno del locale soggiorno cucina a vista.

Gli infissi presenti sono di buona qualità a taglio termico di finto legno in PVC con vetrocamera e scuri esterni ala romana mentre le finestre che affacciano sul violo Tre Torri hanno yuna grata in ferro di protezione per impedire l' accesso dall' esterno.

E' presente il conttore del Gas Metano e l' impianto elettrico e citofonico rilevati sono di recente realizzazione e sono on buono stato di conservazione.

Anche in questa parte della unità immobiliare al piano primo ,le porte interne in legno sono di recente installazione e hano una buona finitura globale di colore noce sia scorrevoli del tipo a scrigno come nel caso dei servizi igieneici che ad apertura ad unca anta per gli altri locali

All' esterno del piano sul ballatoio d' ingresso è presente un porticato ligneo di recente realizzazione costituito da una struttura portante in travi e pilastri di legno massiccio e una copertura con perline e pacchetto di copertura con tegole.

La struttura poggia direttamente sul solaio del ballatoio in latero cemento che come suddetto è anche la copertura di un un unità immobiliare facente parte del comparto immobiliare e risulta vincolata nella struttura delle pareti dell' immobile in pietra.

Attualmente si rileva essere in buono stato di conservazione e non si osservano fenomeni infiltrativi significativi.

### **1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari: NESSUNO



Superficie complessiva di circa mq **189,00 + 4,00 mq di pertinenze nella fattispecie la superficie del ballatoio per un totale lordo di 193.0 mq**

E' posto al piano: T -1

L'edificio è stato costruito nel: Data originaria non definibile essendo un immobile del centro storico del comune di pnnarano l' impianto originario ha una data di realizzazione presubile nell' arco XIX secolo.

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2008

ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da 2.60 m a 2.10

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: mediocre**

Condizioni generali dell'immobile: L' immobile è distinto in due unità Immobiliari su due livelli con ingressi indipendenti ricomprese nello stesso sub n. 11 catastale

Gli accessi separati sono al piano terra e al piano primo ed entrambi sulla via Fuori La Torre

L' immobile e secutato si presenta in discreto stato di conservazione risulta essere intonacato nella parte esterna con intonaco colore rosso scuro tipo terra bruciata, gli infissi esterni sono di recente installazione e lo stato generale delle unità componenti l' immobile e discreta sono presenti pero' diverse infiltrazioni di acqua meteorica e di umidità con presenza di efflorescnze in alcuni locali , gli impianti sono di recente installazione e in buone condizioni sia l' impianto termico, elettrico idrico di carico e scarico e citofonico nonche l' impianto des gas metano Cittadino.

Le finiture interne quali intonaci pavimenti e rivestimenti sono in discreto stato di conservazione atteso che l' immobile esecutato è stato oggetto di ristrutturazione edilizia nell' anno 2009.

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2008
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO NON E' STATO POSSIBILE REPERIRE IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI AI SENSI DELLA LEG-



	GE 37/08 PERTANTO NON E' POSSIBILE DEFINIRE L'IMPANTO A NORMA PUR ESSENDO STATA EFFETTUATA UNA REVISIONE MANUTENZIONE NELL' ANNO 2008
--	---

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	IMPIANTO A BIOMASSA CON STUFA A PELLET E SISTEMA RADIANTE CON RADIATORI IN ALLUMINIO
Stato impianto	DISCRETO
Potenza nominale	20 KW
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO NON E' STATO POSSIBILE REPERIRE IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI AI SENSI DELLA LEGGE 37/08 PERTANTO NON E' POSSIBILE DEFINIRE L'IMPANTO A NORMA PUR ESSENDO STATA EFFETTUATA UNA REVISIONE MANUTENZIONE NELL' ANNO 2008

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
--	----



Esistenza carri ponte	NO
-----------------------	----

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Indicazioni di carattere generale

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame, deve essere arrotondata al metro quadrato, per eccesso o per difetto e risulta pari alla somma:

A) della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B) della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo – di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); – di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.). – verande/portici/tettoie;

Anche in questo caso sono valide le indicazioni di carattere generale espresse nel paragrafo precedente. Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi: vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato; spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili); copertura a terrazzo non praticabile; superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii; superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

**Superficie commerciale Misurazione**

La misurazione della superficie è effettuata come di seguito:

a) vani principali e accessori diretti La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm.

Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno; la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare La misurazione della superficie



delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzera dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale mq	Coeff.	Superficie equivalente mq
CIVILE ABITAZIONE	sup lorda di pavimento	189,00	1.0	189,00
PERINENZE	Superficie pertinenziale (Ballatoio)	4,00	0.25	1.00

### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2022

Zona: PANNARANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ABITAZIONE

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 900

**Accessori** - Ballatoio

Sviluppa una superficie complessiva di 4 mq e una superficie utile di 1.00 mq

### Ambiente:

Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio (termine giuridico equiv-



alente al "più probabile valore di mercato"), cioè quel valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato. Come la dottrina estimale insegna, un bene può essere valutato con riferimento a diversi aspetti economici, la cui scelta è strettamente connessa allo scopo o ragione pratica della stima.

Nel caso specifico quindi l'aspetto economico è chiaramente individuato nel "più probabile valore di mercato" dei beni in esame, da valutare alla data attuale.

Analizzando quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione del valore di mercato, si fa riferimento al metodo sintetico.

Questo procedimento si basa sulla comparazione e perciò richiede l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare poi il bene oggetto di stima.

I prezzi di riferimento devono essere in congruo numero, devono riferirsi a beni per quanto possibile simili a quello oggetto di valutazione, ed infine devono essere verificati in tempi prossimi alla data di riferimento della stima.

In ogni caso è indispensabile la precisa conoscenza delle caratteristiche individuali dei beni presi a raffronto

Passando al caso specifico, non sembrano esistere elementi concettuali preclusivi alla applicabilità del metodo sintetico.

E' da rilevare che in generale la determinazione pratica di una sufficiente scala dei prezzi comporti obiettive difficoltà, in particolare sotto l'aspetto della rappresentatività dei campioni di riferimento e tali difficoltà acquistano un particolare spessore nel caso in esame in relazione ad entrambe le circostanze rappresentate nel paragrafo precedente, segnatamente per quanto attiene la specificità del compendio immobiliare.

Sotto questo profilo è già stato rilevato come i beni in esame costituisca nell'insieme delle parti elementary un sistema immobiliare certamente non ordinario per il quale i riferimenti di mercato sono molto limitati.

Il criterio, una volta verificati i presupposti di applicabilità, si risolve praticamente nella:

- a) articolazione del bene oggetto di valutazione in distinte porzioni omogenee per caratteristiche intrinseche e funzionali, ordinariamente apprezzate dal mercato - porzioni definite "unità tipiche"- in modo da poter proficuamente eseguire distinte analisi di mercato e reperire significative serie di riferimenti estimali;
- b) specifica ponderazione economica di ciascuna "unità tipica" mediante il confronto



con prezzi medi ordinary con riferimento ai parametri più significativi di ciascuna unità;  
c) determinazione del valore complessivo del bene mediante sommatoria dei valori ottenuti per ciascuna categoria immobiliare

Per poter applicare tale metodo si è proceduto

Al recupero dei dati necessari richiedendo i prezzi di zona direttamente ad agenzie immobiliari se disponibili e attingendo direttamente alla banca dati OMI dell'Agazia del Territorio di BN.

Come detto in precedenza, la determinazione del valore di mercato dei beni in esame è stata fatta sia con la comparazione diretta o metodo sintetico, confrontando cioè l'oggetto della stima con immobili aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe e di cui se ne conosce il valore di mercato.

Le caratteristiche che maggiormente si sono prese in considerazione per la stima sono quelle di localizzazione con particolare riguardo all'ubicazione rispetto al centro urbano, livello di urbanizzazione della zona.

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 subiettivo degli immobili di prezzi noti, in modo che la comparazione con i beni da valutare possa fornire il più attendibile prezzo unitario da attribuire ai beni oggetto di stima desunti dalle indagini del mercato

Espressione per il calcolo del Valore di mercato

$$Vm = SLV \times K \times Vz$$

**Dove:**

**Vm = Valore di mercato**

**SLV = superficie lorda vendibile o commerciale**

**K = coefficiente di ragguaglio**

**Vz = valore medio di zona**

Per poter applicare tale metodo come suddetto si è proceduto al recupero dei dati necessari richiedendo i prezzi di zona direttamente ad agenzie immobiliari e presso l'Agazia del territorio direzione Centrale OMI.

I valori accertati si sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è il metro Quadro (Mq).



La metodologia di stima degli Immobili riportati nella perizia relativi ai beni utilizza i coefficienti correttivi adottati nel calcolo del valore di Mercato con il metodo comparativo MCA, acronimo di Market Comparison Approach.

Esso consente di ricavare il valore  $V_m$  del bene da stimare attraverso la comparazione tra le caratteristiche di questo bene e quelle di riferimento di altri beni di cui si conosce il prezzo attuale  $V_{Max}$  (massimo per il mercato a cui appartengono i beni a confronto).

Il metodo MCA è anche il metodo più adottato dall' Agenzia delle Entrate per il calcolo della congruità delle valutazioni immobiliari e tiene in conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile per le quali differisce dagli altri immobile i cui valori di mercato per zone immobiliari è riportato nelle tabelle O.M.I. pubblicate dal sito Web dell' Agenzia delle Entrate.

La formula che risolve tale procedimento è la seguente:

$$V_i = V_m \times \sum k_i$$

Dove:

- $\sum k_i$  è la somma dei pesi ponderali che esprimono i gradi delle singole e diverse caratteristiche del bene da stimare, valutate con riferimento alle caratteristiche del bene di prezzo massimo. Il metodo si basa essenzialmente sulla "regressione lineare", ove si ipotizza una relazione funzionale di tipo "causa-effetto" tra il prezzo dell'immobile e le diverse caratteristiche immobiliari che lo influenzano.

Si tratta di trovare il "prezzo marginale" delle caratteristiche immobiliari di interesse della valutazione.

Con la regressione lineare, si ipotizza che la funzione che lega le variabili  $x_1, x_2, \dots, x_n$  (unità di misura della caratteristica  $i$ -esima) sia di tipo lineare:

$$P = a_1x_1 + a_2x_2 + a_3x_3 + \dots + a_n x_n + b$$

Dove

$a_i$  ( $i=1\dots n$ ) rappresenta il prezzo unitario di  $P$  al variare del parametro  $x_i$  ( $i=1\dots n$ ), a parità di tutti gli altri valori, e  $x_i$  rappresenta l'unità di misura della  $i$ -esima caratteristica (ad es. vani,  $m^2$ , n. di servizi igienici, livelli di isolamento acustico, luminosità, prospicenza, etc.)

Per i coefficienti correttivi e per l'applicazione del metodo di stima ci si è riferiti alla più recente letteratura estimativa con riferimento alla legge n. 139/98.

Si sono utilizzati i coefficienti che caratterizzano in modo significativo l'immobile sempre in modo tale che non si esca fuori mercato.

Ad ogni coefficiente utilizzato si è considerato il prezzo marginale di ogni caratteristica



che esprime il valore di riferimento dell'immobile da stimare al variare della singola caratteristica specifica dell'immobile.

Il prezzo marginale esprime la variazione del prezzo totale dell'immobile al variare della caratteristica e può

essere positivo negativo o nullo

Si tratta di trovare il "prezzo marginale" delle caratteristiche immobiliari di interesse della valutazione

La comparazione pluriparametrica è fondata sull'assunto che il prezzo di un immobile può essere considerato

come la somma di una serie finita di prezzi componenti, ciascuno collegato ad una specifica caratteristica

apprezzata dal mercato.

L'entità con cui una caratteristica è presente nell'immobile (nel caso di caratteristica quantitativa) ovvero il

grado con il quale essa è posseduta (nel caso di caratteristica qualitativa) determina l'entità del prezzo

componente corrispondente, in ragione del cosiddetto "prezzo marginale".

Tale prezzo esprime, per definizione, la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica cui si riferisce,

cioè il peso economico relativo che il mercato attribuisce a tale caratteristica.

I prezzi marginali possono essere individuati in modo rigoroso

-attraverso una analisi di regressione (lineare o non lineare) svolta su un campione di prezzi a disposizione e

tabellati.

oppure in modo empirico, ad esempio, per le caratteristiche quantitative identificandoli nei cosiddetti rapporti

mercantili, intesi come rapporti tra prezzi unitari relativi a caratteristiche diverse che il mercato comunemente

utilizza nelle sue transazioni.

La scelta delle caratteristiche immobiliari si basa sulle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, sulle caratteristiche peculiari del bene prese in considerazione, sulle caratteristiche per le quali gli immobili di confronto, dedotti da parametri tabellati o da dati raccolti e l'immobile oggetto di stima differiscono tra loro.



Poiché si tratta di analisi quantitativa dei dati, la scelta delle caratteristiche immobiliari da inserire dipende anche dalle operazioni di analisi estimativa, che mira a spiegare le differenze di prezzo con le differenze tra le caratteristiche.

La tabella di valutazione riporta i prezzi di mercato rilevati, nel nostro caso è la Tabella O.M.I. relativa alla zona immobiliare in esame.

In corrispondenza delle caratteristiche considerate è riportato il calcolo del corrispondente aggiustamento da apportare al prezzo dell'immobile di confronto tabellato.

Per ogni immobile di confronto si calcola il prezzo corretto (adjusted price) che rappresenta il prezzo ipotetico dell'immobile da valutare come risultato della comparazione con l'immobile di confronto

Le operazioni di valutazione a questo punto consistono nella determinazione delle differenze di quantità o punteggio fra le caratteristiche del subject e quelle di ciascun comparabile come risultano nella Tabella dei dati, e nel moltiplicare algebricamente tale differenza per corrispondenti prezzi marginali individuati, definendo così le correzioni di prezzo da apportare a ciascun comparabile, al fine di ottenere il prezzo a cui esso sarebbe stato venduto se avesse avuto le stesse caratteristiche del subset, e che possa, quindi, rappresentare un possibile prezzo del subject.

Nel caso in esame essendo il bene esecutato non di pregio si adotta un coefficiente correttivo pari

$$K = 0.4292$$

**Valore che tiene conto Dei coefficient correttivi del valore iniziale di riferimento pari all' unità.**

pertanto non vi sono detrazioni al valore dell' immobile rispetto ai parametri tabellati O.M.I.

Cio detto con riferimento alla media dei valori di mercato ricavato dai borsini OMI pari a circa 800.00 € al mq ed applicando un coefficiente correttivo K così determinato il valore al mq per l' immobile esecuto diventa pertanto pari a circa 337,75 €/mq che viene definita appunto valore di riferimento sulla base delle caratteristiche dell' immobile che si sta stimando

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BENEVENTO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BENEVENTO;

Uffici del registro di BENEVENTO;



Ufficio tecnico di PANNARANO PROVINCIA DI BENEVENTO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: RIFERIMENTO TABELLE OMI 02-2022;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 800 /MQ PER ZONA DEL CENTRO STORICO DI PANNARANO.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### VALORE DEL BENE CON STIMA SINTETICA

Valore di riferimento della zona € 800,00/mq x Coefficiente correttivo K = € 377,75/mq

#### Valore finale del bene

Valore di riferimento corretto € 377,75 /mq x Superficie commerciale equivalente 190,00 mq = € 71.773,00

#### A. IMMOBILE ESECUTATO PIANO TERRA E PIANO PRIMO

Stima sintetica dell'intero corpo € 71.773,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CIVILE ABITAZIONE	190,00	377,75 €/mq	€ 71.773,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 71.773,00
Valore corpo	€ 71.773,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 71.773,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 71.773,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda mq</i>	<i>Valore intero medio ponder- ale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione e pertinenze	190,00	€ 71.773,00	€ 71.773,00

#### Decurtazioni al valore del bene

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: - € 5.000,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. € 10.766,00



del G.E. ( min.15% )

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 3.589,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto Principale A :

Valore immobile al netto delle decurtazioni delle SPESE TECNICHE nello stato di fatto in cui si trova:

€ 66.773,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 66.773,00

#### 8.5.1. Giudizio di comoda divisibilità:

L' immobile e comodamente divisibile per la vendita in due lotti distinti avendo il piano terra ed il piano primo comodi accessi separati dalla via Fuori La Torre del comune di Pannarano (BN) in particolare gli impianti tecnologici sono indipendenti tra loro e/o facilmente separabili l' unica necessita sarebbe di richiedere agli enti erogatori di servizi nuovi allacci e forniture idriche elettriche e del gas da intestare separatamente e afferenti ai singoli lotti di vendita.

Di seguito si calcola il valore di vendita dei singoli lotti distinti in funzione dei due piani terra e primo tra loro indipendenti pur se catastalmente individuati dall' un unico sub n. 11.

#### Determinazione valore lotto A.1 Piano Terra

##### A.1 - lotto n. 1 Piano Terra

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CIVILE ABITAZIONE	92.00 mq	377,75 €/mq	€ 34.753,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 34.753,00
Valore corpo			€ 34.753,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 34.753,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 34.753,00



**Riepilogo: lotto n. 1 Piano Terra**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda mq</b>	<b>Valore intero medio ponder- ale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A	Abitazione e per- tinenze Piano Terra	92,00	€ 34.753,00	€ 34.753,00

**Decurtazioni al valore del bene**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

**Adeguamenti e correzioni della stima Lotto A.1:**

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% ) € 5.213,00

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 1.794,00

**Prezzo base d'asta del lotto A 1. :**

Valore immobile al netto delle SPESE TECNICHE decurtazioni  
nello stato di fatto € 32.253,00

in cui si trova:

Prezzo di vendita del lotto A.1 nello stato di "libero": € 32.253,00

**Determinazione valore lotto A.2 Piano Primo****A.2 - lotto n. 2 Piano Primo**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
CIVILE ABITAZIONE	98.00 mq	377,75 €/mq	€ 37.020,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 37.020,00
Valore corpo			€ 37.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.020,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37.020,00



**Riepilogo: lotto n. 2 Piano Primo**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda mq</b>	<b>Valore intero me- dio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A	Abitazione e per- tinenze Piano Primo	98,00	€ 37.020,00	€ 37.020,00

**Decurtazioni al valore del bene**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

**Adeguamenti e correzioni della stima Lotto A.2:**

€ 5.530,00

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% )

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota € 1.851,00

dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

**Prezzo base d'asta del lotto A 1. :**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 34.520,00

Prezzo di vendita del lotto A.1 nello stato di "libero": € 34.520,00

Data generazione:

18-04-2023



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pastore Pellegrino	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Benevento	N. 889

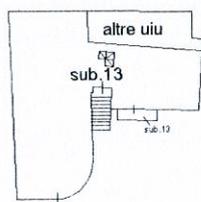
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Benevento**

Comune di Pannarano	Protocollo n. BN0011450 del 16/02/2024
Sezione: Foglio: 5 Particella: 178	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

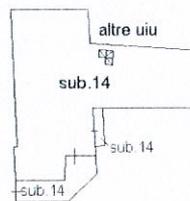
PIANO 1 SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

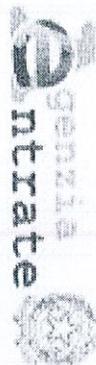


Ultima planimetria in atti

Data: 19/02/2024 - n. T107563 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile





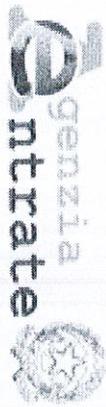
## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di PANNARANO (Codice: Q3CB)	Ditta n.: 1 di 1
Pratica numero: BN0011450		
Codice di Riscontro: 000AL4X33	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2	Unita' in variazione n.: -
Operatore: MSTCLL	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 2
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: DIVISIONE	

## UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		5	178	11	VIA FLUORI TORRE. SNC. p. T	U	A/3	U	4		90	268,56
2	C		5	178	13	VIA FLUORI TORRE. SNC. p. 1	U	A/3	U	4,5		95	302,13
3	C		5	178	14		U	A/3	U				





Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

## Ricevuta di pagamento di euro 100,00 Quietanza n. 987114 del 19/02/2024

Data: 19/02/2024  
Ora: 10.28.42  
Pagina: 1

Richiedente: PSTPLG64L14A783V

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 2141 del 19/02/2024 della Direzione Provinciale di BENEVENTO

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 100,00**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 1010018 del 19/02/2024

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	<b>BN0011450</b>		100,00	2/u.i.u cat. ordinaria	Normale	886T	100,00
TOTALI:			100,00				<b>100,00</b>

**ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:**

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
DBTLSN



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Fabbricati siti nel comune di PANNARANO (G311) provincia BENEVENTO
<b>Soggetto individuato</b>	

#### 1. Immobili siti nel Comune di PANNARANO (Codice G311) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		5	178	13			A/3	U	4,0 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 90 m <sup>2</sup>	Euro 268,56	VIA FUORI TORRE n. SNC Piano T DIVISIONE del 16/02/2024 Pratica n. BN0011450 in atti dal 19/02/2024 DIVISIONE (n. 11450.1/2024)	Annotazione
2		5	178	14			A/3	U	4,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 92 m <sup>2</sup>	Euro 302,13	VIA FUORI TORRE n. SNC Piano I DIVISIONE del 16/02/2024 Pratica n. BN0011450 in atti dal 19/02/2024 DIVISIONE (n. 11450.1/2024)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 8,50 Rendita: Euro 570,69**

**Intestazione degli immobili indicati al n.1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DIVISIONE del 16/02/2024 Pratica n. BN0011450 in atti dal 19/02/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV.STI.REGISTRO UFFICIALE.693169.16/02/2024 DIVISIONE (n. 11450.1/2024)		

**Totale Generale: vani 8,50 Rendita: Euro 570,69**

Unità immobiliari n. 2



Direzione Provinciale di Benevento  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2024

Data: 19/02/2024 Ora: 10.55.34 pag: 2 Fine  
Visura n.: T106861/2024

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2	
Causali:		<b>divisione</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>15/02/2024</b>									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetriche		n. 2	
	Mod. 1N parte II	n.	2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n. 1	
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti		n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U   Unità Immobiliari																
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio		
1		S		5	178	11										
2		C		5	178	13				U	A/B	U	4	90	268,56	SI SI
via fuori torre SNC											T					
3		C		5	178	14				U	A/B	U	4,5	95	302,13	SI SI
via fuori torre SNC											1					

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma l'ing parrella paolo, nato a benevento il 18/08/1968 c.f. prrpla68m18a783k in qualita' di c.t.u., vedere allegato

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.

- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in \_\_\_\_\_

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Geom. PASTORE PELLEGRINO**

**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO n. 889**

Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 5 ple. 178  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 5 ple. 178

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
Anno:  
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale 2008

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI  
 Isolato  Contiguo  A schiera  
 Fa parte di un complesso immobiliare  NO  SI  
 Se SI specificare: fabbricati n. \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO  
 Abitazioni n. 9  Negozi n. \_\_\_\_\_  
 Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. \_\_\_\_\_  
 Uffici n. \_\_\_\_\_  Box, posto auto n. \_\_\_\_\_  
 Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_  
 Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_  
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. \_\_\_\_\_ SCALE CON ACCESSO  
 Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO  
 Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

5. DENSITA' FONDIARIA  
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_  
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4  
 Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheeggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b></p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p><b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b></p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio      scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessuti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p><b>H   Recinzioni</b></p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>M   Vincoli Artistici e Storici</b></p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>5</u>	<u>178</u>	<u>13</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale <u>2008</u>

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>3</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>37</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>4</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>5</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>80</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. <u>1</u> sup. lorda m <sup>2</sup> <u>19</u>
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> <u>2</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>255</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	<u>5</u>	<u>178</u>	<u>14</u>

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione <u>antec. 1942</u>	Di ristrutturazione totale <u>2008</u>

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>4</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>50</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>4</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>6</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>92</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> <u>11</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>240</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																													
<p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio:	5	Particella:	178	Subalterno:	13		
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
B	19		A	80		D	2	

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio:	5	Particella:	178	Subalterno:	14		
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A	92		D	11				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
<b>PANNARANO</b>		<b>5</b>	<b>178</b>			
Sub. UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
<b>13 via fuori torre</b>	<b>SNC</b>	<b>T</b>				<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b>
<b>14 via fuori torre</b>	<b>SNC</b>	<b>1</b>				<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b>
Protocollo				data		
IL TECNICO <b>Geom. PASTORE PELLEGRINO</b>						
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO n. 889						
Codice Fiscale: <b>PSTPLG64L14A783V</b>				firma e timbro		



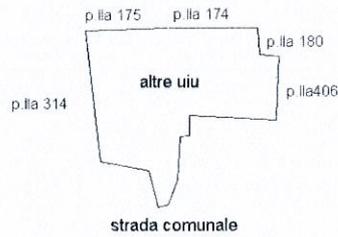
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Pastore Pellegrino  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Benevento N. 889

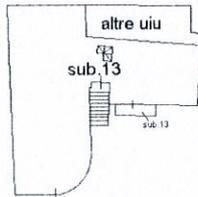
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Benevento**

Comune di Pannarano	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 5 Particella: 178	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

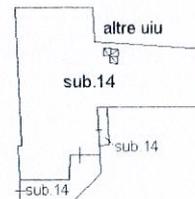
**PIANO 1 SOTTOSTRADA**



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**

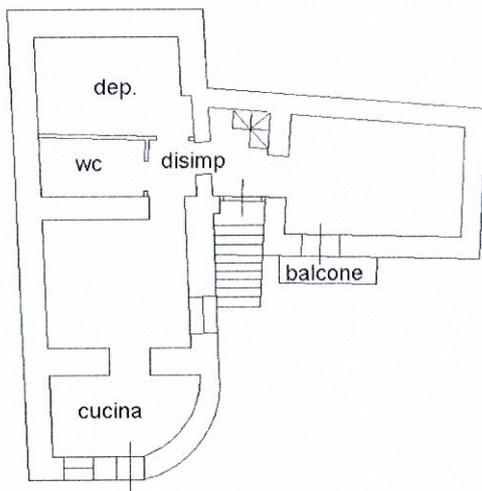


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Benevento**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Pannarano	
Via Fuori Torre _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 178 Subalterno: 13	Compilata da: Pastore Pellegrino Iscritto all'albo: Geometri Prov. Benevento N. 889

Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA  
H=mt.2,55



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Benevento**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Comune di Pannarano

Via Fuori Torre

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 178

Subalterno: 14

Compilata da:  
Pastore Pellegrino

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Benevento

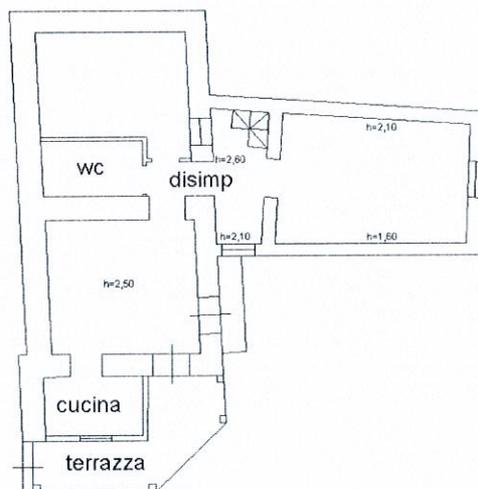
N. 889

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0011450 del 16/02/2024

Comune di Pannarano

Via Fuori Torre

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 178

Subalterno: 13

Compilata da:

Pastore Pellegrino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Benevento

N. 889

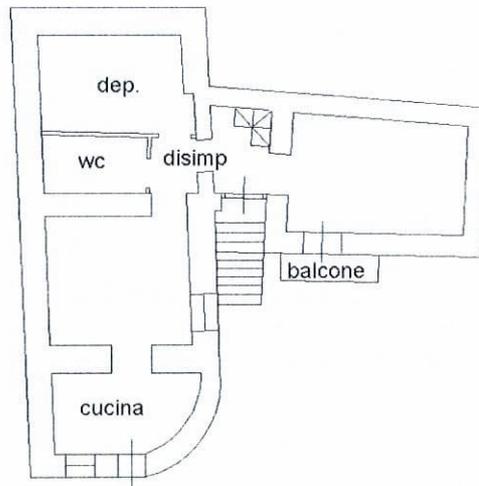
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

H=mt.2,55



Ultima planimetria in atti

Data: 19/02/2024 - n. T111974 - Richiedente:

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



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0011450 del 16/02/2024

Comune di Pannarano

Via Fuori Torre

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 178

Subalterno: 14

Compilata da:

Pastore Pellegrino

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Benevento

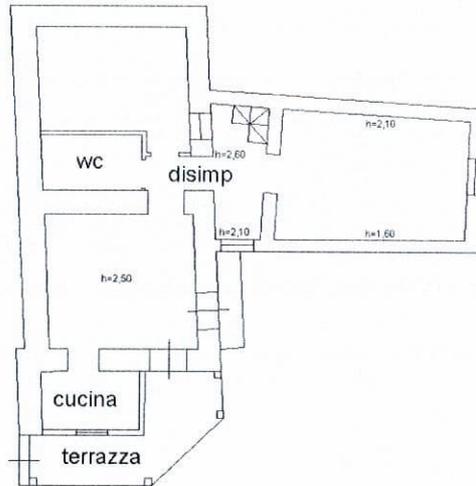
N. 889

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 19/02/2024 - n. T111977 - Richiedente

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



**Tribunale di Benevento**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **96/2021**

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

**RAPPORTO DI STIMA FINALE**  
**DEL VALORE DEI LOTTI A1 & A2**  
**DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO CATASTALE**

**Esperto alla stima:** Ing. Paolo Parrella

**Codice fiscale:** PRRPLA68M18A783K

**Email:** ingpaoloparrella@gmail.com

**Pec:** ingpaoloparrella@pec.it

---



**Beni in Pannarano (BN) Località/Frazione Via Fuori Torre n. 2;**

A seguito delle operazioni frazionamento dell'immobile oggetto della stima Immobiliare si sono generati due lotti distinti di comoda vendita.

**Dati Catastali Originari prima del frazionamento**

Bene: Via Fuori Torre n. 2; - Pannarano (BN) - 82017

Lotto: 001

Corpo: A

Intestataria

foglio 5, particella 178, subalterno 11, comune PANNARANO

**Giudizio di comoda divisibilità:**

L' immobile originario oggetto della stima era costituito da un unico lotto è come precedentemente indicato nella stessa perizia di stima è strutturato in modo tale che sia comodamente divisibile per la vendita in due lotti distinti avendo il piano terra ed il piano primo comodi accessi separati dalla via Fuori La Torre del comune di Pannarano (BN) in particolare gli impianti tecnologici sono indipendenti tra loro e/o facilmente separabili, l' unica necessita sarebbe di richiedere agli enti erogatori di servizi dei nuovi allacci e forniture idriche, elettriche e del gas da intestare separatamente e afferenti ai singoli lotti di vendita. Il frazionamento effettuato presso gli Uffici del territorio di Benevento originava due nuovi sub che di seguito vengono richiamati con la soppressione dell'originario sub n. 11 In particolare si sono generati due nuovi sub il n. 12 ed il n. 13, come di seguito indicato.

1. Immobili siti nel Comune di PANNARANO (Codice G311) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		5	178	13			A/3	U	4,0 vani	Totale: 90 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 90 m <sup>2</sup>	Euro 268,56	VIA FUORI TORRE n. SNC Piano I DIVISIONE del 16/02/2024 Pratica n. BN0011450 in atti dal 19/02/2024 DIVISIONE (n. 11450.1/2024)	Ammissione
2		5	178	14			A/3	U	4,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 92 m <sup>2</sup>	Euro 302,13	VIA FUORI TORRE n. SNC Piano I DIVISIONE del 16/02/2024 Pratica n. BN0011450 in atti dal 19/02/2024 DIVISIONE (n. 11450.1/2024)	Annotazione

Ciò detto al fine di stabilire il valore definitivo di vendita separatamente dei dei due lotti A1 ed A2 e per questo si richiama quanto già indicato in perizia di stima Precisamente si fa riferimento al valore dei due singoli lotti decurtati di tutte le spese previste per la regolarizzazione del bene ed anche delle variazioni valore previste, che qui di seguito richiamiamo:

**Decurtazioni totali sul valore del bene A1+A2**

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:** - € 5.000,00
- Adeguamenti e correzioni della stima:**  
Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) - € 10.766,00



3. **Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile** in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: **- € 3.589,00**

Di seguito si calcola il valore di vendita dei singoli lotti distinti in funzione dei due piani dell'immobile, il piano terra e il piano primo tra loro indipendenti ed individuati come lotti distinti.

### Determinazione valore lotto A.1 Piano Terra

#### A.1 - lotto n. 1 Piano\_ Fg n.5 -P.IIa n. 178- sub n. 13 - 4.0 vani

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CIVILE ABITAZIONE	92.00 mq	377,75 €/mq	€ 34.753,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 34.753,00
Valore corpo			€ 34.753,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 34.753,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 34.753,00

#### Riepilogo: lotto n. 1 Piano Terra

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda mq</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione e pertinenze Piano Terra	92,00	€ 34.753,00	€ 34.753,00

#### Decurtazioni al valore del bene

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **- € 2.500,00**

#### Adeguamenti e correzioni della stima Lotto A.1:

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% ) **- € 5.213,00**

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: **- € 1.794,00**

#### Prezzo base d'asta del lotto A 1. Decurtate tutte le spese e le riduzioni previste :

Valore immobile al netto delle SPESE TECNICHE decurtazioni  
nello stato di fatto in cui si trova **€ 25.246,00**  
Prezzo di vendita del lotto A.1 nello stato di "libero": **€ 25.246,00**



## Determinazione valore lotto A.2 Piano Primo

A.2 - lotto n. 2 Piano Primo Fg. n. 5- P.III n. 178 – sub n.14 – 4.5 vani

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CIVILE ABITAZIONE	98.00 mq	377,75 €/mq	€ 37.020,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 37.020,00
Valore corpo			€ 37.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.020,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37.020,00

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda mq</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione e pertinenze Piano Primo	98,00	€ 37.020,00	€ 37.020,00

### Decurtazioni al valore del bene

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: - € 2.500,00

### Adeguamenti e correzioni della stima Lotto A.2:

- € 5.530,00

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% )

Riduzione del 5% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: - € 1.851,00

### Prezzo base d'asta del lotto A 2. Decurtate tutte le spese e le riduzioni previste :

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 27.139,00

**Prezzo di vendita del lotto A.2 nello stato di "libero": € 27.139,00**

Data generazione:

15-07-2024

L'Esperto alla stima

**Ing. Paolo Parrella**

