



Geom. Intorcía Aldo

Via E. Goduti, Vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Ill. mo Giudice Istruttore Dott. ssa D'Orsi Maria Letizia

Tribunale di Benevento

Consulenza Tecnica d' Ufficio

Causa n. R. G. 1/2003 del 14/01/2003

1. Premessa

Io sottoscritto **Geom. Intorcía Aldo**, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Benevento al n. 1249 dal 1997 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso codesto Tribunale, con istanza n. 74 dep. 19/05/2022, venivo nominato, dall' Ill. mo G. I. Dott. ssa D'Orsi Maria Letizia , quale C. T. U. nel procedimento n. 1/2003 del 14/01/2003 Fallimento

Nell'Istanza n. 74 del 19/05/2022 mi venivano conferiti i seguenti incarichi:

- a. Eseguire i rilievi planimetrici della situazione di fatto dell'area di cui alla p.lla 1313;
- b. Identificare le proprietà dei beni di cui le p. lle n. 1183 e 1184 e la corretta edificazione degli stessi in base ai titoli originari;
- c. Ogni altra attività tecnica che permette una corretta vendita dell'area di cui alla p. lla n. 1313 ivi compreso la valutazione della stessa.



Geom. Intorcía Aldo

Via E. Goduti, Vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

2. Svolgimento delle operazioni

Il giorno 03/06/2022 previa comunicazione al curatore Dott. Minicozzi Pellegrino mi portavo sui luoghi del contendere e procedevo al rilievo celerimetrico con attrezzatura topografica per l'esecuzione di quanto richiesto.

Concluso il rilievo in sito e l'elaborazione a tavolino si è proceduto alla redazione della planimetria esplicativa allegata alla presente, da cui si denota lo stato dei luoghi.

Successivamente a seguito di transazione con il confinante lo scrivente veniva incaricato in data 16/07/2024 di procedere al frazionamento della parte occupata dalla sulla p.lla 1313 del fg 52. Quindi si è proceduto ad un ulteriore rilievo celerimetrico ed alla successiva elaborazione del frazionamento e successivo Do.cfa per la porzione di immobile esistente.

3. Conclusioni

In ottemperanza all'incarico conferitomi dal G. I. lo scrivente ha svolto quanto segue:

- a. rilievo celerimetrico della situazione attuale della p.lla 1313 da cui si denotano le occupazioni perpetrate a danno della stessa. Infatti dall'allegato 1 planimetrico si denota la zona rossa occupata con il piazzale da parte della proprietà p.lla 701 fg 52 intestata a (foto 1). L'occupazione di colore giallo consiste in un immobile non censito al catasto e collegato sul posto all'immobile indicato alla p.lla 702 del fg 52 sempre stessa intestazione di cui innanzi (foto 2);

La porzione di cui innanzi è stata oggetto di frazionamento a seguito di transazione con la diventando la p.lla 1451 del fg 52 di una estensione di circa mq 321 (vedi frazionamento allegato).

Troviamo altresì l'immobile di colore azzurro che non risulta censito catastalmente, in buona parte edificato sulla p.lla 1313, non è stato possibile appurare la proprietà in quanto immobile fantasma inesistente in banca dati.

- b. per le p.lle 1183 e 1184 le stesse risultano posizionate diversamente a come indicato nella mappa catastale. Le stesse infatti sono state indicate con il colore lilla e si trovano traslate rispetto a quanto riportato sulla planimetria catastale. Le p.lle 1183 e 1184 risultano costituite catastalmente il 03/09/2013 con pratica protocollo BN01306614 e risultano intestate al sig.



Geom. Intorcía Aldo

Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Gli immobili in esame sono stati edificati sulla superficie della ex 299 del fg 52 facente parte del fallimento in esame e da ricerche presso gli uffici tecnici del Comune di Benevento non si avuto alcun riscontro di autorizzazioni edilizie.

(foto 3 e 4)

Anche l'immobile identificato al fg 52 p.lla 65 risulta traslato e va ad occupare in parte la superficie della p.lla 1313 del fg 52, lo stesso risulta intestato in parte alla
(vedi visure allegate)

- c. per quanto attiene la valutazione dell'appezzamento di terreno di cui la presente lo stesso riportato nel Catasto Urbano del Comune di Benevento al fg 52 p.lla 1313 sub 1 dopo il frazionamento di cui sopra di mq 6031 cat F/1 (area Urbana) cl u. Attualmente è intestato alla
(vedi visura e planimetria allegata)

La stessa confina per un lato con il raccordo autostradale per Castel del Lago, beni
beni

La destinazione d'uso del terreno in esame è *D/2 costituita da aree destinate alla media o grande distribuzione commerciale, nonché esercizi commerciali che trattano merce ingombrante, impianti di distribuzione carburanti e simili.*

Il valore del predetto bene, date le sue peculiarità, la zona, la vicinanza alle arterie stradali e la suscettibilità di avere una buona vendibilità, si attesta su un valore globale di € 94.465,00.

Su tale superficie di terreno sono presenti degli immobili intestati ad altre proprietà che non fanno parte della presente stima.

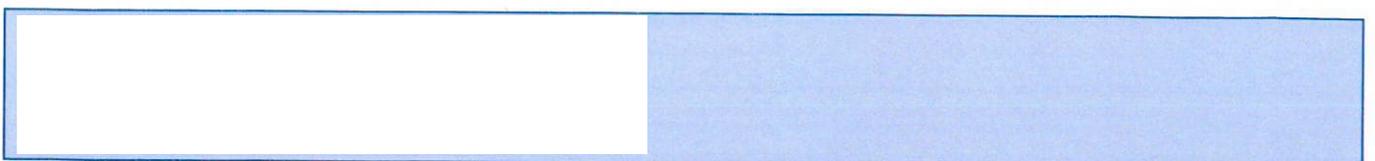
L'accesso a tale fondo avviene tramite passaggio sulla 1182 che dalla SS Appia n. 7 arriva fino al confine della 1313 sub 1. (vedi allegato 1)

Per la vendita della stessa dovrà essere eseguito un frazionamento che vada a identificare tutte le aree oggetto di occupazione che saranno in fase di alienazione escluse dalla superficie totale venduta.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico conferitogli.

Il Tecnico

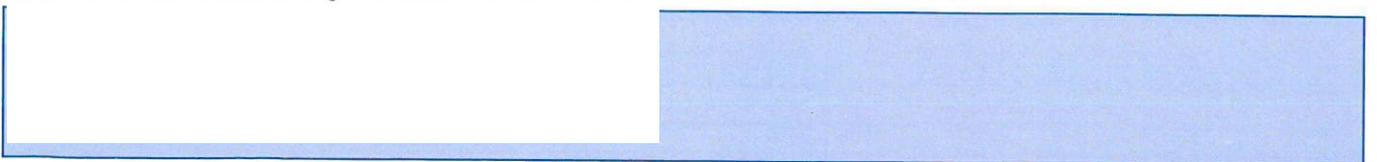
Geom. Aldo Intorcía





Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Rilievo fotografico
Foto 1





Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

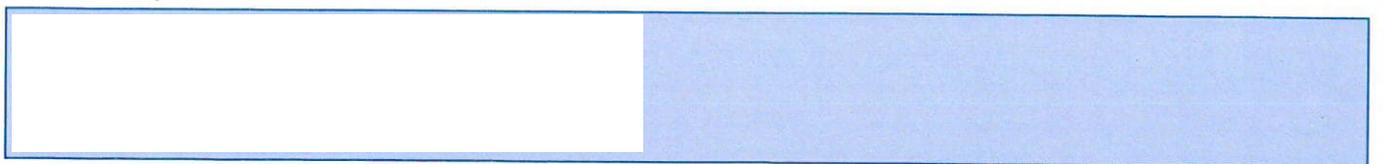
Foto 2





Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Foto 3



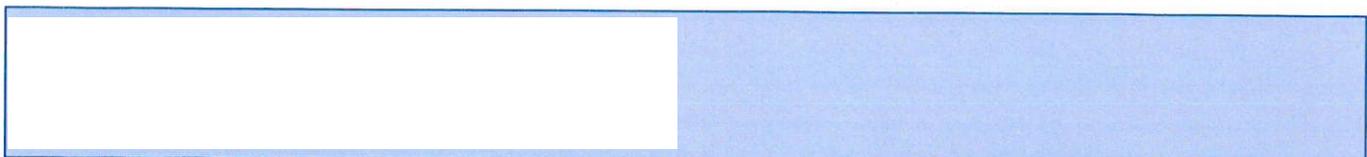


Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Foto 4



Foto 5.





Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Visure p.lla 65

Ufficio provinciale di: BENEVENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 20/10/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

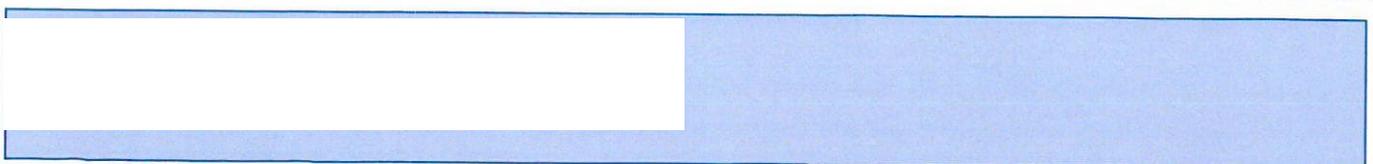
Comune di: **BENEVENTO** Codice: **A783**

Foglio: **52** Particella: **65**

Immobili individuati: **8**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita
<input type="checkbox"/>	52	65	2							Soppressa
<input type="checkbox"/>	52	65	1							Soppressa
<input type="checkbox"/>	52	65	3	CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T-1	002	C02	02	98 m ²	R.Euro:227,76	
<input type="checkbox"/>	52	65	4							Soppressa
<input type="checkbox"/>	52	65	5	CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T	002	C02	03	24 m ²	R.Euro:65,69	
<input type="checkbox"/>	52	65	7							Soppressa
<input type="checkbox"/>	52	65	6	CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T-1					R.Euro:	Bene comune non censibile
<input type="checkbox"/>	52	65	8	PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T-1	002	A04	02	7,5 vani	R.Euro:379,60	





Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento

Ufficio provinciale di: BENEVENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 08/07/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **BENEVENTO** Codice: **A783**

Foglio:52 Particella:65 Subalterno:3

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
			Proprieta'	1000/1000	

Ufficio provinciale di: BENEVENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 08/07/2022

Immobile selezionato

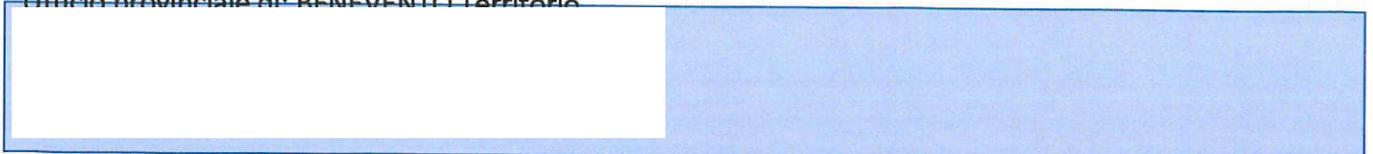
Catasto: **Fabbricati** Comune: **BENEVENTO** Codice: **A783**

Foglio:52 Particella:65 Subalterno:5

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
			Proprieta'	2/3	
			Proprieta'	1/3	

Ufficio provinciale di: BENEVENTO Territorio





Geom. Intorcía Aldo

Via E. Goduti, vicolo Papiniano n. 7
82100 Benevento

Situazione aggiornata al : 08/07/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **BENEVENTO** Codice: **A783**

Foglio: **52** Particella: **65** Subalterno: **8**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
			Proprieta'	1/1	

Visura p.lla 1183 e 1184

Situazione aggiornata al : 08/07/2022

Soggetto selezionato

Nominativo:

Codice fisca

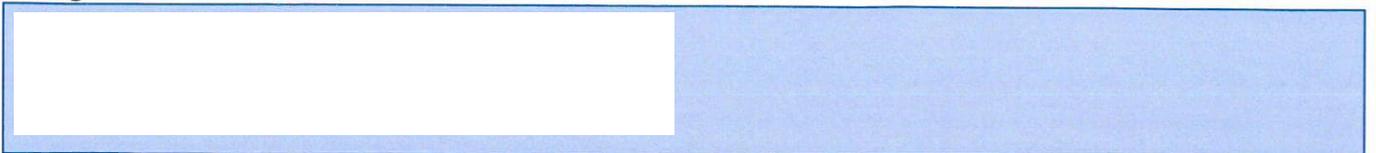
Comune di: **BENEVENTO** Codice: **A783**

Immobili individuati: **3**

Elenco immobili per diritti e quote

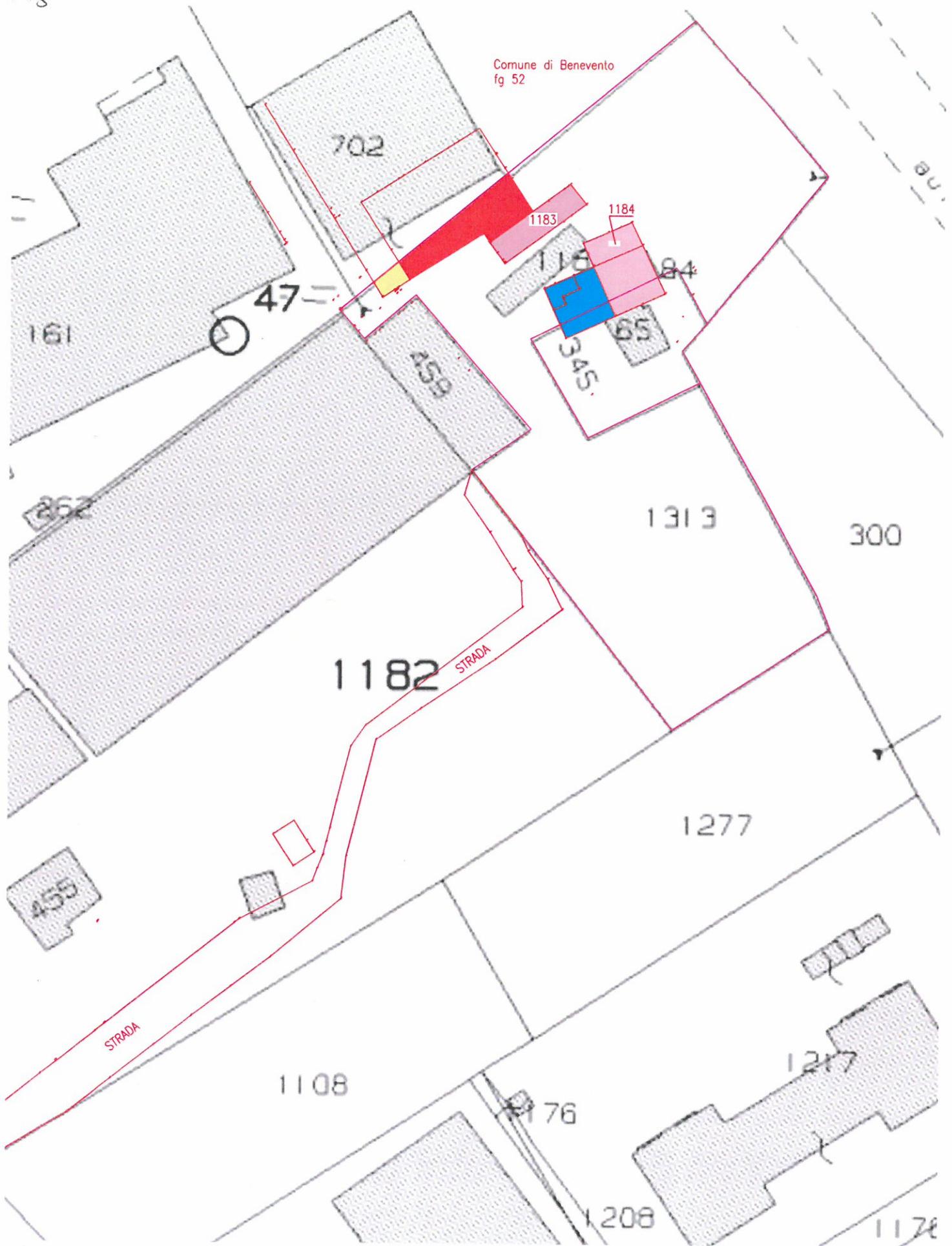
	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
	F	Proprieta' per 1000/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T	52	1183		Zona 2 Cat.C/2	02	90 m ²	Euro: 209,17		
	F	Proprietà per 1000/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T	52	1184		Zona 2 Cat.C/2	02	65 m ²	Euro: 151,06		

Allegato 1



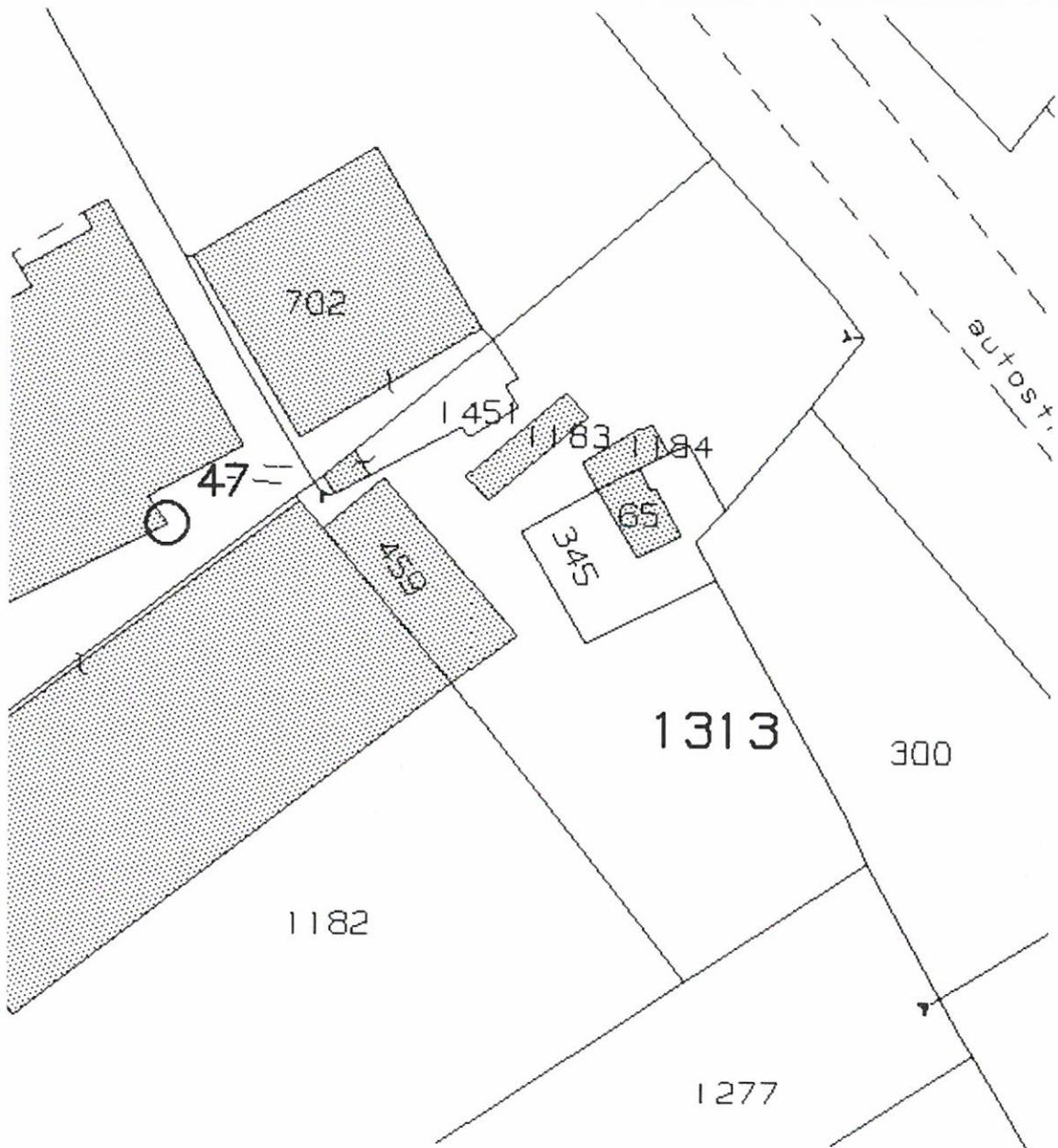
Allegato 2

Comune di Benevento
fg 52





Geom. Intorcía Aldo
Via E. Goduti, vico Papiniano n. 7
82100 Benevento



Tel.: 082443744, cell. 3388813886-3388526420
Fax: 082443744
E-mail: aldo.intorcía@gmail.com

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2024

Dati della richiesta	Comune di BENEVENTO (Codice:A783) Provincia di BENEVENTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 52 Particella: 1313 Sub.: 1

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--------------------------

Unità immobiliare dal 14/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		52	1313	1			F/1		6031 m ²			VARIAZIONE del 14/11/2024 Pratica n. BN0073191 in atti dal 14/11/2024 RIDEFINIZIONE DI AREA URBANA (n. 73191.1/2024)	
Indirizzo CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T													
Notifica										Partita		Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A783 - Foglio 52 - Particella 1313

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

Situazione degli intestati dal 14/11/2024

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE
	VARIAZIONE del 14/11/2024 Pratica n. BN0073191 in atti dal 14/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.4803261.14/11/2024 RIDEFINIZIONE DI AREA URBANA (n. 73191.1/2024)



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/11/2024 Ora: 16.38.36

Visura n.: T330977

Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2024

Dati della richiesta	Comune di BENEVENTO (Codice:A783)
Catasto Fabbricati	Provincia di BENEVENTO Foglio: 52 Particella: 1451 Sub.: 1

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1000/1000
---	-------------------------

Unità immobiliare dal 07/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		52	1451	1 2	2		C/2	1	60 m ²	Totale: 63 m ²	Euro 117,75	COSTITUZIONE del 06/11/2024 Pratica n. BN0071603 in atti dal 07/11/2024 COSTITUZIONE (n. 71603.1/2024)
Indirizzo												
Notifica												
Annotazioni												
CONTRADA PIANO CAPPELLE n. SNC Piano T												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Partita												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A783 - Foglio 52 - Particella 1451

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

Situazione degli intestati dal 06/11/2024

N. 1	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/11/2024 Pratica n. BN0071603 in atti dal 07/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.4663648.06/11/2024 COSTITUZIONE (n. 71603.1/2024)	CODICE FISCALE

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Intorcchia Aldo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Benevento	N. 1249
Comune di Benevento	Sezione:	Foglio: 52	Particella: 1313	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. 62988 del 24/09/2024 Scala 1 : 500			

