

Tribunale di Benevento

PROCEDURA FALLIMENTARE

N° Gen. Rep. **13/2017**

data udienza di verifica crediti: 12-09-2017 ore 10:00

Giudice Delegato: **Dott. MICHELE MONTELEONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti

001 - CASTELVENERE VILLA IN ZONA AGRICOLA,

**002 -SOLOPACA FABBRICATO AGRICOLO A RUSTICO IN VIA
BEBIANA ,**

003 –CAUTANO VILLINO IN ZONA TURISTICA,

**004 - SOLOPACA FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO
ZONA RESIDENZIALE IN CORSO STEFANO CUSANI**

Esperto alla stima: Arch. Francesca Zoppoli

Codice fiscale: ZPPFNC78D59H501Q

Email: francescazoppoli@gmail.com

Pec: francesca.zoppoli@archiworldpec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

003 –CAUTANO VILLINO IN ZONA TURISTICA,



1_ingresso e vialetto di accesso alla proprietà



2_dettaglio fronte principale



3_Scala di accesso e ballatoio piano primo



4_prospetto laterale



4_ambiente soggiorno piano primo



6_cucina piano primo



7_vista scala accesso al sottotetto



8_soggiorno piano primo



9_10 sottotetto



[L'Agenzia](#)[Il tuo profilo fiscale](#)[Cosa devi fare](#)[Strumenti](#)[Documentazione](#)[Servizi online](#)

Ti trovi in: [Home](#) - [Documentazione](#) - [Osservatorio del Mercato Immobiliare](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: BENEVENTO

Comune: CAUTANO

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA - S.P. FRASSO-CAUTANO, CONTRADA MAIONE, CONTRADA LORETO

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	990	L	3,4	5	N
Ville e Villini	NORMALE	1200	1400	L	5,2	7,3	N

Prot. n. 771

CONCESSIONE (1) Per la costruzione di un fabbricato rurale

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione inoltrata da _____

residente in Solopac a' Via Granatelle n. = _____
 in data 13/4/1977 Prot. n. 771 con allegati gli elaborati
 del progetto, diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (2) costruzione
di un fabbricato rurale, di cui il sotto tetto non
abitabile, il piano rialzato adibito ad abitazione ed il
destinazione piano interrato adibito a deposita attrezzi agr.
 ubicato in Cautano Via prata n. = _____
 sull'area identificata nel catasto comunale al Foglio n. 6,
 Mappale n. 209 di mq. 40;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella
 qualità di proprietario
 come risulta dalla documentazione esibita atti notarili atti di asservimen-
to ecc.

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data _____;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 26/3/1977;Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del
26/5/1977, N. 2;Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. _____ in data
_____ rilasciata da _____a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le
costruzioni in zone sismiche;Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data
_____;Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data _____

Visto il parere della Sovrintendenza ai Monumenti in data _____

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 mar-
zo 1956, n. 303;Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Leg-
ge 6 agosto 1967, n. 765;Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

(2) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante ⁽¹⁾ Fatto salvo il pagamento del contributo per opere di urbanizzazione nella misura che sarà stabilito con atto consiliare.

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante ⁽²⁾ _____

RILASCI A

la concessione per la costruzione del fabbricato composta dal piano interrato, da un piano rialzato e dal sottotetto non abitabile.

CONCESSIONE

di eseguire le opere descritte in premessa e come risultano dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 11 tavole.

Le opere stesse risultano / non risultano ubicate in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta ⁽³⁾ _____

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro TRE ANNI dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

(3) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601)

CONDIZIONI GENERALI

1. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. - La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità in caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. - Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. - Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. - La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. - Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento

dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dello interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marci-piede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'isolamento dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. - È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. - La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. - La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. - Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. - I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. - Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. - Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.



COMUNE DI CAUTANO
 N. 771
 13 APR 1977
 Cat. Dias. Fasc.

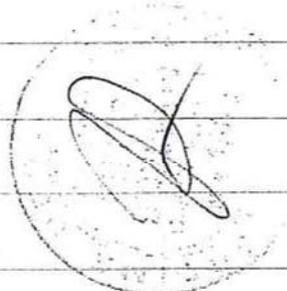
ILL.MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
CAUTANO (Benevento)

OGGETTO: Costruzione di un fabbricato rurale da ubi-
 carsi nel Comune di Cautano (BN) alla contra-
 da "Prata", per conto della ditta:

n. a Solopaca il 20.4.1945.

***** *** *****

La ditta di cui in oggetto, venuta nella determi-
 nazione di voler costruire un piccolo fabbricato ru-
 rale sul terreno di sua proprietà alla contrada "Pra-
 ta" del Comune di Cautano e riportata in catasto al
 fg.6 partic.209, estesa are 10,30, ha dato alle scri-
 vente l'incarico di redigere l'allegato progetto di
 cui la presente é relazione illustrativa e domanda
 di concessione ad edificare.



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il fabbricato, di cui in oggetto, ubicato sul-
 la particella sopra descritta, sarà delle seguenti
 caratteristiche: ~~xxx~~

- A)- Piano rialzato adibito ad abitazione;
- B)- Piano seminterrato adibito a deposito attrezzi
 agricoli e cantinato;
- C)- Sottotetto non abitabile.

Per la realizzazione del predetto fabbricato,
 la ditta _____ co, come innanzi descritto,

%

C H I E D E

alla S.V.ILL.MA di rilasciargli la prescritta Conces-
sione ad edificare per eseguire i sottoelencati la-
vori:

- 1)- Scavo di fondazioni;
- 2)- Riempimento delle fondazioni in conglomerato ce-
mentizio, dosato a ql.2,50 di cemento tipo 325;
- 3)- Muratura fino al piano di campagna in c.c. dosa-
to a ql.2,50 di cemento tipo 325;
- 4)- Muratura in elevazione in tufo e malta bastarda;
- 5)- Solai prefabbricati del tipo misto in materizi
e travetti in c.a. del tipo prefabbricati;
- 6)- Solaio di copertura del tipo di cui al punto 5;
- 7)- Tempagnamento interne in laterizi e malta cemen-
tizia;
- 8)- Rifiniture interne ed esterne del tipo comunemen-
te usate nella zona per costruzioni similari;

Il tutto é stato progettato ai sensi della leg-
ge 7.8.1967 n.765 e D.M. 1.4.1968 n.1404.

Per maggiori particolari non specificati nel-
la presente, si fa riferimento ai grafici allegati.

Tanto quanto si doveva per l'incarico ricevu-
to, si sottoscrive.

SOLOPACA, li 7.4.1977

LA DITTA PROPRIETARIA





IL PROGETTISTA

(Dott. Arch. FILIPPO D'ONOFRIO)

Filippo D'Onofrio



IL SINDACO

(Giuseppe Procaccini)

Giuseppe Procaccini



STUDIO TECNICO

DOTT. ARCH. FILIPPO D'ONOFRIO

COMUNE DI CAUTANO (BO)

FABBRICATO RURALE PER
CONTO DELLA DITTA :

PROGETTO:

E UBICANDO SULLA PARTIC.
N. 209 BEE fg. 6 DEL CO.
MUNE DI CAUTANO

SOLOPACA LI, 7/4/77

IL SINDACO
(Giuseppe Procaccini)

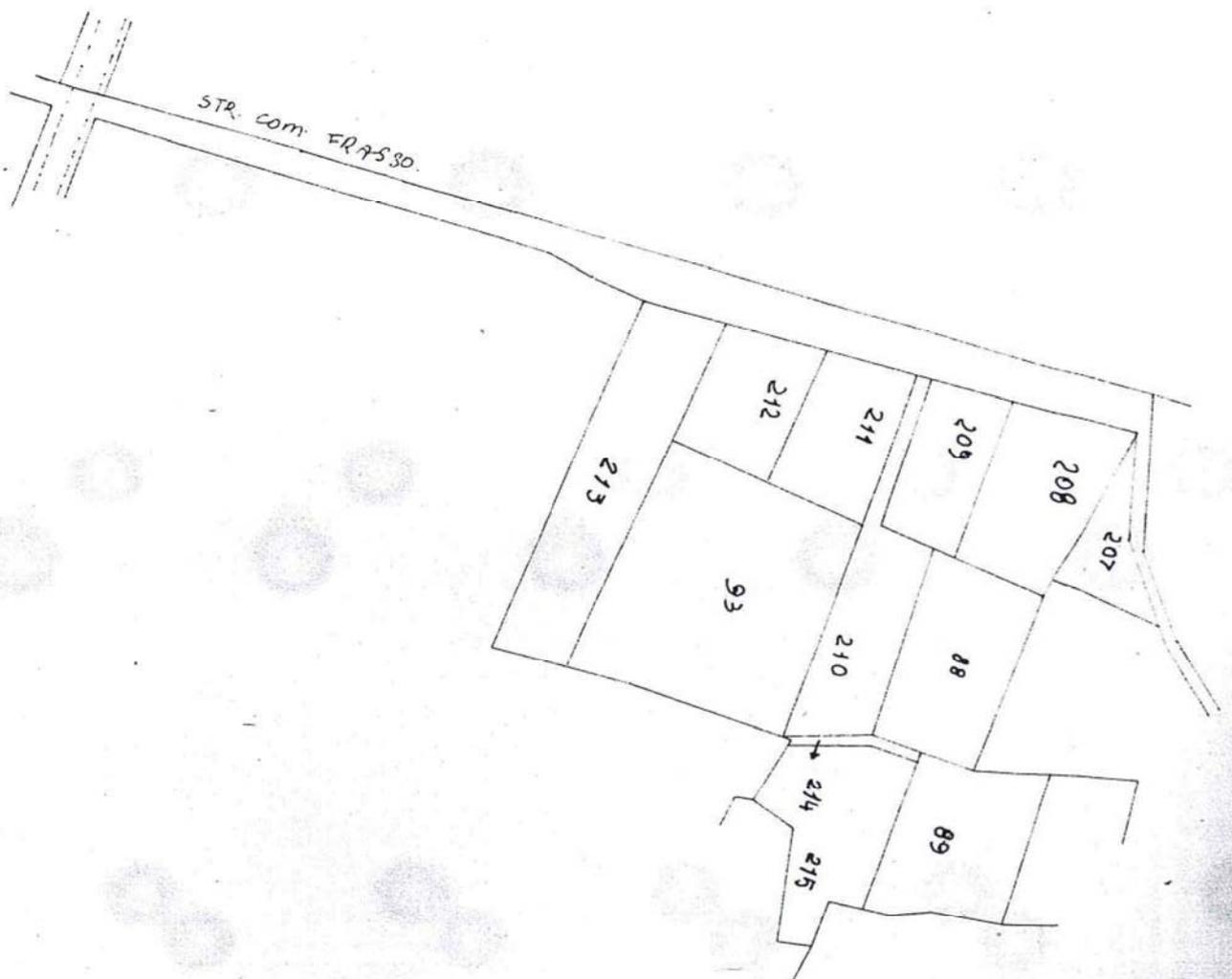


IL PROGETTISTA



Dot. Arch. FILIPPO D'ONOFRIO

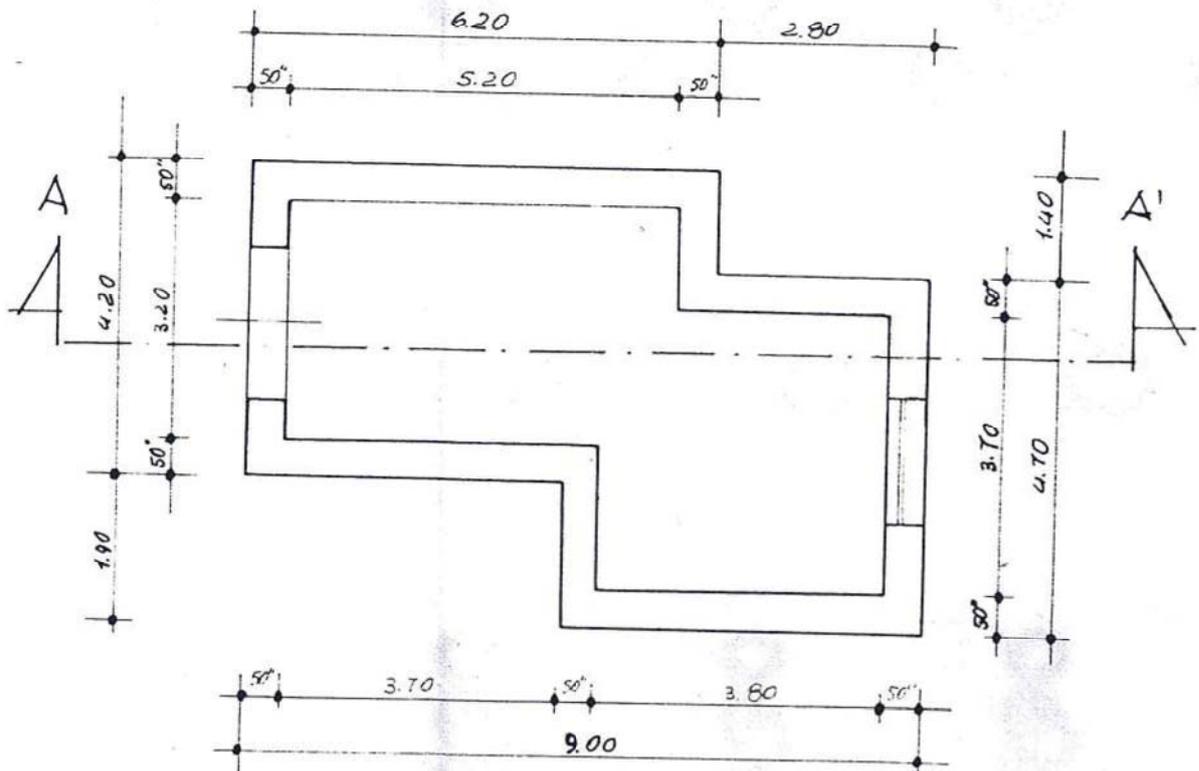
PLANIMETRIA -
SCALA 1:2000



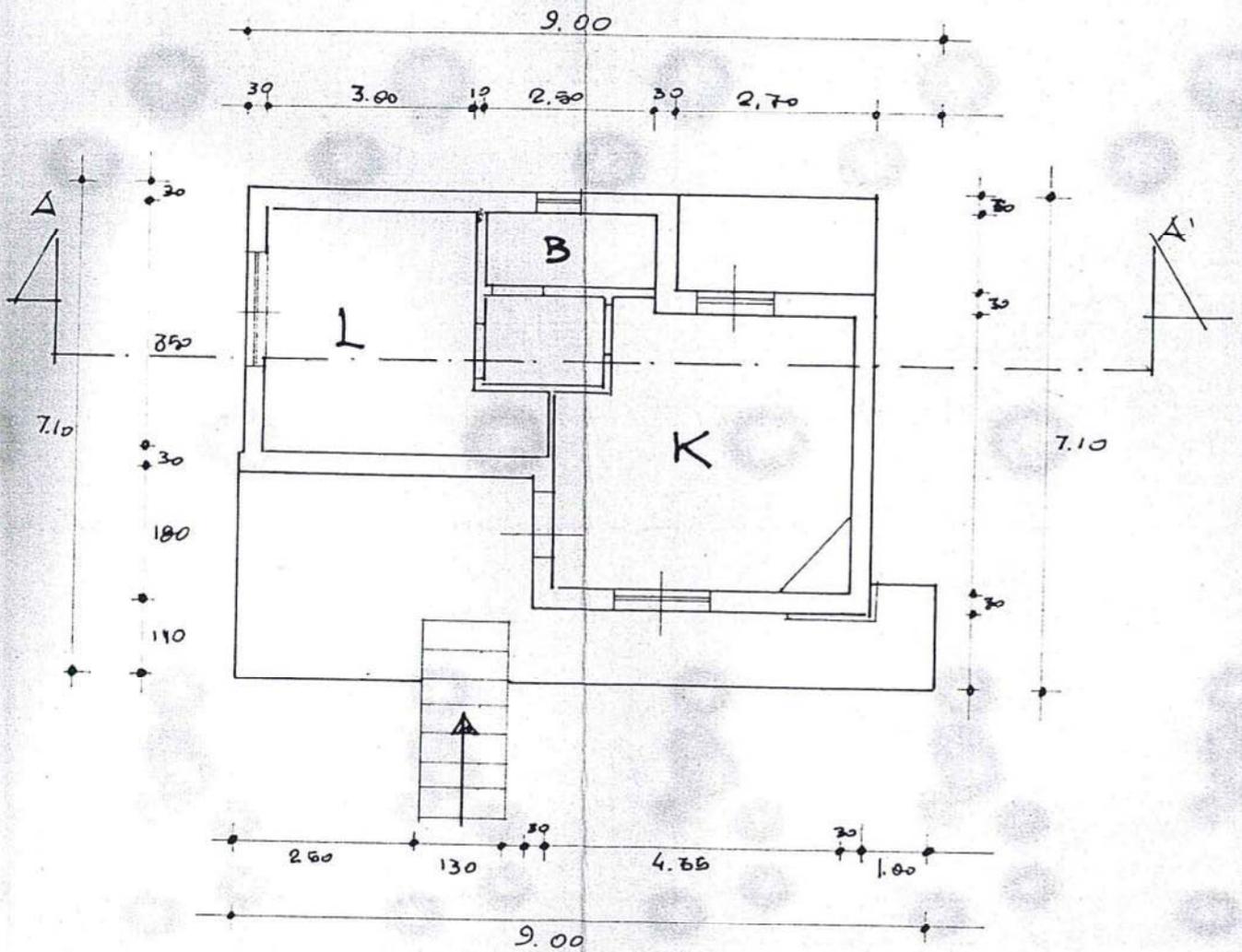
qui le opere



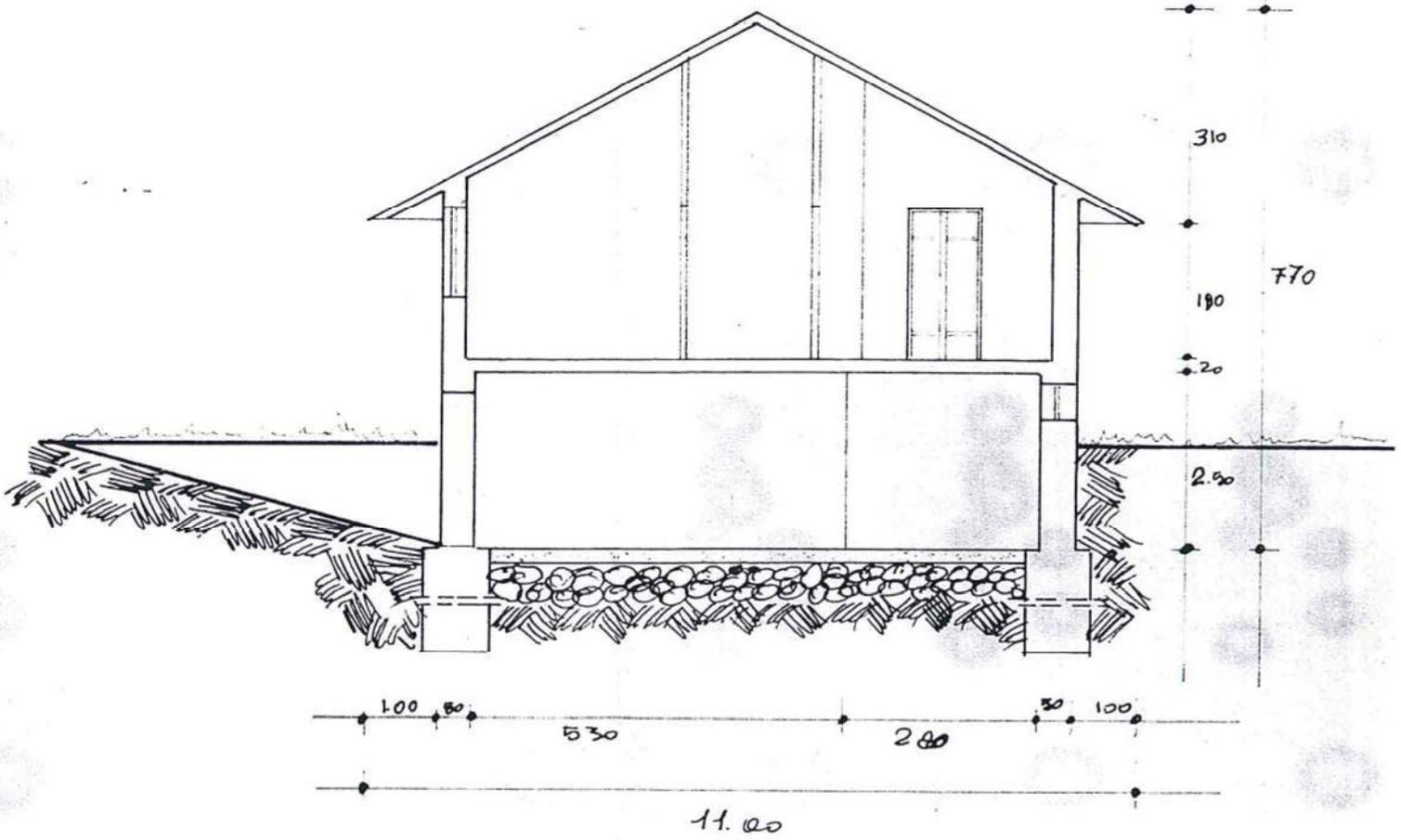
PIANTA CONTINATO
SCALA 1:100



PIANTA PIANO RIALZATO
SCALA 1:100



SEZIONE: A-A'
SCALA 1:100



COMUNE DI CAUTANO	
BENEVENTO	
21.10.87	04125
CAT. _____	CLAS. _____
FASC. _____	

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE
DI CAUTANO

Il sottoscritto _____ nato a Solopaca il
20.04.1945 ed ivi residente alla Via Granatelle

C H I E D E

alla S.V. Ill.ma di voler volturare la propria li=
cenza edilizia N°331 del 26.05.1977 rilasciata da
questo Comune a favore del Sig.

nato a Paupisi il 02.12.1938 e residente a Solopaca
alla Via Cosro Cusani,278,giusto atto Notarile del
Notaio Pasquale Colella da Solopaca,Rep.N°43.240
registrato a Benevento il 6.5.87 N°2930 che si
allega in copia.=

Cautano, lì 21.10.1987

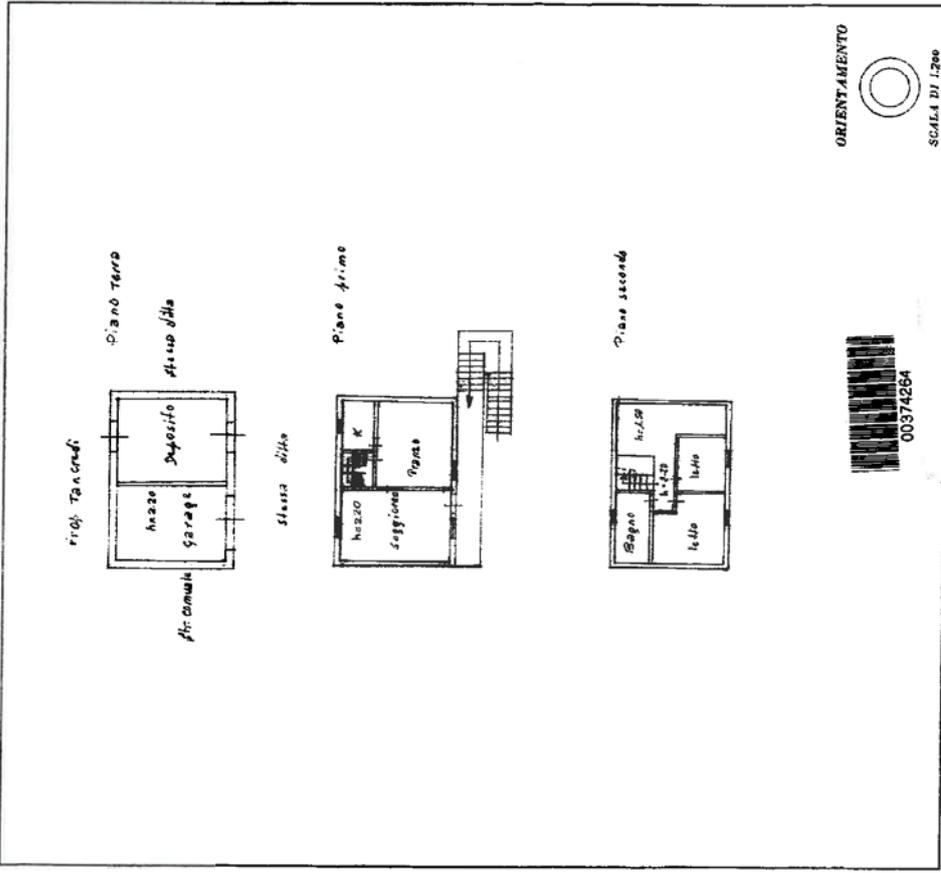
CON OSSERVANZA

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DIRIGENZA DEL DOTT. ING. G. G. G.

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CAVITANO**
Ditta **P. V. S. S. S.** - **Salvo** - **via** **Bojardi** **n. 12** - **12** - **1938**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Territoriale di **Benevento**.

Via **Bojardi** **n. 12** - **12** - **1938**



ORIENTAMENTO



Scala di 1:200



00374284

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Partic. ... I. Sub.

Completata dal geometra **TRAMEROSO**
(Catasto, corso e regione del terreno)
Frazioni
Inscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di **Benevento**
DATA
Firma

Comune: CAUTANO
Foglio: 6
Riedente: ZOPPOLI FRANCESCA
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Prot. n. BN0110423/2017
8-011-2017 12.17.41





Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2017

Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Codice fiscale: 01303170623
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BENEVENTO RO.FE INVESTIMENTI SRL con sede in TELESE TERME C.F.: 01303170623

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAUTANO(Codice C359) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		6	384				A/3	2	6,5 vani	Totale: 129 m ² Totale escluse aree scoperte ^{0/100} : 125 m ²	Euro 453,19 L. 877.500	CONTRADA PRATA piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/06/2007 Trascrizione in atti del 28/06/2007 Repertorio n.: 59 Rogante: TRIBUNALE Sede: BENEVENTO Registrazione: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 5394.1/2007)		