

16/12/2024

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE

AREA FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO FALLIMENTARE N. 88/2022

DI "ACHILLEA SRL"

CURATORE: DR. RENATO PENZA

GIUDICE DOTT. EDUARDO SAVARESE

C.T.U. ARCH. SOFIA PALMA

**INTEGRAZIONE
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE FALLIMENTARE**

INTEGRAZIONE Procedura Fallimentare N. **88/2022**

contro "ACHILLEA SRL", C.F. 01383171210, con sede legale a Napoli, Rampe Sant'Antonio a Posillipo n°13, cap. 80122.

GIUDICE DOTT. EDUARDO SAVARESE

CURATORE: RENATO PENZA

con studio in Via S. Arcangelo a Baiano, 19 –Napoli

C.T. U. ARCH. SOFIA PALMA

La sottoscritta Arch. Sofia Palma, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli al n° 8364 e all' Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Napoli Nord al n. 1346, con studio in [REDACTED]

in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominata per la causa in epigrafe dal GIUDICE

DOTT. EDUARDO SAVARESE, per espletare la relazione di stima redige quanto segue:

STIMA DEGLI IMMOBILI

Beni oggetto del Fallimento:

Particelle corrispondenti al catasto Terreni:

1. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 217**, Partita: **6184**
Classamento BOSCO CEDUO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 29,80 Lire 57.692; R.A. Euro: 4,97 Lire 9.615; **Superficie: 96.153 m2**
2. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 219**, Partita: **5384**
Classamento PASCOLO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 59,61 Lire 115.425; R.A. Euro: 36,43 Lire 70.538. **Superficie: 64.125 m2**
3. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 223**, Partita: **5384**
Classamento PASCOLO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 1,48 Lire 2.862; R.A. Euro: 0,90 Lire 1.749; **Superficie: 1.590 m2**
4. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 225**, Classamento PASCOLO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 0,21 Lire 416; R.A. Euro: 0,13 Lire 254. **Superficie: 231 m2**

Le suddette particelle dei beni sopraelencati, al catasto terreni, in data odierna,

venduto ad Achillea S.r.l. i beni con atto di Compravendita n. Repertorio n. 37680 di seguito riportato.

REGOLARITÀ DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.

Per quanto riguarda l'inquadramento urbanistico, i beni in oggetto ricadono nel territorio del Comune di Serre (SA), il cui Piano Urbanistico Comunale vigente classifica l'area in **Zona E3 - Aree boschive, pascolive e incolte**, precisamente, le particelle 217, 219, 223 e 225 in oggetto, hanno le seguenti caratteristiche e assoggettate ai seguenti vincoli:

F.	P.I.a	ZTO FUC VIGENTE	VINCOLI	Area Attraversata dal fuoco	ZONIZZAZIONE PIANO STRATEGICO ASSETTO IDROGEOLOGICO			
					Rischio FRANA	Pericolosità FRANA	Rischio idraulico o di alluvione	Pericolosità Da alluvione
19	217	E3	Vincolo boschivo (L. 431/1985 e D.Lgs. 42/2004) Fascia di Rispetto Elettrodotta (DM 29/05/2028)	NO	R_utr1 R_utr2 Rf2a Rf2	P_utr1 P_utr3 Pf2a Pf2	Assente	Reticolo interessato da elevato trasporto solido
19	219	E2 - E3	Vincolo boschivo (L. 431/1985 e D.Lgs. 42/2004) Fascia di Rispetto Elettrodotta (DM 29/05/2028)	NO	R_utr1 R_utr2 Rf2a Rf2	P_utr1 P_utr2 P_utr3 Pf2a Pf2	Assente	Reticolo interessato da elevato trasporto solido
19	223	E2- E3	Assente	NO	R_utr2	P_utr2	Assente	Assente
19	225	E2	Assente	NO	R_utr2	P_utr2	Assente	Assente

**Parametri ed indici di utilizzazione della zona
E3 – Zona Agricola boschiva, pascoliva ed incolta
PUC VIGENTE**

1. La Zona E3 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a bosco, pascolo e incolto
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale è pari a: 0,003 mc/mq.
3. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola - quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari - ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricazione fondiario pari a 0,01 mc/mq.
4. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - Hmax = 7,50 m
- Dc ≥ 7,50 m
- Df ≥ 10,00 m
- Ds ≥ 20,00 m
- Volumetria a realizzarsi (residenziale e pertinenze) non può superare i 250 mc (non è ammesso l'asservimento)
5. È vietato trasformare le attuali aree boschive in altre colture, ed è prescritta l'utilizzazione del bosco ceduo nei limiti previsti dalle norme forestali. Le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie.
6. Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.
7. Per tali realizzazioni l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo è 0,10 mc/mq. Per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti:
- indice di copertura 0,05 mq/mq
- indice di copertura in presenza di paddok 0,15 mq/mq
- Dc ≥ 20,00 m
8. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura una sola volta.
9. Nelle Zone E3/i incolte sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
10. Nelle Zone E3/i incolte sono ammessi gli interventi di nuova edificazione non residenziale solo in caso di riconversione a usi agricoli o boschivi avvenuta, con riferimento all'intero fondo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione.
11. Le aree di cava abbandonate, quelle chiuse e in corso di dismissione in attuazione del presente piano sono assoggettate ad interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale in applicazione della normativa regionale di settore.

BENE OGGETTO DI STIMA:

Il bene oggetto di stima riguarda dei terreni nel Comune di Serre (SA) identificati al N.C.T. con particelle 217, 219, 223 e 225 e ricadono interamente in "Zona E3" zona agricola, caratterizzata da aree boschive, pascolive e incolte.

▪ **PROVENIENZA E TITOLARITÀ**

Nell'anno **millenovecentonovantadue il giorno dieci del mese di marzo (10/03/1992)**, il Notaio [redacted] Sede con sede a **Salerno (SA)**, stipula atto di Compravendita n. Repertorio [redacted] ti

al Catasto Terreno al Foglio 19, le suddette particelle 217, 219, 223 e 225 (oggetto di stima) e le particelle 189, 191, 192, 37 (oggetto di PRECEDENTE stima);

▪ **URBANISTICA E VINCOLI**

I beni non sono soggetti ai vincoli storico architettonici, né a vincolo militare, ma le particelle 217 e 219 sono assoggettate ai seguenti vincoli e hanno le seguenti caratteristiche (Si allega certificato di Destinazione Urbanistica):

F.	P.Ia	ZTO PUC VIGENTE	VINCOLI	Area Attraversata dal fuoco	ZONIZZAZIONE PIANO STRATEGICO ASSETTO IDROGEOLOGICO			
					Rischio FRANA	Pericolosità FRANA	Rischio idraulico o di alluvione	Pericolosità Da alluvione
19	217	E3	Vincolo boschivo (L. 431/1985 e D.Lgs. 42/2004) Fascia di Rispetto Elettrodotto (DM 29/05/2028)	NO	R_utr1 R_utr2 Rf2a Rf2	P_utr1 P_utr3 Pf2a Pf2	Assente	Reticolo interessato da elevato trasporto solido
19	219	E2 - E3	Vincolo boschivo (L. 431/1985 e D.Lgs. 42/2004) Fascia di Rispetto Elettrodotto (DM 29/05/2028)	NO	R_utr1 R_utr2 Rf2a Rf2	P_utr1 P_utr2 P_utr3 Pf2a Pf2	Assente	Reticolo interessato da elevato trasporto solido
19	223	E2- E3	Assente	NO	R_utr2	P_utr2	Assente	Assente
19	225	E2	Assente	NO	R_utr2	P_utr2	Assente	Assente



**Parametri ed indici di utilizzazione della zona
E3 – Zona Agricola boschiva, pascoliva ed incolta
PUC VIGENTE**

1. La Zona E3 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a bosco, pascolo e incolto
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale è pari a: 0.003 mc/mq.
3. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola - quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari - ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricazione fondiario pari a 0.01 mc/mq.
4. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni - Hmax = 7,50 m
 - Dc ≥ 7,50 m
 - Df ≥ 10,00 m
 - Ds ≥ 20,00 m
 - Volumetria a realizzarsi (residenziale e pertinenze) non può superare i 250 mc (non è ammesso l'asservimento)
5. È vietato trasformare le attuali aree boschive in altre colture, ed è prescritta l'utilizzazione del bosco ceduo nei limiti previsti dalle norme forestali. Le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie.
6. Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.
7. Per tali realizzazioni l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo è 0.10 mc/mq. Per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti:
 - indice di copertura 0.05 mq/mq
 - indice di copertura in presenza di paddok 0.15 mq/mq
 - Dc ≥ 20,00 m
8. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura una sola volta.
9. Nelle Zone E3/i incolte sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.
10. Nelle Zone E3/i incolte sono ammessi gli interventi di nuova edificazione non residenziale solo in caso di riconversione a usi agricoli o boschivi avvenuta, con riferimento all'intero fondo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione.
11. Le aree di cava abbandonate, quelle chiuse e in corso di dismissione in attuazione del presente piano sono assoggettate ad interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale in applicazione della normativa regionale di settore.

▪ **MODALITA' DI ACCESSO**

Ai terreni si accede dalla Centinelle e da via Nazionale, SS delle Calabrie principale arteria veicolare della zona.

▪ **CONFINI DEI BENI OGGETTO DEL FALLIMENTO:**

- La particella 217, confina con le particelle 36, 195, 219, 218, 37, 189 e altro foglio catastale.
- La particella 219, confina con le particelle 192, 194, 191, 195, 217, 221, 220, 225, 504 (ex 57).
- La particella 223 confina con la strada Provinciale e con le particelle 138, 222, 225, 139.
- La particella 225 confina con le particelle 139, 223, 224, 219.

In alcune zone, in prossimità dei confini, per la sicurezza del bestiame sono state installate delle recinzioni, che non rispettano i reali confini a causa dell'irregolarità del territorio.



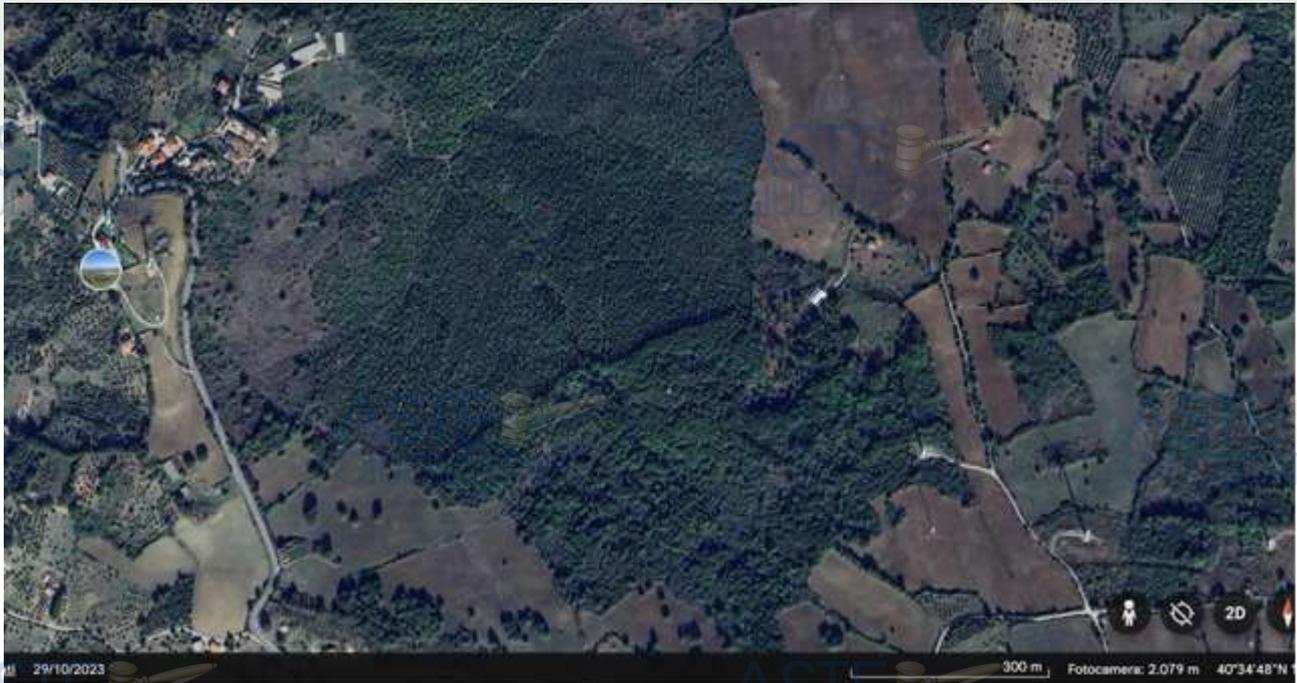
Piano Attuale Urbanistico Comunale - Norme Tecniche d'Attuazione Comune di Serre
Articolo 104. Zona E3 - Aree boschive, pascolive e incolti

1. La Zona E3 identifica le parti del territorio ricadenti in zona agricola connotate dalla appartenenza alla classificazione dei suoli a bosco, pascolo e incolto.
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale è pari a: 0,003 mc/mq.
3. Per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola - quali stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari - ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda, va rispettato l'indice di fabbricazione fondiario pari a 0,01 mc/mq.
4. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
 - Hmax = 7,50 m
 - Dc \geq 7,50 m
 - Df \geq 10,00 m
 - Ds \geq 20,00 m
- Volumetria a realizzarsi (residenziale e pertinenze) non può superare i 250 mc (non è ammesso l'asservimento)
5. È vietato trasformare le attuali aree boschive in altre colture, ed è prescritta l'utilizzazione del bosco ceduo nei limiti previsti dalle norme forestali. Le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie
6. Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonchè gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.
7. Per tali realizzazioni l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo è 0,10 mc/mq. Per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti:
 - indice di copertura 0,05 mq/mq
 - indice di copertura in presenza di paddok 0,15 mq/mq
 - Dc \geq 20,00 m
8. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura una sola volta.
9. Nelle Zone E3/i incolte sono consentite le riconversioni a usi agricoli o boschivi,

sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.

10. Nelle Zone E3/i incolte sono ammessi gli interventi di nuova edificazione non residenziale solo in caso di riconversione a usi agricoli o boschivi avvenuta, con riferimento all'intero fondo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione.

11. Le aree di cava abbandonate, quelle chiuse e in corso di dismissione in attuazione del presente piano sono assoggettate ad interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale in applicazione della normativa regionale di settore.



AEROFOTOGRAMMETRIA ATTUALE

ASTE GIUDIZIARIE®



INDIVIDUAZIONE P.LLE NN. 217 - 219 - 223 E 225



INDIVIDUAZIONE P.LLE (stima precedente) CONFINANTI NN. 217 - 219 - 223 E 225

ASTE GIUDIZIARIE®

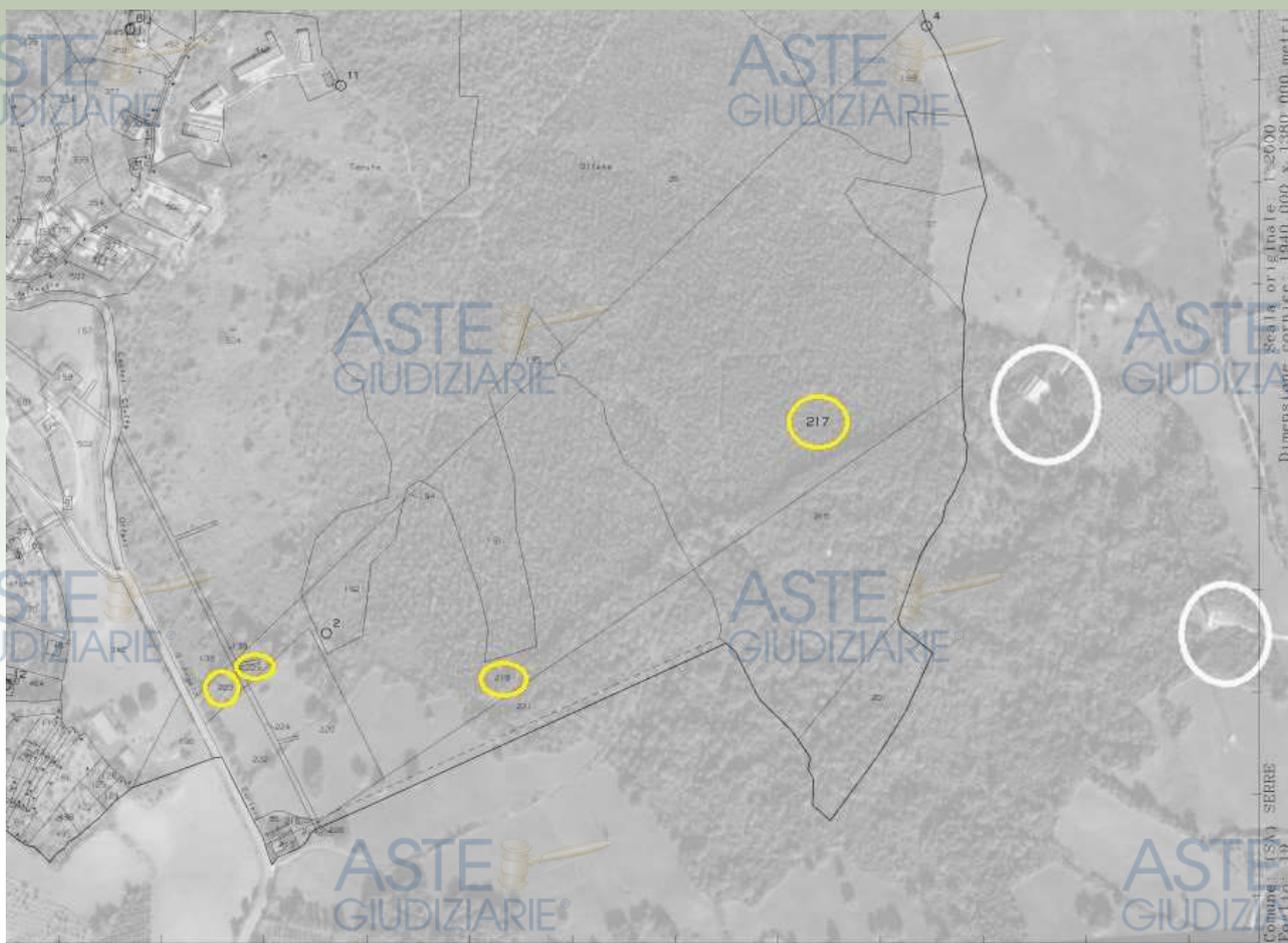
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
pagina 9 di 18





INDIVIDUAZIONE P.LLE NN. 217 - 219 - 223 E 225

I MANUFATTI EVIDENZIATI, NON RICADONO NELLE PARTICELLE OGGETTO DI STIMA.





I MANUFATTI EVIDENZIATI, NON RICADONO NELLE PARTICELLE OGGETTO DI STIMA.

Risultanze Catastali

Particella 217

Il cespite in data **26/11/2024** è identificato, al Catasto terreni del Comune di **SERRE (I666) (SA)**, Provincia di Salerno, al **foglio 19; Particella 217**, Partita: 6184, **Redditi: dominicale Euro 29,80 Lire 57.692 agrario Euro 4,97 Lire 9.615**; Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **U**; Superficie: **96.153 m2**;

Situazione catastale degli intestatari

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2

Annotazione di immobile: SOSTITUISCE IL NUM. 190 DEL FG.19

Particella 219

Il cespite in data 26/11/2024 è identificato, al Catasto terreni del Comune di SERRE (I666) (SA), Provincia di Salerno, al foglio 19; **Particella 219**, Partita: 5384, **Redditi**: dominicale **Euro 59,61 Lire 115.425**, agrario **Euro 36,43 Lire 70.538**; Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**; Superficie: **64.125 m2**;

Situazione catastale degli intestatari

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2

Annotazione di immobile: SOSTITUISCE IL NUM. 193 DEL FG.19

Particella 223

Il cespite in data 26/11/2024 è identificato, al Catasto terreni del Comune di SERRE (I666) (SA), Provincia di Salerno, al foglio 19; **Particella 223**, Partita: 5384, **Redditi**: dominicale **Euro 1,48 Lire 2.862**, agrario **Euro 0,90 Lire 1.749**; Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**; Superficie: **1.590 m2**;

Situazione catastale degli intestatari

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2

Particella 225

Il cespite in data 26/11/2024 è identificato, al Catasto terreni del Comune di SERRE (I666) (SA), Provincia di Salerno, al foglio 19; **Particella 225**, Partita: 5384, **Redditi**: dominicale **Euro 0,21 Lire 416**, agrario **Euro 0,13 Lire 254**; Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**; Superficie: **231 m2**;

Situazione catastale degli intestatari

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2



FOTO SATELLITARE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



INDIVIDUAZIONE INGRESSO DELL'AZIENDA ACHILLEA – FOTO SATELLITARE

ASTE
GIUDIZIARIE®



SCHEDA DESCITTIVA IMMOBILIARE

LOTTO N° 1 (INTEGRAZIONE): terreni siti nel Comune di Serre (SA), località Difesa dei Preti, p.lla 217 – 219 – 223 – 225, Particelle corrispondenti al catasto terreni al Comune di SERRE (I666) (SA) al Foglio 19

I terreni fanno parte del lotto n° 1 di stima. (fienile, stalla “A” e mangiatoia, stalla “B”, vasche di depurazione, concimaia e terreni annessi)

▪ Ubicazione

località Difesa dei Preti, Serre (SA) via Cesinelle

▪ Denominazione

Terreni	
Classificazione	Terreni Bosco ceduo pascolo e incolto
Destinazione	Attività Bosco ceduo pascolo e incolto
Proprietà	Indipendente
Utilizzo	Proprietà esclusiva

▪ Dati catastali

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Partita	Classe	Redditi: dominicale	Redditi: agrario	superficie	Particella con qualità:
1	19	217	6184	U	Euro 29,80 Lire 57.692	Euro 4,97 Lire 9.615	Totale: m² 96.153	BOSCO CEDUO
Indirizzo								
Annotazioni		SOSTITUISCE IL NUM. 190 DEL FG.19						

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Partita	Classe	Redditi: dominicale	Redditi: agrario	superficie	Particella con qualità:
2	19	219	5384	U	Euro 59,61 Lire 115.425	Euro 36,43 Lire 70.538	Totale: m² 64.125	PASCOLO
Indirizzo								
Annotazioni		SOSTITUISCE IL NUM. 193 DEL FG.19						

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Partita	Classe	Redditi: dominicale	Redditi: agrario	superficie	Particella con qualità:
3	19	223	5384	U	Euro 1,48 Lire 2.862	Euro 0,90 Lire 1.749	Totale: m² 1.590	PASCOLO
Indirizzo								
Annotazioni								

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Partita	Classe	Redditi: dominicale	Redditi: agrario	superficie	Particella con qualità:
4	19	225	5384	U	Euro 0,21 Lire 416	Euro 0,13 Lire 254	Totale: m² 231	PASCOLO
Indirizzo								
Annotazioni								

DESCRIZIONE DEI TERRENI:

Terreni di proprietà della società "ACHILLEA SRL" siti nel Comune di Serre (SA) in Contrada Tempone del Castello e sono annessi ad una azienda attualmente in disuso:

Bosco ceduo

Terreno occupato da alberi di ogni genere, che si tagliano a intervalli generalmente non maggiori di 15 anni, sia di ceppaia che di piante a capitozza.

Pascolo

Terreno che produce erba naturale (non falciabile), utilizzabile come foraggio per il pascolo del bestiame.

Accesso		Ubicazione		Età	
buono	1	Eccellente	1	1/3 dal taglio	1
sufficiente	0,95	Normale	0,95	tra 1/3 e 2/3 dal taglio	0,925
insufficiente	0,9	Cattiva	0,9	oltre 2/3 dal taglio	0,85
Qualità essenze		Condizione		Nota: i valori tengono conto del soprassuolo	
Ricerca	1	Governati	1		
Ordinaria	0,95	Degradati	0,6		
Scarsa	0,9				

DESCRIZIONE PRINCIPALE

Descrizione della zona - L'immobile è ubicato nel Comune di Serre (SA), è inserito in una zona semiperiferica.

La zona agricola, è ubicata nella immediata prossimità della via Nazionale, SS delle Calabrie principale arteria veicolare della zona.

MODALITA' DI ACCESSO

Si accede dalla Centinelle, che si immette in via Nazionale, SS delle Calabrie principale arteria veicolare della zona.

VALORI DI STIMA TERRENI:

LOTTO N° 1

Particelle corrispondenti al catasto Terreni:

1. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 217**, Partita: **6184**

Classamento **BOSCO CEDUO**, Classe U, Rendita R.D. Euro: 29,80 Lire 57.692;

R.A. Euro: 4,97 Lire 9.615; **Superficie: 96.153 m2**

Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **9,6153 = € 57.691,80**

2. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 219**, Partita: **5384**
Classamento **PASCOLO**, Classe U, Rendita R.D. Euro: 59,61 Lire 115.425; R.A. Euro: 36,43 Lire 70.538. **Superficie: 64.125 m2**

Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **6,4125**= € **32.062,50**

3. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 223**, Partita: **5384**
Classamento **PASCOLO**, Classe U, Rendita R.D. Euro: 1,48 Lire 2.862; R.A. Euro: 0,90 Lire 1.749; **Superficie: 1.590 m2**

Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **0,159** = € **795,00**

4. Terreno di proprietà della società "ACHILLEA SRL", sito nel Comune di Serre (SA), **Foglio 19, Particella 225**, Classamento **PASCOLO**, Classe U, Rendita R.D. Euro: 0,21 Lire 416; R.A. Euro: 0,13 Lire 254. **Superficie: 231 m2**

Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **0,0231**= € **115,50**

1. Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **9,6153** = € **57.691,80**
2. Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **6,4125**= € **32.062,50**
3. Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **0,159** = € **795,00**
4. Il più probabile **valore in libero mercato** del terreno di ETTARI **0,0231**= € **115,50**

TOTALE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI _____ € **90.664,80**

Giugliano in Campania, 13.12.2024

La sottoscritta rassegna la presente relazione d'ufficio, allegando la documentazione richiesta, nonché quella che si è resa necessaria produrre al fine di fornire una maggiore chiarezza dell'elaborato peritale e dichiara la più totale disponibilità a chiarimenti in merito a quanto esposto.

Tutta la documentazione prodotta è allegata alla relazione d'ufficio originale.

Il C.T.U





Allegati:

1. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.
2. VISURE CATASTALI.
3. MAPPA CATASTALE.

