



TRIBUNALE DI SALERNO

Terza Sezione Civile – Ufficio esecuzioni immobiliari

G.E. L'allora Dott. Andrea Ferraiuolo

Relazione grafico-fotografica Lotto 3

E.I. n. 183/2019 R.G.E.

(Udienza G.E. 03.12.2020)

BENE PIGNORATO LOTTO 3:

LOTTO TRE:

*appartamento su tre livelli di un
fabbricato condominiale
(via Crescenzo Delle Donne snc)*



Prospetto principale del fabbricato afferente al Lotto 3

VALORE BASE D'ASTA INTERO LOTTO TRE: 45.000 €

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Sommario

1.	<i>Premessa</i>	3
2.	<i>Configurazione Lotto Tre (E.I. 183/2019).....</i>	5
3.	<i>LOTTO TRE.....</i>	6
3.1	<i>Inquadramento urbanistico-territoriale Lotto TRE</i>	6
3.2	<i>Caratteristiche dell'immobile oggetto di stima LOTTO 3.....</i>	11
3.3	<i>Rilievo fotografico esterni Lotto Tre</i>	13
3.4	<i>Rilievo fotografico interni Lotto Tre.....</i>	25
3.5	<i>Confini Lotto Tre.....</i>	40
3.6	<i>Planimetrie catastali e digitalizzate Lotto Tre.....</i>	42

Pubblicazione
 riproduzione o riproduzione

1. Premessa

La presente **documentazione grafico-fotografica**, le cui caratteristiche vengono di seguito riportate, è completata con opportune didascalie ed è priva di dati sensibili e dunque adatta per essere destinata alla pubblicità immobiliare. In particolare, il **rilevato metrico e fotografico** è stato effettuato in data 05.08.2020, dalle 10:15 alle ore 12:00, durante il sopralluogo (cfr. *Verbale di Sopralluogo in All. 8d del Volume Allegati*).

Il **rilevato metrico del Lotto Tre** è stato eseguito dal C.T.U. con l'ausilio del collaboratore tecnico di fiducia.

Gli strumenti utilizzati per il rilevato metrico sono:

- **distolaser modello Leica DISTO D2™**, caratteristiche tecniche:
 - precisione di misura tipica: Errore Massimo ± 1.5 mm;
 - portata di misura: da 0,05 a 60 metri lineari;
 - diametro punto laser in mm: 6mm a 10m, 30mm a 50m, 60mm a 100m;
 - tecnologia IP 54;
- **rollina metrica tradizionale: portata max 10 metri lineari.**

Il rilevato è stato effettuato utilizzando come riferimento le planimetrie catastali e lo stato successivamente elaborato anche in formato grafico digitale (cfr. *Allegati 10c*).

Il **rilevato fotografico del Lotto Tre** è stato realizzato con **fotocamera Reflex Canon EOS 4000D** da 18,7 megapixel, con le seguenti specifiche tecniche:

- lunghezza focale: 18-55mm;
- formato Sensore: APS-C / DX / Super 35;
- mirino ottico con messa a fuoco automatica a 9 punti;
- formati immagine acquisiti: JPEG e RAW.

Il Lotto Tre è stato completamente inquadrato sia esternamente, con:

- l'**identificazione dell'accessibilità e il contesto urbano di via Crescenzo Delle Donne;**
- l'**individuazione del fabbricato condominiale di ricaduta;**
- la **localizzazione dell'unità immobiliare;**
- **individuazione delle parti pertinenziali e degli ambienti condominiali e non di pertinenza ed uso comune;**

Publicazione
ripubblicazione o ripro

che internamente con:

- l'individuazione dei vani nell'appartamento e la distribuzione volumetrica interna per ciascun livello dell'immobile (cfr. Rilievo metrico in Allegati 10c);
- il rilievo delle caratteristiche salienti degli elementi strutturali ed architettonici.

La presente **relazione grafico – fotografica** si compone di **44 pagine**, ed è stata redatta inserendo **8 immagini** inerenti alla cartografia, **4 planimetrie** e **69 foto** del rilievo fotografico effettuato nella data del sopralluogo.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione
segue configurazione del Lotto Tre →

2. Configurazione Lotto Tre (E.I. 183/2019)

Lotto TRE (E.I. 183/2019): Appartamento per civile abitazione su tre livelli (Piano terra, primo piano e sottotetto) ubicato nella **Frazione Curti** del Comune di **Giffoni Valle Piana (SA)** alla **via Crescenzo Delle Donne snc**.

L'appartamento, posto in un fabbricato condominiale di via Crescenzo Delle Donne, si compone di cucina, soggiorno, camera matrimoniale, cameretta, due servizi igienici, ripostiglio e locale sottotetto per una **superficie utile complessiva di circa 79,42 mq** con **circa 11,70 mq di terrazzo**, quota di proprietà 1/1.

DATI CATASTALI LOTTO 3:

- **Appartamento** sito alla **via Crescenzo Delle Donne snc** del comune di **Giffoni Valle Piana**, riportato in **NCEU al Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub.5 (graffate)**, **Cat. A/3** (abitazione di tipo economico), **Classe 1**, **Consistenza 4 Vani**, **Sup. Catast. Tot. 97 mq**, **Rendita Catastale 309,87 €**.

Prezzo Base di Vendita intero LOTTO 3: 45.000,00 € (pignorato per l'intero)

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

3. LOTTO TRE

3.1 Inquadramento urbanistico-territoriale Lotto TRE

Il cespite, oggetto della presente E.I. n. 183/2019 R.G.E., si trova nel **comune di Giffoni Valle Piana**, precisamente in **frazione o località Curti**. La frazione si trova a 415 metri sul livello del mare e dista circa **4,50 chilometri** dal centro di **Giffoni Valle Piana**, il cui territorio è prevalentemente destinato alla coltivazione e la produzione agricola, in particolare della tipica Nocciola IGP.

La **località Curti** è collegata alle zone limitrofe mediante la S.P. 25b (Giffoni Valle Piana - Curti - Confine Provincia verso Serino). Tale strada provinciale si può imboccare dal centro di Giffoni Valle Piana in direzione nord-ovest.

La zona di ricaduta del cespite è caratterizzata dalla presenza di un **piccolo agglomerato urbano** e per lo più da case isolate sparse collegate in prevalenza da strade strette o rurali. Trattasi, dunque, di un ambito suburbano prevalentemente a destinazione agricola, di non facile accesso ai principali servizi e poco trafficato.

Il Lotto Tre è costituito da un appartamento per civile abitazione su tre livelli (Piano terra, primo e sottotetto) posto in un fabbricato condominiale di via Crescenzo Delle Donne.



Fig. 1: stralcio toponomastico di inquadramento territoriale generale su larga scala, con individuazione dei principali comuni limitrofi a quello di Giffoni Valle Piana (fonte: Google Maps).

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Fig. 2: ortofoto di inquadramento generale su larga scala con indicazione delle principali caratteristiche territoriali del comune di Giffoni Valle Piana (fonte: Google Maps).



Fig. 3: ortofoto di inquadramento territoriale generale su media scala con delimitazione del comune di Giffoni Valle Piana. Il Lotto 3 si trova in una zona periferica del Comune, precisamente in località Curti, frazione che si trova a nord – ovest del centro urbano di Giffoni Valle Piana, raggiungibile deviando dalla S.P. 25b (fonte: Google Maps).

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig. 4: ortofoto di inquadramento su media scala, con individuazione dell'ubicazione del fabbricato di ricaduta dell'appartamento afferente al Lotto Tre oggetto della presente E.I. 183/2019. Si noti in particolare il carattere isolato dell'agglomerato urbano della frazione Curti (fonte: Geoportale della Provincia di Salerno).



Fig. 5: stralcio della Carta Tecnica Regionale, con individuazione del fabbricato censito in N.C.E.U. Giffoni Valle Piana Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub.5 (graffate), ubicato in via Crescenzo Delle Donne, all'interno del quale ricade il cespite afferente al Lotto Tre della presente E.I. 183/2019 (fonte: Geoportale della Provincia di Salerno).

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Fig. 6: ortofoto di inquadramento di dettaglio, con individuazione del fabbricato ove è ubicato l'immobile esecutato Lotto Tre, sito in via Crescenzo Delle Donne e composto da piano terra, primo piano e sottotetto (fonte: Google Maps).

Nella sovrapposizione dello stralcio catastale del foglio 25 di Giffoni Valle Piana con l'ortofoto di dettaglio, di seguito riportato, risultano visibili i confini e tutte le caratteristiche al contorno della part.lla 275 (particella di afferenza del fabbricato di ricaduta del Lotto 3 in oggetto).

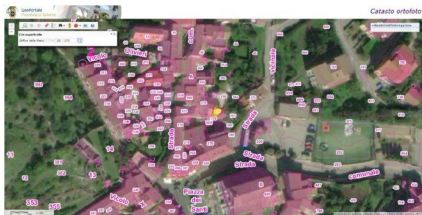


Fig. 7: sovrapposizione stralcio catastale con ortofoto di inquadramento di dettaglio, con individuazione del fabbricato contenente il Lotto esecutato in via Crescenzo Delle Donne, nel comune di Giffoni Valle Piana (fonte: Geoportale della Provincia di Salerno).

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Fig. 8: stralcio catastale di inquadramento di dettaglio con identificazione con individuazione delle particelle 274 e 275 del foglio 25, offerente al fabbricato di ricaduta del Lotto Tre. Detto fabbricato dista 100 m dalla piazza principale della fraz. Curti laddove è sita anche la chiesa della frazione ed i principali edifici del nucleo storico (fonte: Geoportale della Provincia di Salerno).

GIUDIZIARIE®

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

3.2 Caratteristiche dell'immobile oggetto di stima LOTTO 3

Il **Lotto Tre** (appartamento per civile abitazione), oggetto della presente E.I. n. 183/2019 R.G.E., si trova nel Comune di Giffoni Valle Piana (SA) in un fabbricato sito in via Crescenzo Delle Donne, detta via si snoda sul lato nord-ovest di piazza dei Santi che è la piazza principale del centro storico della fraz. Curti, sulla quale prospettano gli edifici di maggior rilievo.

Il fabbricato che accoglie l'appartamento Lotto Tre è costituito da tre livelli fuori terra (piano terra, primo e sottotetto ad uso residenziale) e presenta una piccola corte esclusiva contrassegnata dal civico 2 ed asservita a passaggio coattivo in favore di terzi.

Su tali spazi prospetta l'appartamento eseguito **Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub.5 (graffate)**, al quale si accede sia al piano terra che al primo piano mediante quattro accessi.

Al piano terra sono posti due accessi in comunicazione diretta con la corte antistante, mentre mediante un corpo scala esterno al corpo di fabbrica che conduce ad un terrazzo, si accede agli altri due ingressi collocati al primo piano. Una scala interna al primo piano conduce, poi, al livello di sottotetto.

Il cespite eseguito Lotto 3 è dotato di due fronti liberi d'affaccio su una piccola corte esclusiva con servitù di passaggio.

Il Lotto Tre presenta complessivamente una **superficie utile netta di 79,89 m²** (verificata attraverso opportuno rilievo metrico), articolata su tre livelli. La distribuzione interna dell'appartamento è **difforme rispetto da quanto riportato in planimetria catastale.**

Lo stato generale di conservazione del Lotto 3 risulta discreto.

Descrizione dell'APPARTAMENTO LOTTO 3

L'appartamento Lotto 3 si articola su tre livelli di seguito illustrati relativamente agli interni:

- Il livello di **pianterreno** consiste di una **cucina** con proprio ingresso indipendente, e comunicante con una **camera da letto** servita da ulteriore accesso esterno e **w.c.**. La caldaia è allocata in un **piccolo deposito** a sé stante ugualmente accessibile dalla corte interclusa da cancello metallico e tuttavia asservita a passaggio coattivo di un condomino terzo;
- Il livello di **primo piano** accessibile mediante scala esterna e fruisce di ampio terrazzo che immette sia nell'ambiente **cucina** con retrostante **wc** e scala di accesso a livello di

Publicazione
ripubblicazione o ripro

sottotetto, sia in un **soggiorno** con doppio affaccio collegato anch'esso al terrazzo dotato di ampia visuale libera;

- Il livello di **sottotetto** accessibile mediante scala interna in legno dalla cucina del primo piano consiste di un soppalco di **disimpegno** ed immette in un vano **letto matrimoniale** mansardato.

Lo stato generale di conservazione e manutenzione dei vani dell'immobile risulta piuttosto mediocre con diffusi fenomeni di condensa ed infiltrazione che aggrediscono in particolare le zone meno areate e ventilate di cucina e bagno del primo piano, nonché soppalco superiore.

Le aggressioni degli agenti meteorici sono peraltro ascrivibili all'insufficienza delle pendenze delle falde della copertura che presentano avvallamenti e tegole da revisionare.

La cucina, il riscaldamento con radiatori in ghisa e l'acqua calda sanitaria sono alimentate da caldaia termo-autonoma alloggiata nel deposito al piano terra.

Pur essendo il livello di piano terra funzionalmente indipendente dai livelli superiori con possibilità di ricavare due mini-alloggi e, pur fruendo l'unità immobiliare dei comodi pertinenziali di corte e terrazzo che consentono di svolgere di talune attività domestiche all'esterno, tuttavia le finiture, di carattere economico, sono piuttosto vetuste e meritevoli di una ripresa generale, aldilà del degrado da infiltrazioni già evidenziato.

Seguono planimetrie e foto illustrative degli esterni e degli interni dell'appartamento.

Pubblicazione
Segue rileva fotografica Esterni Lotto Tre: →
ripubblicazione o ripro

3.3 Rilievo fotografico esterni Lotto Tre



Fig.re 9-10: viste di via Umberto Linguiti e piazza dei Santi o piazza Linguiti. Da detta piazza si snoda via Crescenzo Delle Donne, strada di accesso al compendio pignorato Lotto 3. Prima di intraprendere il percorso di arrivo al compendio pignorato, vi sono ottime possibilità di parcheggio sulla piazza poco distante dal cespite.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig. 11: facciata principale della chiesa di San Pietro ubicata in piazza Linguiti, poco distante dal fabbricato di ubicazione del Lotto Tre, con prospettiva da ovest verso est.



Fig. 12: vista dell'imbocco di via Crescenzo Delle Donne, in corrispondenza della piazza dei Santi, strada di accesso al compendio pignorato Lotto 3.



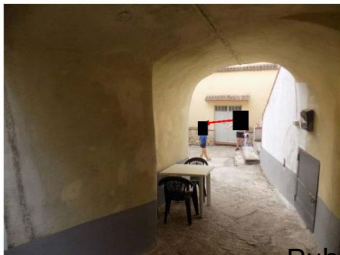
Fig.re 13-14: Via Crescenzo Delle Donne, strada di accesso al fabbricato oggetto della presente E.I. 183/2019. La viabilità in prossimità del compendio pignorato, ad unica carreggiata, non presenta alcuna possibilità di parcheggio, con assenza di marciapiedi e si snoda nel centro storico retrostante Piazza Linguiti.



Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Fig.re 15-16: viste della viabilità di accesso al Lotto 3. Sulla destra di via Crescenzo Delle Donne, si snoda la traversa che, tramite un tunnel di sottopasso voltato a botte posto sulla destra, conduce ad una corte comune dove prospettano abitazioni private tra cui il fabbricato di ricaduta del Lotto 3.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig.re 17-18: ulteriori particolari dello slargo pubblico dove prospettano abitazioni private sul quale apre il cancello che immette nella corte esclusiva antistante il prospetto principale fabbricato del Lotto 3.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

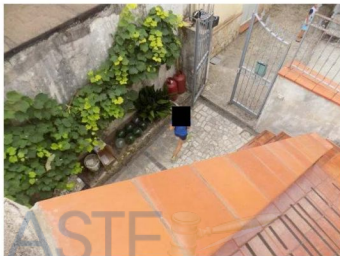


Fig.re 19-20: l'accesso al Lotto 3 è delimitato da un cancelletto pedonale in ferro a doppio battente. Lo spazio antistante l'immobile è costituito da una piccola corte esclusiva ben rifinita ed asservita a passaggio coattivo, sul quale il cespite esecutato Lotto 3 prospetta con fronte libero di affaccio.



Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Fig.re 21-22: gli spazi esterni sono caratterizzati da una scala e alcuni gradini che, a ridosso del cancelletto pedonale, conducono ai due livelli dell'immobile eseguito. Le finiture in cotto e pietra locale ricalcano il carattere rurale dell'edificio.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

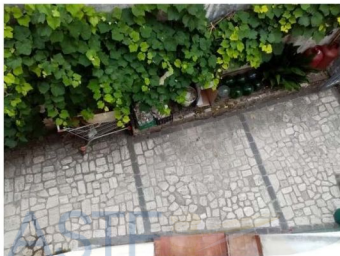


Fig.re 23-24: altre viste dell'alto della piccola corte esclusiva asservita a passaggio coattivo in favore di terzo ad un orto attiguo non esecutato. Gli affacci dei tre livelli del Lotto 3 possiedono buona visuale libera su detto spazio.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig.re 25-26: gli affacci dell'appartamento godono di ampia visuale libera e discreta panoramicità ad est, verso il parcheggio posto all'ingresso della piazza Linguiti e sul territorio circostante.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



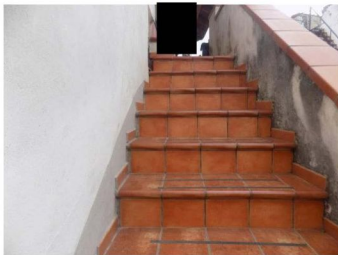
Fig.re 27-28: viste delle due porte di accesso collocate al livello del piano terra pertinenziale del Lotto 3, alle quali si accede direttamente dalla corte esclusiva con servitù di passaggio tramite gradini.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig.re 29-30: dettagli del corpo scala esterno al corpo di fabbrica che conduce al terrazzo posto al livello superiore. Si noti la pavimentazione in cotto che caratterizza gli spazi esterni.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig. 31: viste del terrazzo ubicato al primo piano ove sono collocati i due ingressi pertinenziali dell'appartamento Lotto 3. Il livello di primo piano è dotato di due fronti liberi d'affaccio su una piccola corte esclusiva con servitù di passaggio.



Fig. 32: dettaglio della porta di accesso del primo piano pertinenziale del Lotto 3, dotata di inferriata per garantire maggiore sicurezza e piccolo scalino per proteggersi dalle infiltrazioni delle acque piovane.

3.4 Rilievo fotografico interni Lotto Tre



Fig. 33: interni del vano Cucina collocato al piano terra. Il vano, di modesta metratura e notevole altezza, oltre alla porta d'ingresso al Lotto Tre, presenta un varco di comunicazione con altra stanza della stessa unità immobiliare.



Fig. 34: dettaglio del camino rivestito di mattoncini rossi posto al livello del piano terra dell'appartamento pertinenza del Lotto 3.



Fig. 35: vista della Camera 1 ubicata al piano terra e dotata di apertura a mezzo di porta che prospetto sulla corte comune.



Fig. 36: vista dell'altro angolo della camera da letto con porta d'ingresso al wc di servizio del piano terra.



Fig. 37: vista prospettica del bagno di servizio per il livello di piano terra, munito di lucernaia, piastrellato a metà altezza.



Fig. 38: dettagli degli apparecchi sanitari di cui è dotato il vano wc in cattivo stato di manutenzione.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

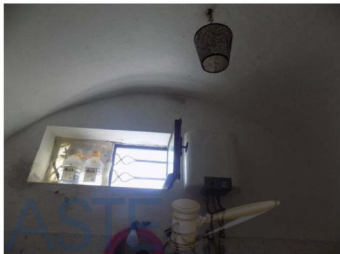


Fig. 39: all'interno del bagno è presente un lucernaio ed uno scaldino per l'acqua calda sanitaria.



Fig. 40: particolare dei gradini in cotto che consentono l'accesso al piano terra. il rialzo della soglia permette di evitare l'intrusione delle acque meteoriche.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Fig. 41: particolare del soffitto in ferro e laterizio della sala Cucina posta al piano terra, con evidente ossidazione dei profilati e fase avanzata di distacco degli intonaci.



Fig. 42: video-citofono e contatore della luce, installati nella zona Cucina al piano terra. Tutti i locali dell'appartamento risultano essere in discreto stato di conservazione e manutenzione, con l'eccezione dell'impiantistica datata e solaio di interpiano da riprendere.



Fig.re 43-44: viste del deposito sotto scala all'interno del quale è presente la caldaia termo-autonoma per l'acqua calda sanitaria e il riscaldamento.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig. 45: dettaglio del portoncino d'ingresso in legno al primo piano che immette nella Cucina 2 del Lotto 3 oggetto della presente E.I. 183/2019.



Fig. 46: vista prospettica della camera adibita a cucina, all'interno della quale è presente un angolo cottura ed una porta di collegamento al retrostante wc di servizio del primo piano.

Publicazio
ripubblicazione o ripro



Fig. 49: altro dettaglio dell'angolo cottura allestito nella Cucina 2, ricavato sul fronte opposto dell'ingresso a ridosso della porta del servizio igienico visibile sulla destra. La doppia cucina consentirebbe anche un uso indipendente dei due minialloggi tra piano terra e piano primo/sottotetto.



Fig. 61: vista prospettica del servizio igienico con accesso dalla zona Cucina.
All'interno del bagno non sono presenti finestre.



Fig. 62: dettagli delle piastrelle e degli apparecchi sanitari di cui è dotato il wc, in discreto stato manutentivo e tuttavia con insufficiente areazione.



Fig. 64: vista dell'ampio Soggiorno dotato di doppio affaccio.
Si noti la pavimentazione in piastrelle in gres porcellanati
in buono stato di conservazione.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Figure 65-66: ulteriori dettagli dello spazio pranzo che presenta taluni fenomeni di condensa sulla parete opposta al prospetto principale, ricadente in zona meno ventilata e priva di aperture.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

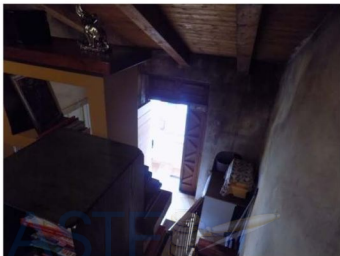
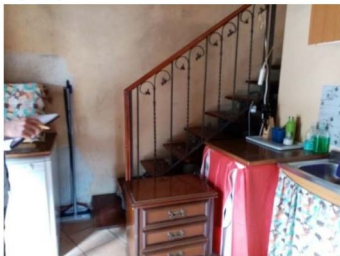


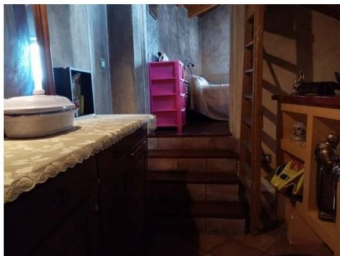
Fig.re 67-68: viste prospettiche della scala in legno ricavata all'interno della Cucina 2, che conduce alla camera da letto matrimoniale posta al livello superiore di sottotetto.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig.re 69-70: viste prospettiche del disimpegno che consente l'accesso alla camera da letto matrimoniale ricavata nel locale sottotetto. Anche tale porzione dell'appartamento presenta evidenti fenomeni di umidità da condensa sulle pareti.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig. 71: particolare dell'infisso che prospetta dal disimpegno. Dall'affaccio si nota anche l'avvallamento di talune porzioni di falda da correggere per garantire un più efficace smaltimento delle acque meteoriche.



Fig. 72: vista prospettica della camera da letto matrimoniale ricavata nell'angolo sottotetto.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Fig. 73: particolare degli infissi esterni in alluminio e legno del tipo tradizionale che illuminano il vano letto.



Fig. 74: dettagli dell'orditura delle travi principali all'intradosso del tetto di copertura, soluzione costruttiva questa anche con valenza estetica per il vano letto, di cui tuttora vanno risolti i fenomeni sulle pareti laterali.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

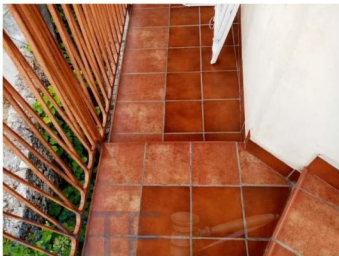


Fig.re 76-77: particolare delle mattonelle in cotto per esterni del pavimento del terrazzo di cui va sistemata la copertura provvisoria in doghe lignee per ottimizzare l'ombreggiatura nella stagione estiva.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

3.5 Confini Lotto Tre

Il **LOTTO TRE**, N.C.E.U. **Giffoni Valle Piana, Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub. 5 (graffate)**, Cat. A/4 (abitazione di tipo popolare), Classe 1, Consistenza 5 Vani, Sup. Catast. Tot. 116 mq, Rendita Catastale 232,41 €, è delimitato e confina limitatamente al piano terra:

- a **nord** tramite setti murari ciechi con altra proprietà non eseguita;
- a **est** tramite affaccio con la corte asservita a passaggio coattivo verso orto di proprietà terza;
- a **sud** sul prospetto principale tramite doppio ingresso e vano caldaia con corte asservita a passaggio coattivo;
- a **ovest** tramite recinzione e cancello metallico di ingresso con lo slargo pubblico di via Crescenzo delle Donne servito da tunnel di sottopasso civico 2.

Limitatamente al piano primo:

- a **nord** tramite setti murari ciechi con altra proprietà non eseguita;
- a **est** tramite affaccio su terrazzo di proprietà esclusiva accessibile a mezzo scala esterna privata interna alla recinzione;
- a **sud** sul prospetto principale tramite doppio ingresso da terrazzo di proprietà esclusiva accessibile a mezzo scala esterna privata interna alla recinzione;
- a **ovest** tramite setti murari ciechi con altra proprietà non eseguita.

Limitatamente al secondo piano sottotetto:

- a **nord** tramite setti murari ciechi con altra proprietà non eseguita;
- a **est** tramite affaccio su sottostante terrazzo di proprietà esclusiva;
- a **sud** tramite affaccio su sottostante terrazzo di proprietà esclusiva;
- a **ovest** tramite scala di accesso al livello di sottotetto e setto murario che separa il sottotetto da altra proprietà non eseguita.

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Pure in assenza di elaborato planimetrico, i confini del Lotto Tre risultano chiaramente distinguibili ed individuabili, in quanto associati a ingressi, affacci, setti murari e varchi chiaramente indicati in planimetrie di rilievo.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

3.6 Planimetrie catastali e digitalizzate Lotto Tre

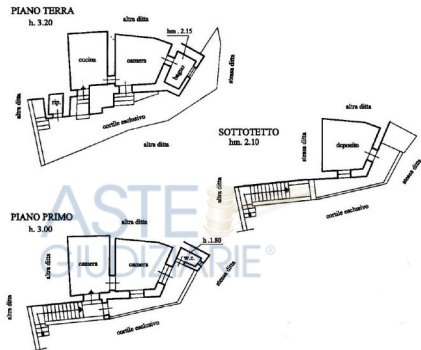


Fig. 78: planimetrie catastali del piano terra, piano primo e sottotetto afferente al Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub. 5 (graffate), con indicazione anche del terrazzo comune, scala esterna e caratteristiche di confine. Si noti tuttavia la diversa disposizione del wc al piano primo e la diversa destinazione d'uso del livello di sottotetto.

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fig. 79: planimetria digitalizzata del piano terra offerente al Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub. 5 (graffate), con indicazione di quote, superfici e delle destinazioni d'uso degli ambienti.

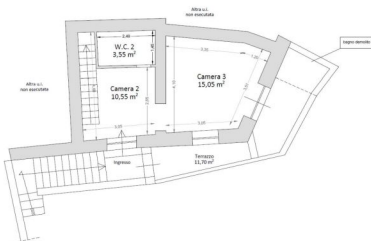


Fig. 80: planimetria digitalizzata del piano primo offerente al Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub. 5 (graffate), con indicazione di quote, superfici e delle destinazioni d'uso degli ambienti.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

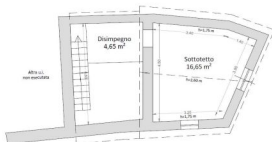


Fig. 81: planimetria digitalizzata del piano sottotetto afferente al Foglio 25 Part. 274 Sub. 3 e Part.275 sub. 5 (graffate), con indicazione di quote, superfici e delle destinazioni d'uso degli ambienti.

Salerno 12.10.2020



Il C.T.U.

Arch. Donato Mirra

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione