TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO EDIL ATELLANA SOC. COOP. (N. 41/2015)

Giudice Delegato - Dott.ssa Marta SODANO
Curatore - Avv. Augusto IMONDI
Consulente Tecnico di Parte – Arch. Fabrizio FUSCO

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA

RICOGNIZIONE E STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

DI PROPRIETA'
DEL
FALLIMENTO EDIL ATELLANA SOC. COOP. A R.L.

siti nel Comune di
SANT'AGATA DE' GOTI (BN)

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE

PREMESSA 3
INQUADRAMENTO TERRITORIALE 3
INDIVIDUAZIONE E PERIMETRAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI 4
SITUAZIONE URBANISTICA 5
INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI FUNZIONALI 6
DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI 7
BENE 1 - FABBRICATO RURALE 7
BENE 1 - VERIFICA DI CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA 7
BENE 2 - ALBERGO 8
BENE 2 - VERIFICA DI CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA 8
BENE 3 - CABINA ENEL 9
BENE 3 - VERIFICA DI CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA 9
BENE 4 - BOSCO CEDUO 9
BENE 5 - BOSCO ALTO 9
BENE 6 - SEMINATIVO ARBORATO 10
BENE 7 - ULIVETO 10
RICOGNIZIONE DEI BENI MOBILI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI 10
CRITERI DI STIMA 10
STIMA DEI BENI IMMOBILI 11
CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE DEL BENE 1 11
STIMA DEL BENE 1 12
CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE DEL BENE 2 15
STIMA DEL BENE 2 15
STIMA DEL BENE 3 18
STIMA DI TERRENI – BENI 4, 5, 6 E 7 19
STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELL'INTERO LOTTO 21
STIMA DEI BENI MOBILI 21
CONCLUSIONI 22

ALLEGATI:

1. *Documentazione fotografica;*
2. *Estratto di mappa catastale;*
3. *Visure catastali;*
4. *Planimetrie catastali;*
5. *Titolo di proprietà.*
6. *Titoli edilizi;*
7. *Certificato di Destinazione Urbanistica;*
8. *Rilievo dello stato di fatto dei fabbricati;*
9. *Difformità catastali ed urbanistiche;*
10. *Ricerche di mercato – comparabili*
11. *Inventario dei beni mobili dell'8.3.2016.*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICO-ESTIMATIVA

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Fabrizio Fusco, nato a Caivano (NA) il 9.6.1961, residente a Caserta, Corso Giannone 124, con studio professionale in Caserta, Largo Sant'Elena 1/A, pec fabrizio.fusco@archiworldpec.it, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Caserta al numero 482, ha ricevuto l'incarico di consulenza tecnica, dal curatore fallimentare Avv. Augusto Imondi, nell'ambito della procedura n. 41/2015 della Edil Atellana Soc. Coop., a seguito dell'autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Marta Sodano del 20.3.2023.

In particolare, l'incarico in oggetto riguarda:

"… procedere ad una approfondita ricognizione ed alla stima dei beni, mobili (attrezzature ed impianti) ed immobili, verificando il perimetro (con riferimento soprattutto al terreno agricolo) e la regolarità urbanistica."

In data 21.3.2023 il sottoscritto riceveva a mezzo pec la comunicazione, da parte del curatore fallimentare Avv. Augusto Imondi, della suddetta autorizzazione con le seguenti indicazioni:

Dovranno essere riviste con precisione le superfici ed attuate le verifiche in ordine alla regolarità urbanistica di ogni manufatto esistente.

La perizia dovrà essere corredata di tutti i requisiti previsti dagli artt. 567, 568, 569 e 173 bis c.p.c..

Alla suddetta pec venivano allegati i seguenti documenti:

1) elaborato ricognitivo dell'Ing. D'Aco dell'anno 2016;
2) inventario dei beni mobili dell'8.3.2016;
3) certificazione ipocatastale per Notaio Liotti del 21.10.2014;
4) istanza del 2.3.2023 con pedissequo provvedimento del G.D. del 20.03.2023.

Il sottoscritto, accompagnato dal Direttore Tecnico della società, Ing. Antonio Luongo, effettuava due sopralluoghi presso gli immobili nelle date del 18 e del 28 marzo 2024.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

I beni in oggetto sono ubicati nel Comune di Sant'Agata De'Goti (BN), Contrada Santa Maria Scozzese, in zona agricola extraurbana a sud-est del centro cittadino. L'accesso ad essi avviene dalla Strada Provinciale 33 che collega il Comune di Sant'Agata De'Goti al Comune di Durazzano posizionato a sud-ovest di esso.

La zona è prevalentemente agricola ed in pendenza, è urbanizzata ma la viabilità non presenta l'illuminazione pubblica. Nelle vicinanze vi sono sentieri naturalistici ma i servizi sono localizzati nel centro urbano.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INQUADRAMENTO GENERALE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI

FOTO AEREA DELL'AREA OGGETTO DI STIMA

INDIVIDUAZIONE E PERIMETRAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI

I beni oggetto di stima sono individuati al Catasto del Comune di Sant'Agata De'Goti come segue:

Catasto Fabbricati

1. Foglio 46, p.lla 932, Cat. D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole – ex fabbricati rurali);
2. Foglio 46, p.lla 607, sub 4, Cat. D/2 (alberghi e hotel);
3. Foglio 46, p.lla 1053, Cat. D/7 (fabbricati costruiti per specifiche attività industriali);

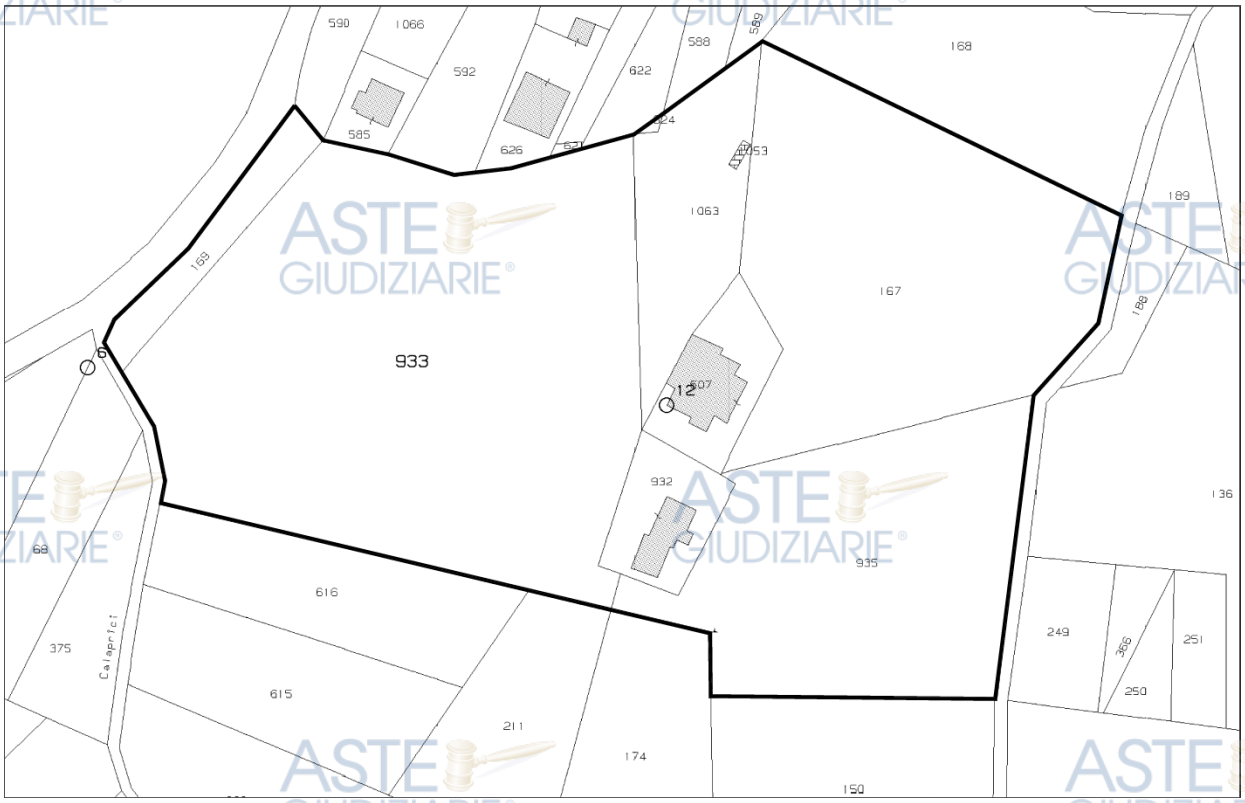
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto terreni

4. Foglio 46, p.lla 167, Ql. Bosco Ceduo, Cl. 1, Sup. 7.670 mq;
5. Foglio 46, p.lla 169, Ql. Bosco Alto, Cl. 1, Sup. 840 mq;
6. Foglio 46, p.lla 624, Ql. Seminativo Arborato, Cl. 2, Sup. 14 mq;
7. Foglio 46, p.lla 933, Ql. Seminativo Arborato, Cl. 1, Sup. 13.144 mq;
8. Foglio 46, p.lla 935, Ql. uliveto, Cl. 3, Sup. 6.115 mq;
9. Foglio 46, p.lla 1063, Ql. Seminativo Arborato, Cl. 2, Sup. 2.087 mq.

I beni risultano essere tutti in ditta alla *Edil Atellana Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a R.L.* con sede in Casagiove (CE), c.f. 00956000616. *Cfr. All. 3*

Essi sono pervenuti alla *Edil Atellana Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a R.L.* mediante atto di vendita, del 10.11.2003 rogato dal Notaio Pasquale Liotti, da Meccariello Guerino, nato a Sant'Agata De'Goti il 20.1.1937 (c.f. MCC GRN 37A20 I197A), Meccariello Enrico, nato in Svizzera il 10.2.1965 (c.f. MCC NRC 65B10 Z133B) e Meccariello Paola, nata in Svizzera il 9.9.1961 (c.f. MCC PLA 61P49 Z133T). *Cfr. All. 5*



PERIMETRAZIONE CATASTALE DEI BENI OGGETTO DI STIMA. *Cfr. All. 2*

SITUAZIONE URBANISTICA

Il sottoscritto, in data 2.5.2024, presso il Comune di Sant'Agata De'Goti, acquisiva il Certificato di Destinazione Urbanistica inerente i terreni oggetto di stima. Dal certificato si rileva che a norma del vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 13399 del 24.5.1994, tutti i terreni ricadono in *Zona Omogenea E8 – Agricola semplice* ad eccezione di una porzione delle particelle 167 e 935 ricadente in *Zona Omogenea E1 – Agricola rada di vincolo idrogeologico.*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Inoltre, il Certificato di Destinazione Urbanistica evidenzia i seguenti vincoli:

- APA – Area di Attenzione potenzialmente Alta;
- Vincolo idrogeologico;
- C.I.: Conservazione integrale paesaggio montano Paesistico-Ambientale;
- giallo-puntinato;
- APF – Area percorsa dal fuoco;
- R.U.A. – Recupero Urbanistico-Edilizio e restauro Paesistico-Ambientale.

Cfr. All. 7

Dai sopralluoghi effettuati si riscontrano tre corpi di fabbrica di natura, consistenza ed epoca di costruzione diverse:

1. Un fabbricato rurale (p.lla 932);
2. Un edificio per attività alberghiera-ricettiva (p.lla 607);
3. Un locale tecnico adibito a cabina ENEL (p.lla 1053).

Dall'atto di vendita del Notaio Pasquale Liotti del 10.11.2003, rep. N. 54675/14349, si rileva che la costruzione del fabbricato rurale (p.lla 932, ex p.lla 53) è antecedente il 1° settembre del 1967.

Inoltre, sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi:

- Licenza Edilizia n. 1176/1239/75 del 6.9.1975 avente ad oggetto *"ampliare un fabbricato rurale…"* di cui al mappale n. 53 del foglio n. 46 (attuale p.lla 932);
- Licenza Edilizia n. 1284/1341/76 del 13.2.1976 avente ad oggetto *"lo spostamento dell'ubicazione di un fabbricato rurale di cui alla licenza edilizia n. 1176/1239/75 del 6.9.1975"* di cui al mappale n. 165-167 del foglio n. 46;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 190 del 14.4.2003 ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e ss.mm. e ii. per aver realizzato *"L'ampliamento di un fabbricato in difformità alla Concessione Edilizia n. 1176/1239/75 alla c/da S. Maria Scozzese in Catasto al Foglio 46 particella 607"*;
- DIA prot. n. 1044 del 22.1.2004 per il *"progetto per la realizzazione di opere di rifinitura interna ed adeguamento igienico funzionale di fabbricato urbano sito in Comune di Sant'Agata Dei Goti (BN) alla Via S. Maria Scozzese, in Catasto al foglio 46 particella 607"*;
- DIA prot. 6556 del 5.5.2005 in Variante al *"Progetto per la realizzazione di opere di rifinitura interna ed adeguamento igienico funzionale di fabbricato urbano sito alla Via S. Maria Scozzese, in catasto al foglio 46 particella 607 del Comune di Sant'Agata Dei Goti (BN)"* per la realizzazione di un impianto tecnologico interno – ascensore;
- Permesso di Costruire n. 35/2006 del 16.3.2006 in Variante alla DIA prot. n. 1044 del 22.1.2004 e successiva prot. n. 6556, per la *"realizzazione di volumi tecnici totalmente interrati (vano per impianto idrico – riserve antincendio – pompa di calore, vano caldaia e vano ENEL), nonché ristrutturazione interna a parità di volume e superficie fabbricato ubicato alla c/da S. Maria Scozzese in catasto al Foglio 46 Particelle 52, 53, 166, 167, 169, 623, 624 e 607"*.

Cfr. All. 6

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI FUNZIONALI

Considerando la natura dei beni, l'ubicazione, gli accessi e la vocazione del sito, ai fini di una maggiore appetibilità e commerciabilità si valuterà la formazione di un unico lotto contenente tutti i beni immobili e mobili di seguito descritti.

Ai fini della stima, le unità immobiliari sono state individuate nei beni di seguito numerati:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FABBRICATI
BENE 1 - FABBRICATO RURALE - Foglio 46, p.lla 932;
BENE 2 – ALBERGO - Foglio 46, p.lla 607, sub 4;
BENE 3 - CABINA ENEL - Foglio 46, p.lla 1053.
TERRENI
BENE 4 - BOSCO CEDUO - Foglio 46, p.lla 167, Sup. 7.670 mq;
BENE 5 - BOSCO ALTO - Foglio 46, p.lla 169, Sup. 840 mq;
BENE 6 - SEMINATIVO ARBORATO - Foglio 46, p.lla 624, Sup. 14 mq;
Foglio 46, p.lla 933, Sup. 13.144 mq;
Foglio 46, p.lla 1063, Sup. 2.087 mq;
BENE 7 - ULIVETO - Foglio 46, p.lla 935, Sup. 6.115 mq.

L'intero lotto, confina a nord con le p.lle 590, 585, 592, 626, 621, 622, 588 e 589 del foglio 40; ad est con il sentiero dell'aquedotto carolino; a sud con le p.lle 616, 211, 174 e 150 del foglio 40; ad ovest con la Strada Comunale Santa Maria Scozzese e con la Strada Provinciale 33 Sant'Agata-Durazzano. *Cfr. All. 2*

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

BENE 1 - FABBRICATO RURALE

Trattasi di un fabbricato di due piani fuori terra avente struttura portante in muratura di tufo a faccia vista con copertura inclinata rifinita con manto di tegole in cotto. Esso è composto, al piano terra da un salone con forno, una cucina, un wc ed un piccolo locale sottoscala con accesso dall'esterno (est); al piano primo da due camere, un disimpegno ed un bagno. I piani sono collegati da una scala interna in muratura. Gli infissi esterni sono in legno e vetro.

Adiacente il fabbricato rurale si trova una veranda ad un solo piano posizionata a sud e ad ovest dello stesso, di più recente costruzione. Essa ha struttura costituita da pilastri e travi in legno lamellare e chiusure con infissi in alluminio e vetro e pannellature in legno; la copertura è inclinata e rifinita con pannelli in lamiera che simulano il manto in cotto.

L'accesso avviene dalla parte della veranda posta sul lato ovest.

Le condizioni generali di manutenzione sono buone; si rileva però la mancanza di due pannelli di chiusura della veranda sul lato ovest. *Cfr. All. 1*

La superficie utile lorda del fabbricato rurale, comprensiva di murature d'ambito fino allo spessore massimo di 50 cm e della scala, calcolata per un solo piano, è pari a circa 167,00 mq; la superficie utile lorda della veranda è pari a circa 91,00 mq. *Cfr. All. 8*

Le aree libere della particella 932 su cui insiste il fabbricato sono in parte pavimentate con lastre di pietra da esterno ed in parte sono costituite da terreno incolto e scosceso. Esse, coprono una superficie complessiva pari a circa 750,00 mq.

BENE 1 - VERIFICA DI CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA

Per il Bene 1 risulta depositata la planimetria catastale in data 3.8.2010 alla quale esso è conforme ad eccezione della completa chiusura della veranda sul lato ovest. *Cfr. All. 9*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 2 - ALBERGO

Trattasi di un edificio di due piani fuori terra con sottotetto e due piani seminterrati, avente struttura portante in cemento armato e copertura inclinata con manto di tegole in cotto. Gli infissi esterni sono in legno e vetro dotati di persiane o inferriate esterne; le tompagnature esterne sono intonacate e tinteggiate.

L'accesso principale all'edificio è al piano terra, sul lato nord-est; vi sono poi altri 2 accessi, uno al piano primo seminterrato e l'altro al piano secondo seminterrato. I piani sono tutti collegati tra loro da un vano scala ed un ascensore.

Il piano terra è composto da un soggiorno, una cucina, 2 wc, 3 camere con bagno, 2 camere con bagno in comune, un corridoio, 2 terrazzi, una veranda ed un deposito con accesso dall'esterno.

Il piano primo è composto da 5 camere con bagno, un corridoio, 2 terrazzi coperti ed una veranda.

I piani primo e secondo seminterrato ed il piano sottotetto, date le altezze medie, sono utilizzabili solo come deposito anche se risultano in parte attrezzati a cucina, sale ristorante e camere con bagno.

All'esterno è possibile accedere alla piscina, attrezzata di cabine doccia, e a due locali tecnici. Si precisa che la piscina, pur essendo pertinenziale al bene 2, ricade sull'adiacente terreno identificato alla p.lla 1063.

La superficie utile lorda dell'edificio, comprensiva di murature d'ambito, divisori interni e del vano scala e ascensore calcolati per un solo piano, ad esclusione dei locali tecnici, delle aree esterne, delle verande e delle zone ad altezza inferiore ad 1,50 m, è pari a circa 1.182,00 mq; la superficie utile lorda delle verande è pari a circa 145,00 mq. *Cfr. All. 8*

Le aree libere della particella 607, su cui insiste il fabbricato, sono in parte pavimentate con lastre di pietra da esterno ed in parte sono costituite da terreno incolto. Esse coprono una superficie complessiva pari a circa 660,00 mq.

BENE 2 - VERIFICA DI CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA

Per il Bene 2 risulta depositata la planimetria catastale in data 17.2.2006 alla quale il bene è conforme ad eccezione di:

- al piano secondo seminterrato per la realizzazione di intercapedine accessibile lungo i lati contro terra, per la chiusura dell'area esterna all'angolo ovest dell'edificio, mediante muratura alta circa 2,50 m, per la diversa distribuzione degli spazi interni, per la realizzazione delle cabine doccia adiacenti il lato sud-ovest dell'edificio;
- al piano terra per la chiusura del terrazzo a veranda all'angolo nord-ovest dell'edificio;
- al piano primo per la chiusura del terrazzo a veranda all'angolo sud-ovest dell'edificio.

Cfr. All. 9

Nei confronti dei grafici allegati alle pratiche edilizie si rilevano le seguenti difformità:

- al piano secondo seminterrato per la realizzazione di intercapedine lungo i lati contro terra, per la chiusura dell'area esterna all'angolo ovest dell'edificio, mediante muratura alta circa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2,50 m, per la diversa distribuzione degli spazi interni, per la realizzazione delle cabine doccia adiacenti il lato sud-ovest dell'edificio, per la realizzazione del volume tecnico per l'impianto idrico e la pompa di calore non in aderenza al volume tecnico caldaia.
- al piano terra per chiusura del terrazzo a veranda all'angolo nord-ovest dell'edificio;
- al piano primo per chiusura del terrazzo a veranda all'angolo sud-ovest dell'edificio.

Cfr. All. 9

Come da descrizione al paragrafo precedente, si rileva la presenza di una piscina rettangolare (8,40 m per 3,50 m) insistente sull'adiacente p.lla 1063, non riportata né in planimetria catastale né nei grafici urbanistici. *Cfr. All.ti 4 e 8*

BENE 3 - CABINA ENEL

La cabina ENEL è costituita da due manufatti rettangolari ravvicinati, posizionati sullo stesso basamento in cemento armato. Essi, ubicati a nord del Bene 2, risultano circondati dal terreno identificato con la p.lla 1063. Ciascun manufatto è ad un piano f.t., ha struttura in cemento armato e copertura piana. Gli accessi sono posti sul lato nord-ovest. I due locali sommano una superficie utile lorda pari a circa 22,00 mq. Le condizioni esterne di manutenzione risultano buone.

BENE 3 - VERIFICA DI CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA

Per il Bene 3 risulta depositata la planimetria catastale in data 4.5.2012 alla quale il bene è conforme ad eccezione del fatto che in planimetria i due manufatti sono uniti in un unico fabbricato. Tale difformità è presente anche nei confronti dei grafici allegati al Permesso di Costruire n. 35/2006 del 16.3.2006. *Cfr. All. 9*

BENE 4 - BOSCO CEDUO

Il terreno si identifica al C.T. al foglio 46, p.lla 167, è di forma irregolare e si estende nella zona a nord-est e ad est del Bene 2 (albergo). Esso è in pendenza ed è caratterizzato da una folta vegetazione incolta di arbusti e piante mediamente alte. La superficie catastale è pari a 7.670 mq. *Cfr. All. 3*

Su di esso non insistono manufatti.

BENE 5 - BOSCO ALTO

Il terreno si identifica al C.T. al foglio 46, p.lla 169. Esso è di forma irregolare e fiancheggia la Strada Provinciale 33, strada di accesso al lotto; è pressocché pianeggiante ed è caratterizzato da una vegetazione incolta ed alberature di alto fusto. La superficie catastale è pari a 840 mq. *Cfr. All. 3*

Su di esso non insistono manufatti. Si evidenzia solo la presenza di una parte della strada in cemento, di accesso ai beni, larga circa 5-6 metri.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 6 - SEMINATIVO ARBORATO

Il terreno si identifica al C.T. foglio 46, p.lle 624, 933 e 1063. Esso è di forma irregolare e si estende ad ovest e a nord dei beni 1 e 2. È un terreno in pendenza, incolto ed è caratterizzato da alcuni terrazzamenti e dalla presenza di alcune alberature mediamente alte. La superficie catastale è pari a 15.245 mq. *Cfr. All. 3*

Su di esso non insistono manufatti. Si evidenzia solo la presenza di una parte della strada in cemento, di accesso ai beni, larga circa 5-6 metri.

BENE 7 - ULIVETO

Il terreno si identifica al C.T. al foglio 46, p.lla 935, è di forma irregolare e si estende nella zona ad est del Bene 1 (fabbricato rurale). Esso è in pendenza ed è caratterizzato da vegetazione incolta e alberi di ulivo. La superficie catastale è pari a 6.115 mq. *Cfr. All. 3*

Su di esso non insistono manufatti.

RICOGNIZIONE DEI BENI MOBILI, ATTREZZATURE ED IMPIANTI

Tra gli allegati alla pec del curatore fallimentare, Avv. Augusto Imondi, con la quale s'incaricava il sottoscritto di redigere la presente relazione di stima, vi è l'inventario dell'8.3.2016 dei beni mobili presenti all'interno dei fabbricati. Tale inventario risulta essere dettagliato in quanto a tipologia di arredo, numero e valore degli stessi. Sommando gli importi dei valori ivi riportati si ottiene un valore complessivo pari ad Euro 21.605,00. *Cfr. All. 11*

In seguito al suddetto inventario però, sono stati depositati dall'Avv. Augusto Imondi (curatore del Fallimento) alla Procura della Repubblica del Tribunale di Benevento nonché alla Stazione dei Carabinieri di Sant'Agata De'Goti, due atti di denuncia di furto rispettivamente in data 24.4.2023 e 23.11.2023. Da detti atti di denuncia si rileva il danneggiamento di un generatore di corrente, lo sfondamento delle porte di accesso e l'asportazione di numerosi beni di proprietà della Cooperativa Fallita come arredi, letti, materassi, elettrodomestici, attrezzature da cucina professionale, ecc. (come da elencazione del Dott. Vittorio Di Vuolo del 20.11.2023).

Il sottoscritto, nei sopralluoghi effettuati, ha rilevato la presenza dei beni mobili residui all'interno dei fabbricati riscontrando per essi un generale stato di degrado e di vetustà.

CRITERI DI STIMA

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dei beni in oggetto all'attualità, è preliminare la scelta del criterio di stima, che dipende essenzialmente dallo scopo che si prefigge la stima e dalle caratteristiche del bene da stimare.

Trattandosi di beni disomogenei per tipologia, per destinazione d'uso o coltura, considerate le peculiarità dei beni, per ogni uno di essi, ad eccezione del Bene 3, nel rispetto dell'International Valuation Standard (IVS), si ritiene opportuno utilizzare il metodo di stima del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Market Approach, comparando i valori di mercato di beni simili o analoghi a quelli in oggetto assumendo come termine di confronto un parametro tecnico (la superficie), la cui grandezza sia direttamente proporzionale al valore dei beni.

Per il Bene 3, ossia per la Cabina ENEL, essendo esso un manufatto tecnico, funzionale solo alla gestione di energia elettrica, si applicherà invece il criterio del valore di costo al quale si decurterà una quota per vetustà.

Alla stima dei fabbricati, in relazione alle difformità catastali ed urbanistiche riscontrate, agli atti vandalici subiti, nonché per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetici (APE), ove necessari ai fini della vendita, si applicheranno le dovute decurtazioni.

Pertanto, la stima del valore di mercato dell'intero lotto scaturirà dalla somma del valore di mercato dei 7 Beni individuati.

$$\text{Val. merc. Lotto} = V_{B1} + V_{B2} + V_{B3} + V_{B4} + V_{B5} + V_{B6} + V_{B7}$$

Per quanto riguarda i beni mobili presenti all'interno dei fabbricati, si procederà alla determinazione di un valore forfettario considerando anche le condizioni di manutenzione/conservazione e di vetustà degli stessi.

STIMA DEI BENI IMMOBILI

Considerata la disomogeneità dei beni, il sottoscritto, ai fini della stima ha effettuato diverse ricerche di mercato riguardante la compravendita di beni similari a quelli oggetto della presente stima.

Inoltre, in via preliminare, per i beni 1 e 2, dato il criterio di stima scelto, sono state calcolate le superfici commerciali. Esse sono date dalle superfici utili lorde ragguagliate con determinati coefficienti atti ad omogeneizzare le superfici secondarie a quelle principali; per superficie utile lorda si intende la superficie comprensiva di murature d'ambito fino allo spessore massimo di 50 cm e di vani scala/ascensori calcolati per un solo piano; per superficie principale s'intende la superficie di tutte le parti di un edificio che svolgono la funzione principale; per superficie secondaria o accessoria s'intende la superficie delle parti dell'edificio aventi funzioni di servizio o complementare a quella principale (terrazzi, logge, giardini, scale, verande, depositi, ecc.). Il tutto come di seguito riportato.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE DEL BENE 1

La superficie utile lorda principale del bene è pari a circa 167,00 mq; la superficie utile lorda delle verande è pari a circa 91,00 mq; la superficie delle aree esterne è pari a circa 750,00 mq. *Cfr. All. 8*

I coefficienti utilizzati per il calcolo della superficie commerciale sono 0,60 per le verande e 0,08 per le aree esterne. Pertanto, la superficie commerciale del Bene 1 ($Sup.Comm._{B1}$) è pari a 282,00 mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sup.Comm.$_{B1}$ = 167,00 + (91,00 x 0,60) + (750,00 x 0,08) = 282,00 mq in c.t.

STIMA DEL BENE 1

Sono state condotte ricerche di mercato consultando le Banche dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate, quelle del Borsino immobiliare, nonché su immobili comparabili attualmente posti in vendita siti nella zona di Sant'Agata De'Goti.

L'OMI, per la fascia/zona R1 – Extraurbana/Cona Agricola del Comune di Sant'Agata De'Goti, nel secondo semestre 2023 registra una quotazione media unitaria per la vendita di abitazioni civili, in stato manutentivo normale, che oscilla tra i 450/600 €/mq.

Secondo le *"Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'articolo 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007)"* dell'Agenzia delle Entrate, i fabbricati rurali (ex cat. A/6) sono assimilabili alla tipologia OMI *"Abitazioni economiche"* dividendo la quotazione per un coefficiente correttivo pari a 1,20.

Pertanto, delle quotazioni OMI per abitazioni civili, si ritiene congruo prendere a riferimento quella minima ridotta del coefficiente correttivo di 1,20 ottenendo un valore unitario pari a 370,00 €/mq.

Per la medesima zona, il Borsino immobiliare rileva una quotazione media unitaria per la vendita di abitazioni in stabili di seconda fascia che oscilla tra i 347/370 €/mq.

Trattandosi di abitazioni in stabili di seconda fascia, si ritiene congruo prendere a riferimento la quotazione media pari a 359,00 €/mq.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: BENEVENTO

Comune: SANT'AGATA DE' GOTI

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA

Codice di zona: R1

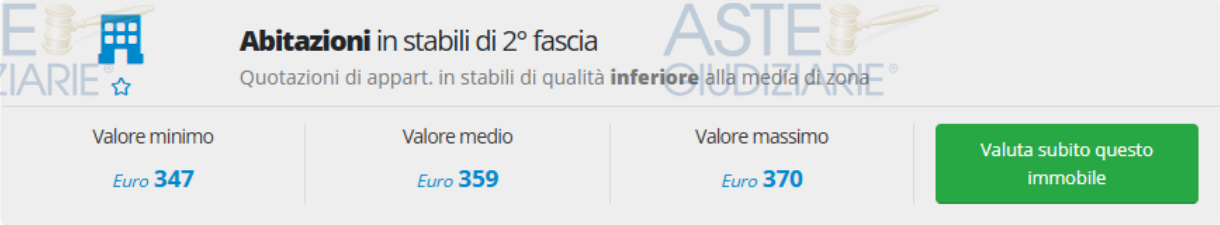
Microzona catastale n.: 0

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	450	600	L	2	2,8	N
Box	NORMALE	250	350	L	1,2	1,8	N
Ville e Villini	NORMALE	750	1000	L	3,7	5	N

https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



https://borsinoimmobiliare.it/

Dalle ricerche di mercato su immobili similari attualmente posti in vendita in Sant'Agata De'Goti, effettuate su diversi portali on-line (idealista.it, tecnocasa.it, trovacasa.it) sono stati individuati i seguenti 3 immobili comparabili:

1) Casale in contrada Tuoro
   Stato manutentivo: necessita ristrutturazione leggera
   Superficie commerciale: 150 mq
   Terreno: 20.000 mq
   Prezzo richiesto: € 180.000
2) Casale in contrada Presta
   Stato manutentivo: buono
   Superficie commerciale: 450 mq
   Terreno: 2.000 mq
   Prezzo richiesto: € 260.000
3) Casa in contrada Santa Croce
   Stato manutentivo: buono
   Superficie commerciale: 246 mq
   Terreno: area esterna
   Prezzo richiesto: € 159.000

Cfr. All. 10

Considerando che i prezzi su riportati sono riferiti ad intenzioni di vendita e non a prezzi effettivi di vendita, si ritiene congruo decurtare ad essi una percentuale media pari al 20% (considerando eventuali ribassi per mancate vendite nel tempo nonché per le fasi di contrattazione, eventuali spese propedeutiche alla vendita, ecc.), ottenendo:

	INTENZIONI VENDITA	RIDUZIONE 20%
Comparabile 1 – *Contrada Tuoro*	€ 180.000,00	€ 144.000,00
Comparabile 2 – *Contrada Presta*	€ 260.000,00	€ 208.000,00
Comparabile 3 – *Contrada Santa Croce*	€ 159.000,00	€ 127.000,00

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COMPARABILI

	Comparabile 1	**Comparabile 2**	**Comparabile 3**	***Bene 1***
Sup. commerciale	mq 150,00	mq 450,00	mq 246,00	*mq 282,00*
Prezzo	€ 144.000,00	€ 208.000,00	€ 127.000,00	
Stato manutentivo	Da ristrutturare	Buono	Buono	*Buono*
Terreni	20.000,00 mq	2.000,00 mq	No	*750,00 mq*

Le caratteristiche che maggiormente determinano una differenza di prezzo tra i comparabili ed il bene oggetto di stima sono:

- lo stato manutentivo del fabbricato;
- la presenza o meno di terreni pertinenziali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per quanto riguarda lo stato manutentivo del fabbricato occorre considerare che solo il comparabile 1 necessita di una ristrutturazione leggera, mentre il bene in oggetto e gli altri comparabili sono immediatamente abitabili al netto di piccole risistemazioni. Pertanto il valore del comparabile 1 va incrementato del costo di ristrutturazione. Si considera un costo di ristrutturazione minimo pari a circa €/mq 200,00.

Per quanto riguarda la presenza o meno di terreni pertinenziali si noti che il comparabile 1 possiede un terreno con una superficie pari a 2 ettari, la superficie del terreno del comparabile 2 è pari a 2.000 mq, il comparabile 3 non è dotato di terreno pertinenziale, mentre quella del bene oggetto di stima ha una superficie pari a 750 mq.

Si consideri che il valore di un bene avente un terreno pertinenziale aumenta, ma non in modo proporzionale alla superficie della pertinenza, e che quindi un terreno pertinenziale di piccole dimensioni, in termini di valore unitario (€/mq), incide maggiormente sul valore del bene rispetto ad uno di grandi dimensioni.

Per tali motivi si ritiene corretto ragguagliare la superfice del terreno pertinenziale del comparabile 1 mediante un coefficiente pari a 0,01 e quello del comparabile 2 mediante un coefficiente pari a 0,03. Per il comparabile 3, alla superficie commerciale aggiungiamo la superficie del terreno del bene oggetto di stima, ragguagliata con il coefficiente 0,08

Per tutto quanto sopra riportato, si ottiene quanto segue:

	Comparabile 1	**Comparabile 2**	**Comparabile 3**
Sup. comm.	mq 150,00	mq 450,00	mq 246,00
Sup. terreno ragguagliato	mq 200,00	mq 60,00	mq 60,00
Sup. comm. totale	**mq 350,00**	**mq 510,00**	**mq 306,00**
Prezzo	€ 144.000,00	€ 208.000,00	€ 127.000,00
Valore ristrutturazione	€ 30.000,00		
Valori corretti/adeguati	**€ 174.000,00**	**€ 208.000,00**	**€ 127.000,00**

Dividendo ciascun valore corretto/adeguato per la corrispondente superficie commerciale totale di ogni comparabile è possibile stimare i seguenti valori medi unitari:

Comparabile 1: € 174.000/350 mq = €/mq 497,00;
Comparabile 2: € 208.000/510 mq = €/mq 408,00;
Comparabile 3: € 127.000/306 mq = €/mq 415,00.
La media dei valori unitari dei comparabili è pari ad €/mq 440,00 in c.t.

Dalla media delle quotazioni dell'OMI (Q_{OMI}), del Borsino immobiliare (Q_{BImm}) nonché del valore medio unitario dei comparabili (V_{mc}) sopra determinati, si ottiene un valore medio unitario (V_{mu}) pari ad €/mq 390,00.

$V_{mu} = (Q_{OMI} + Q_{BImm} + V_{mc})/3$ = €/mq (370,00 + 359,00 + 440,00)/3 = €/mq 389,66

Pertanto il valore di stima del Bene 1 (V_{B1}) risulta essere pari ad € 109.980,00.

V_{B1} = Sup.Comm.$_{B1}$ x V_{mu} = 282,00 mq x 390 €/mq = € 109.980,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Come già accennato, a tale valore vanno applicate le decurtazioni per la redazione dell'APE e per la regolarizzazione catastale, operazioni necessarie ai fini della vendita. Si prevedono le seguenti decurtazioni:

Redazione APE …… € 400,00;
Regolarizzazione catastale comprensiva di spese tecniche ……. € 600,00;
Per un totale di …….. € 1.000,00.

Il valore del Bene 1, al netto delle decurtazioni, è pari ad

€ 109.000,00 in c.t. (EURO centonovemila,00).

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE DEL BENE 2

La superficie principale utile lorda del bene è pari a 441,00 mq; le superfici secondarie utili lorde sono:

- 741,00 mq - locali deposito direttamente comunicanti fino all'altezza di 1,50 m;
- 8,00 mq - locale deposito non direttamente comunicante;
- 10,00 mq - locale tecnico;
- 13,00 mq - cabine doccia;
- 145,00 mq - verande;
- 59,00 mq - terrazzi e porticati;
- 17,00 mq - area scoperta al piano secondo seminterrato;
- 660,00 mq - aree esterne.

Cfr. All. 8

I coefficienti utilizzati per il calcolo della superficie commerciale sono 0,50 per i locali deposito direttamente comunicanti, 0,30 per il locale deposito non direttamente comunicante ed il locale tecnico, 0,15 per le cabine doccia, 0,60 per le verande, 0,30 per i terrazzi e i porticati, 0,10 per l'area scoperta e 0,10 per l'area esterna (considerata anche la presenza della piscina). Pertanto, la superficie commerciale del Bene 2 ($Sup.Comm._{B2}$) sarà pari a 991,00 mq in c.t.

$Sup.Comm._{B2}$ = [441,00 + (741 mq x 0,50) + (18,00 mq x 0,30) + (13,00 mq x 0,15) + + (145,00 x 0,60) + (59,00 mq x 0,30) + (677,00 x 0,10)] = 991,25 mq

STIMA DEL BENE 2

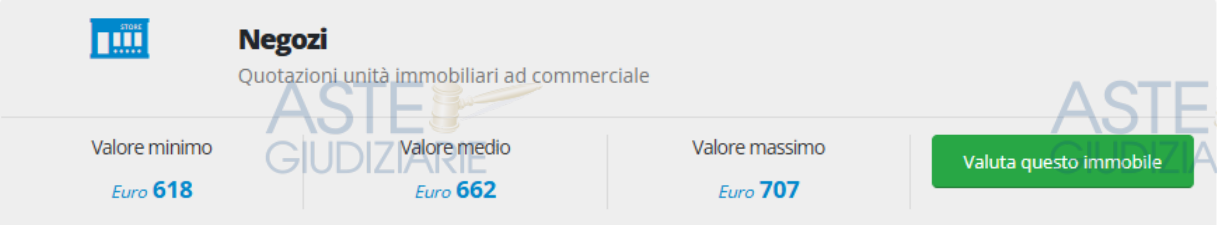
Sono state condotte ricerche di mercato consultando le Banche dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate e quelle del Borsino Immobiliare nonché su immobili similari attualmente posti in vendita siti nella zona di Sant'Agata De'Goti.

Sia l'OMI che il Borsino Immobiliare, per la zona nella quale è ubicato il bene, in relazione a strutture ricettive, non riportano quotazioni di vendita. Sono state invece reperite quotazioni di vendita per la tipologia commerciale, i cui valori di vendita possono essere assimilabili a quelli di un'attività terziaria quale quella in oggetto, riscontrando quanto segue:

- OMI – fascia/zona periferica – negozi 700/950 €/mq;
- Borsino Immobiliare – zona Santa Maria Scozzese - negozi 618/707 €/mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Date le peculiarità ed il livello di funzionalità del bene oggetto di stima (in considerazione delle superfici dei piani primo e secondo seminterrato nonché del piano sottotetto utilizzabili solo come locali deposito), delle quotazioni su esposte si prenderanno a riferimento i valori minimi.



https://borsinoimmobiliare.it/

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: BENEVENTO

Comune: SANT'AGATA DE' GOTI

Fascia/zona: Periferica/URBANA PERIFERICA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	NORMALE	800	1050	L	4	6,5	N
Magazzini	NORMALE	250	350	L	1,1	1,9	N
Negozi	NORMALE	700	950	L	4,5	7	N

https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm

Dalle ulteriori ricerche di mercato su immobili comparabili attualmente in vendita in comuni limitrofi a Sant'Agata De'Goti aventi caratteristiche simili, effettuate su diversi portali on-line (casa.it, trovacasa.it, idealista.it) sono stati individuati i seguenti 3 immobili comparabili:

1) Hotel in Frasso Telesino
   Stato di manutenzione: buono con piscina
   Superficie commerciale: 500 mq
   Prezzo richiesto: € 790.000
2) B&B a Solopaca
   Stato di manutenzione: buono
   Superficie commerciale: 200 mq
   Prezzo richiesto: € 250.000
3) Villa in contrada Forcella
   Stato di manutenzione: buono con piscina
   Superficie commerciale: 400 mq
   Prezzo richiesto: € 600.000

Cfr. All. 10

Considerando che i prezzi su riportati sono riferiti ad intenzioni di vendita e non a prezzi effettivi di vendita, si ritiene congruo decurtare ad essi una percentuale media pari al 20%

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(considerando eventuali ribassi per mancate vendite nel tempo nonché per le fasi di contrattazione, eventuali spese propedeutiche alla vendita, ecc.), ottenendo:

	INTENZIONI DI VENDITA	RIDUZIONE DEL 20%
Comparabile 1 - Hotel in Frasso Telesino	€ 790.000,00	€ 632.000,00
Comparabile 2 - B&B a Solopaca	€ 250.000,00	€ 200.000,00
Comparabile 3 - Villa in contrada Forcella	€ 600.000,00	€ 480.000,00

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COMPARABILI

	Comparabile 1	**Comparabile 2**	**Comparabile 3**	***Bene 2***
Sup. comm.	mq 500,00	mq 200,00	mq 400,00	*mq 991,00*
Prezzo	€ 632.000,00	€ 200.000,00	€ 480.000,00	
Stato manutentivo	Buono	Buono	Buono	*Da ripristinare*
Piscina	si	no	si	*si*
Livello funzionalità	Buono	Buono	Buono	*Funzionale 80%*

Considerata la tipologia del bene oggetto di stima, le caratteristiche che maggiormente determinano una differenza di prezzo tra i comparabili ed il bene in oggetto sono:

- la presenza o meno della piscina;
- lo stato manutentivo;
- il livello di funzionalità e delle dotazioni dell'immobile.

Per quanto riguarda il primo punto (piscina) va considerato che solo il comparabile 2 non è dotato di una piscina, quindi il suo valore va incrementato del valore aggiunto che la dotazione di una piscina ordinaria renderebbe ad esso. Si stima che il valore di costo medio di una piscina ordinaria sia pari a circa € 40.000,00; considerando un adeguamento per vetustà delle piscine presenti, si ritiene congruo assegnare ad essa un valore pari ad € 25.000,00.

Per quanto riguarda il secondo punto (stato manutentivo), si nota che i comparabili sono in stato manutentivo buono mentre il Bene 2 oggetto di stima, per essere rimesso in esercizio, ha bisogno di interventi di ripristino, relativamente all'impianto elettrico e al decoro generale. Pertanto, il valore dei comparabili va decurtato del costo di ripristino che può essere considerato pari a circa €/mq 150,00.

Per quanto riguarda il livello di funzionalità si rappresenta che il bene in oggetto, per la sua conformazione attuale, può essere utilizzato solo come affittacamere e non anche per la ristorazione a differenza dei comparabili.

Pertanto, al valore dei comparabili si applicherà un ulteriore riduzione del 35%.

Per tutto quanto sopra riportato, si ottiene quanto segue:

	Comparabile 1	**Comparabile 2**	**Comparabile 3**
Sup. comm.	mq 500,00	mq 200,00	mq 400,00
Prezzo	€ 632.000,00	€ 200.000,00	€ 480.000,00
Valore ristrutturazione	- € 75.000,00	- € 30.000,00	- € 60.000,00
Valore piscina		+€ 25.000,00	
Valori adeguati	€ 557.000,00	€ 195.000,00	€ 420.000,00
Riduzione funzionalità – 35%	- € 194.950,00	- € 68.250,00	- € 147.000,00
Valori presunti	**€ 362.050,00**	**€ 126.750,00**	**€ 273.000,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dividendo ciascun valore corretto/adeguato per la corrispondente superficie commerciale di ogni comparabile è possibile stimare i seguenti valori medi unitari:

Comparabile 1: € 362.050/500 mq = €/mq 724,00;
Comparabile 2: € 126.750/200 mq = €/mq 634,00;
Comparabile 3: € 273.000/400 mq = €/mq 682,00.
La media dei valori unitari dei comparabili è pari ad €/mq 680,00.

Considerando i valori minimi delle quotazioni dell'OMI (Q_{OMI}) e del Borsino immobiliare (Q_{BImm}) e mediando questi con il valore medio unitario dei comparabili (V_{mc}) sopra determinati, si ottiene un valore medio unitario (V_{mu}) pari ad €/mq 666,00 in c.t.

$$V_{mu} = (Q_{OMI} + Q_{BImm} + V_{mc})/3 = €/mq\ (700,00 + 618,00 + 680,00)/3 = €/mq\ 666,00$$

Pertanto il valore di stima del Bene 2 (V_{B1}) risulta essere pari ad € 660.006,00.

$$V_{B2} = Sup.Comm._{B2} \times V_{mu} = 991,00\ mq \times 666,00\ €/mq = € 660.006,00$$

Come già accennato, a tale valore vanno applicate le decurtazioni per la redazione dell'APE, per la regolarizzazione catastale e per la regolarizzazione urbanistica (sanatoria e/o ripristino dello stato assentito), operazioni necessarie ai fini della vendita. Data la presenza di atti vandalici, si ritiene opportuno applicare un'ulteriore decurtazione a causa della necessità di ripristinare gli impianti e le parti vandalizzate. Si prevedono le seguenti decurtazioni:

Redazione APE ..... € 600,00;
Regolarizzazione catastale comprensiva di spese tecniche ..... € 2.000,00;
Regolarizzazione urbanistica comprensiva di spese tecniche e sanzioni ..... € 20.000,00;
Ripristino delle parti vandalizzate ..... € 20.000,00;
Per un totale di ..... € 42.600,00.
Il valore del Bene 2, al netto delle decurtazioni, è quindi pari ad

€ 615.000,00 in c.t. (EURO seicentoquindicimila,00).

STIMA DEL BENE 3

Tale bene è costituito da due locali adibiti a cabina ENEL.

Il valore del bene può essere stimato in base al costo necessario per la realizzazione di una cabina ENEL simile a quella in oggetto, applicando poi ad esso un coefficiente di vetustà.

Da ricerche effettuate si riscontra che il costo per la realizzazione di una cabina ENEL prefabbricata delle dimensioni e delle caratteristiche simili a quella oggetto di stima, oscilli tra gli € 40.000,00/70.000,00 (come da fonte https://www.phasesrl.com/quanto-costa-una-cabina-elettrica/). Considerando che la planimetria catastale del bene è datata 4.5.2012, si ritiene che esso abbia un'età superiore o uguale a 12 anni.

Pertanto, in via prudenziale, applicando al costo minimo di € 40.000,00 il coefficiente di 0,88 per costruzioni di almeno 12 anni (come da fonte https://www.borsino-immobiliare.com/pagina/coefficiente-vetust%C3%A0), otteniamo un valore pari ad € 35.200,00.

$$V_{B3} = € 40.000,00 \times 0,88 = € 35.200,00$$

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Come già accennato, a tale valore vanno applicate le decurtazioni per la regolarizzazione catastale ed urbanistica attraverso il collegamento materiale dei due locali, mediante muratura in blocchi di laterizio. Per tale intervento si prevede un costo pari a circa € 1.000,00.

Il valore del Bene 3, al netto delle decurtazioni, è quindi pari ad **€ 34.000,00 in c.t. (EURO trentaquattromila,00)**

STIMA DI TERRENI – BENI 4, 5, 6 E 7

I terreni in oggetto sono confinanti tra loro ma hanno categorie disomogenee. Essi si distinguono infatti in bosco ceduo, bosco alto, seminativo arborato e uliveto.

Al fine di stabilire il valore medio unitario per i terreni in oggetto, si può far riferimento a dati statistici ufficiali.

Dal Decreto Dirigenziale della Giunta Regionale della Campania n. 743 del 16.11.2023 recante "Pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Campania dei Valori Fondiari Medi Unitari aggiornati per l'anno 2023 di cui alla Legge 26.05.1965 n° 590" si rilevano i seguenti valori medi unitari (ad ettaro) di terreni ubicati nel Comune di Sant'Agata De'Goti:

- SEMINATIVO ARBORATO - €/Ha 21.132,64
- OLIVETO - €/Ha 13.421,42.

Inoltre, Dal Pronunciamento della Commissione Provinciale Espropri di Benevento n. 5 del 25.2.2019, per la Regione Agraria n. 3 comprendente Sant'Agata De'Goti, si rilevano i seguenti Valori Agricoli Medi:

- BOSCO CEDUO - €/Ha 6.100,00
- BOSCO ALTO - €/Ha 10.500,00
- SEMINATIVO ARBORATO - €/Ha 20.500,00
- ULIVETO - €/Ha 25.100,00.

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale ***Pubblic***

n.5 del 25/02/2019 ***n.- del***

REGIONE AGRARIA N°: 3

MONTI DEL TABURNO E DEL CAMPOSAURO

Comuni di: AIROLA, ARPAIA, BONEA, BUCCIANO, CAUTANO, DURAZZANO, FORCHIA, FRASSO TELESINO, MOIANO, MONTESARCHIO, PANNARANO, PAOLISI, SANT`AGATA DE` GOTI, SOLOPACA, TOCCO CAUDIO, VITULANO

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	36400,00			
BOSCO CEDUO	6100,00			
BOSCO D`ALTO FUSTO	10500,00			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SEMINATIVO	14400,00			
SEMINATIVO ARBORATO	20500,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	30100,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	35200,00			
ULIVETO	25100,00			
ULIVETO VIGNETO	33500,00			
VIGNETO	30500,00	SI	SI	

PRONUNCIAMENTO DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BENEVENTO N. 5 DEL 25.2.2019

B) PARTE COLLINARE **€ / H**

1)	Seminativo	15.129,60
2)	Seminativo irriguo	28.502,21
3)	Seminativo erborato	21.132,64
4)	Vigneto	19.814,90
5)	Frutteto	28.795,05
6)	Frutteto con seminativo	21.132,64
7)	Oliveto	13.421,42

DECRETO DIRIGENZIALE N. 743 DEL 16.11.2023 DELLA REGIONE CAMPANIA

Dai dati su riportati si rileva una discrepanza nel valore medio unitario di uliveti; pertanto, oltre ai suddetti dati il sottoscritto ha reperito informazioni relative ad immobili analoghi messi in vendita in zona.

In particolare sono stati reperiti dati relativi a tre terreni, tutti coltivati ad uliveto, ubicati in zone pressocché pianeggianti del Comune di Sant'Agata De'Goti in stato manutentivo buono.

Trattandosi di intenzioni di vendita soggette a contrattazione, per i prezzi unitari richiesti si considererà una decurtazione media del 20%; inoltre, considerando che i terreni in oggetto sono in pendenza e che sono incolti e non curati, ai prezzi dei terreni comparabili si ritiene corretto applicare un'ulteriore riduzione media del 35%, ottenendo quanto segue:

	Sup. Ha	Prezzo richiesto €	Prezzo decurtato - 20% - 35% €	Valori unitari corretti €/Ha
Uliveto in Contrada Sopportico	0,9000	48.000,00	24.960,00	27.700,00
Uliveto in Monti del Taburno	0,5000	25.000,00	13.000,00	26.000,00
Uliveto in Contrada Santa Croce	0,3250	16.500,00	8.580,00	26.400,00
			VALORE MEDIO UNITARIO	***26.700,00***

Cfr. All. 10

Dalla media di tutti i dati sopra riportati otteniamo i seguenti Valori Medi Unitari (VMU):

- BOSCO CEDUO: €/Ha 6.100,00
- BOSCO ALTO: €/Ha 10.500,00
- SEMINATIVO ARBORATO: €/Ha 20.816,32
- ULIVETO: €/Ha 21.740,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Considerando le superfici catastali di ciascuna particella otteniamo i seguenti Valori di mercato:

BENE 4 - V_{B4}: € 4.700,00 in c.t.;
BENE 5 - V_{B5}: € 900,00 in c.t.;
BENE 6 - V_{B6}: € 31.700,00 in c.t.;
BENE 7 - V_{B7}: € 13.300,00 in c.t.;
come da tabella seguente:

Calcolo del valore effettuato in base alle superfici catastali:

			Sup. catastale (Ha)	Valore unitario (€/Ha)	Valore (€)	Valore in c.t. (€)
BENE 4	Bosco	p.lla 167	0,7670	6.100,00	4.678,70	4.700,00
BENE 5	Bosco alto	p.lla 169	0,0840	10.500,00	882,00	900,00
BENE 6	Seminativo arborato	p.lla 624	0,0014	20.816,32	31.734,48	31.700,00
		p.lla 933	1,3144			
		p.lla 1060	0,2087			
BENE 7	Uliveto	p.lla 935	0,6115	21.740,00	13.294,01	13.300,00

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELL'INTERO LOTTO

Sommando i valori di mercato dei beni sopra determinati si ottiene un valore complessivo pari ad € 820.000,00 in c.t.

$$V_{B1} + V_{B2} + V_{B3} + V_{B4} + V_{B5} + V_{B6} + V_{B7} =$$
€ 109.000,00 + € 630.000,00 + € 34.000,00 + € 4.700,00 + € 900,00 + € 31.700,00 + € 13.300,00 = € 823.600,00

Tuttavia, considerando:
- le dimensioni del lotto e la natura dei beni che lo compongono;
- che il valore totale dell'intero lotto non può essere pari alla somma dei valori dei singoli beni che lo compongono bensì inferiore ad essa;
- le difficoltà di vendita dovute alle destinazioni d'uso dei beni all'ubicazione e alle loro caratteristiche e peculiarità;
- che il mercato immobiliare è sostanzialmente fermo;
- la necessita della curatela di vendere l'intero lotto in blocco ed in tempi ragionevolmente brevi;

si ritiene congruo applicare alla somma dei valori dei singoli beni sopra determinata una decurtazione pari al 20%, ottenendo un Valore di mercato del lotto pari ad **€ 656.000,00 (EURO seicentocinquantaseimila,00).**

Val. merc. Lotto = € 820.000,00 – (820.000,00 x 20%) = € 656.000,00

STIMA DEI BENI MOBILI

I beni mobili sono costituiti dalle attrezzature e dagli arredi presenti nell'inventario dell'8.3.2016 il cui valore veniva stimato in € 21.605,00, al netto dei beni trafugati e danneggiati come da atti di denuncia dell'Avv. Augusto Imondi rispettivamente del 24.4.2023 e del 23.11.2023.

Considerato i furti e i danneggiamenti avvenuti, all'importo del valore totale riportato nell'inventario del 2016, si ritiene congruo applicare un decremento del 40% ottenendo un valore forfettario dei beni mobili (V_{Bm}) pari ad **€ 13.000,00 in c.t. (EURO tredicimila,00).**

V_{Bm} = € 21.605,00 – (€ 21.605,00 x 40%) = € 12.963,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Considerato poi la vetustà e l'obsolescenza delle attrezzature e degli arredi rimasti, dovuta dal trascorrere di più di 8 anni dal 2016 ad oggi, al valore sopra determinato si ritiene congruo applicare un ulteriore decremento del 30% ottenendo un valore forfettario corretto dei beni mobili (V_{Bm}) pari ad **€ 9.000,00 in c.t. (EURO novemila,00).**

$$V_{Bm} = € 13.000,00 – (€ 13.000,00 \times 30\%) = € 9.100,00$$

CONCLUSIONI

Per tutto quanto innanzi, si riportano le seguenti conclusioni.

I beni oggetto di stima sono tutti ubicati in San'Agata De'Goti (BN), Contrada Santa Maria Scozzese, con accesso dalla SP 33 che collega il Comune di Sant'Agata De'Goti al Comune di Durazzano.

Sono presenti sia beni immobili che beni mobili.

I beni immobili, di proprietà della *Edil Atellana Soc. Coop. di Produzione e Lavoro a R.L.*, sono costituiti da 3 fabbricati e 6 particelle terreni. Essi sono:

1. FABBRICATO RURALE - Foglio 46, p.lla 932;
2. ALBERGO - Foglio 46, p.lla 607, sub 4;
3. CABINA ENEL - Foglio 46, p.lla 1053.
4. BOSCO CEDUO - Foglio 46, p.lla 167, Sup. 7.670 mq;
5. BOSCO ALTO - Foglio 46, p.lla 169, Sup. 840 mq;
6. SEMINATIVO ARBORATO - Foglio 46, p.lla 624, Sup. 14 mq;
   Foglio 46, p.lla 933, Sup. 13.144 mq;
   Foglio 46, p.lla 1063, Sup. 2.087 mq;
7. ULIVETO - Foglio 46, p.lla 935, Sup. 6.115 mq.

Per i fabbricati sono state riscontrate difformità sia urbanistiche che catastali e, ai fini della stima sono state decurtati i costi stimati per la regolarizzazione/ripristino.

Il valore dei beni immobili, al netto delle dovute decurtazioni, è stato quindi stimato in

€ 656.000,00 in c.t. (EURO seicentocinquantaseimila,00).

I beni mobili sono rappresentati da elementi di arredo come tavoli e sedie, letti e comodini nonché attrezzature impiantistiche e varie per la ristorazione, ecc., il tutto come da inventario dell'8.3.2016 prodotto dalla stessa curatela nonché da elencazione del Dott. Vittorio Di Vuolo del 20.11.2023 relativa agli atti di denuncia di furti rispettivamente del 24.4.2023 e del 23.11.2023. Considerato i furti e i danneggiamenti avvenuti, lo stato di abbandono, la vetustà e l'obsolescenza delle attrezzature per essi si stima un valore a corpo pari ad

€ 9.000,00 in c.t. (EURO novemila,00).

In definitiva, il compendio immobiliare sopra descritto, comprensivo dei beni mobili ivi presenti, ha un valore di stima complessivo pari ad

€ 665.000,00 in c.t. (EURO seicentosessantacinquemila,00).

I valori così determinati sono suscettibili di un'alea pari a ± 10% in considerazione dei noti fattori che da qualche anno stanno condizionando il mercato degli immobili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel ringraziare per la fiducia accordatagli, certo di aver ben operato, lo scrivente resta a completa disposizione del Curatore del Fallimento e del Giudice per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Caserta, 30 agosto 2024

Il CTP
Architetto Fabrizio FUSCO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

ALL. 01
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

BENE 1

VISTA DA OVEST, DAI TERRENI SOTTOSTANTI

VISTA DA SUD-OVEST, DAI TERRENI SOTTOSTANTI

VISTA DA NORD

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LATO OVEST - VERANDA

VISTA DA SUD-EST

INTERNO VERANDA LATO SUD

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INTERNO VERANDA LATO SUD

INTERNO VERANDA LATO OVEST

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 2

VISTA DA OVEST, DAI TERRENI SOTTOSTANTI

VISTA DA NORD, DAL VIALE DI ACCESSO

VISTA DA NORD-EST, DALLA PARTICELLA 167

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VISTA DA SUD, DALL'AREA ESTERNA DEL FABBRICATO RURALE

VISTA DA EST, DALLA PARTICELLA 167

VISTA DA SUD-OVEST, DALL'AREA PISCINA (P.LLA 1063)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

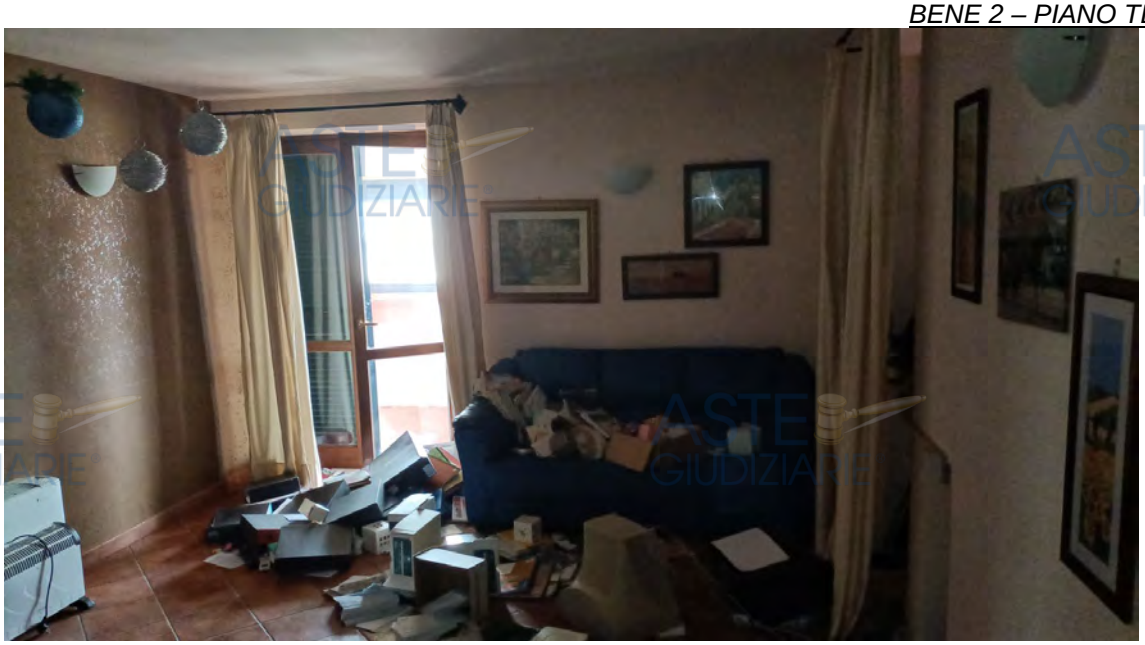
AREA PISCINA (P.LLA 1063)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOCALE CALDAIA

CABINE DOCCIA

BENE 2 – PIANO TERRA

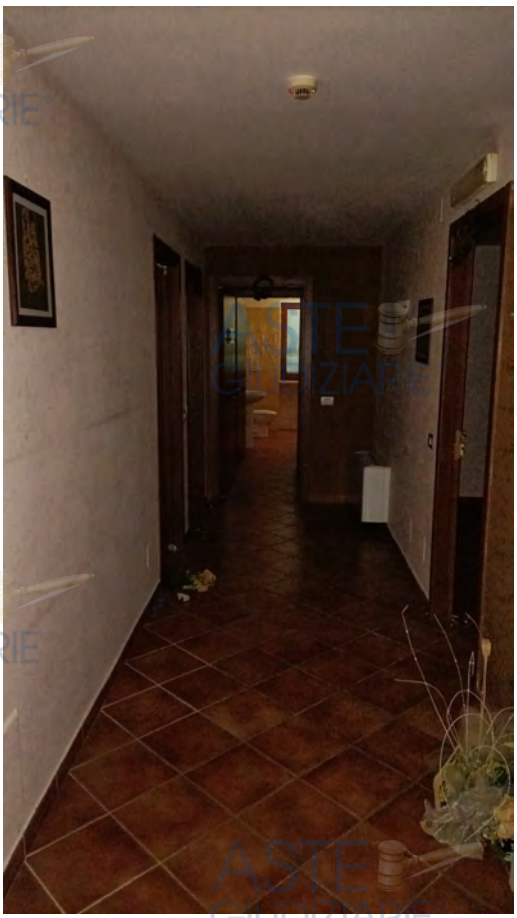


SOGGIORNO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CAMERE

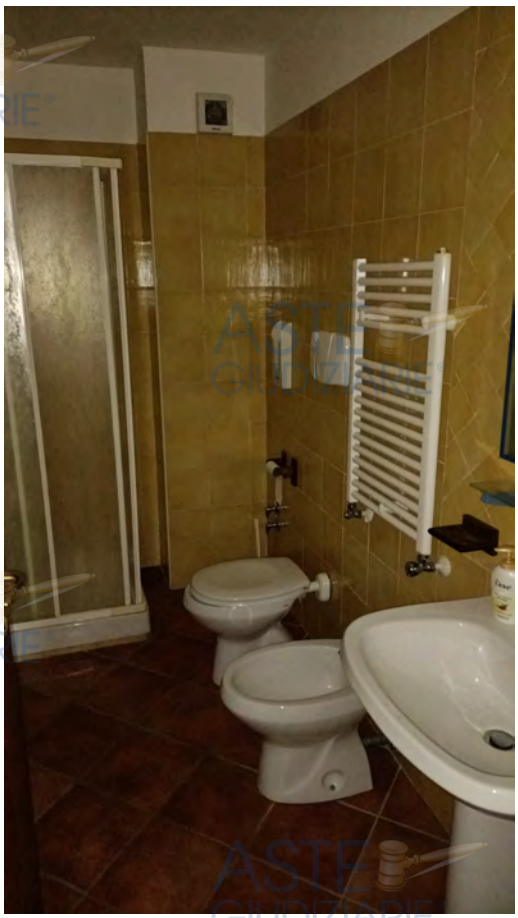
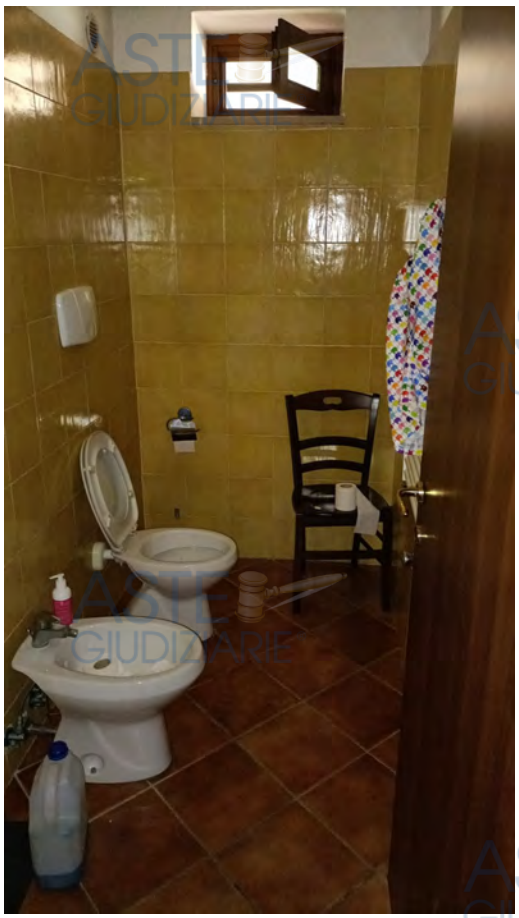
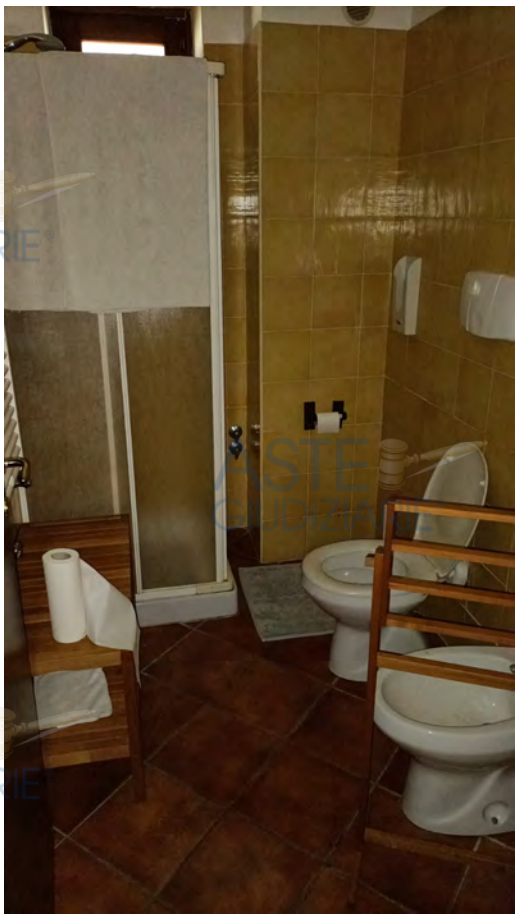
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



CORRIDOIO E ASCENSORE

VERANDA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BAGNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CAMERE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VANO SCALA E CORRIDOIO

BAGNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

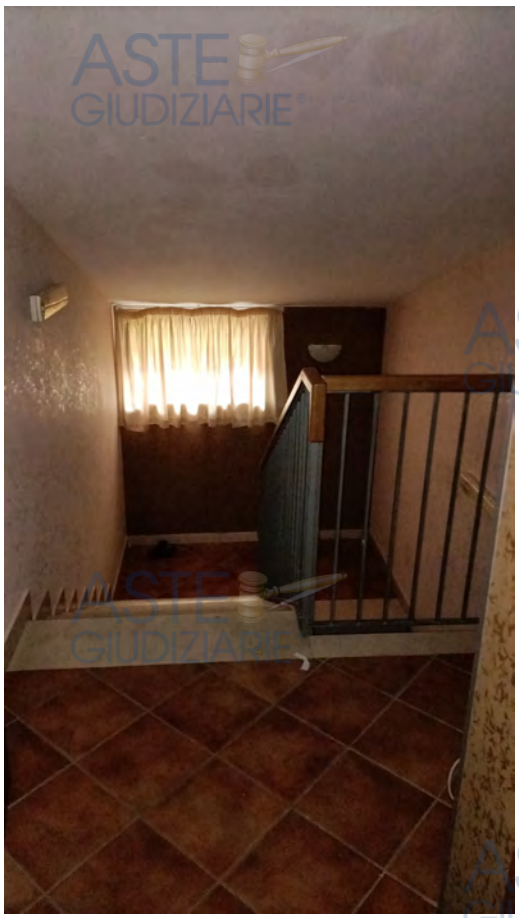
VERANDA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 2 – PIANO SECONDO

CAMERE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

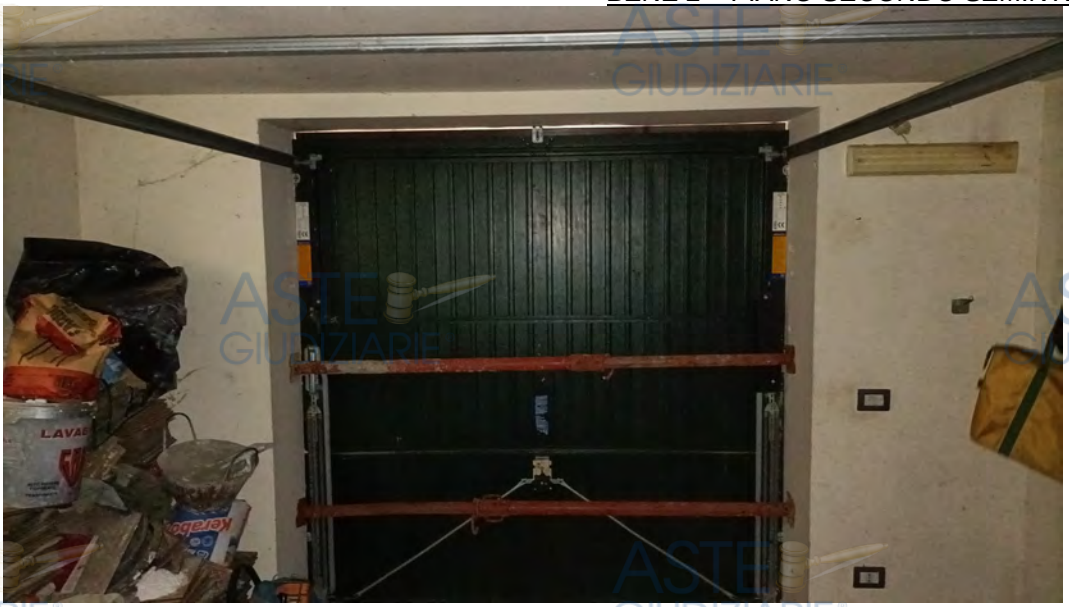


CORRIDOIO E VANO SCALA

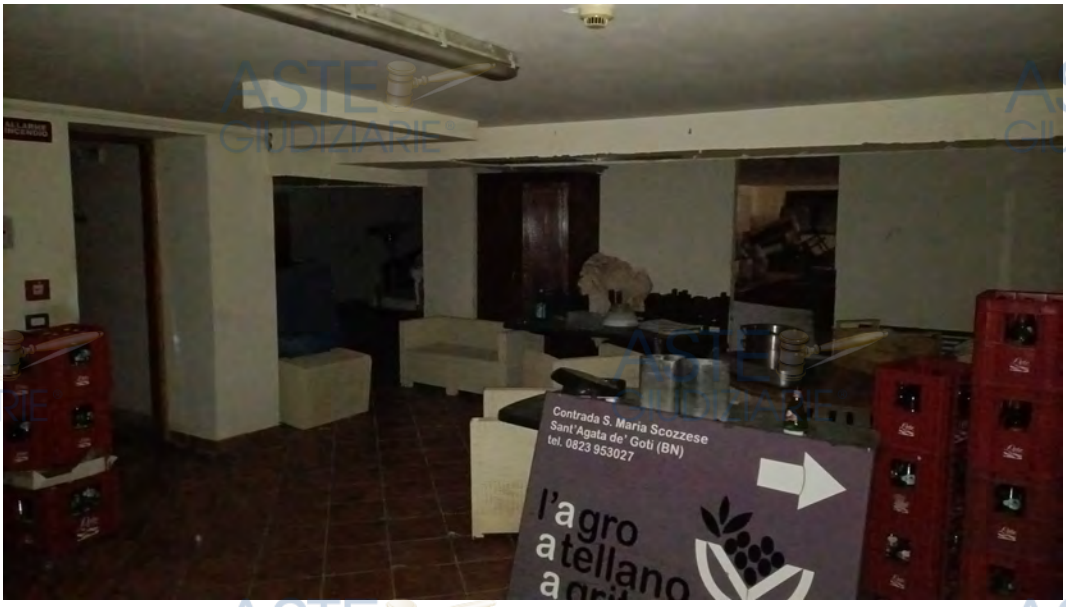
BAGNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 2 – PIANO SECONDO SEMINTERRATO



ACCESSO AI LOCALI DEPOSITO DALL'ESTERNO



LOCALI DEPOSITO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOCALI DEPOSITO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

QUADRO ELETTRICO DANNEGGIATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 2 – PIANO PRIMO SEMINTERRATO

SALE RISTORANTE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CUCINA

CORRIDOIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BLOCCO BAGNI

ACCESSO ALLA VERANDA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE 3 – CABINA ENEL

ACCESSO AL BENE

VISTA DA NORD

VISTA DA SUD

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENI 4, 5, 6 E 7 – TERRENI

STRADA DI ACCESSO AI BENI PARTE DEI TERRENI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TERRENI A VALLE DEI FABBRICATI (AD OVEST)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TERRENI A MONTE DEI FABBRICATI (AD EST, NORD-EST)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

ALL. 02
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vis. tel.(0.90 euro)

31-Mag-2024 17:5:26 Protocollo pratica T309958/2024

Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (BN) SANT'AGATA DE' GOTI Foglio: 46

1 Particella: 933

N=-63800 E=19800

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

ALL. 03
VISURE CATASTALI

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/06/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di SANT'AGATA DE' GOTI (I197) provincia BENEVENTO

Soggetto richiesto:

EDIL ATELLANA SOC.COOP. DI PRODUZIONE E LAVORO A R.L. sede CASAGIOVE (CE) **(CF: 00956000616)**

Totali immobili: di catasto fabbricati 6, di catasto terreni 10

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 al 17/02/2006 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **607** Subalterno **2**
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 al 17/02/2006 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **607** Subalterno **3**
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati di proprietà: Dal 17/02/2006 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **607** Subalterno **4**
Indirizzo: CONTRADA SANTA MARIA SCOZZESE n. SNC Piano S1 - S2-T - 1-2
Dati di classamento: Rendita: **Euro 11.568,00**, Categoria **D/2**[a)]
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN) Foglio **46** Particella **607**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati di proprietà: Dal 30/08/2010 **Proprieta' per 1000/1000**

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **932**

Indirizzo: CONTRADA SANTA MARIA SCOZZESE n. SNC Piano T-1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 1.355,20**, Categoria **D/10**[b)]

Particelle corrispondenti al catasto terreni: **Comune di SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)** Foglio **46** Particella **932**

Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati di proprietà: Dal 22/11/2011 al 04/05/2012 **Proprieta' per 1/1**

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **1053** Subalterno **1**
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati di proprietà: Dal 04/05/2012 **Proprieta' per 1/1**

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **1053** Subalterno **2**

Indirizzo: CONTRADA SANTA MARIA SCOZZESE n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 76,00**, Categoria **D/7**[c)]
Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: **Comune di SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)** Foglio **46** Particella **1053**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile di catasto terreni - n.7

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 al 26/05/2010 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **52**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Immobile di catasto terreni - n.8

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 al 26/05/2010 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **53**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Immobile di catasto terreni - n.9

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 al 26/05/2010 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **166**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Immobile di catasto terreni - n.10

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **167**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 19,81**; agrario **Euro 2,38**
Superficie: **7.670 m²**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **1**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile di catasto terreni - n.11

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **169**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,95 Lire 3.780**; agrario **Euro 0,26 Lire 504**
Superficie: **840 m²**
Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe **1**
Partita: **12510**

Immobile di catasto terreni - n.12

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 al 30/04/2012 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **623**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Immobile di catasto terreni - n.13

Dati di proprietà: Dal 10/11/2003 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **624**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,18 Lire 343**; agrario **Euro 0,12 Lire 231**
Superficie: **14 m²**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**
Partita: **18160**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile di catasto terreni - n.14

Dati di proprietà: Dal 26/05/2010 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **933**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 217,23**; agrario **Euro 128,98**
Superficie: **13.144 m²**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Immobile di catasto terreni - n.15

Dati di proprietà: Dal 26/05/2010 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **935**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 23,69**; agrario **Euro 15,79**
Superficie: **6.115 m²**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**

Immobile di catasto terreni - n.16

Dati di proprietà: Dal 30/04/2012 **Proprieta' per 1/1**
Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA DE' GOTI (I197) (BN)**
Foglio **46** Particella **1063**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 26,41**; agrario **Euro 17,78**
Superficie: **2.087 m²**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Legenda

a) D/2: Alberghi e pensioni
b) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole
c) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A R C H I T E T T O
FABRIZIO FUSCO

ALL. 04
PLANIMETRIE CATASTALI

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Data: 11/07/2024 - n. T185657 - Richiedente: FSCFRZ61H09B371N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti
Pubblicazione o riproduzione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Benevento

Scheda n.1 Scala 1: 200

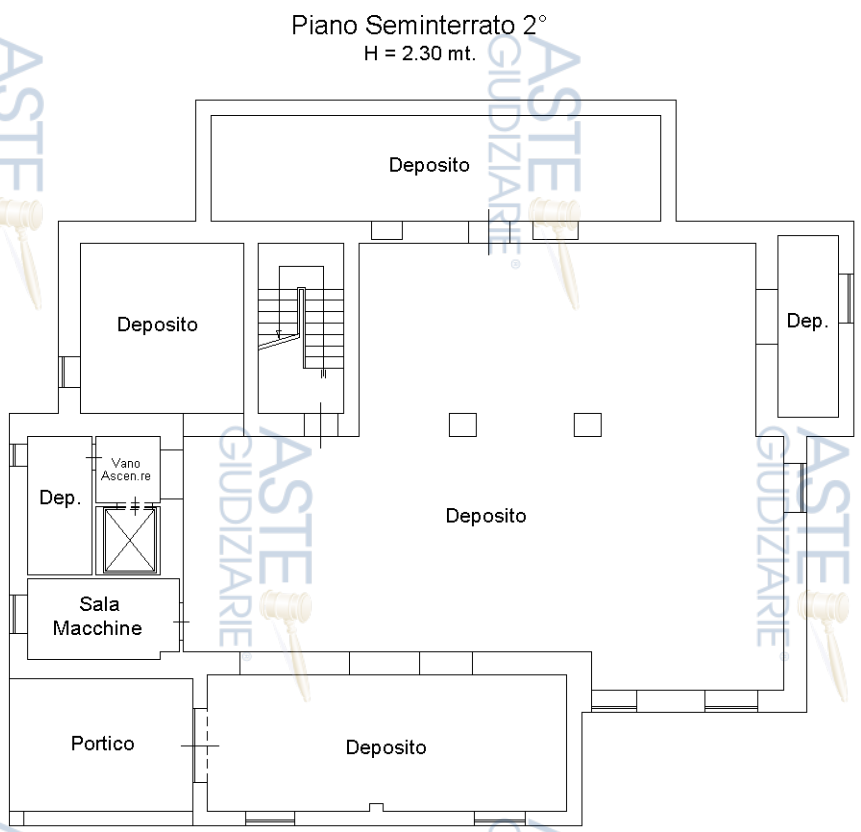
Dichiarazione protocollo n. BN0025403 del 17/02/2006

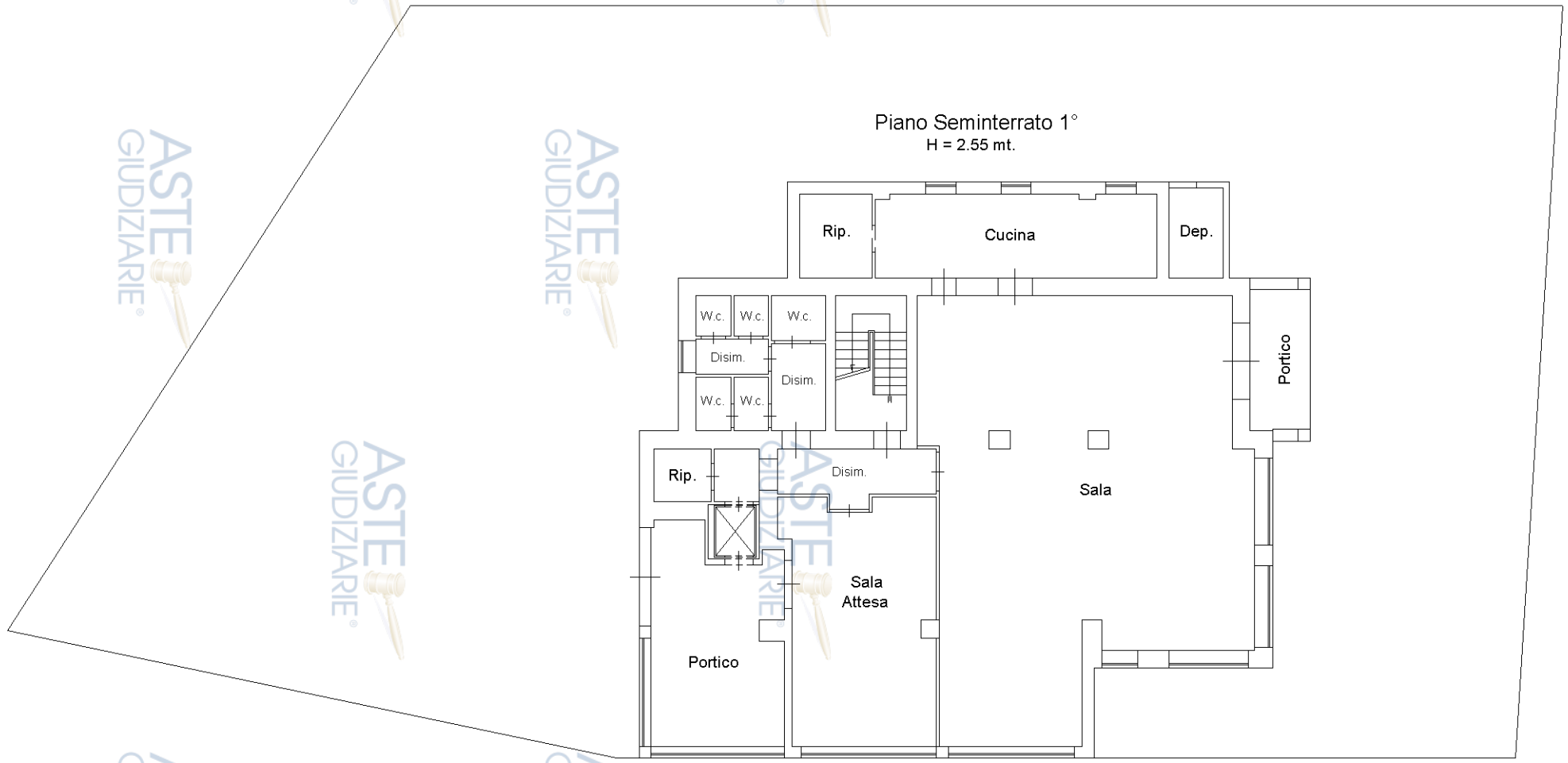
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'agata De' Goti

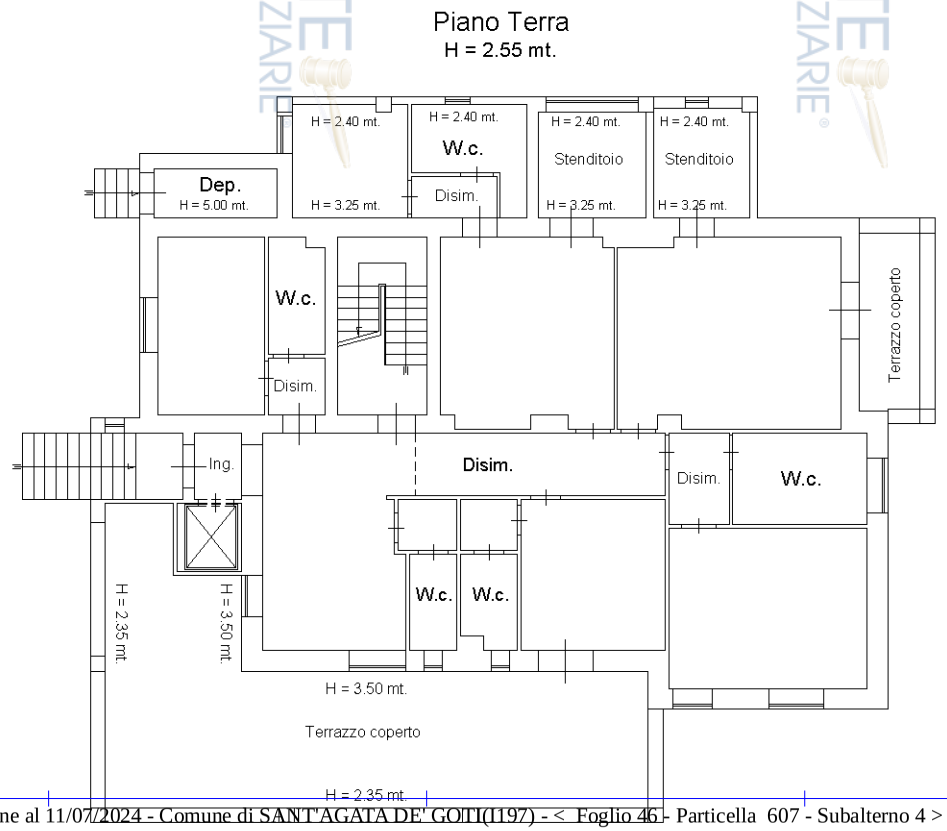
Via Santa Maria Scozzese civ. SNC

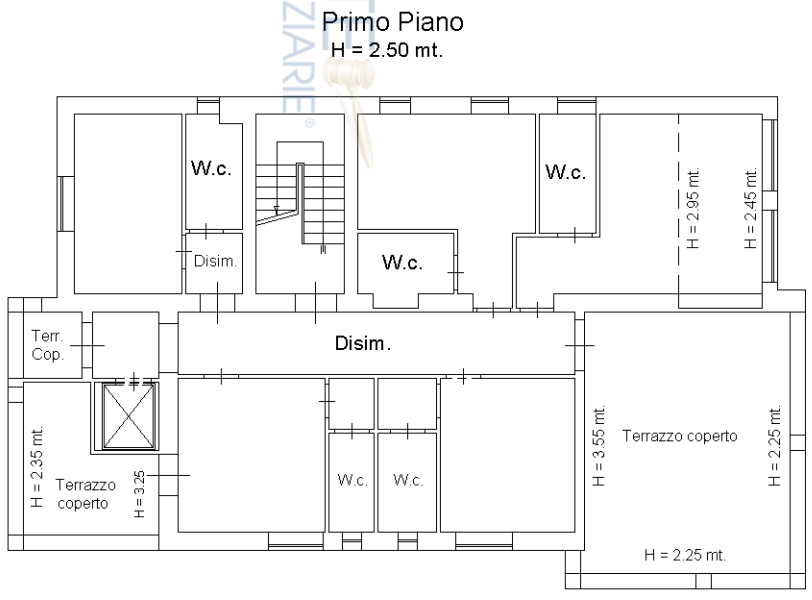
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 607
Subalterno: 4

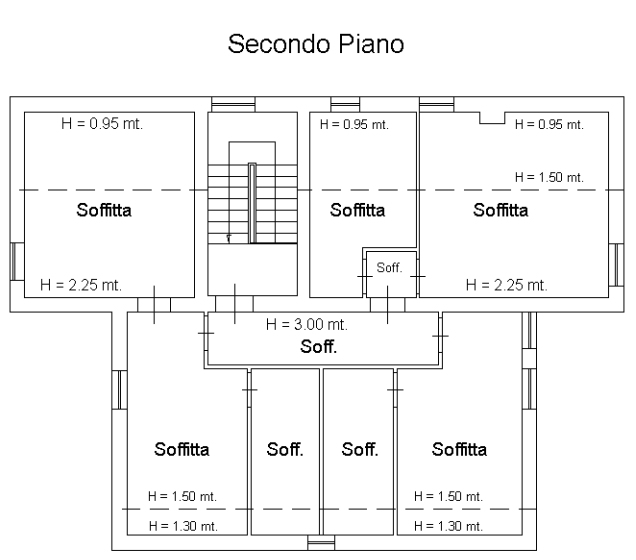
Compilata da:
Fulgieri Alfonso
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov.Benevento N. 1205











ORIENTAMENTO

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/07/2024 - Comune di SANT'AGATA DE' GOTI(I197) - < Foglio 46 - Particella 607 - Subalterno 4 >
CONTRADA SANTA MARIA SCOZZESE n. SNC Piano S1 - S2-T - 1-2

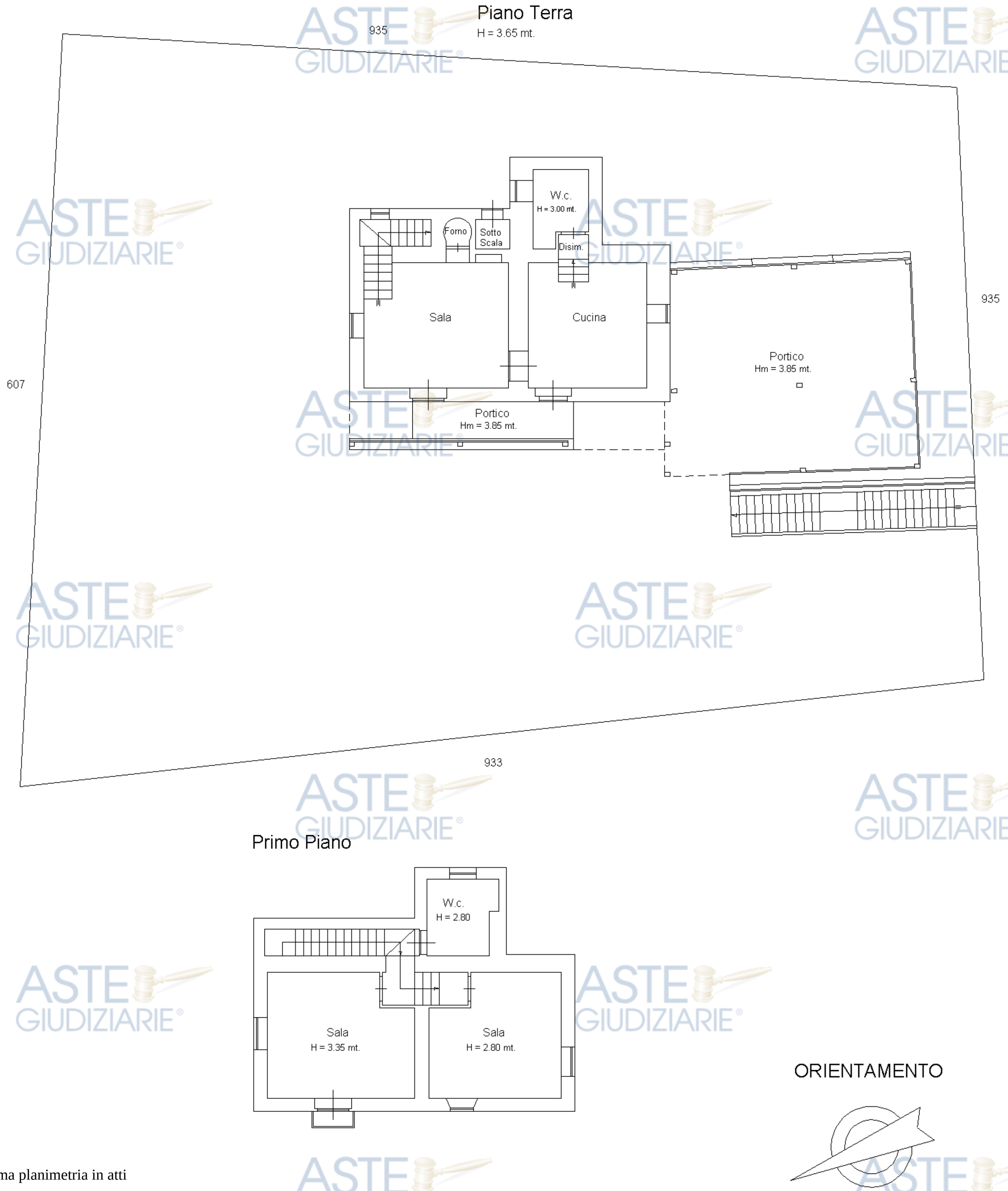
Data: 11/07/2024 - n. T185657 - Richiedente: FSCFRZ61H09B371N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0205024 del 30/08/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'agata De' Goti
Via Santa Maria Scozzese civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fulgieri Alfonso
Foglio: 46	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 932	
Subalterno:	Prov. Benevento N. 1205

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/07/2024 - Comune di SANT'AGATA DE' GOTI(I197) - < Foglio 46 - Particella 932 - Subalterno >
CONTRADA SANTA MARIA SCOZZESE n. SNC Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Data: 11/07/2024 - n. T185660 - Richiedente: FSCFRZ61H09B371N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0095969 del 04/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'agata De' Goti

Contrada Santa Maria Scozzese civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 46
Particella: 1053
Subalterno: 2

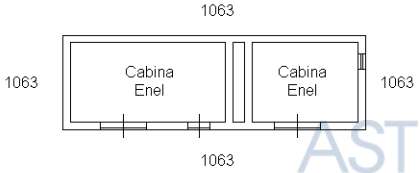
Compilata da:
Fulgieri Alfonso

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Benevento N. 1205

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra
H = 2.50 mt.



10 mt.

ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/07/2024 - Comune di SANT'AGATA DE' GOTI(I197) - < Foglio 46 - Particella 1053 - Subalterno 2 >
CONTRADA SANTA MARIA SCOZZESE n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A R C H I T E T T O
FABRIZIO FUSCO

ALL. 05
TITOLO DI PROPRIETA'

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REPERTORIO numero 54675 RACCOLTA numero 14349

---------- V E N D I T A ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

L'anno duemilatre, il giorno dieci del mese di novembre.-----

---------- 10 NOVEMBRE 2003 ----------

In Caserta, nel mio studio.----------

Avanti a me dottor **PASQUALE LIOTTI**, Notaio residente in Caserta, con studio alla Via Roma n.10, iscritto al Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, intervengono:----------

---------- PER LA PARTE VENDITRICE ----------

- **MECCARIELLO GUERINO**, pensionato, nato a Sant'Agata dei Goti il 20 gennaio 1937, codice fiscale MCC GRN 37A20 I197A, e ---

- **MECCARIELLO ENRICO**, docente universitario, nato a Zweisimmen (Svizzera) il 10 febbraio 1965, codice fiscale MCC NRC 65B10 Z133B, sia in proprio che nella qualità di procuratore speciale della propria sorella germana **MECCARIELLO PAOLA**, casalinga, nata a Zweisimmen (Svizzera) il 9 settembre 1961, codice fiscale MCC PLA 61P49 Z133T, giusta procura speciale rilasciata con atto per Notaio Luciana Mustilli di Sant'Agata dei Goti in data 11 ottobre 2002 (Rep.11577), che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A"; tutti domiciliati ai fini del presente atto in Sant'Agata dei Goti, Via S.Maria Scozzese n.13;----------

---------- PER LA PARTE ACQUIRENTE ----------

LAMPITELLI ANIELLO, geometra, nato a Succivo il 6 maggio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1954, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società EDIL ATELLANA Soc. Coop. di produzione e lavoro a r.l., con sede legale in Casagiove, Via Casagiove-Casapulla n.2, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Caserta: 00956000616, domiciliato per la carica presso la sede sociale e munito di poteri idonei al presente atto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n.2 del 25 gennaio 2003.--------------------------

Detti signori, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, premessa la rinuncia ai testi, d'accordo fra loro e con il mio consenso, mi richiedono di redigere il presente atto.--

------------ ARTICOLO 1 - (Consenso ed immobile) ------------

Il sig. MECCARIELLO GUERINO ed i germani MECCARIELLO ENRICO e MECCARIELLO PAOLA (quest'ultima come rappresentata) - il primo per i diritti pari a complessivi 4/6 e gli altri due per i diritti pari ad 1/6 ciascuno, e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero - vendono alla società "EDIL ATELLANA Soc. Coop. di produzione e lavoro a r.l.", che (come rappresentata) accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del fondo rustico con sovrastanti fabbricato rurale (con annessa corte) e fabbricato urbano (con annessa e pertinenziale area scoperta) in Comune di SANT'AGATA DEI GOTI (BN), Contrada S. Ma[illegible] tutto - che occupa, tra coperto e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

catastali rappresentano la superficie del fabbricato rurale e dalla sua annessa corte, e circa m² 1.070 quella occupata dal fabbricato urbano e dalla sua annessa e pertinenziale area scoperta - confinante nel suo insieme con la strada interpoderale di accesso, la strada provinciale "S.Agata-Durazzano", con la strada comunale "S.Maria Scozzese-Zona Calaprici", con il condotto "Carolino", con beni Vacchio, con beni Iannotta e con beni Massaro, salvo se altri.----------

Il fondo in questione risulta censito nel Catasto Terreni al Foglio 46 con le particelle ----------

- 623, di Ha. 0.21.06, R.D. Euro 26,65 (R.A. Euro 17,95) --
- 624, di Ha. 0.00.14, R.D. Euro 0,18 (R.A. Euro 0,12) --
- 52, di Ha. 1.33.50, R.D. Euro 220,63 (R.A. Euro 131,00) --
- 166, di Ha. 0.63.70, R.D. Euro 24,67 (R.A. Euro 16,45) --
- 167, di Ha. 0.76.70, R.D. Euro 19,81 (R.A. Euro 2,38) --
- 169, di Ha. 0.08.40, R.D. Euro 1,95 (R.A. Euro 0,26).--

Il fabbricato rurale risulta anch'esso censito nel Catasto Terreni: al Foglio 46, con la particella 53, di are 4.70 (senza redditi).----------

Il fabbricato urbano, invece, risulta così censito nel Catasto dei Fabbricati: Foglio 46, mappale numero 607, ----------

- sub. 2, cat. A/4, cl. 7, vani 9,5 (Rendita: Euro 588,76) e
- sub. 3, cat. A/4, cl. 7, vani 11,5 (Rendita: Euro 712,71).-

---------- ARTICOLO 3 (Situazione urbanistica) ----------

Ai sensi dell'art. 28 del ...

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

si allega sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune di Sant'Agata dei Goti in data 6 novembre 2003) riguardante le aree oggetto del presente atto.----------

I venditori (anche come rappresentati) dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e garantiscono altresì che a tutt'oggi non hanno avuto legale conoscenza dell'eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori urbanistici, e che la entità immobiliare oggetto del presente atto non è gravata dal vincolo di cui alla Legge 21/11/2000 n.353.----------

Resi edotti da me Notaio sulla portata dell'art.76 del D.P.R. 445/2000 (specie per le sanzioni penali in caso di dichiarazioni false o mendaci), sotto la loro personale responsabilità i costituiti MECCARIELLO GUERINO e MECCARIELLO ENRICO (quest'ultimo anche nella indicata qualità), con riferimento alla vigente normativa urbanistica, dichiarano:----------

=> che la edificazione del fabbricato rurale è stata iniziata in data antecedente al 1° settembre 1967;----------

=> che quella del fabbricato urbano, invece, fù autorizzata con la concessione edilizia n.1176/1239/75 e che per la realizzazione di opere eseguite in difformità di tale provvedimento amministrativo il Comune di Sant'Agata dei Goti in data 14 aprile 2003 ha rilasciato la concessione edilizia in sana-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I medesimi garantiscono altresì:----------

1) che a tali fabbricati - sia a quello rurale (completato entro la citata data del 1° settembre 1967), che a quello urbano (dopo l'esecuzione delle opere sanate con il citato provvedimento amministrativo n.190 del 2003) - non sono state apportate modificazioni, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso e quant'altro soggetto a concessione, approvazione, autorizzazione, ovvero a pagamento di somme di qualsiasi genere e natura;----------

2) che a tutt'oggi non hanno avuto legale conoscenza dell'eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori urbanistici di alcun genere.----------

---------- **ARTICOLO 3 - (Accessioni)** ----------

Quanto in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, accessori, pertinenze, con tutte le servitù attive e passive, se e come esistono, così come posseduto dai venditori ed in modo che nessun diritto residui in loco a ciascuno di essi.-------

------ **ARTICOLO 4 - (Prezzo e rinunzia ipoteca legale)** ------

I costituiti dichiarano che per la presente compravendita è stato convenuto il complessivo prezzo di Euro 387.000 (trecentoottantasettemila), di cui Euro 340.000 imputabili al fabbricato urbano.----------

Detto prezzo è stato pagato in precedenza di questo atto dalla società acquirente ai venditori, i quali (

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presentati), nel confermarne la ricezione, rilasciano ampia e finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.--------------------------------

------------------ ARTICOLO 5 - (Possesso) ------------------

La società acquirente viene immessa, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso di quanto acquistato, che (come rappresentata) riconosce esserle già stato consegnato - libero da persone e cose - nello stato in cui si trova con gli accessori e le pertinenze.----------------------------------

------------------ ARTICOLO 6 - (Garanzie) ------------------

I venditori (anche come rappresentati), nel fornire garanzia per evizione, garantiscono che quanto venduto:--------------

-> è libero da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti;--

-> è gravato soltanto dalle normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.-------------------------------------

---------------- ARTICOLO 7 - (Provenienza) ----------------

Ai fini della provenienza i venditori (anche come rappresentati) dichiarano che dell'intero fondo oggetto del presente atto (sul quale, all'epoca, insisteva solo il fabbricato rurale) si resero acquirenti (in parti uguali tra loro) con atto per Notaio Luigi Vigliotti di S.Agata dei Goti in data 23 aprile 1963 (trascritto a Benevento il 10 maggio 1963 al n.3872), il costituito signor [illegible] il pre-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

prio coniuge (nonchè madre degli altri due venditori) signora PIANTAVIGNA AFRA, nata a Corbola (RO) il 9 agosto 1927, la quale è poi deceduta in Zweisimmen (Svizzera) in data 25 novembre 1977; la relativa dichiarazione di successione (n.41 vol.314 registrata a Benevento il 24 novembre 1978) risulta trascritta a Benevento in data 19 gennaio 1979 al n.705.-----

Le parti dichiarano di fare espresso riferimento al citato atto per Notaio Luigi Vigliotti del 23 aprile 1963 sia per l'ulteriore provenienza e sia (principalmente) per quanto concerne i diritti e gli obblighi relativi alla consistenza immobiliare in oggetto.----------

---------- **ARTICOLO 8 - (Spese)** ----------

Sono a carico della società acquirente le imposte e tasse di trasferimento nonchè le spese notarili e d'istruttoria legale.----------

Per quanto occorra le parti richiedono di avvalersi delle disposizioni contenute nell'art.12 della Legge 13.5.1988 n.154, anche così come modificato con la Legge 8.8.1996 n.425.------

---------- **ARTICOLO 9 - (Regime fiscale)** ----------

Il presente atto è soggetto alle normali imposte di registro, di trascrizione e catastale.----------

---------- **ARTICOLO 10 - (Regime patrimoniale)** ----------

Con riferimento all'art.2659 cc.c. ed alla Legge n.151/1975 il signor MECCARIELLO GUERINO dichiara di essere vedovo men-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che la propria rappresenteta è coniugata in regime di comunione legale dei beni (ma che i diritti dalla stessa alienati con il presente atto, per quanto innanzi detto, costituiscono suo bene personale).----------

---------- ARTICOLO 11 - (Domicilio fiscale) ----------

I domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini della esecuzione del presente atto.----------

I comparenti, concordemente, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.----------

Il presente atto - dattiloscritto con l'ausilio di mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed integrato di mia mano su otto pagine di due fogli - viene letto da me Notaio ai comparenti, che lo approvano.----------

Firmato: Guerino Meccariello ----------

Firmato: Enrico Meccariello ----------

Firmato: Lampitelli Aniello ----------

Firmato: Pasquale Liotti notaio (segue impronta del sigillo).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROCURA SPECIALE

- La sottoscritta:

- MECCARIELLO PAOLA, nata a Zweisimmen - Cantone Berna (Svizzera) il 9 settembre 1961 e residente al Chalet Julia, 3780 Gstaad (Svizzera), casalinga, codice fiscale: MCC PLA 61P49 Z133T, coniugata in regime di comunione dei beni;

- con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore speciale il proprio germano:

- MECCARIELLO ENRICO, nato a Zweisimmen - Cantone Berna (Svizzera) il 10 febbraio 1965 e residente in Sant'Agata de' Goti (BN), contrada Santa Maria Scozzese;

- affinchè in sua rappresentanza e per suo conto, in concorso con lo stesso procuratore ed altri aventi diritto, venda a chi crederà più opportuno e per il prezzo che riterrà più conveniente tutti i diritti di propria spettanza sul seguente immobile in Sant'Agata de' Goti alla via Santa Maria Scozzese e precisamente:

- terreno agricolo con insistenti fabbricati, attualmente riportato nel N.C.T. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 46, particella 623, a. 27.86, s.a. 2^, R.D. Euro 35,25 e R.A. Euro 23,74; particella 624, ca. 14, s.a. 2^, R.D. Euro 0,18 e R.A. Euro 0,12; particella 52, Ha. 1.33.50, s.a. 1^, R.D. Euro 220,63 e R.A. Euro 131; particella 166, a. 63.70, uliveto 3^, R.D. Euro 24,67 e R.A. Euro 16,45; particella 167, a. 80.60, c.c. 1^, R.D. Euro 20,81 e R.A. Euro 2,9; particella 169, d.

Allegato "A"
al Rep. n. 54675
e Racc. n. 14349

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8.40, b.a. 1^, R.D. Euro 1,95 e R.A. Euro 0,26; particella 53, a. 4.70, F.R. e nel N.C.E.U. del Comune di Sant'Agata de' Goti al foglio 46, particella 607/2, via Santa Maria Scozzese, piano S/1-1, categoria A/4, classe 7^, vani 9,5, R.C.Euro 588,76 e particella 607/3, via Santa Maria Scozzese, piano S-R, categoria A/4, classe 7^, vani 11,5, R.C.Euro 712,71.

Il nominato procuratore viene autorizzato ad intervenire nel relativo atto di compravendita con tutti i poteri all'uopo necessari e così in particolare per:

- prestare il consenso negoziale previa puntuale identificazione degli immobili, precisandone l'ubicazione, i confini ed i dati catastali;
- comprendere nella vendita tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze e servitù;
- convenire il prezzo e riscuoterlo, rilasciando corrispondente quietanza a saldo, con facoltà di concedere, se del caso, dilazioni nel pagamento del medesimo, con o senza garanzie reali o personali;
- trasferire il possesso degli immobili in oggetto con gli accessori e le pertinenze;
- prestare le garanzie di legge;
- rinunciare ad eventuale ipoteca legale;
- precisare la provenienza del cespite;
- fare dichiarazioni fiscali;
- fare dichiarazioni ai sensi della legge n. 151/75-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- fare dichiarazioni ai sensi della legge 47/85;

- fare dichiarazioni ai sensi della legge 154/88;

- fare dichiarazioni ai sensi della legge 165/90;

- convenire qualunque patto di natura reale e/o obbligatoria ritenuto opportuno o necessario;

- presentare anche eventuali variazioni catastali.

Il tutto senza necessità di ulteriori autorizzazioni. Non oneroso e da esaurirsi in unico contesto.

Paola Meccariello

Rep. 11.577

AUTENTICA DI FIRMA-REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor LUCIANA MUSTILLI, notaio in Sant'Agata dei Goti iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, senza l'intervento dei testimoni per avervi la comparente espressamente e col mio consenso rinunziato:

C E R T I F I C O

che è stata apposta in mia presenza la suestesa firma di:

- MECCARIELLO PAOLA, nata a Zweisimmen - Cantone Berna (Svizzera) il 9 settembre 1961 e residente al Chalet Julia, 3780 Gstaad, (Svizzera), casalinga, codice fiscale: MCC PLA 61P49 Z133T, coniugata in regime di comunione dei beni;

della cui identità personale io notaio sono certo.

Sant'Agata dei Goti 11 ottobre 2002

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CITTA' DI SANT'AGATA DE'GOTI

PROVINCIA di BENEVENTO

AREA TECNICA DELLA PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE
DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DELLA PIANIFICAZIONE

Settore Urbanistica, Pianificazione,
Sviluppo del Territorio

IL RESPONSABILE dell'A.F.T.

VISTA la richiesta del Geom. **VALENTINO CARMINE** nato il 28/08/1972 a Sant'Agata dei Goti ed ivi residente alla via Pennino 61/1, con la quale chiedeva un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 ex art.18 della legge 28 febbraio 1985 per le area site in questo Comune distinte in catasto:

Allegato " B "
al Rep. n. 54675
e Racc. n. 14349

- al Foglio 46 Particelle **623-624-52-166-167-169-53 corte con fabbricato**===

VISTI gli atti d'Ufficio.

C E R T I F I C A

Che a norma del **VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE** approvato con DECRETO del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 13399 del 24.05.1994, le aree distinte in catasto:

- al Foglio 46 Particelle **167-166 in gran parte**===

ricadono in zona omogenea agricola rada di vincolo idrogeologico **"ZONA E1"** con le seguenti prescrizioni:
Nella zona, caratterizzata da agricoltura estensiva e da problemi di natura idrogeologica, sono vietate nuove costruzioni residenziali.
E' confermata la destinazione agricola e qualsiasi intervento di modificazione del territorio sottoposto al vincolo idrogeologico va assoggettato al visto delle relative competenti autorità. Ai fini dell'accertamento di lotti non contigui da utilizzare in altra zona agricola, alla zona è attribuito un indice di fabbricabilità fondiaria residenziale di 0.003 mc./mq. Non è consentito, invece, l'accorpamento per quanto riguarda gli annessi agricoli, il relativo indice fondiario di 0,01 mc./mq. può pertanto essere utilizzato esclusivamente allo interno della zona omogenea oggetto. Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente opere di manutenzione o ristrutturazione a parità di volume. Il piano di zona si attua mediante intervento diretto (ART: 31 delle norme di attuazioni P.R.G.)=

Che il terreno distinto in catasto:

al Foglio 46 Particelle **623-624-52-166-167-169-53 corte con fabbricato**===

ricade in zona **C.I. (ZONA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA)**, regolato dall'art.13 delle norme di attuazione ai sensi del Piano Paesistico Territoriale approvato con D.M. del 30/09/1996.=

Che a norma del **VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE** approvato con DECRETO del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 13399 del 24.05.1994,le aree distinte in catasto:

- al foglio 46 particelle **623-624-52-166 in gran parte-169-53 corte con fabbricato**===

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ricadono in zona agricola semplice "ZONA E8" con le seguenti prescrizioni:

- densità edilizia fondiaria ad uso abitativo mc./mq. 0,03;
- " " " per annessi agricoli mc./mq. 0,05;
- " " " per l'agrituristica mc./mq. 0,05;
- distanza dai confini ml. 5,00;
- " tra fabbricati ml. 10,00;
- altezza max ml. 7,50;
- numero piani piano terra + 1;
- distanza dalle strade: come da nuovo codice della strada;
- lotto minimo mq. 5000 relativo ai soli interventi per l'istallazione e la trasformazione dei prodotti agricoli;
- destinazione: residenze agrituristiche, residenze agricole, annessi agricoli, laboratori artigiani, attrezzature sportive private di uso pubblico e laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali;
- e' consentita l'accorpamento di lotti di terreno non contigui per le necessita abitative

Si rilascia a richiesta di parte, in carta **resa legale**, ai sensi dell' art.30 del D.P.R. n 380 del 06/2001 ex art. 18 della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sant'Agata de' Goti, li **06/11/2003**

IL RESPONSABILE dell' A.F.T.
Ing. Ciro Magliocca

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

ALL.06
TITOLI EDILIZI

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI S. AGATA DEI GOTI

PROVINCIA DI BENEVENTO

Marca da bollo L. 700

LICENZA N. ~~1176~~/~~1239~~/75

ASTE GIUDIZIARIE

LICENZA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda dei Sig.ri MECCARIELLO GUERINO, nato a S.Agata dei Goti il 20.1.19xxxx e PIANTAVIGNA AFRA, nata a Corbola (RO) il 9.8.1927

intesa ad ottenere la licenza per (1) ampliare un fabbricato rurale, composto da n°1 vano p.i., da n°2 vani a p.s., da n°5 vani e accessori a p.r. e da n°3 vani e n°2 accessori a p.p.-

in questo Comune al mapp. N. 53 in Via C/da S.Maria Scozzese

riportato al catasto al foglio N. 46

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 26.5.1975; p.n.1209;-

Udito il riferimento del Tecnico f.fd. Comunale in data 16.7.1975;-

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 16.7.1975;-

Visto il parere favorevole della Sopraintendenza ai Monumenti del

espressa con nota N. del

(2)

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Visto il Nulla-Osta Prefettizio per le opere in cemento armato N. del

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;

Visto l'atto di asservimento di rep.N°3169 del 25.5.1975, per Notar Milano, registrato a Benevento il 6.6.1975, al n°5240, richiesto con nota N° 4887 DEL 3 giugno 1975;-

Concede ai Signori MECCARIELLO GUERINO E PIANTAVIGNA AFRA

LICENZA

per (1) ampliare un fabbricato rurale, descritto in premessa,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) *Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;*

2) *Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio dei lavori e chiedere la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune;*

3) *Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;*

4) *Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;*

5) *Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite ... e ... prima su richiesta dell'*

(1) Costruire, ampliare, modificare, demolire ecc. (descrizione dell'opera).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ufficio comunale, nel caso che la lottizzazione venisse [illegible]

6) *Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;*

7) *Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;*

8) *A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;*

9) *L'ufficio comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili a opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;*

10) *L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;*

11) *È assolutamente vietato iniziare ed apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, di cui alla presente licenza, pena l'applicazione dei provvedimenti previsti dagli artt. 13 e 15 della legge 6-8-1967, n. 765. Per ogni eventuale modifica da apportare, dovrà essere richiesta ed ottenuta preventivamente la relativa autorizzazione;*

12) *Esporre all'esterno del cantiere — ben visibile — una tabella indicante: Cognome e nome del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere.*

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro un anno, essa dovrà essere conservata sul luogo dei lavori unitamente agli elaborati di progetto, e presentata a qualsiasi richiesta dei funzionari dell'Ufficio Tecnico o degli Agenti Municipali.

Si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, in triplice e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 6 settembre 1975 *19*

IL SINDACO

..... sottoscritt..... titolare della presente licenza edilizia, ai sensi dell'art. 10 della Legge 765 del 6-8-1967 si impegna..... ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria (strade, luce, acquedotto e fognature).

Visto: IL SINDACO

IN FEDE

Art. 13 della Legge 6-8-1967, n. 765: " Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme di regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'osservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 1° comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 (Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quanto non sia approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditore Regionale alle OO. PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonchè la competente Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alle demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale.

La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

Art. 15 della legge 6-8-1967 n. 765: " Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato e degli Enti Pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero [illegible] degli allineamenti indicati nel prescritto [illegible]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UNE DI S. AGATA DEI GOTI

PROVINCIA DI BENEVENTO

Marca da bollo L. 700

LICENZA N. 1284/1341/76

LICENZA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.i MECCARIELLO GUERINO, nato a S.Agata dei Goti il 20.1.1937 e PIANTAVIGNA AFRA, nata a Corbola il 9/8/1927-

ad ottenere la licenza per (1) lo spotamento dell'ubicazione di un fabbricato rurale di cui alla licenza edilizia N°1176/1239/75 del 6.9.1975;-

esto Comune al mapp. N. 165-167 in Via C/da S.Maria Scozzese-

ato al catasto al foglio N. 46

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 9/2/1976;-n°1345;-

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data sec. fid. 13.12.975;-

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data p. 6.10.975;-

Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti del

a con nota N. del

Forniti i chiarimenti dovuti e richiesti con nota n°8637 dell'11/11/1975;-

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto la legge urbenistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Visto il Nulla-Osta Prefettizio per le opere in cemento armato N. del

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Concede ai Signori MECCARIELLO GUERINO e PIANTAVIGNA AFRA - coniugi -

LICENZA

1) Per lo spotamento dell'ubicazione del fabbricato rurale di cui alla nza edilizia indicata in premessa,

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e ia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, a ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto anza delle prescrizioni di seguito riportate:

) *Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;*

) *Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio dei lavori e e la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune;*

) *Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;*

) *Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;*

) *Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'*

Costruire, ampliare, modificare, demolire ecc. (descrizione dell'opera):
Indicare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare og[ni] cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti d[el] caso;

7) Gli assisi di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e mu[niti] pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'inte[ro] orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali d[a] rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

8) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

9) L'ufficio comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili a[d] opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionari[o] dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;

11) È assolutamente vietato iniziare ed apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, di cui alla pr[e]sente licenza, pena l'applicazione dei provvedimenti previsti dagli artt. 13 e 15 della legge 6-8-1967, n. 765. Per og[ni] eventuale modifica da apportare, dovrà essere richiesta ed ottenuta preventivamente la relativa autorizzazione;

12) Esporre all'esterno del cantiere — ben visibile — una tabella indicante: Cognome e nome del proprietario, d[el] progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme gener[ali] di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro un anno, essa dovrà essere conservata sul luogo dei lavo[ri] unitamente agli elaborati di progetto, e presentata a qualsiasi richiesta dei funzionari dell'Ufficio Tecnico o degli Agen[ti] Municipali.

Si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, in triplice e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 13 FEB. 1976 19

IL SINDACO

Timbro

.... sottoscritt........ titolare della presente licenza edilizia, ai sensi dell'art. 10 della Legge 765 del 6-8-1967 si impegna........ ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria (strade, luce, acquedotto e fognature).

IN FEDE

Visto: IL SINDACO

Art. 13 della Legge 6-8-1967, n. 765: " Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme d[ei] regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'osservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. [...] 1° comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed al[le] modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione d[i] essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 (Prima dell'approvazione del piano re[go]latore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. N[ei] Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quanto non sia app[ro]vato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comu[ne] previo nulla osta del Provveditore Regionale alle OO. PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonchè la compete[nte] Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alle demolizione delle opere eseguite senza lice[n]za di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore ven[ale] delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale.

La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

Art. 15 della legge 6-8-1967 n. 765: " Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservan[za] delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva d[ei] provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensio[ne] cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provve[di]menti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, pre[via] diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza p[re]giudizio delle sanzioni penali) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licen[za] successivamente annull[ata] [...] delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né di contributi o al[tre] provvidenze dello Stato e degli Enti Pubblici [...]

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, [...] delle misure prescritte ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti [...]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CITTA' DI SANT'AGATA DE'GOTI

PROVINCIA di BENEVENTO

AREA TECNICA DELLA PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DELLA PIANIFICAZIONE

Settore Urbanistica, Pianificazione, Sviluppo del Territorio

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA LEGGE 47/85

Albo n° / 26/2003
DAC 24-4-2003
HL 28-4-2003

CONCESSIONE N. 190 del 14/04/03

CRONOLOGICO N. 764

IL RESPONSABILE A.F.T.

VISTA la Legge **28 febbraio 1985, n. 47** e successive modificazioni ed integrazioni e relative norme di attuazione;

VISTA la domanda inoltrata in data **26/06/1986** prot. n. **7838** con successive integrazioni cronologico n. **764** dal Signor:

- **MECCARIELLO Guerino** nato a Sant'Agata dei Goti il 20/01/1937 ed ivi residente alla c/da S. Maria Scozzese cod .fisc. **MCC GRN 37A20 I197A**,

diretti ad ottenere concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. **47 del 28 /02/85** e successive modificazioni ed integrazioni, per aver realizzato **ABUSIVAMENTE** alla c/da S. Maria Scozzese in Catasto al Foglio 46 particella **607**:

❖ **L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO in difformità alla Concessione edilizia n. 1176/1239/75.**

VISTA la documentazione prodotta nonché dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Legge 4 Gennaio 1968 , n.15 cart. 4)

DATO ATTO che le opere oggetto di sanatoria rientrano:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nella **tipologia 1**

Superficie utile abitabile = mq. 41,08
Superficie non residenziale 140,63 X 06 = mq. 84,37

TOTALE MQ. 125,45

nella **tipologia 3**

Superficie non residenziale 508,81 X 06 = mq. 305,28

TOTALE MQ. 305,26

nella **tipologia 4**

Superficie utile abitabile = mq. 270,12
Superficie non residenziale 280,09 X 06 = mq. 168,05

TOTALE MQ. 438,17

TOTALE mc. 1.882,52

DATO ATTO **che il richiedente ha:**
versato, come risulta dalle ricevute di c/c prodotte e allegate all'istanza, il saldo dell'oblazione dovuta allo Stato, di complessive **L. 3.503.000 + Euro 2.178,00==**

DATO ATTO che il richiedente ha versato il contributo dovuto ai sensi dell'art. 37 legge 28.02.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni così come previsto dall'art.3 della Legge 28.01.1987, n.10 **Euro 2.680,00==**

DATO ATTO che ha dichiarato di non essere imprenditore agricolo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VISTI gli atti allegati all'istanza di **condono Legge 47/85;**

R I L A S C I A

Salvo i di ritti dei terzi

AL SIGNOR

- **MECCARIELLO Guerino** nato a Sant'Agata dei Goti il 20/01/1937 ed ivi residente alla c/da S. Maria Scozzese cod .fisc. **MCC GRN 37°20 I197A**

C O N C E S S I O N E

Edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni per aver realizzato le seguenti opere :

L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO in difformità alla Concessione edilizia n. 1176/1239/75 alla c/da S. Maria Scozzese in Catasto al Foglio 46 particella **607**.

COMUNE DI S. AGATA DEI GOTI - Ufficio Tecnico

IL RESPONSABILE A.F.T.
- Ing. Ciro Magliocca -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto **Messo Comunale** dichiara di aver oggi notificato la presente al

Signor [illegible] abitante a Sant'Agata de' Goti alla via

[illegible], consegnandola nelle mani ______________ =

Sant'Agata dei Goti, lì 05 / 5 / **2003**

IL MESSO COMUNALE

Il Messo Comunale
e Messo di Conciliazione
(Ilario De Cesare)

... DEI GOTI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COPIA STUDIO

COMUNE DI SANT'AGATA DE' GOTI
PROVINCIA DI BENEVENTO
001044 22GEN04
Cat. ... Cl. ... Fasc. ...

Al Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN)

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 4 comma 7, legge 493/93, lettera e, come modificato dall'art. 2, comma 60, legge 662/96, L.R. n. 19 del 28.11.01 e del T.U. 06.06.2001 n. 380 art. 22 e 23., relativo al progetto per la realizzazione di opere di rifinitura interna ed adeguamento igienico funzionale di fabbricato urbano sito in Comune di Sant'Agata dei Goti (BN) alla Via S. Maria Scozzese, in Catasto al foglio 46 particella 607.

Il sottoscritto Aniello LAMPITELLI nato a Succivo (CE) il 06.05.1954 e domiciliato in comune di Casagiove (CE) alla via Casagiove- Casapulla n. 2 in qualità di Rappresentante Legale e Presidente della Società Edil ATELLANA S.R.L. (Società Cooperativa di Produzione e Lavoro)

- Partita Iva: 00956000616 -

in qualità di Rappresentante Legale e Presidente della Società Edil ATELLANA S.R.L. (Società Cooperativa di Produzione e Lavoro) proprietaria dell'immobile in oggetto distinto in catasto al foglio 46 particella 607

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 4 comma 7, legge 493/93, lettere b ed e, come modificato dall'art. 2, comma 60, legge 662/96, L.R. n. 19 del 28.11.01 e del T.U. 06.06.2001 n. 380 art. 22 e 23 che trascorsi trenta giorni dal deposito della presente inizieranno i lavori di **rifinitura interna ed adeguamento igienico funzionale di un fabbricato urbano sito in via S. Maria Scozzese di codesto Comune.**

Allega relazione tecnica dettagliata nonché grafici di progetto redatti in conformità del Regolamento Edilizio, delle norme del P.R.G., del P.P.T. e del Piano Carta Area a Rischio di Frane redatto dall'Autorità di bacino dei Fiumi Liri/Garigliano/Volturno vigenti, dal Geom. Carmine Valentino iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Benevento al n. 1275, con studio in Sant'Agata de'Goti (BN) alla Via Perna n. 35.

Precisa, altresì, che per le opere di che trattasi non è richiesta l'autorizzazione prevista dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, dal decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

ALLEGANO:

- Progetto e relazione tecnica illustrativa in duplice copia.
- Titolo di proprietà.
- Documentazione fotografica.
- Ricevuta di versamento di Euro 50,00 per diritti d'istruttoria, giusto atto di G.M. n° 44 del 27/02/2002.

Sant'Agata de' Goti lì 22 GEN. 2004

I Richiedenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COPIA

COMUNE DI SANT'AGATA DE' GOTI
BENEVENTO
004136 | 16MAR04
Cat. ..... Class ..... Fasc. .....

AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO URBANISTICA DEL COMUNE DI SANT'AGATA DE'GOTI

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 e 23 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e L.R. n° 19 del 28.11.2001.
Progetto per la realizzazione di opere di rifiniture interne con adeguamento igienico funzionale di un fabbricato urbano, sito alla via S.Maria Scozzese, in catasto al foglio 46 particella 607 del Comune di Sant'Agata de'Goti (BN).

LETTERA INTEGRAZIONE

Il sottoscritto **Geom. Carmine Valentino** nato a Sant'Agata de'Goti il 28 agosto 1972, ed ivi residente alla via Pennino, con studio tecnico in via Perna n° 35, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Benevento al n° 1275, in qualità di tecnico progettista dei lavori di cui in oggetto,

PREMESSO:

- che in data 22 gennaio 2004 prot. n. 1044 ebbe a presentare D.I.A. inerente i lavori realizzazione di opere di rifiniture interna con adeguamento igienico – funzionale di un fabbricato urbano sito alla via S.Maria Scozzese n° 6, in catasto al foglio 46 particella 607;
- che in relazione alla ricevuta di deposito al Genio Civile di Benevento, non si produrrà in quanto le opere da realizzare nella presente D.I.A saranno solo ed unicamente di rifiniture interne, senza nessun intervento strutturale ;
- che per un mero errore, nei lavori da realizzare in progetto è stata inserita la realizzazione di una scala in c.a., la quale non dovrà essere realizzata;
- che prima dell'inizio dei lavori doveva essere comunicato, a codesto Spett.le Ente, l'impresa esecutrice dei lavori .

VISTO

Il riscontro prot. N° 1044 del 28.01.2004, inviato dall'Area Tecnica settore Urbanistica e Pianificazione del Comune di Sant'Agata de'Goti ad integrazione del presente,

TRASMETTE

alla S.V.ill.ma:

- nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori con relativa dichiarazione contributiva agli Enti Nazionale Previdenziali, INPS, INAIL e CASSA NAZIONALE .

Sant'Agata de'Goti , lì marzo 2004

Il tecnico
Geom. Carmine Valentino

COLLEGIO GEOMETRI VALENTINO CARMINE CR. N. 1275 SANT'AGATA DEI GOTI BENEVENTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comune di Sant'Agata de' Goti
BENEVENTO
PROTOCOLLO GENERALE
0006556 - 05/05/2005

AL DIRIGENTE
DELL' UFFICIO
URBANISTICA DEL COMUNE
DI SANT'AGATA DE'GOTI

OGGETTO : Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 e 23 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e L.R. n° 19 del 28.11.2001.-

VARIANTE al "*Progetto per la realizzazione di opere di rifiniture interne con adeguamento igienico funzionale di un fabbricato urbano sito alla via S.Maria Scozzese, in catasto al foglio 46 particella 607 del comune di S.Agata de'Goti (BN)*" **per la realizzazione di un impianto tecnologico interno – ascensore .**

Il sottoscritto Aniello **LAMPITELLI** nato a Succivo (CE) il 06.051954 e domiciliato in Casagiove (CE) alla Via Casagiove – Casapulla n. 2 , in qualità di rappresentante legale e Presidente della **Società Edil Atellana S.r.l.** , con la presente

Premesso :

- che ebbi a produrre istanza progettuale (D.I.A.) in data 22/04/2004 protocollo n. 001044 relativa a quanto in oggetto ;
- che è intenzione dello scrivente , nella qualità , realizzare un ascensore interno allo stabile di cui all'oggetto ;
- che l'adeguamento tecnologico interno a farsi è necessario.

Tanto premesso ,

COMUNICA

alla S.V. Ill.ma l'inizio dei lavori di cui in premessa, in Variante alla D.I.A. assentita in data 22/04/2004 protocollo n. 001044, con gli opportuni accorgimenti igienico-sanitari ed in materia di sicurezza .

Si precisa , ad ogni buon fine , che le opere di installazione e posa in opera a farsi saranno eseguite da impresa/ditta a tanto autorizzata e specializzata , onde rilasciare a fine installazione la necessaria certificazione al fine della licenza d'esercizio.

Addì , maggio 2005

Coop. EDIL ATELLANA a r.l.
IL PRESIDENTE
Lampitelli Aniello

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
- Ing. Ciro Magliocca -

Al presente permesso sono allegati n. ..... grafici di progetto.

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui é subordinata.

Lì 20/04/06

IL CONCESSIONARIO

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale dichiaro di aver oggi notificato la presente al Signor Compagnone Antonio

Consegnandola a mani di Geom. Fulgieri Alfonso nella sua qualità di Tecnico incaricato alle trattative.

li 20-4-2006

IL MESSO COMUNALE

Il Messo Comunale
e Messo di Conciliazione
(Ilario De Cesare)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CITTA' DI SANT'AGATA DE'GOTI

PROVINCIA di BENEVENTO

AREA TECNICA DELLA PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE
DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DELLA PIANIFICAZIONE

Settore Urbanistica, Pianificazione,
Sviluppo del Territorio

TEL 0823 718201
FAX 0823 953445
santagatadegoti@tin.it

Albo n 363/06
dal 16-3-06
al 31-3-06

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso N. 35/2006 del 16/03/06

Pratica Edilizia n 35/06
anno 2006

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- **Vista** la domanda inoltrata in data **24/01/2006** prot. **1191** dal Signor:
  - **COMPAGNONE Antonio** nato ad Atella di Napoli il **25/03/1945** e residente in Succivo (CE) alla via Vittorio Veneto, nella qualità di vice presidente della Società Cooperativa Edil Atellana con sede legale alla via Casagiove – Casapulla n. 2 Casagiove (CE) , Partita IVA **00956000616**

con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il **permesso di costruire** per la **realizzazione di volumi tecnici totalmente interrati (vano per impianto idrico – riserve antincendio – pompa di calore, vano caldaia e vano cabina Enel) nonché ristrutturazione interna a parità di volume e superficie fabbricato** ubicato alla c/da S. Maria Scozzese in catasto al Foglio **46** Particelle **52-53-166-167-169-623-624-607;**

- **Visti** i disegni e gli elaborati tecnici allegati alla domanda redatti dal Geom. Fulgieri Alfonso;
- **Viste** le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- **Visto** il DPR del **06/07/2001, n. 380**;
- **Vista** la Legge Regionale del **20/03/1982**, n. **14**;
- **Vista** la Legge Regionale del **28/11/2002**, n. **19**;
- **Vista** la Legge del **28/02/1985**, n. **47**, e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Vista** la Legge del **23/12/1994**, n. **724**, e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Visto** il D.Lgs. del **22/01/2004, n. 42**;
- **Visto** l'art.4 della Legge **04/12/93**, n. **493**, come sostituito dal comma **60**, art. **2**, della Legge **662/96**;
- **Visto** il parere favorevole n. **33** espresso in data **08/03/2006** dalla Commissione edilizia comunale ambientale;
- **Visto** il parere espresso in merito dalla ASL il 14/04/06 ;
- **Vista** la documentazione di cui alla legge **13/89;**
- **Vista** la documentazione di cui alla legge **46/90;**
- **Vista** la documentazione di cui alla legge **10/91;**
- **Visto** che il detto intervento edilizio

☐ non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001

- **Accertato** che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il permesso di costruire in qualità di **vice presidente della Società Edil Atellana**
- **Accertato** la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti e alle leggi in materia;
- **Visto** il parere – proposta dal responsabile del procedimento;
- **Visti** gli strumenti urbanistici comunali – sia generali che attuativi – vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità, di igiene e di polizia;
- **Viste** le norme vigenti, e la dichiarazione resa dal tecnico progettista, in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dell'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;
- **Ritenuto** di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

Le seguenti prescrizioni ed avvertenze generali

1) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2) Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente permesso di costruire;
3) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
4) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
5) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
6) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
7) Il rilascio del permesso di costruire fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il richiedente non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
8) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
9) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente permesso, la ditta proprietaria, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
10) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
11) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
12) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.
13) I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del direttore dei lavori di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il direttore dei lavori comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

Le seguenti prescrizioni particolari

La documentazione di inizio lavori deve essere corredata da:

- avvenuto deposito al Genio Civile di Benevento ai sensi della Legge R. n. 9 del 07/01/1983 e Legge n. 74 del 02/02/1974come per legge, che l'impresa esecutrice dei lavori;
- certificati del nominativo dell'impresa e relativa documentazione contributiva (D.U.R.C. di cui all'art. 20 del Decreto Legislativo n. 251/04.=

==========

- **Viste** le norme regionali vigenti in materia;
- **Visto** il d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
- **Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

Al Signor:

- **COMPAGNONE Antonio** nato ad Atella di Napoli il **25/03/1945** e residente in Succivo (CE) alla via Vittorio Veneto, nella qualità di vice presidente della Società Cooperativa Edil Atellana con sede legale alla via Casagiove – Casapulla n. 2 Casagiove (CE) , Partita IVA **00956000616**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per le seguenti opere:

realizzazione di volumi tecnici totalmente interrati (vano per impianto idrico – riserve antincendio – pompa di calore, vano caldaia e vano cabina Enel) nonché ristrutturazione interna a parità di volume e superficie fabbricato ubicato alla c/da S. Maria Scozzese in catasto al Foglio **46** Particelle **52-53-166-167-169-623-624-607**

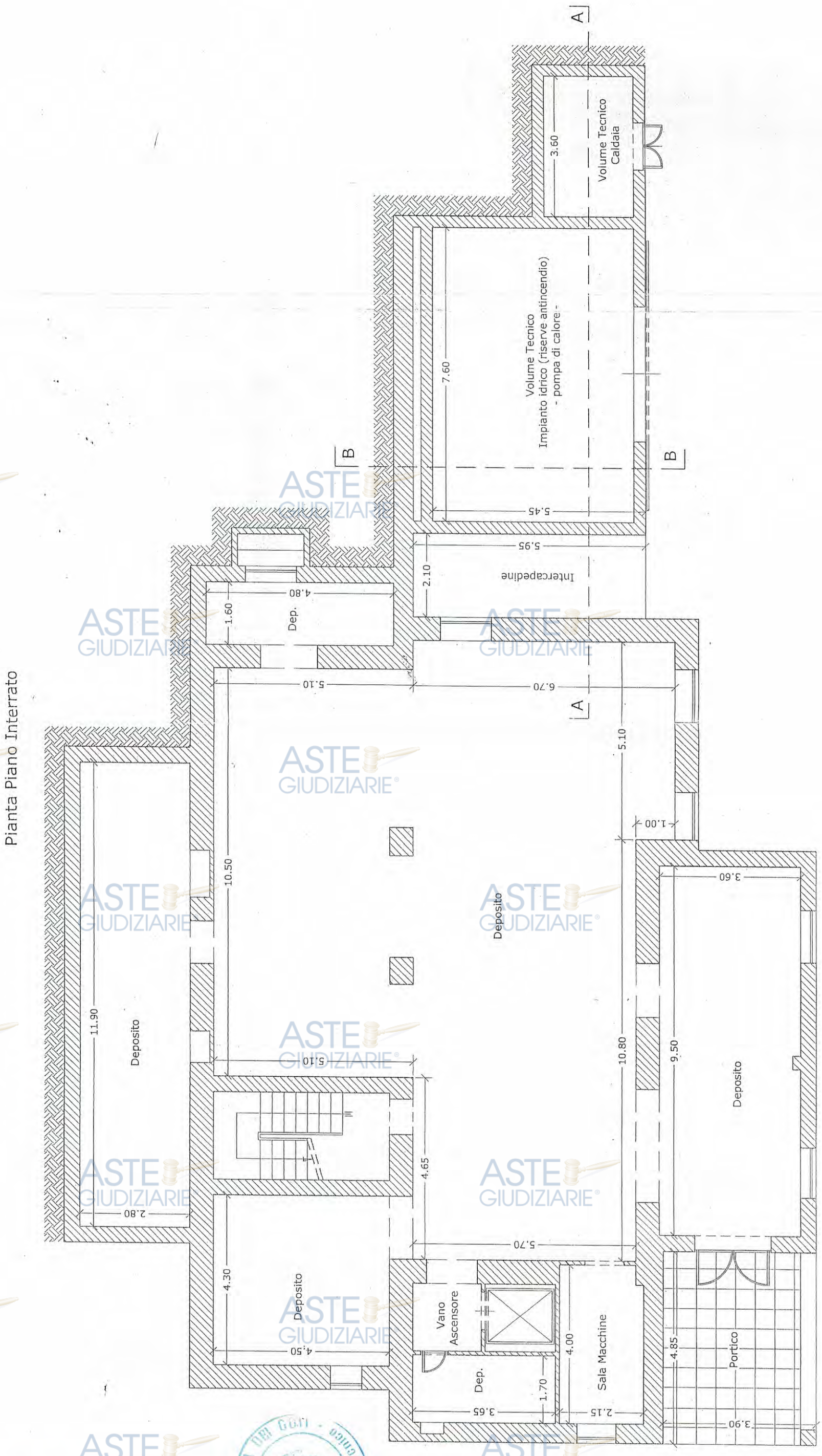
in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro **un anno** dal rilascio, quindi, e l'opera dovrà essere completata **entro tre** anni dall'inizio lavori che dovrà essere comunicato a questo ufficio.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

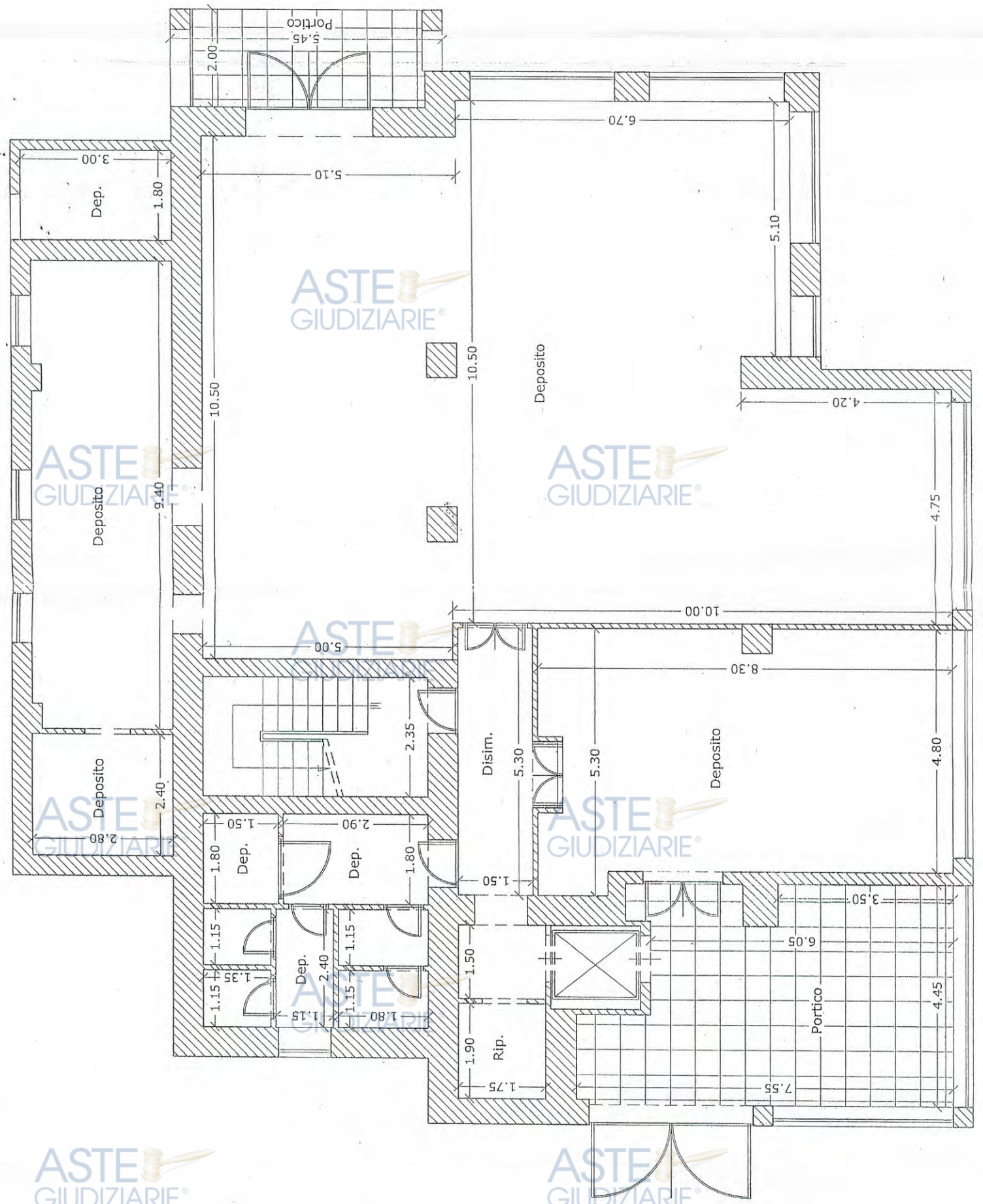
La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire,salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

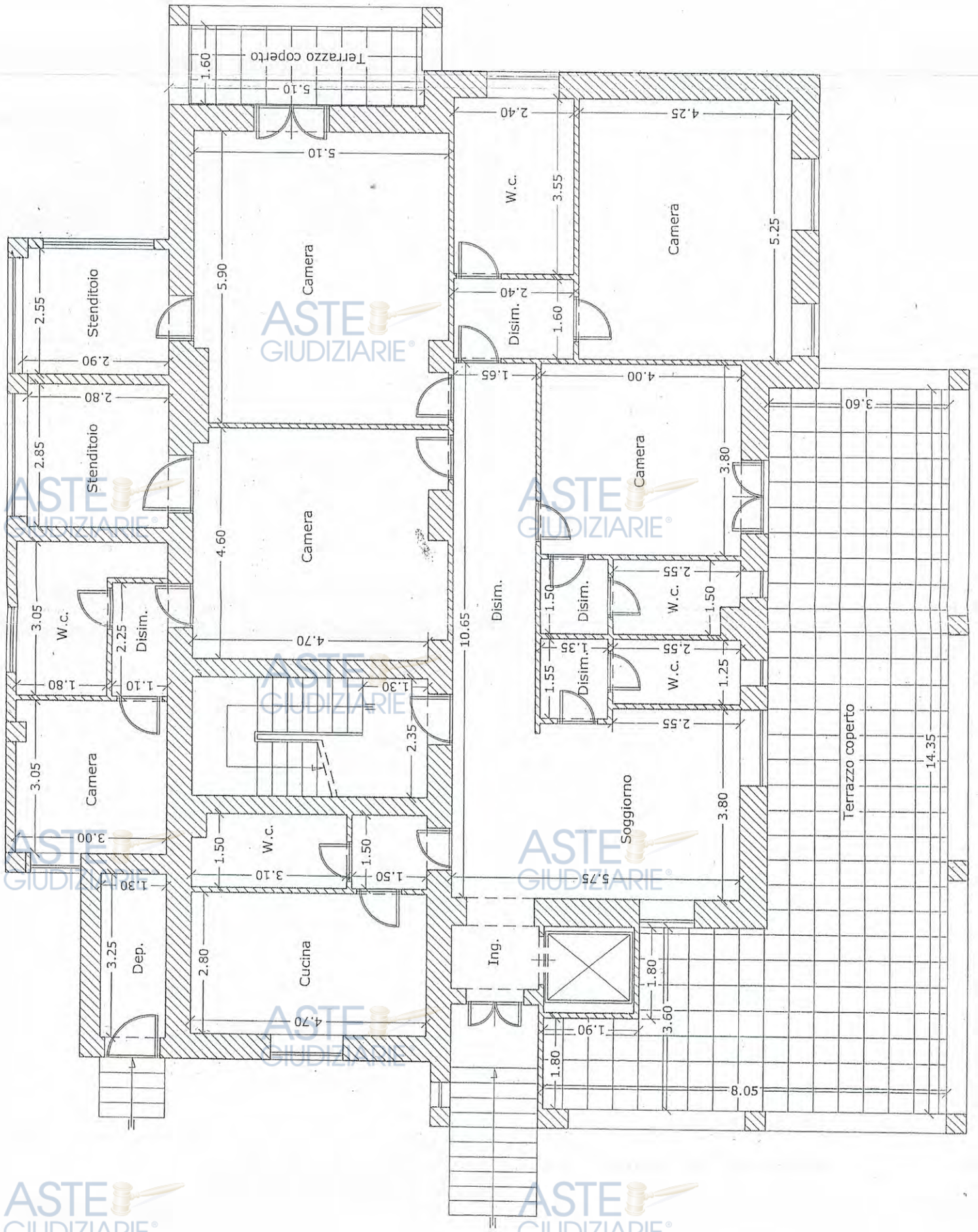
Pianta Piano Seminterrato



ASTE GIUDIZIARIE®

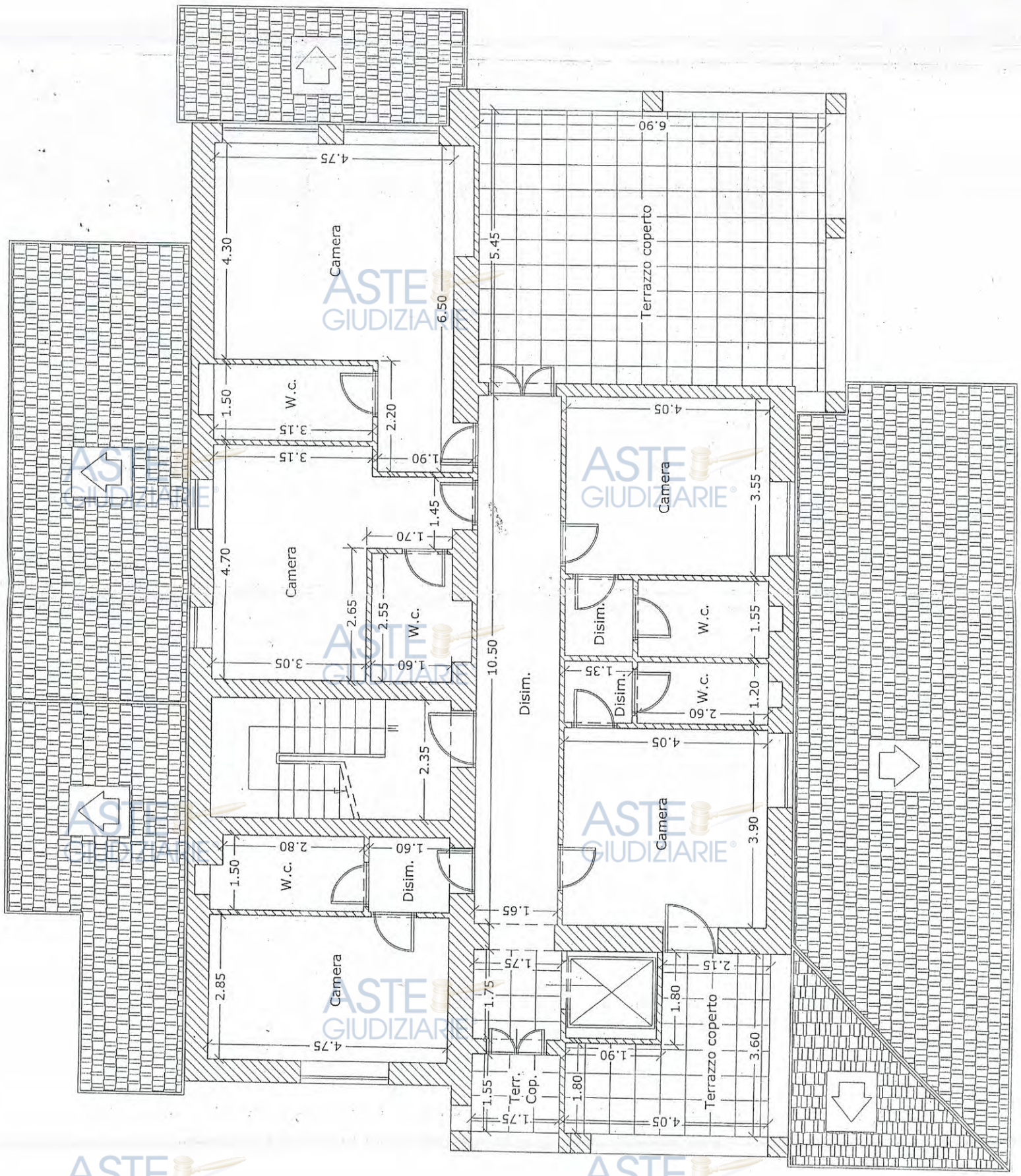
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pianta Piano Rialzato



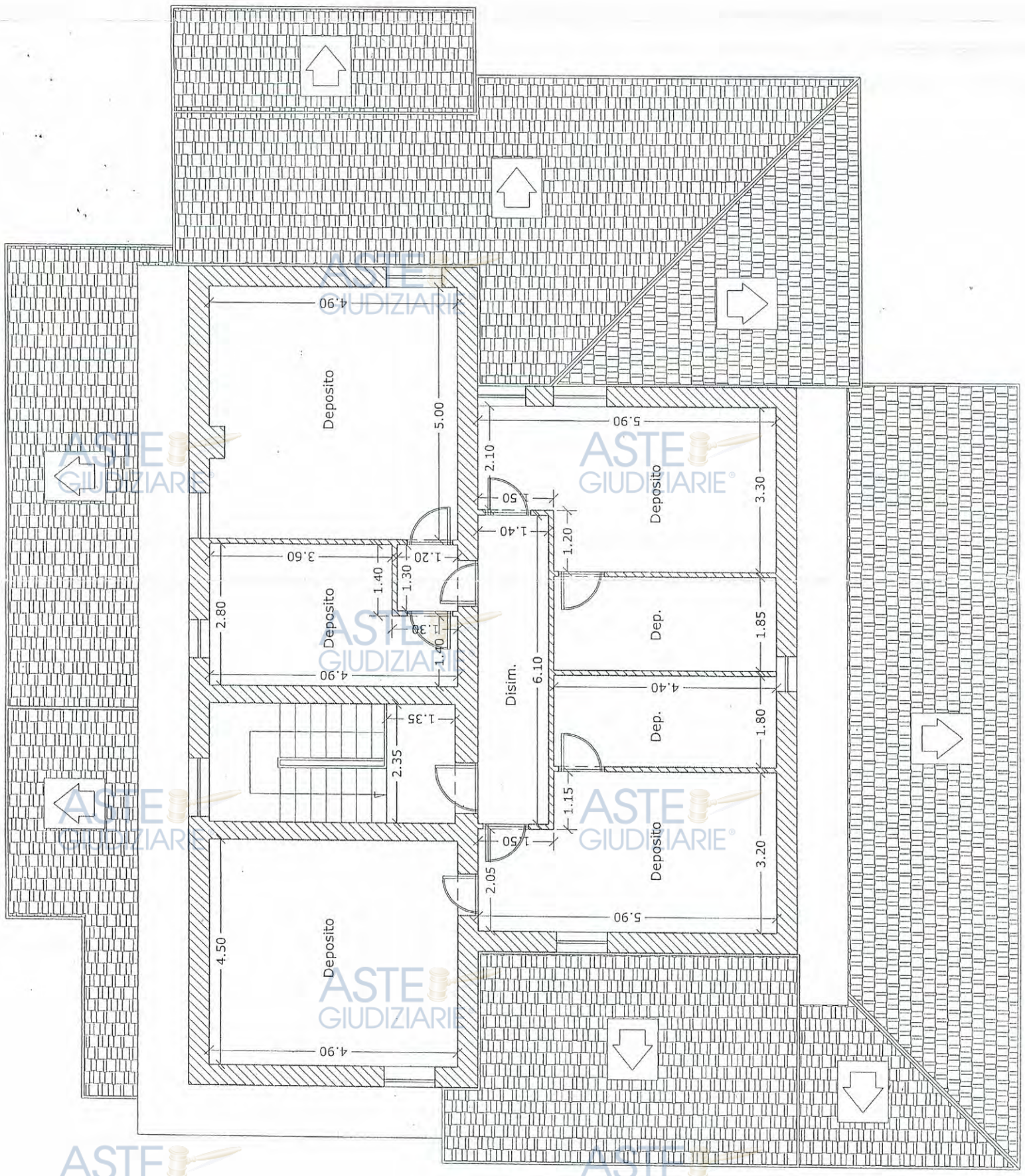
ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pianta Piano Sottotetto

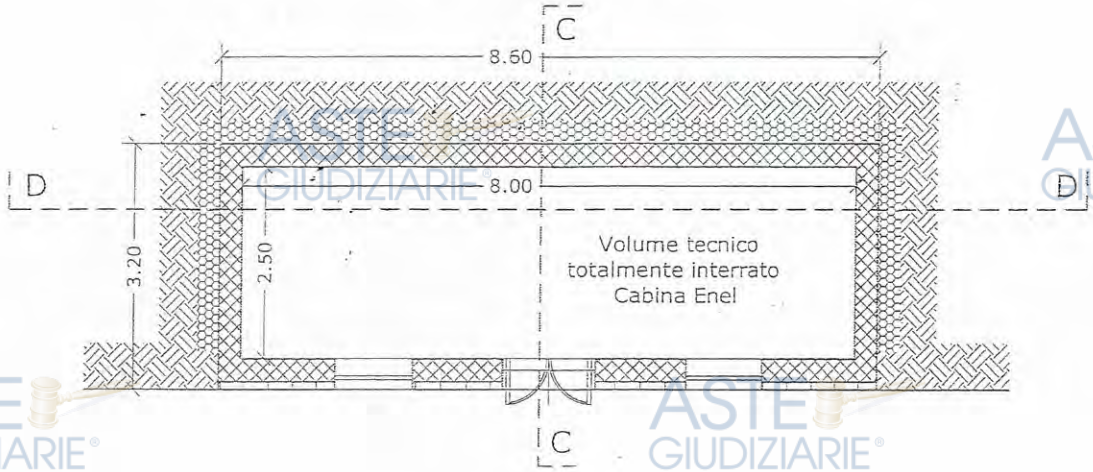


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2° INTERVENTO

Pianta Volume tecnico

Scala 1:100



Sezione D - D

Stato di fatto Scala 1:100

Sezione D - D

Intervento Scala 1:100

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A R C H I T E T T O
FABRIZIO FUSCO

ALL. 07

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CITTA' DI SANT'AGATA DE' GO'

PROVINCIA DI BENEVENTO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00039020 0000AFE5 W17H0001
00014420 02/05/2024 17:22:37
4578-00088 1F88EF784BCCA38B
IDENTIFICATIVO : 01230741885994
0 1 23 074188 599 4

AREA MANUTENZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO
Settore n° 3 Urbanistica

Prot. n. 8019

Sant'Agata de' Goti, li 02/05/2024

IL RESPONSABILE dell'A.F.T.

Vista la richiesta dell' Arch. Fusco Fabrizio, nato a Caivano il 09/06/1961 C.F. FSCFRZ61H09B371N, con studio in Caserta al Largo Sant'Elena n° 1/A, con la quale chiedeva il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, per le aree site in questo Comune, in catasto al:
- Foglio n. 46 part. n. 167 - 169 - 624 - 933 - 935 - 1063;

CERTIFICA

CHE a norma del VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 13399 del 24.05.1994.
CHE a norma del Piano Territoriale Paesistico approvato con D.M. del 30.09.96 e pubblicato sulla G.U. n. 251 del 25.10.96.
le aree distinte in catasto, come sopra esplicitato, sono così disciplinate:

Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Zonizzazioni PRG	Vincoli
00046	01063	2087,00			
	per	2087,00	100,00	E8; Zona omogenea agricola semplice	
	per	2087,00	100,00		Apa; Area di Attenzione Potenzialmente Alta - Apa
	per	2087,00	100,00		V_IDRO; Vincolo Idrogeologico
	per	2013,33	96,47		C.I.; Conservazione integrale paesaggio montano, collinare, boschivo
	per	73,67	3,53		R.U.A.; Recupero Urbanistico-Edilizio e restauro Paesistico-Ambientale
00046	00167	7670,00			
	per	1452,70	18,94	E8; Zona omogenea agricola semplice	
	per	6217,30	81,06	E1; Zona omogenea agricola rada di vincolo idrogeologico	
	per	4437,10	57,85		Apa; Area di Attenzione Potenzialmente Alta - Apa
	per	3232,90	42,15		giallo-puntinat;
	per	7670,00	100,00		V_IDRO; Vincolo Idrogeologico
	per	764,70	9,97		APF; Area Percorsa da Fuoco
	per	7669,23	99,99		C.I.; Conservazione integrale paesaggio montano, collinare, boschivo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

00046	00169	840,00			
	per	840,00	100,00	E8; Zona omogenea agricola semplice	
	per	840,00	100,00		C.I.; Conservazione integrale paesaggio montano, collinare, boschivo
00046	00624	14,00			
	per	14,00	100,00	E8; Zona omogenea agricola semplice	
	per	14,00	100,00		Apa; Area di Attenzione Potenzialmente Alta - Apa
	per	14,00	100,00		V_IDRO; Vincolo Idrogeologico
	per	12,98	92,69		C.I.; Conservazione integrale paesaggio montano, collinare, boschivo
	per	1,02	7,31		R.U.A.; Recupero Urbanistico-Edilizio e restauro Paesistico-Ambientale
00046	00933	13144,00			
	per	13144,00	100,00	E8; Zona omogenea agricola semplice	
	per	12693,16	96,57		Apa; Area di Attenzione Potenzialmente Alta - Apa
	per	13144,00	100,00		C.I.; Conservazione integrale paesaggio montano, collinare, boschivo
00046	00935	6115,00			
	per	5426,45	88,74	E1; Zona omogenea agricola rada di vincolo idrogeologico	
	per	688,55	11,26	E8; Zona omogenea agricola semplice	
	per	2914,41	47,66		giallo-puntinat;
	per	6115,00	100,00		V_IDRO; Vincolo Idrogeologico
	per	3200,59	52,34		Apa; Area di Attenzione Potenzialmente Alta - Apa
	per	1272,53	20,81		APF; Area Percorsa da Fuoco
	per	6115,00	100,00		C.I.; Conservazione integrale paesaggio montano, collinare, boschivo

ZONA OMOGENEA AGRICOLA RADA DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (E1)

Nella zona, caratterizzata da agricoltura estensiva e da problemi di natura idrogeologica, sono vietate nuove costruzioni residenziali. E' confermata la destinazione agricola e, qualsiasi intervento di modificazione del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico va assoggettato al visto delle relative competenti autorità.

Ai fini dell'accertamento di lotti non contigui da utilizzare in altra zona agricola, alla zona è attribuito un indice di fabbricabilità fondiaria residenziale di 0.003 mc./mq. Non è consentito, invece, l'accorpamento per quanto riguarda gli annessi agricoli; il relativo indice fondiario di 0,01 mc./mq. può pertanto essere utilizzato esclusivamente all'interno della zona omogenea in oggetto. Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente opere di manutenzione o ristrutturazione a parità di volume. Il piano di zona si attua mediante intervento diretto.

INDICI URBANISTICO EDILIZI

IF	mc/mq	0,003 - 0,010
H	m.	7,50
N.P.	n.	PT+1
SM	mq.	15000

DISTANZA DAI CONFINI (DC)

ASS	m.	10,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI (DE)

ASS	m.	20,00

DESTINAZIONE D'USO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AA Annessi Agricoli
RA Residenze Agricole
ATTUAZIONE
C.E. Concessione Edilizia

ZONA OMOGENEA AGRICOLA SEMPLICE (E8)
Nella zona, oltre alle abitazioni rurali ed agli annessi agricoli, è consentita l'installazione di capannoni e laboratori per la commercializzazione e la trasformazione dei prodotti agricoli. Tali ulteriori interventi di tipo imprenditoriale sono riservati ad aziende agricole o a cooperative di produttori agricoli di cui alla legge 153/75 che rappresentino almeno 50 ha di superficie agricola utilizzata. Il lotto minimo per tale tipo d'intervento dovrà raggiungere almeno i 5000 mq con indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,80 mc/mq, con esclusione di residenze.
E' altresì consentita l'integrazione di attività ricettiva di tipo agrituristico previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tale attività. L'indice di fabbricabilità fondiario per l'edilizia di uso abitativo è di 0,03 mc/mq; per gli annessi agricoli di 0,05 mc/mq ed infine per l'eventuale integrazione di ricettività agrituristica di 0,05 mc/mq. Il piano si attua in zona a mezzo di intervento diretto.
INDICI URBANISTICO EDILIZI
IF mc/mq 0,03 - 0,05 - 0,05 - 0,08
H m. 7,50
N.P. n. PT+1
SM mq. 5000 Il lotto minimo è relativo ai soli interventi riguardanti l'installazione di capannoni e laboratori per la commercializzazione e la trasformazione dei prodotti agricoli
DISTANZA DAI CONFINI (DC)
ASS m. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI (DE)
ASS m. 10,00
DESTINAZIONE D'USO
AA Annessi Agricoli
LA Laboratori Artigianali
LD Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali
RA Residenze Agricole
RT Residenze Agrituristiche
SP Attrezzature Sportive private ad uso Pubblico
ATTUAZIONE
C.E. Concessione Edilizia

Si rilascia a richiesta di parte in carta uso bollo ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, per l'uso Consentito

Ai sensi dell'art. 15 comma 1 della Legge 12/11/2011 n. 186, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luca Iannotta

Il Responsabile dell'Area
Arch. Filomena Campagnano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A R C H I T E T T O
FABRIZIO FUSCO

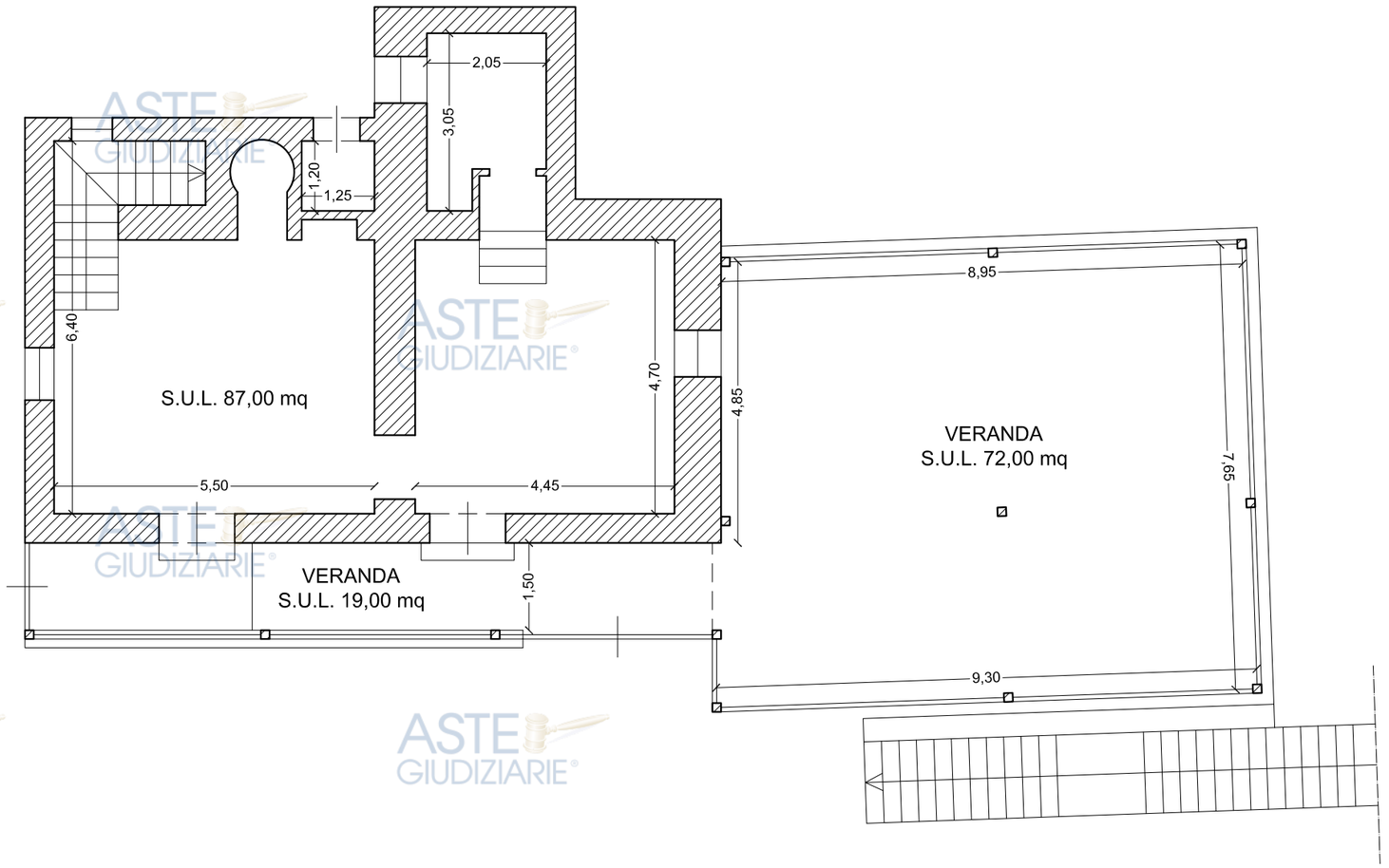
ALL. 08
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO DEI FABBRICATI

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 932
BENE 1

PIANTA PIANO TERRA



ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

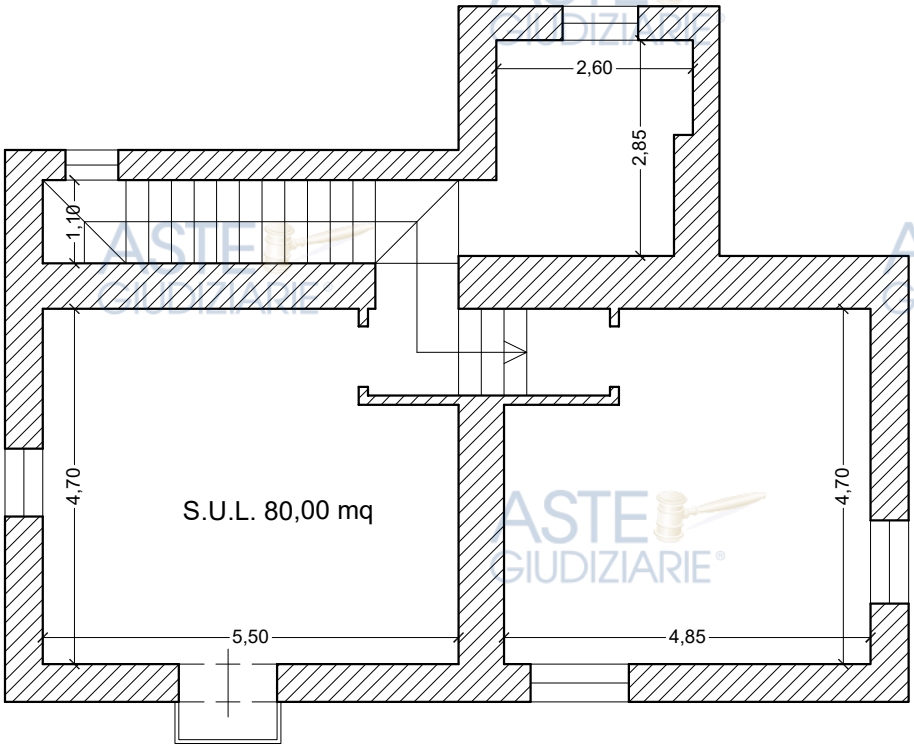
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 932
BENE 1

PIANTA PIANO PRIMO



N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

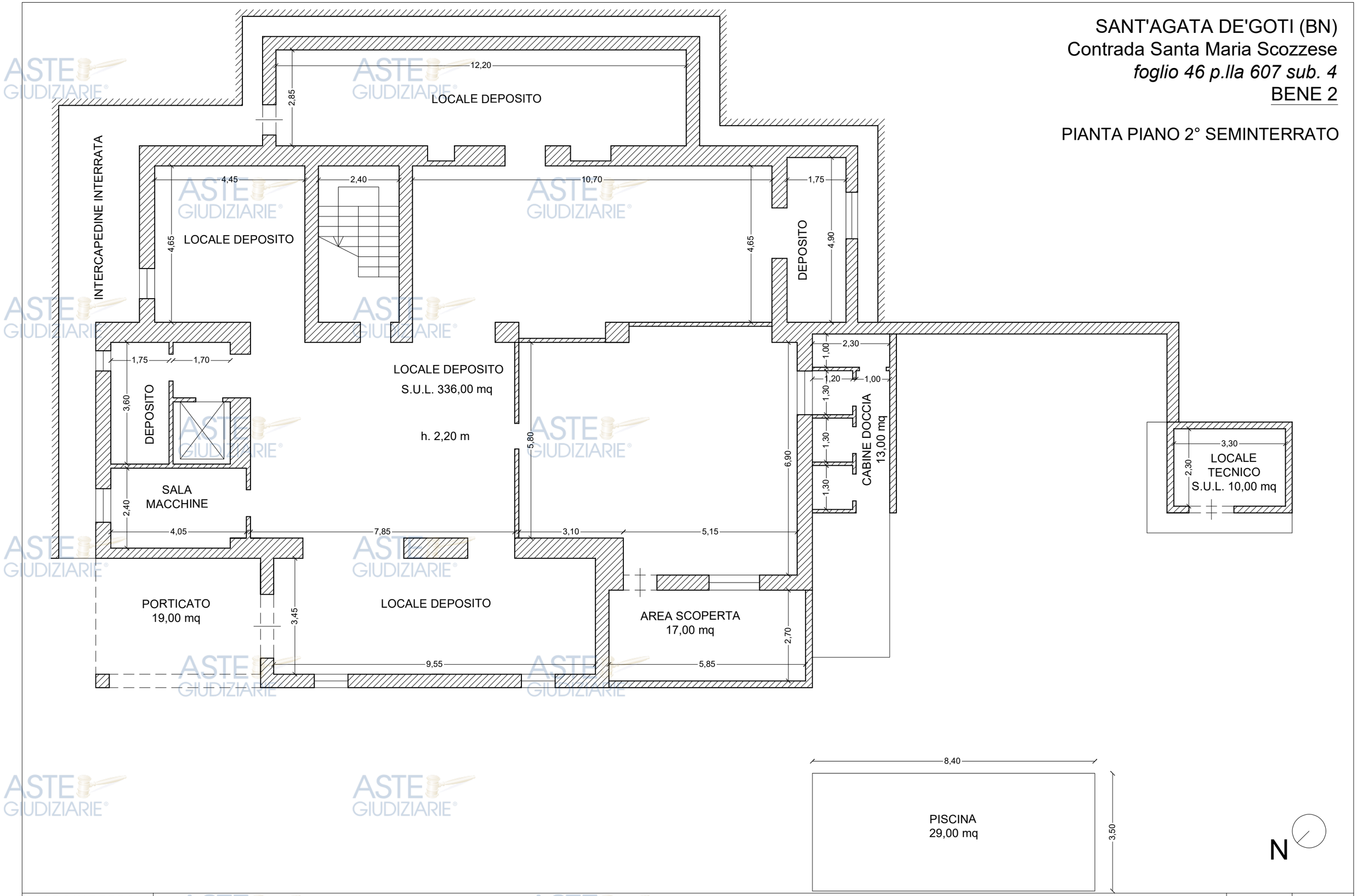
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO 2° SEMINTERRATO



ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

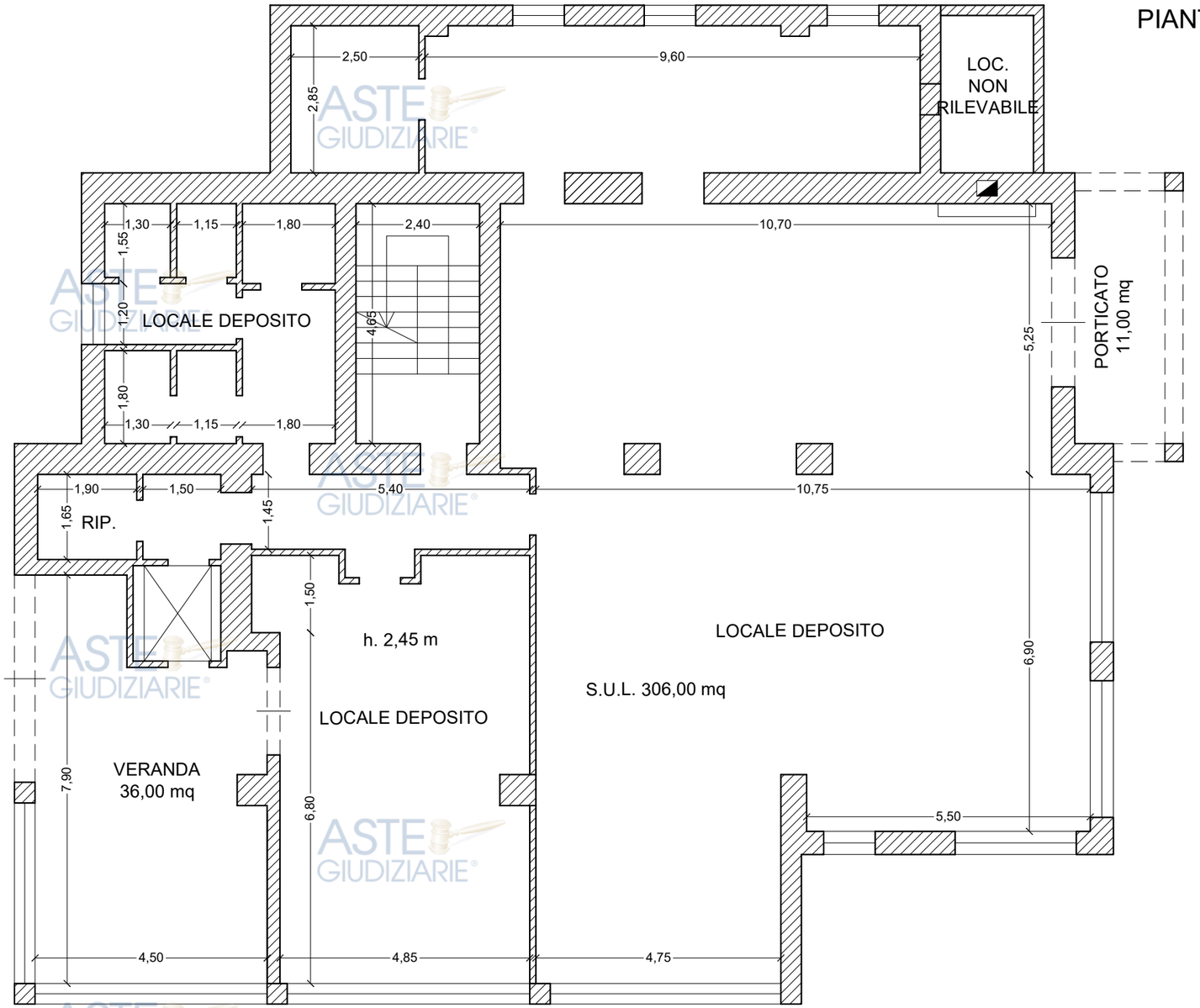
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO 1° SEMINTERRATO



N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867306l6
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

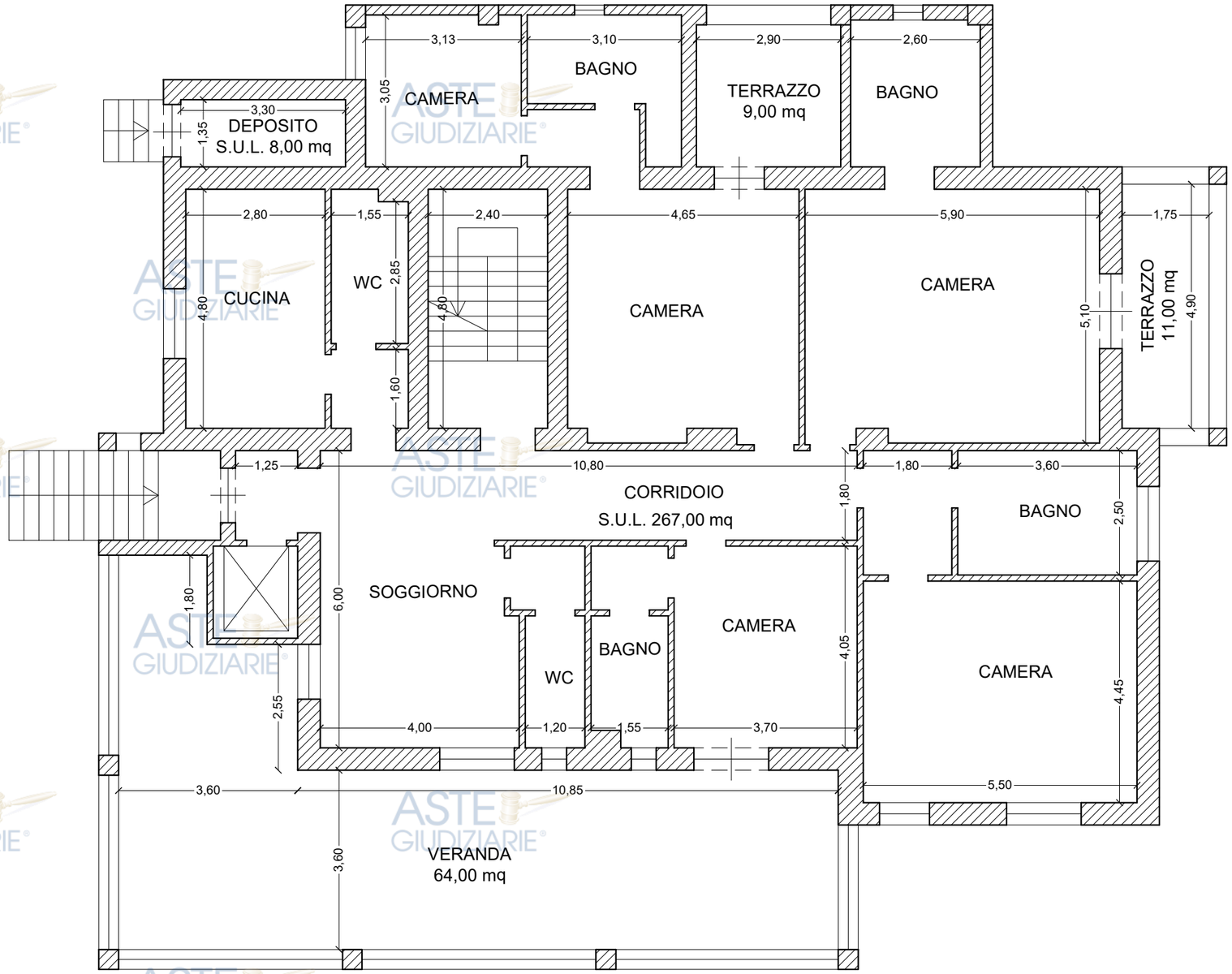
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO TERRA



N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

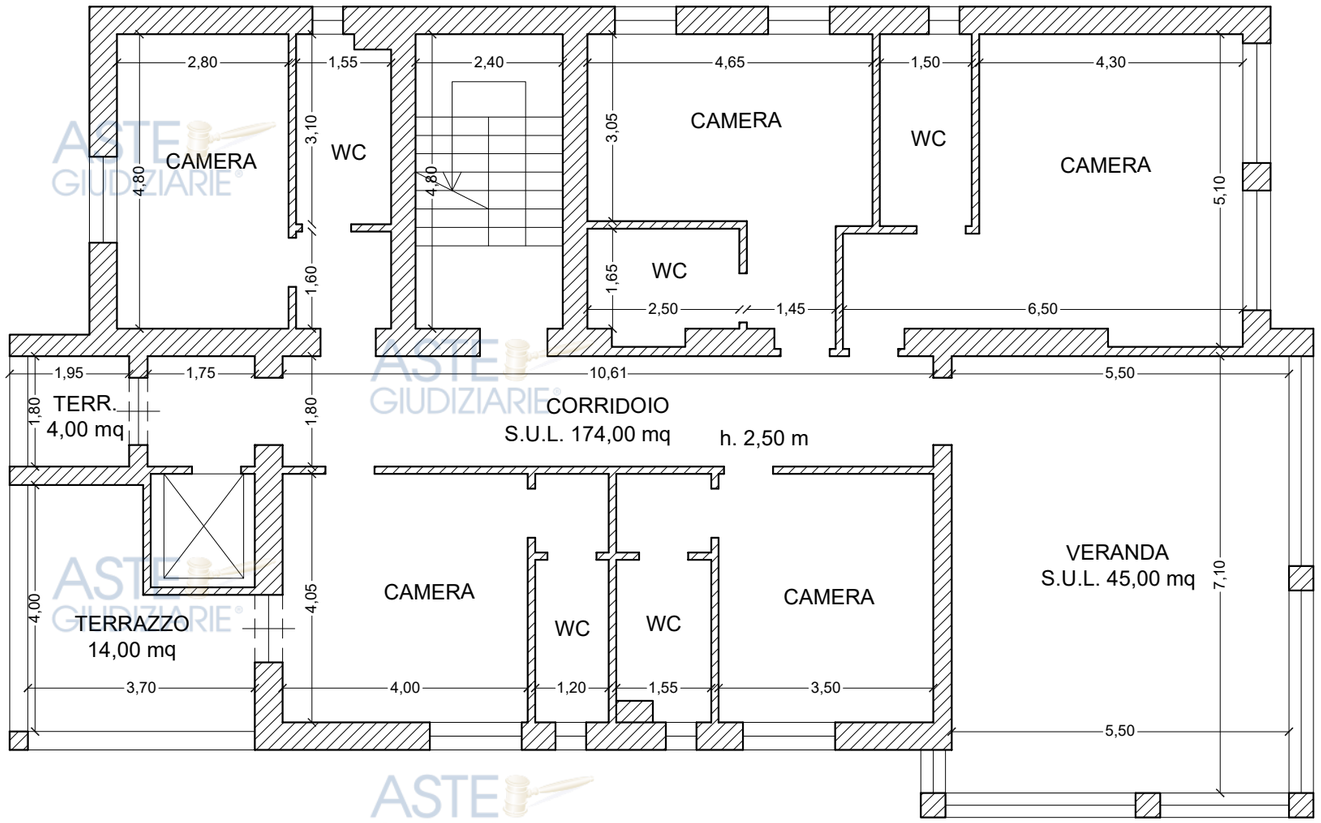
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO PRIMO



N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

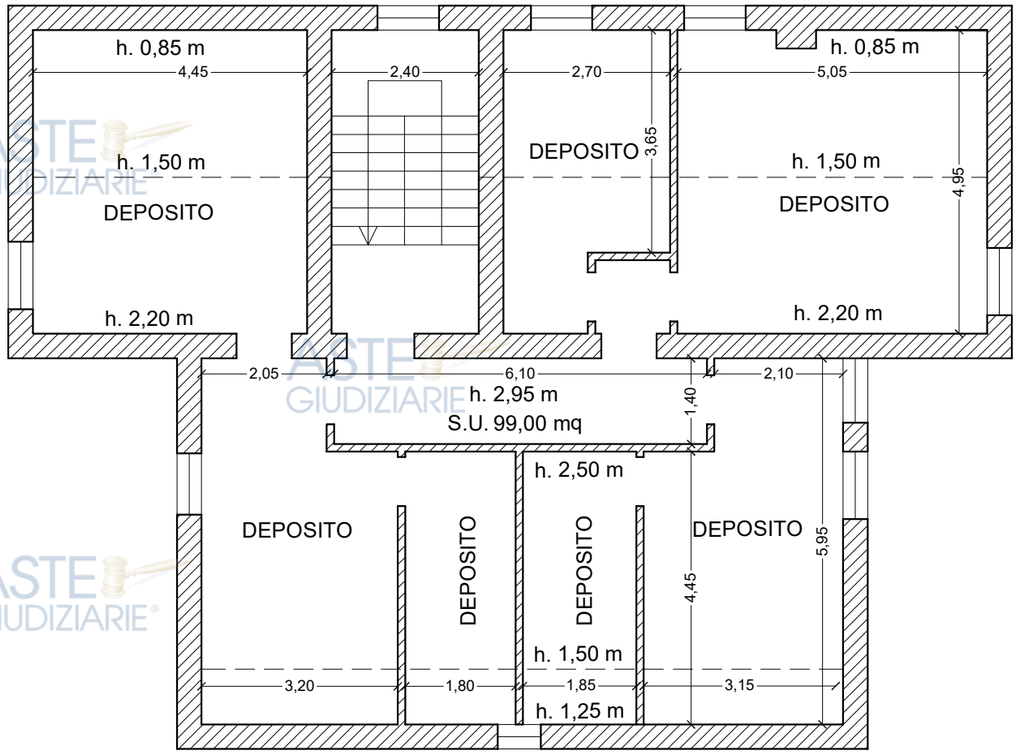
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO SECONDO



N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

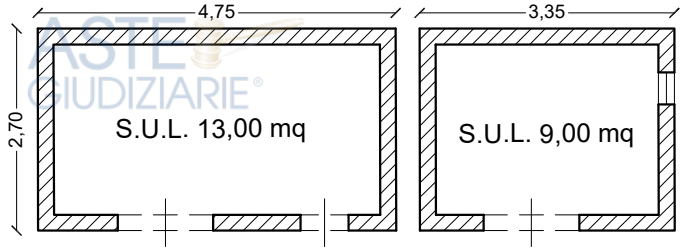
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 1053 sub. 2
BENE 3

PIANTA PIANO TERRA



N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Rilievo stato di fatto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

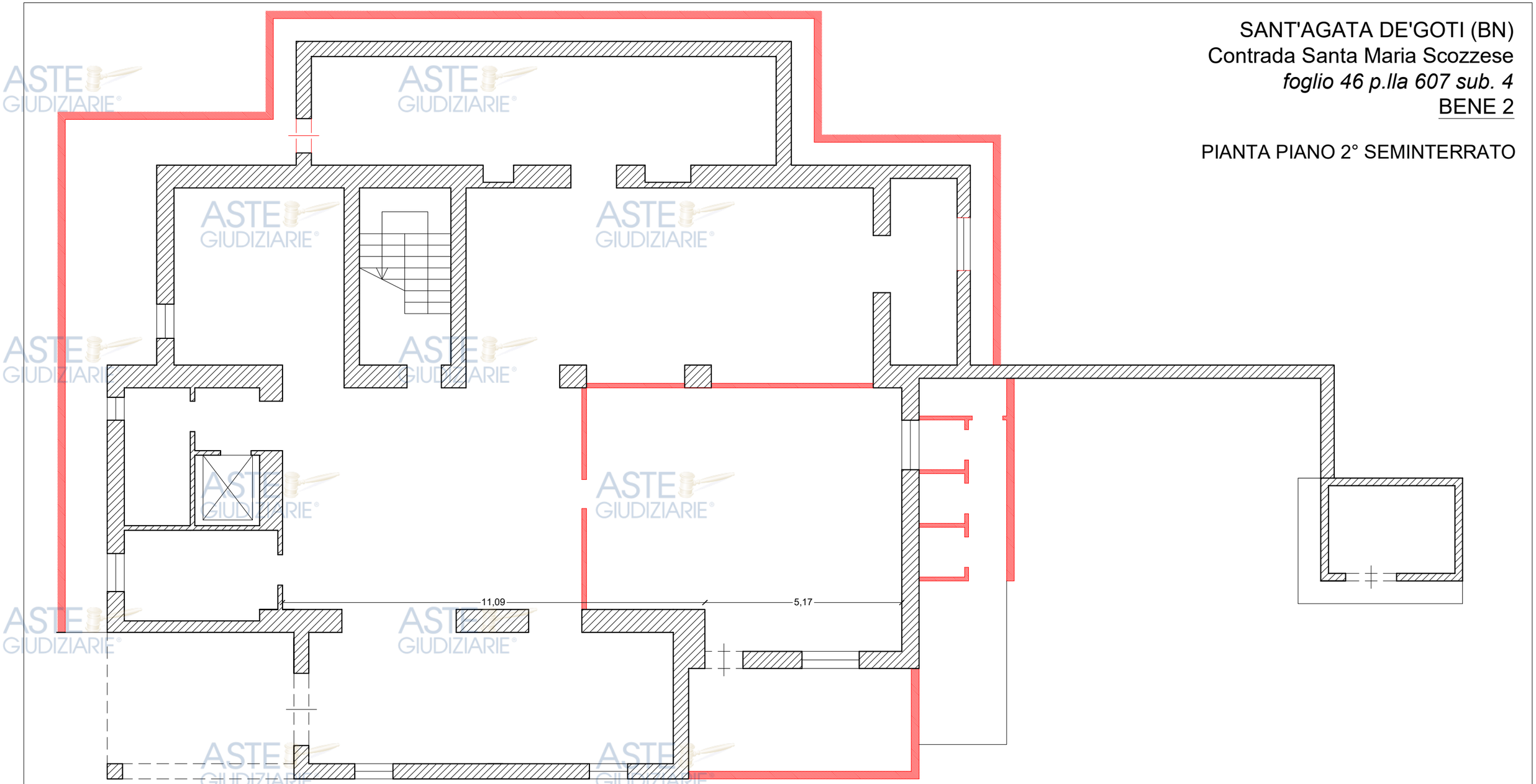
ALL. 09
DIFFORMITA' CATASTALI ED URBANISTICHE

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO 2° SEMINTERRATO



Le difformità sono rappresentate in rosso

PISCINA

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

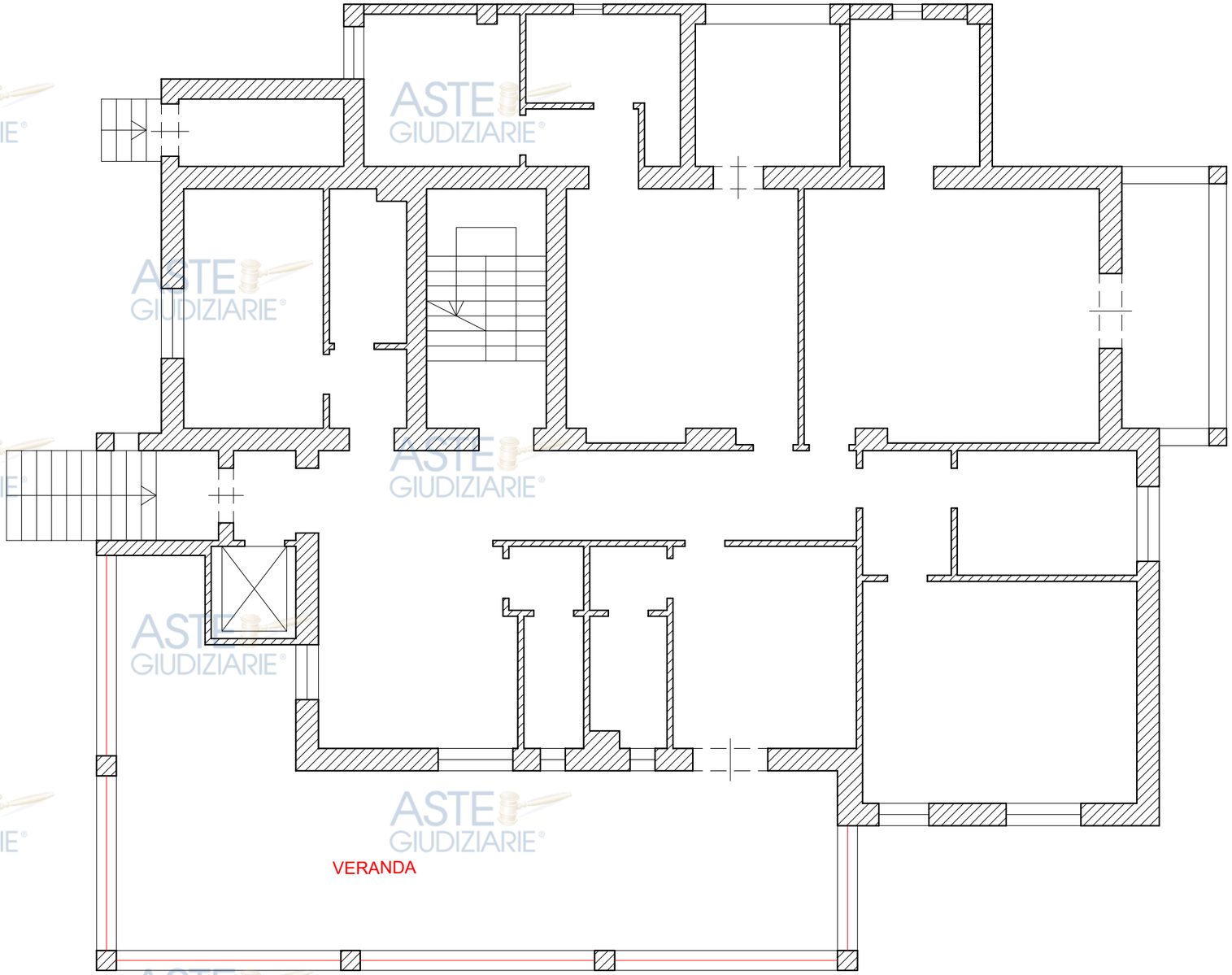
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO TERRA



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

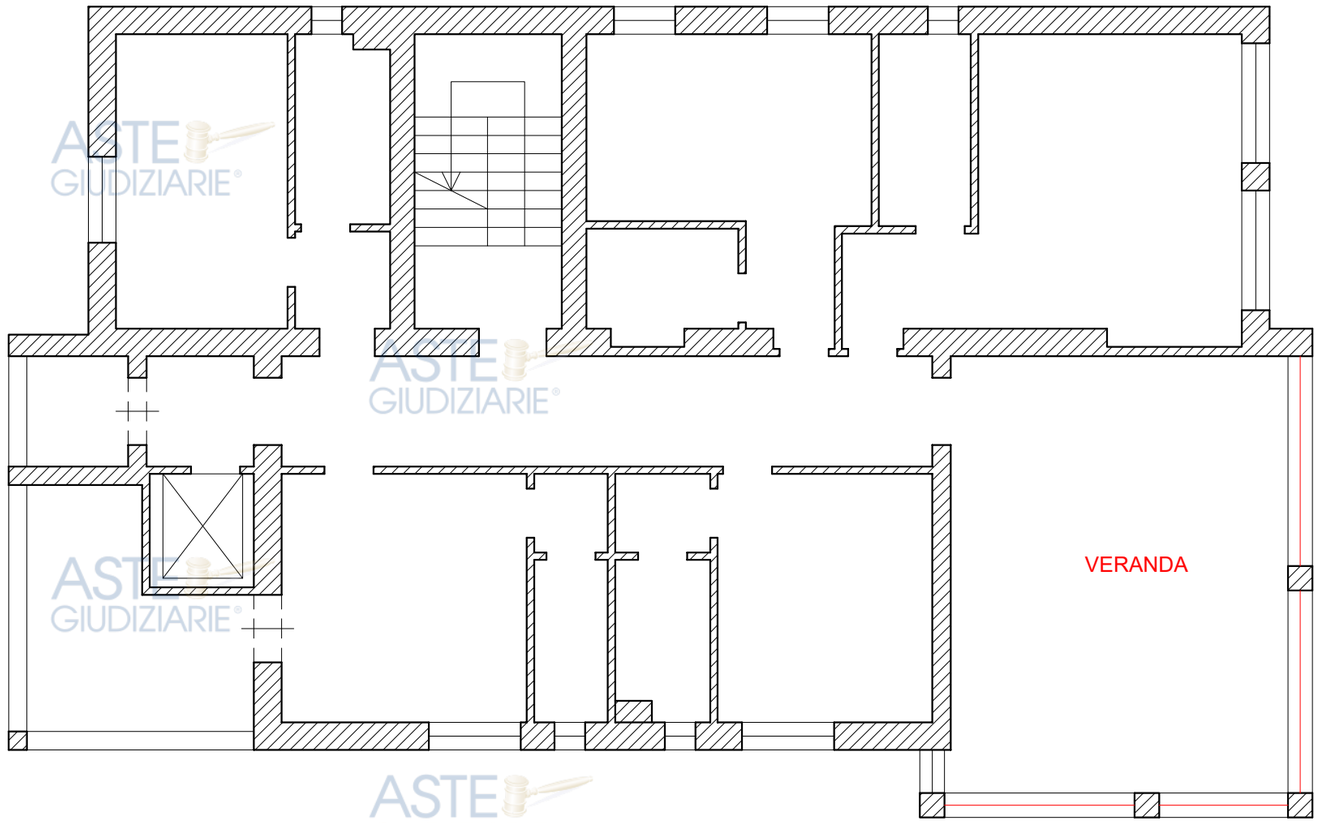
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO PRIMO



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867306 16
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@pec.archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

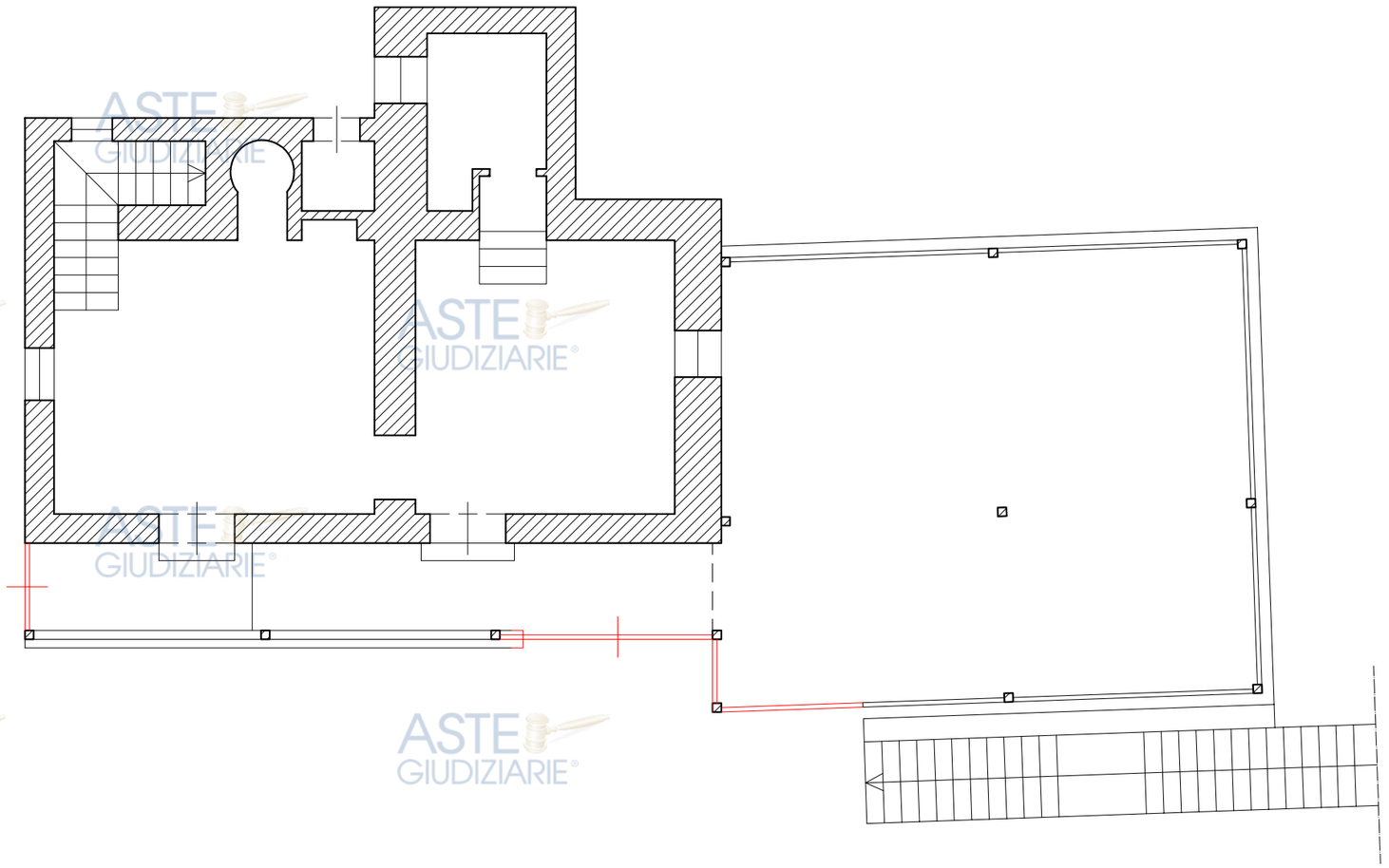
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 932
BENE 1

PIANTA PIANO TERRA



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

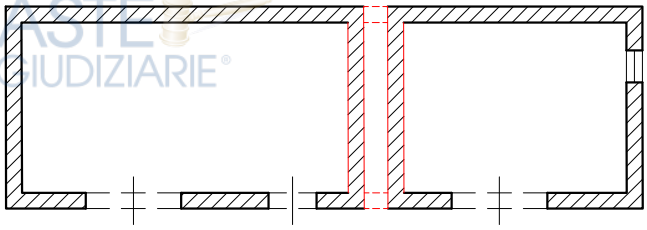
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 1053 sub. 2
BENE 3

PIANTA PIANO TERRA



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

PIANTA PRIMO

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

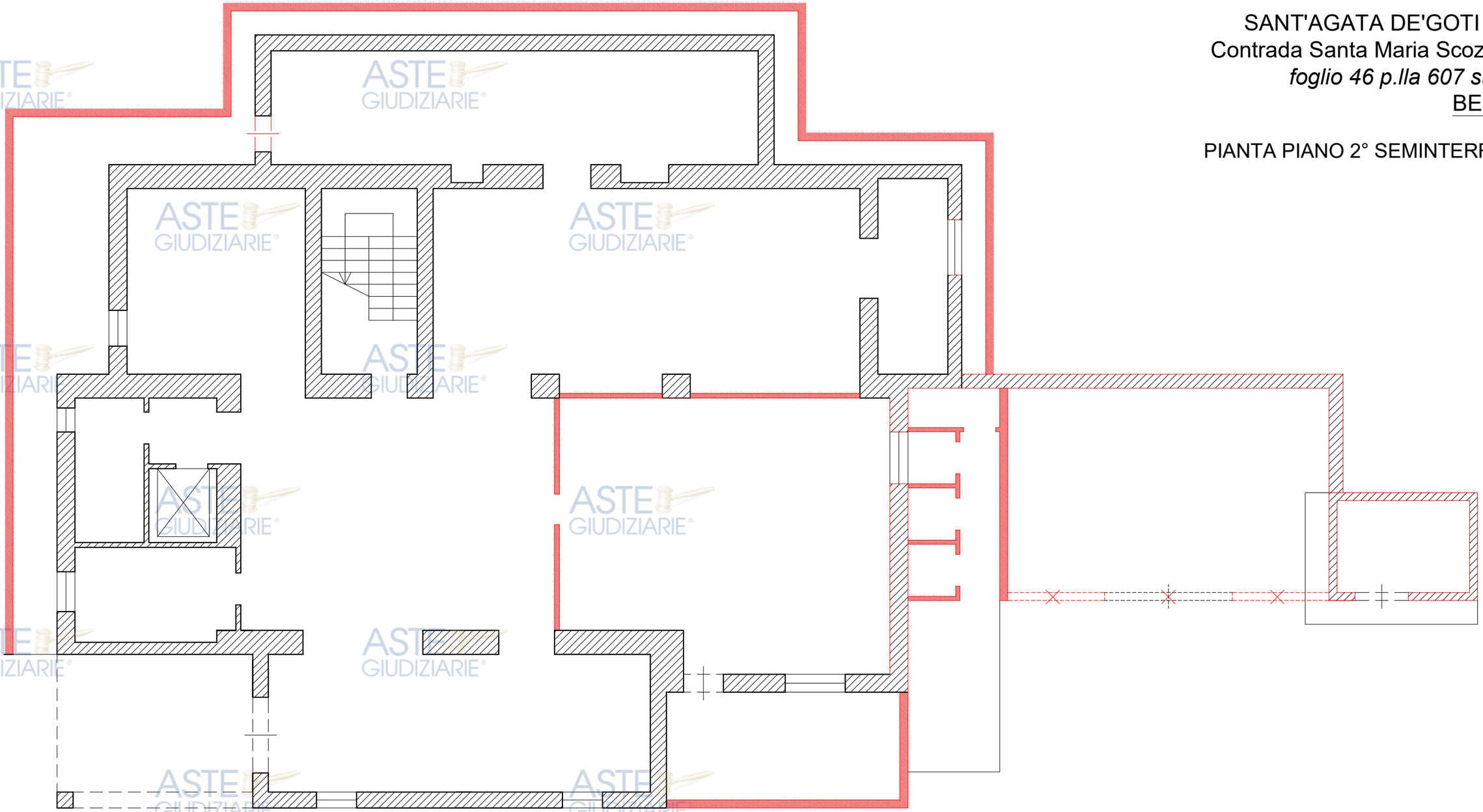
TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100
DISEGNO	Difformità catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO 2° SEMINTERRATO



Le difformità sono rappresentate in rosso

PISCINA

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

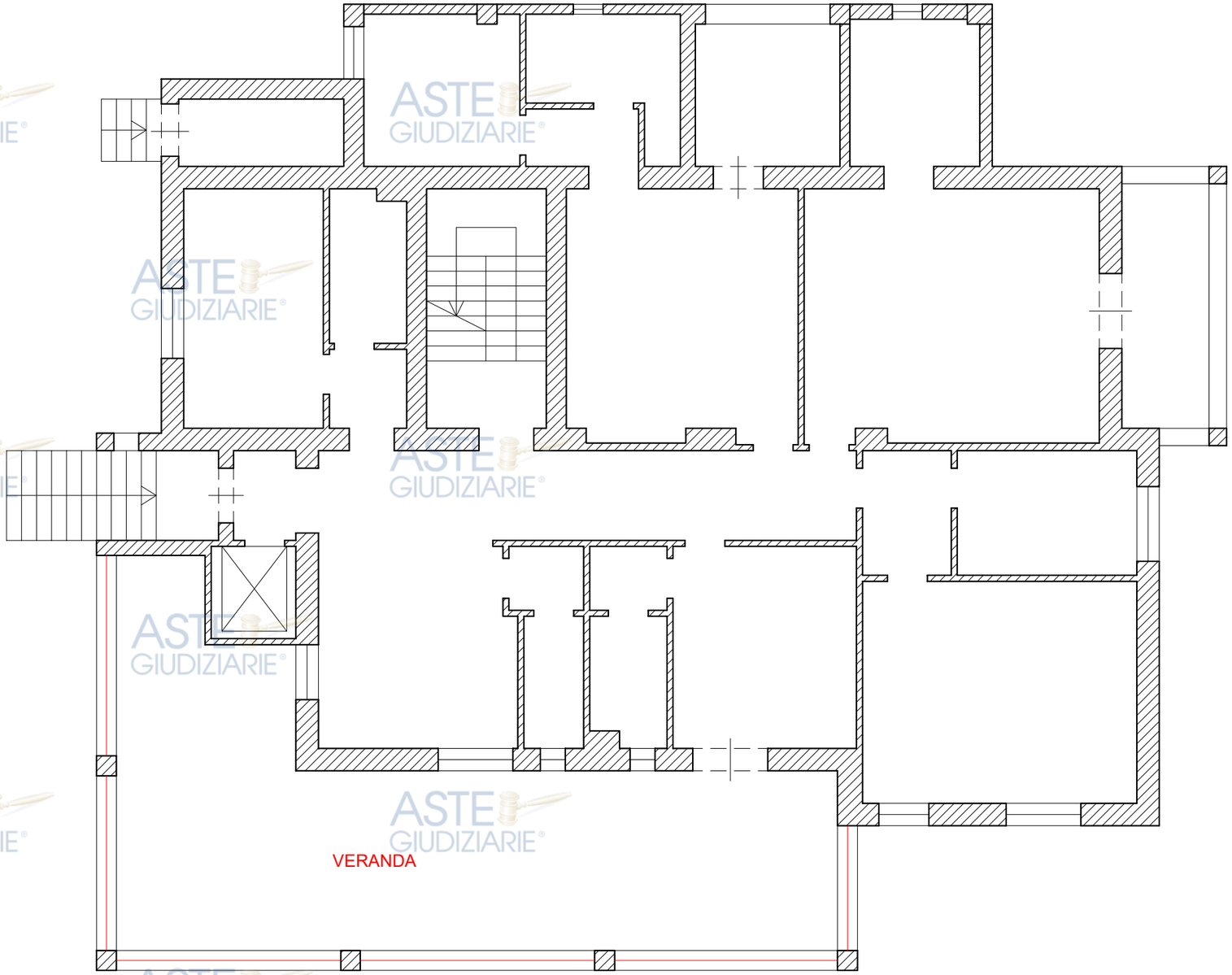
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità urbanistiche

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO TERRA



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300618
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

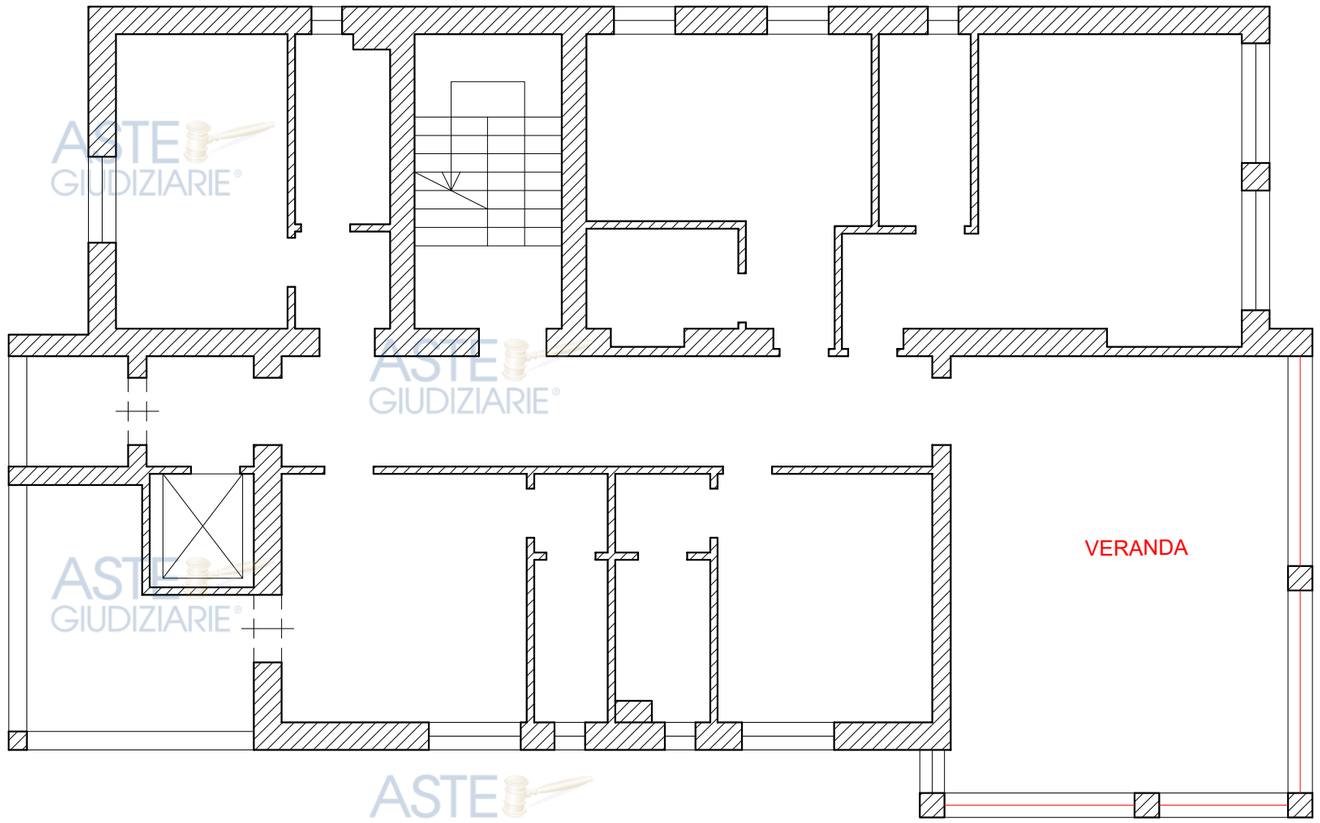
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità urbanistiche

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 607 sub. 4
BENE 2

PIANTA PIANO PRIMO



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867306 16
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@pec.archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

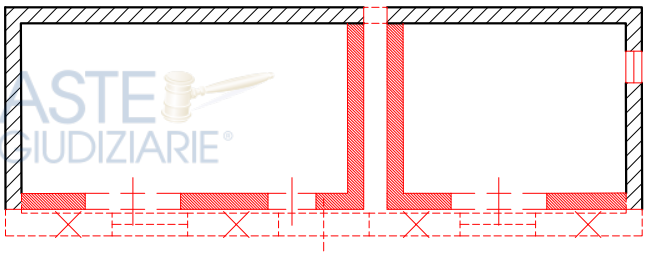
DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità urbanistiche

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SANT'AGATA DE'GOTI (BN)
Contrada Santa Maria Scozzese
foglio 46 p.lla 1053 sub. 2
BENE 3

PIANTA PIANO TERRA



Le difformità sono rappresentate in rosso

N

PIANTA PRIMO

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO
81100 CASERTA LARGO SANT'ELANA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N - 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento Edil Atellana Soc. Coop. (n. 41/2015)
Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano - Curatore: Avv. Augusto Imondi
Consulente Tecnico di Parte: Arch. Fabrizio Fusco

DATA	SCALA
4.4.2024	1 : 100

DISEGNO
Difformità urbanistiche

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

ALL. 10
RICERCHE DI MERCATO – COMPARABILI

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPARABILI BENE 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

trovacasa

Accedi

Lista annunci

Successivo

Casale in vendita a Sant'Agata de' Goti contrada tuoro

Vuoi più foto?
Richiedile all'agenzia

Sant'Agata de' Goti, Contrada tuoro
150 m² 6 locali

180.000 €

82714

Pubblicato da

Rexer

Rexer
via savona, 97 20144 - Milano

MOSTRA TELEFONO

INVIA EMAIL

Descrizione

Rif. 82714 - Casa di campagna abitabile ma da risistemare con terreno circostante di proprietà metri 20.000 circa
Con uliveto,vigneto,e frutteto.
Strada di accesso di proprietà esclusiva,acqua potabile da acquedotto,energia elettrica

Caratteristiche

Tipologia:	Casale	Comune:	Sant'Agata de' Goti
Contratto:	Vendita	Indirizzo:	Contrada tuoro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Codice annuncio:	TC62689996	Numero locali:	6
Riferimento:	82714	Numero bagni:	2
Prezzo:	180.000 €	Classe energetica:	G
Superficie:	150 m²		

Altre caratteristiche: Cucina Abitabile

Annunci simili

Casa Indipendente a Sant'Agata de' Goti largo Lapati 6

240 m²

190.000 €

Terrazzo • Caminetto • Ristrutturato

Casa Indipendente a Sant'Agata de' Goti via Martorano, 40

159 m² • 6 locali

195.000 €

Arredato • Ristrutturato • Centrale

Villa a Solopaca

210 m² • 6 locali

180.000 €

Giardino Privato • Box • Terrazzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

idealista

Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

Chiama Privato
Giovanni

Codice dell'annuncio
22185406

Casale/cascina in vendita in co

Sant'Agata de' Goti

260.000 €

450 m2 | 9 locali | Garage/posto auto compreso

Casale/cascina

Salva Elimina Condividi

Commento dell'inserzionista

VERO AFFARE! A pochi km dal centro storico del borgo medievale di Sant'Agata dei Goti in ottima esposizione sui ponti Vanvitelliani, vendesi casale dell'800, su due livelli. Circondato da terreno attrezzato e con ulivi, rimessa e due accessi carrabili. Eventualmente si può aggiungere alla vendita uliveto a parte di alcuni ettari. Ideale per più nuclei familiari o attività imprenditoriali finanziabili con progetti regionali. NO AGENZIE. PREZZO SU RICHIESTA, RIBASSATO E TRATTABILE.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Giovanni** via chat.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Caratteristiche specifiche

Casale/cascina
2 piani
450 m² commerciali, 400 m² calpestabili
9 locali
3 bagni
Appezzamento di 2.000 m²
Terrazza e balcone
Camino
Garage incluso nel prezzo
Buono stato
Cantina
Orientamento nord, sud, est, ovest
Costruito nel 1900
Riscaldamento autonomo
Classe energetica: Non indicato
Accesso e casa adattati per persone a mobilità ridotta

Dotazione

Con giardino

Annuncio aggiornato un giorno fa

Posizione

Contrada Presta, 133
Sant'Agata de' Goti
Monti del Taburno, Benevento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Affiliato: Studio Ares 1 Srl
Partita IVA: 01511460626
Via Roma, 2 82019 Sant'Agata De' Goti (BN)
Email: bnhna@tecnocasa.it - Tel.: 08231233413

Rif.: 60826045

€ 159.000

Casa indipendente in vendita

Sant'Agata De' Goti, Contrada Santa Croce - Santa Croce

Tipologia:	rustici / cascine / case
Superficie:	mq 246 ca.
Sottotipologia:	casa indipendente
Spese Annue:	€ 650
Bagni:	4
Balconi:	1
Box:	1
Piano:	2

Classe energetica: G

EP globale non rinnovabile: 350.00 kW h/m² anno

EP globale rinnovabile: 350.00 kW h/m² anno

EP invernale del fabbricato: 😐

EP estiva del fabbricato: 😐

Rif. 141A: in contesto panoramico e tranquillo,a pochi minuti dal centro di Sant'Agata de' Goti, proniamo in esclusiva soluzione indipendente su due livelli così composta:-piano terra: ingresso con ripostiglio nel sottoscala, cucina ampia e luminosa, spazioso soggiorno, comoda camera da letto matrimoniale con accesso sullo spazio esterno, due bagni ed un ulteriore vano da poter adibire a studio;-piano primo: due spaziose camere da letto matrimoniali, entrambe con bagno in camera, ampio soggiorno con vista panoramica ed un' ulteriore camera da

Mappa

Scopri

Punta qui il tuo smartphone

TECNOCASA - HOLDING S.p.A. - P. IVA 08365140154 - Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.
Annuncio aggiornato al 03/07/2024
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPARABILI BENE 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Foto

Hotel in Vendita in III Traversa Tore 00 a Frasso Telesino

€ 790.000

500 mq 20 locali 13 bagni 35

Agriturismo in attività , con piscina , stalle , ampio parcheggio interno , produzioni agricole (vino bianco-rosso , olio , orto , frutta) , circa 500 alberi di noce da legno , 6 camere con 6 bagni , appartamento padronale , locali per ristorazione (100 posti) , cucina professionale , tutto a norma e certificati , HCCP , locale lavaggio , locale frigoriferi , depositi , falegnameria , 4 cancelli e ingressi , acqua potabile (acquedotto comunale) , 2 pozzi per irrigazione , tutto recintato . Trattativa seria , no perditempo ... Prezzo trattabile ... Possibilità di acquisto in multiproprietà e/o di gestione attività .

Costi

Prezzo	€ **790.000** posto auto incluso

Efficienza energetica

Stato	**ristrutturato**
Riscaldamento	**autonomo**
Aria condizionata	**autonoma**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Classe energetica	Non indicata

IPE (indice di prestazione energetica): non indicato

Caratteristiche

Attività	Hotel
Unità immobiliari	3
Superficie	500 mq
Locali	20
Bagni	13
Posto auto	35
Numero piani edificio	2
Ascensore	no
Arredamento	parzialmente arredato
Stato al rogito	libero
Altre caratteristiche	balcone terrazzo giardino privato piscina

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

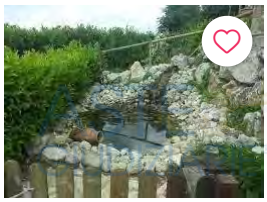
trovacasa

Accedi

Lista annunci

Successivo

Bed & Breakfast in in vendita da privato a Solopaca via Sala, 21



Solopaca, Via Sala, 21a

200 m²

250.000 €

100032964

Pubblicato da

Privato

MOSTRA TELEFONO

INVIA EMAIL

Descrizione

Locale alle falde del monte taburno ristorante b&b con 4 camere matrimoniali con bagno tv e wifi .Ristorante con 50 posti interni e 50 esterni sotto il pergolato che affaccia su un vigneto di falanghina .Alle spalle un uliveto. Giardino con laghetto e orto

Caratteristiche

Tipologia:	Bed & Breakfast	Prezzo:	250.000 €
Contratto:	Vendita	Superficie:	200 m²
Comune:	Solopaca	Numero locali:	
Indirizzo:	Via Sala, 21	Numero bagni:	
Codice annuncio:	TC57100528	Classe energetica:	A4300,00 kWh/m2anno
Riferimento:	Pubblica		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni rinubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Altre caratteristiche: Da Privato

Mappa

Annunci simili

Bar a Foglianise via Silvio Pedicini

100 m² • 1 locale

65.000 €

Arredato

Ristorante da privato a Sant'Agata de' Goti piazza Trieste, 3

200 m²

65.000 €

Da Privato

Agenzia Viaggi e Turismo da privato a Solopaca corso Stefano Cusani, 76

70 m² • 1 locale

85.000 €

Da Privato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

idealista

Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

Chiama Privato
Giuseppe

Codice dell'annuncio
24489452

Villa in vendita in contrada For

Sant'Agata de' Goti

600.000 €

400 m2 | 10 locali | Garage/posto auto compres

Casale/cascina

Salva Elimina Condividi

Commento dell'inserzionista

Immerso nel verde, tra il parco Nazionale del Taburno e la valle del fiume Isclero, proponiamo antico casale del 1800, egregiamente ristrutturato e adibito ad agriturismo.
La soluzione è immersa nel verde, con piscina e diverse zone relax dove poter godere di una vista incantevole.
Al piano terra troviamo ingresso, cucina professionale e ampia sala pranzo di 80mq circa con antico camino.
Al piano Interrato sono posti sala caldaia, spaziosi depositi e zona lavanderia.
Al piano Primo e Secondo troviamo in totale 6 camere superior spaziose e luminose con bagno privato. Tutte le camere hanno accesso al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

panoramico terrazzo che si apre sulla vallata.
Il casale è circondata da oltre 50000 mq di verde tra cui spiccano ulivi, pioppi, castagni, viti.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Giuseppe** via chat.

Caratteristiche specifiche

Villa
3 piani
400 m² commerciali
10 locali
10 bagni
Appezzamento di 50.000 m²
Terrazza e balcone
Garage incluso nel prezzo
Buono stato
Armadi a muro
Cantina
Orientamento nord, sud, est, ovest
Riscaldamento autonomo
Classe energetica: A+ (IPE non indicato)

Dotazione

Aria condizionata
Piscina
Con giardino

Annuncio aggiornato più di un mese fa

Posizione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPARABILI TERRENI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Accedi

Lista Annunci

1 di 14

1/15

Terreno agricolo in Vendita

€ 48.000

9.000 m²

Annuncio aggiornato il 30/05/2024

Descrizione

Riferimento: 40367127

Rif. 103A: In zona panoramica e con ottima esposizione, proponiamo terreno agricolo di 9.000 mq ca. coltivato a uliveto.
Il terreno conta più di 100 alberi, la maggior parte secolari, con una produzione potenziale di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4 - 6 quintali di olio.
Per info ed appuntamenti non vi resta che contattarci allo 0823 953293. Siamo aperti dal martedì alla domenica mattina. Chiusi il lunedì.

Caratteristiche

CONTRATTO

Vendita

TIPOLOGIA

Terreno Agricolo

SUPERFICIE

9.000 m²

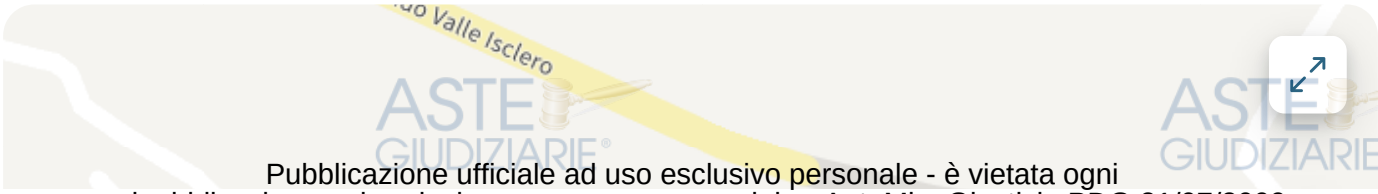
Costi

PREZZO

€ 48.000

Planimetria

Mappa



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

idealista

Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

Facci sapere quale errore hai visto

TECNOPREST IMMOBILIARE
Sant'Agata de' Goti
Maniero

Terreno in vendita a Sant'Agat

Monti del Taburno, Benevento

25.000 €

5.000 m² | Urbano (appezzamento)

1/13

Salva Elimina Condividi

Commento dell'inserzionista

Rif. 612 DC In zona ben collegata e panoramica di Sant' Agata dei goti proponiamo terreno agricolo con fronte strada di circa 5.000 mq con uliveto (circa 100 piante). Ideale per gli amanti della natura che cercano un luogo tranquillo senza allontanarsi troppo dai principali servizi.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **TECNOPREST IMMOBILIARE** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 5.000 m²

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Superficie minima in vendita 5.000 m²

Superficie edificabile 5.000 m²

Accesso via urbana

Situazione urbanistica

Terreno urbano (appezzamento)

Qualificato per altro

Annuncio aggiornato 24 giorni fa

Posizione

Monti del Taburno, Benevento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

idealista

Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

Chiama Privato
Marcello

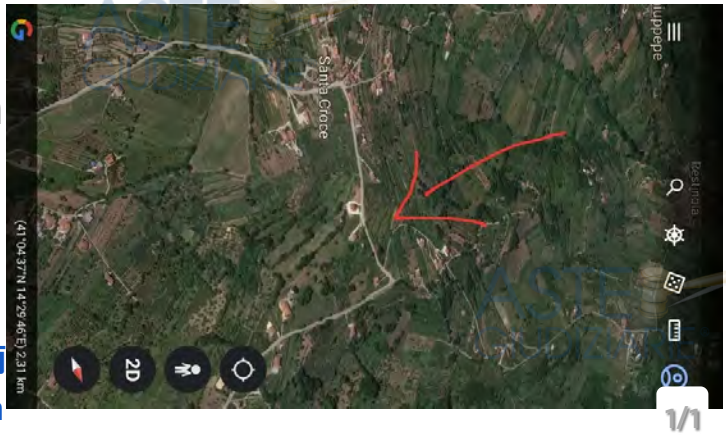
Codice dell'annuncio
23299233

Terreno in vendita in contrada

Sant'Agata de' Goti

16.500 €

3.250 m² | Non edificabile



Salva Elim

Commento dell'inserzionista

Terreno agricolo coltivato ad uliveto in
Contrada Santa Croce di 3250 mq ben tenuti.
No agenzie.
Per info cell 3271961871.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Marcello** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 3.250 m²
Superficie minima in vendita 3.250 m²
Accesso via urbana
A 3 km dal nucleo urbano più vicino

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Situazione urbanistica

Terreno non edificabile

Annuncio aggiornato più di 8 mesi fa

Posizione

Contrada Santa Croce s.n.c

Sant'Agata de' Goti

Monti del Taburno, Benevento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARCHITETTO
FABRIZIO FUSCO

ALL. 11
INVENTARIO DEI BENI MOBILI DELL'8.3.2016

81100 CASERTA LARGO SANT'ELENA 1/A
0823 328164
FSC FRZ 61H09 B371N – 01867300616
archfabriziofusco@gmail.com
fabrizio.fusco@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INVENTARIO S. AGATA DEI GOTI

INVENTARIO DEL 08/03/2016 - ALLEGATO 9 -

	DESCRIZIONE	Foto N.	n.	ml	mq	mc	ml totali	mq totali	mc totali	Targa/matricola	Importo/cad.	IMPORTO	
	Agro Atellana - S. Agata dei Goti												
1	Sedie stoffa e legno	1	33								€ 45,00	€ 1.485,00	
2	Tavolini in legno	2-3	6								€ 70,00	€ 420,00	
3	Mobile a 4 ante 205x45x90	4	1								€ 150,00	€ 150,00	
4	Credenze in legno con ante in legno/vetro	5	1								€ 200,00	€ 200,00	
5	Tavoli tondi diam. 100 cm	6	8								€ 50,00	€ 400,00	EdilAtellana
6	Sedie in legno	7	71								€ 30,00	€ 2.130,00	
7	Mobile legno a 4 ante 205x45x90	8	1								€ 150,00	€ 150,00	EdilAtellana
8	Mobile legno a 3 ante 160x45x90	9	1								€ 200,00	€ 200,00	EdilAtellana
9	Credenze legno , ante in vetro	10	1								€ 200,00	€ 200,00	
10	Mobile con ante e cassetti 160x45x110	11	1								€ 160,00	€ 160,00	EdilAtellana
11	Tavoli da lavoro cucina in acciaio 200x70x90	12	3								€ 100,00	€ 300,00	
12	Bollitore marca "GICO"	13	1								€ 200,00	€ 200,00	Cangiano
13	Piano cottura cucina "Zanussi" 8 fuochi	14	1								€ 400,00	€ 400,00	Cangiano
14	Frigitoria "Zanussi"	15	1								€ 300,00	€ 300,00	
15	Cappa acciaio da 245 cm	16	1								€ 350,00	€ 350,00	
16	Cappa acciaio da 80 cm	17	1								€ 150,00	€ 150,00	
17	Ripiano in acciaio con 4 ripiani 170x55x180	18	1								€ 100,00	€ 100,00	
18	Tavolo da lavoro cucina 140x70x90	19	1								€ 100,00	€ 100,00	
19	Mobile ad ante scorrevoli in acciaio	20	1								€ 140,00	€ 140,00	
20	Frigorifero piccolo 70x80x200	21	1								€ 200,00	€ 200,00	EdilAtellana
21	Frigorifero grande "Zanussi" 145x80x200	22	1								€ 300,00	€ 300,00	
22	Forno elettrico "Zanussi" 120x100	23	1								€ 300,00	€ 300,00	
23	Lavello acciaio 120x70	24	1								€ 150,00	€ 150,00	EdilAtellana
24	Tavoli legno 100x100	25	5								€ 70,00	€ 350,00	
25	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia	26	1								€ 600,00	€ 600,00	
26	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
27	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
28	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
	Letto matrimoniale		1								€ 150,00	€ 150,00	
	Lettini da 90x200		2								€ 120,00	€ 240,00	
29	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
	Letto matrimoniale		1								€ 150,00	€ 150,00	
	Lettini da 90x200		2								€ 120,00	€ 240,00	
30	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
	Letto matrimoniale		1								€ 150,00	€ 150,00	
	Lettini da 90x200		2								€ 120,00	€ 240,00	
31	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
	Lettini da 90x200		1								€ 120,00	€ 120,00	
32	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
33	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
34	Camera da letto: matrimoniale,comodini, armadio 2ante, scrivania, sedia		1								€ 600,00	€ 600,00	
35	Armadio legno 2 ante	29	1								€ 150,00	€ 150,00	
36	Cassapanca legno 120x45x45	30	1								€ 130,00	€ 130,00	
37	Cassapanca legno 170x45x45	31	1								€ 180,00	€ 180,00	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

38	Scrivania legno 130x80	32	1								€ 200,00	€ 200,00	
39	Scaffale legno con ripiani 155x45x155	33	1								€ 180,00	€ 180,00	
40	Poltrona in stoffa da 90 cm	34	1								€ 80,00	€ 80,00	
41	Divano in stoffa 120 cm	35	1								€ 160,00	€ 160,00	
42	Settimini legno 80x45x120	36	2								€ 170,00	€ 340,00	Edil Atellana
43	Tavoli in legno 100x200	37	18								€ 80,00	€ 1.440,00	
44	Sedie in legno	38	15								€ 40,00	€ 600,00	
45	Mobile in legno da 160	39	1								€ 180,00	€ 180,00	Edil Atellana
46	Cucina e Frigitrice in acciaio	40	2								€ 400,00	€ 800,00	Edil Atellana
47	Tavolo da lavoro in acciaio con ante scorrevoli 90x170x85	41	1								€ 150,00	€ 150,00	
48	Lavello acciaio 80x70x90	42	1								€ 140,00	€ 140,00	
49	Lavello grande in acciaio 180x70x90	43	1								€ 170,00	€ 170,00	
50	Cappa in acciaio da 160 cm	44	1								€ 200,00	€ 200,00	
51	Frigorifero "Zanussi" 80x80x200	45	1								€ 200,00	€ 200,00	
52	Mobile Pensile acciaio	46	1								€ 180,00	€ 180,00	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009