

- 4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale;
- 5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo.

**SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.**

Tra questi si segnalano:

- 1) Iscrizioni ipotecarie;
- 2) Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (sequestri conservativi; ecc.);
- 3) Difformità urbanistico-edilizie (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n. 6 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura);
- 4) Difformità Catastali (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n. 3 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura).

**QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale**

**QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.**

L'esperto deve procedere alla verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o di natura concessoria in virtù di alcuno degli istituti richiamati.

In particolare, l'esperto verificherà laddove possibile – per il tramite di opportune indagini catastali – il titolo costitutivo e la natura del soggetto a favore del quale sia costituito il diritto (se pubblico o privato).

**QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.**

L'esperto deve fornire ogni **informazione concernente:**

- 1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- 2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- 3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.

**QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni**

L'esperto deve indicare il **valore di mercato** dell'immobile nel rispetto dei criteri previsti dall'**art. 568 c.p.c.**, come modificato per effetto del **DL 83/2015** convertito nella legge 132/2015, il cui testo novellato qui si riporta: (Determinazione del valore dell'immobile). *“Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici”*

A questo riguardo, l'esperto deve procedere alla **esplicita specificazione dei dati utilizzati per la stima e delle fonti di acquisizione di tali dati**

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto deve procedere al calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione della superficie commerciale, del valore al mq e del valore totale, esponendo analiticamente gli **adeguamenti e le correzioni della stima**.

A questo riguardo, l'esperto deve precisare tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali spese condominiali insolute.

L'esperto **NON DEVE** detrarre dal valore di mercato il costo delle cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico della procedura (segnatamente: iscrizioni ipotecarie; trascrizioni di pignoramenti; trascrizioni di sequestri conservativi).

Nella determinazione del valore di mercato di immobili che – alla luce delle considerazioni svolte in risposta al quesito n. 6 – siano **totalmente abusivi ed in alcun modo sanabili**, l'esperto procederà ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. e come segue:

nell'ipotesi in cui risulti essere stato emesso ordine di demolizione del bene, l'esperto quantificherà il valore del suolo e dei costi di demolizione delle opere abusive;

nell'ipotesi in cui non risulti essere stato emesso ordine di demolizione del bene, l'esperto determinerà il valore d'uso del bene.

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, l'esperto proporrà al giudice dell'esecuzione un **prezzo base d'asta** del cespite che tenga conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura ritenuta opportuna in ragione delle circostanze del caso di specie (misura in ogni caso compresa tra il 10% ed il 20% del valore di mercato) al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

In particolare, si osserva all'attenzione dell'esperto come tali differenze possano concretizzarsi:

- nella eventuale **mancata immediata disponibilità** dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisiti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
- nella mancata operatività della **garanzia per vizi e mancanza di qualità** in relazione alla vendita forzata; nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

**QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.**

Nel caso il pignoramento abbia ad oggetto una **quota indivisa**, l'esperto deve procedere alla valutazione della sola quota.

L'esperto deve precisare inoltre se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota).

L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

**QUESITO n. 14: acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.**

In risposta al presente quesito, l'esperto stimatore deve anzitutto indicare la residenza anagrafica del debitore esecutato alla data del pignoramento, nonché alla data attuale, acquisendo e depositando **certificato di residenza storico** rilasciato dal competente ufficio comunale.

L'esperto deve inoltre acquisire SEMPRE **certificato di stato civile** dell'esecutato.

In particolare, in caso di esistenza di rapporto di coniugio, l'esperto deve acquisire **certificato di matrimonio per estratto presso il Comune del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio**, verificando l'esistenza di annotazioni a margine in ordine al regime patrimoniale prescelto.

Il regime patrimoniale dell'esecutato deve essere SEMPRE verificato

alla luce di tali certificazioni.

Infine, laddove il debitore esecutato sia una società, l'esperto acquisirà altresì **certificato della Camera di Commercio**.

### **SEZIONE B: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER L'ESPERTO STIMATORE**

Il Giudice dispone che l'esperto:

- 1) fornisca **RISPOSTA SEPARATA** a ciascun quesito formulato dal giudice dell'esecuzione nel presente decreto di conferimento dell'incarico, con assoluto divieto di procedere ad una risposta cumulativa ed indistinta a tutti i quesiti formulati;
- 2) avvisi – unitamente al custode giudiziario laddove nominato – con raccomandata A.R. i creditori e il debitore esecutato del giorno e dell'ora di inizio delle operazioni e, ove nel giorno e nell'ora fissati l'accesso ai beni non sia possibile per assenza o opposizione dell'esecutato o dell'occupante e sempre che non sia stata già disposta la nomina di un custode giudiziario, ne relazioni immediatamente al Giudice per l'adozione dei provvedimenti consequenziali (nomina custode, accesso coattivo e rilascio immobile);
- 3) nel caso di formazione di **PIU' LOTTI**, rediga la relazione di stima su **fascicoli separati** per ciascun lotto (limitatamente alla parte descrittiva della relazione e con allegazione cumulativa invece degli allegati);
- 4) allegghi alla relazione di stima almeno quattro fotografie esterne del bene e almeno quattro interne, nonché la planimetria dello stato reale dei luoghi, la planimetria catastale e la visura catastale attuale e storica, la copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria e la restante documentazione necessaria come indicata nelle precisazioni ai singoli quesiti, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore, depositando in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;
- 5) conservi una copia della relazione su supporto digitale (CD ROM o DVD) che contenga una versione della perizia in formato PDF sottoscritta dal perito, una versione della perizia (sia in formato PDF che in formato WORD) senza riferimenti ai dati personali dell'esecutato e di tutti gli altri terzi estranei alla procedura espropriativa, nonché con esclusione dei dati catastali, ai fini della pubblicazione su internet;
- 6) allegghi in formato PDF tutti gli allegati alla relazione previa loro **SCANNERIZZAZIONE**, seguendo le specifiche tecniche sopra richiamate;
- 7) invii, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita, copia della perizia al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail, e allegghi all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii e la ricevuta dell'invio;

- 8) acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile;
- 9) riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;
- 10) rediga in maniera analitica **ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO**, con indicazione di tutte le voci per spese vive sostenute e con allegati i relativi giustificativi.  
In difetto di documentazione le spese domandate non saranno riconosciute in sede di liquidazione del compenso.

### **SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO**

Il giudice dispone che l'esperto stimatore – nell'eseguire il deposito telematico dei propri atti – si attenga alle prescrizioni di seguito indicate:

- depositare l'atto in formato c.d. **"PDF NATIVO"**.
- indicare – al momento della creazione del file dell'atto telematico – un **NOME FILE** che contenga l'individuazione dell'oggetto dell'atto.  
ESEMPI:  
Nome File: "controllo documentazione proc. n. / R.G.E."; Nome File: "perizia di stima proc. n. / R.G.E.";  
Nome File: "istanza liquidazione proc. n. / R.G.E."; Nome File: "relazione preliminare – problemi catastali";
- indicare e numerare – al momento della creazione del file dell'atto telematico – i file costituenti gli **ALLEGATI**.
- indicare – quale premessa dell'atto da inserirsi all'interno dello stesso – in forma sintetica l'**OGGETTO** del contenuto dell'atto e, nel caso siano formulate istanze al G.E., riprodurre sinteticamente e con numerazione progressiva il contenuto di tali istanze al fine di consentire la pronuncia del provvedimento da parte del G.E.;
- indicare – al momento della creazione della busta telematica per il deposito dell'atto secondo uno dei modelli tipici predisposti dal sistema – nell'**OGGETTO della PEC** il contenuto dell'atto in forma sintetica e precisare se sia necessaria la trasmissione dell'atto al G.E. e l'eventuale urgenza della trasmissione;
- indicare – al momento della creazione della busta telematica per il deposito dell'atto secondo il modello atipico "ATTO NON CODIFICATO" – nella **DESCRIZIONE AGGIUNTIVA** consentita dal sistema il contenuto dell'atto in forma sintetica e precisare se sia necessaria la trasmissione dell'atto al G.E. e l'eventuale urgenza della trasmissione.

**Per chiarezza si riporta di seguito la formulazione dei quesiti in forma sintetica:**

1. **QUESITO N. 1: identificare i diritti reali e i beni oggetto del pignoramento.**
2. **QUESITO N. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.**
3. **QUESITO N. 3: procedere alla identificazione catastale del bene.**
4. **QUESITO N. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.**
5. **QUESITO N. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.**
6. **QUESITO N. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.**
7. **QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.**
8. **QUESITO N. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.**
9. **QUESITO N. 9: verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale.**
10. **QUESITO N. 10: verificare l'esistenza di pesi ed oneri di altro tipo.**
11. **QUESITO N. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.**
12. **QUESITO N. 12: procedere alla valutazione dei beni.**
13. **QUESITO N. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.**
14. **QUESITO N. 14: acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.**

Il Giudice concedeva al sottoscritto CTU il termine per il **deposito in Cancelleria della relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per il giorno 08/07/2025**, precisava che copia della suddetta relazione sarà inviata alle parti dall'esperto almeno 30 gg. prima della su indicata udienza; assegnava un anticipo di **€. 500,00** che poneva essere corrisposto a carico del **creditore procedente** e autorizzava a ritirare dal fascicolo telematico i documenti depositati di seguito elencati:

- Atto di precetto - pignoramento
- Avviso ai creditori iscritti/Avviso ai comproprietari
- Certificazione Catastale: attuale e storica
- Certificazione Ipotecaria storico ventennale
- Sottofascicolo Interventuti

(Alleg. N. 4 <Atto di Precetto/Pignoramento – Certificazione Catastale/Ipotecaria/Notarile>)

## **2 Descrizione generale delle Operazioni di Consulenza**

**Il sottoscritto C.T.U. premesso:**

- che ha estratto copia del fascicolo dal sito <http://pst.giustizia.it/PST/>;
- che ha immediatamente e accuratamente preso visione della documentazione in atti del fascicolo di procedura, attenendosi scrupolosamente alle disposizioni della nomina ed alle raccomandazioni generali per l'attività di esperto per le stime immobiliari;

**dichiara che ha preliminarmente svolto un controllo consistente nella verifica della completezza della documentazione depositata dai creditori ex art. 567 c.p.c.**

In particolare precisa che il **creditore procedente** ha optato per il deposito della **certificazione notarile sostitutiva** la quale risale ad un atto di acquisto/trasferimento trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento ed indica i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato.

**Dall'esame accurato del fascicolo risulta che la documentazione presentata dal Creditore procedente è completa in ogni sua parte, non risultano errori nella identificazione dei beni pignorati nei vari atti susseguites, gli atti sono stati notificati conformemente, come da modello/modulo di controllo della documentazione inviato in data 27/03/2025.**

Per l'espletamento dell'incarico conferitogli, il sottoscritto CTU, in accordo con il **Custode giudiziario** nominato per la procedura esecutiva in oggetto **dott.ssa Comm. Annamaria Crusco**, davano inizio e fissavano le operazioni peritali per il **giorno 7/04/2025 alle ore 15,30** presso i luoghi di interesse, dandone comunicazione **al debitore**, nonché **all'avv. di parte creditrice** (Notifiche eseguite dal Custode Giudiziario).

**In data 07/04/2025 alle ore 15,30**, data stabilita per il sopralluogo, **il sottoscritto ctu insieme al custode giudiziario**, si recavano presso i luoghi di interesse, per eseguire dovuta ricognizione degli immobili staggit. Le operazioni peritali, alla presenza dei Convenuti, riguardavano l'attenta visione dello stato dei luoghi, la esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento, nonché l'esame di verifica delle relative condizioni di conservazione architettoniche e strutturali dei vari immobili, veniva eseguito altresì un dettagliato rilievo tecnico fotografico dei vari beni, alla presente allegato.

Venivano intanto acquisiti: **“certificati di residenza, nonché di matrimonio con annotazioni dell'esecutato”**, inoltrato richiesta di documentazione tecnica al riguardo degli immobili

**staggiti, presso l' Uff. Tecnico di Bisaccia (AV) - Sezione Urbanistica in data 28/03/2025,**

**Richiesta di Sollecito in data 18/04/2025.**

**Il sottoscritto si recava altresì personalmente, per ben due volte, presso l' Uff. Tecnico del Comune di Bisaccia (AV) per chiarimenti ed acquisizione di documentazione tecnica.**

Le operazioni di Sopralluogo intanto venivano aggiornate **in data 29/04/2025 alle ore 16,00.**

In tal contesto il [REDACTED] esibiva copia dell' [REDACTED]

Insieme ai Convenuti si sono riprese le operazioni peritali, sulla scorta della documentazione tecnica ed informazioni acquisite presso l'Uff. Tecnico del Comune di Bisaccia (AV) - Sezione Urbanistica, nonché della documentazione in possesso dell' Esecutato e da Lui esibita, si è proceduto alla verifica di controllo dei beni con il reale stato dei luoghi.

Riverificato le relative condizioni di conservazione architettonico - strutturali dei vari immobili, nonché eseguito ulteriore dettagliato rilievo tecnico metrico e fotografico dei vari beni.

**Si fa notare che nel corso delle attività di procedura è emersa discordanza tra la situazione di fatto e la situazione catastale degli immobili oggetto di pignoramento.**

In particolare, è stato accertato che una porzione del fabbricato, strutturalmente e funzionalmente complementare, con porta comunicante e quindi indissolubile dal corpo principale, riportato in Catasto [REDACTED] non risultava formalmente inclusa nell' Atto di pignoramento, presumibilmente per non chiara identificazione catastale del bene al momento della redazione dell'Atto, come accertato personalmente dal sottoscritto in fase di verifica catastale ed identificazione dei beni rispetto allo stato dei luoghi ([REDACTED])

Di tal problema il sottoscritto, insieme al Custode Giudiziario, rendevano immediatamente edotto il Giudice della Procedura sia con **nota PEC del 08/05/2025** che personalmente, per le dovute autorizzazioni e chiarimenti, nonché il Creditore procedente che si assumeva l'onere di integrare il bene in questione, rinnovando l' Atto di Pignoramento con riunificazione successiva del fascicolo esistente inerente alla presente Procedura.

Il sottoscritto tuttora, in fase di sopralluogo, nonché in fase successiva di analisi dati, ha verificato altresì, per gli immobili in questione la possibile formazione di uno o più lotti per la vendita con identificazione dei

confini per la redazione di un probabile frazionamento. (All. N. 2 <Comunicazioni delle Operazioni di Sopralluogo – Richieste – Verbali di Sopralluogo>); (All. N. 3 <Rilievo tecnico - fotografico>).

**A seguito attenta ispezione e verifica - riscontro della documentazione tecnica acquisita presso gli Enti con lo stato dei luoghi, si è ritenuto opportuno optare per la formazione di**

**N.2 LOTTI :**

- **LOTTO N° 1 riferito all' Unità abitativa nel suo complesso;**
- **LOTTO N° 2 riferito ai Terreni.**

### **Finalità della Valutazione**

I valori indicati nella presente relazione fanno riferimento alla data di esperimento/attuazione delle operazioni peritali.

La finalità della relazione tecnica è quella di far conoscere all'Ill.mo Giudice delegato il più equo valore di stima attuale di mercato attribuibile ai beni immobili oggetto di pignoramento.

Al fine di pervenire al valore estimativo richiesto, tale da risultare quanto più oggettivo possibile e generalmente valido, quindi da formularsi sulla base del principio dell'ordinarietà, il sottoscritto ha fatto ricorso, per la definizione dell'aspetto economico dei beni da valutare, ai principi fondamentali della dottrina estimativa, quale il più probabile valore attuale di mercato.

E' da far notare che la stima non dovrà assumere, come fine, la determinazione del valore prudenzialmente attribuibile ai beni de quo, bensì **rifletterne il più probabile valore attuale di mercato.**

Sulla base dei dati raccolti nel corso degli accertamenti e dei sopralluoghi, nonché dopo l'elaborazione tecnica degli stessi, il sottoscritto estimatore rassegna la seguente relazione tecnica che si articola come riportato:

- Parte I Descrizione dei Beni Immobili;
- Parte II Criteri e Metodi di Stima - Valutazione Beni Immobili ;
- Parte III Elenco Allegati.

### **3 Parte I - Descrizione dei Beni Immobili**

#### **3.1 Quesito n. 1: identificare i diritti reali e i beni oggetto del pignoramento.**

**In ordine al primo profilo, il diritto reale gravante sui beni è diritto di piena proprietà intestato, per la quota di:**

- **1000/1000 a** [REDACTED]

**Tale diritto, corrisponde a quello indicato nell'atto di pignoramento.**

**In ordine al secondo profilo, come si evince dall'atto di pignoramento, i beni sono così costituiti e riportati:**

#### **Catasto Fabbricati del Comune di BISACCIA (AV) - Via Cavallerizza n. 107 /109/111**

Regime: piena proprietà [REDACTED]

- Foglio 32 – Part.lla 1465 – Sub 1 – Categoria C/2 - mq 33 - Piano T - (VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/09/2023 Pratica n. AV0069078 in atti dal 20/09/2023 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AUTORIMESSA A DEPOSITO (n.69078.1/2023);
- Foglio 32 – Part.lla 1090 – Sub 3– Categoria A/4 - Consistenza 3,5 vani - Piano 1 - (VARIAZIONE del 26/09/2023 Pratica n. AV0071137 in atti dal 26/09/2023 ANNOTAZIONE (n. 71137.1/2023);
- Foglio 32 – Part.lla 1482 – Sub 3– Categoria A/4 - Consistenza 1 vani - Piano 1 - (VARIAZIONE del 26/09/2023 Pratica n. AV0071136 in atti dal 26/09/2023 ANNOTAZIONE (n. 71136.1/2023);
- Foglio 32 – Part.lla 1090 – Sub 2– Categoria C/6 - Consistenza 52 mq - Piano T – (Variazione del 20/05/2016 Pratica n. AV0061053 in atti dal 20/05/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 20819.1/2016) - **ANNOTAZIONE: IN CORSO DI PIGNORAMENTO come chiarito nel paragrafo Premessa.**

#### **Catasto Terreni del Comune di BISACCIA (AV)**

Regime: piena proprietà [REDACTED]

- Fgl 47 - Part.lla 315 - Classe : ORTO IRRIG U - 298 mq - SEMINATIVO 2- 1531 mq - PASCOLO ARB U – 701 mq - Totale mq 2530 (TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. AV0314309 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 8177.1/2011);

- Fgl 24 - Part.lla 338 - Classe : VIGNETO 2 - mq 790 ( Impianto meccanografico del 14/12 1977).

### Catasto Terreni del Comune di LACEDONIA (AV)

Regime: piena proprietà di [REDACTED]

- Fgl 52 - Part.lla 102 - Classe : SEMINATIVO 3 - mq 1540 ( TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. AV0078519 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 29700.1/2007);
- Fgl 52 - Part.lla 122 - Classe : SEMINATIVO 3 - mq 7500 - BOSCO MISTO U - mq 1200 (TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. AV0078530 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 29711.1/2007).

I beni sopra indicati sono univocamente individuati come riportati:

- da rilievo satellitare e planimetrie catastali (per i fabbricati);
- da rilievo satellitare e stralci planimetrici fogli di mappa (per i terreni).



Foto N. 01\_a < Rilievo satellitare della zona – Fabbricato in oggetto - Via Cavallerizza 107 – Alleg. N. 03 >



*Foto N. 01 < Rilievo satellitare - Immobile di colore giallo, disposto sulla destra dopo l'immobile di color verde. Avente tre accessi da Via Cavallerizza: uno pedonale e a seguire due accessi carrabili >*



*Foto N. ...< Stralcio planimetrico - Foglio 32 - Part.lle NN. 1090/1465/1482 - Alleg. N. 03 >*  
27

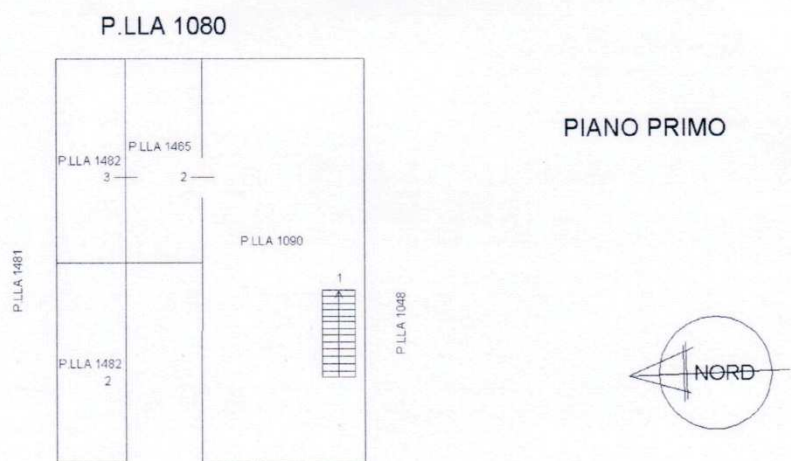
Ing. Giancarlo Bevilacqua - Via Cerreto San Nicola n.3 - 83038 Montemiletto(AV)  
Cell. 339 64 81 338 - e-mail: [ing.bevilacqua@hotmail.it](mailto:ing.bevilacqua@hotmail.it) - PEC : [giancarlo.bevilacqua@ingegneriavellino.it](mailto:giancarlo.bevilacqua@ingegneriavellino.it)

Data: 05/05/2025 - n. T625907 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Santoli Donato
Isritto all'albo:	Periti Agrari
Prov. Avellino	N. 238

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Avellino**

Comune di Bisaccia	Protocollo n. AV0069241 del 20/09/2023
Sezione: Foglio: 32 Particella: 1490	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200



Ultima planimetria in atti

Data: 05/05/2025 - n. T625907 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/05/2025 - Comune di BISACCIA(A881) - < Foglio 32 Particella 1090 >

Foto N. ... < Allegato planimetrico >

Data: 12/03/2025 - n. T522071 - Richiedente: BNTVLR74S29G902B



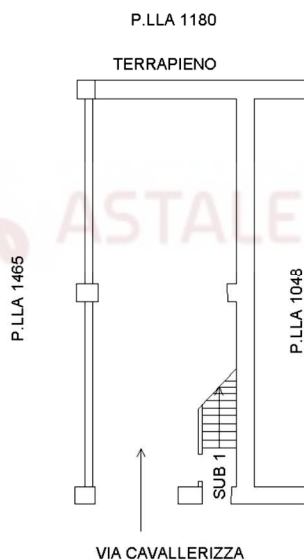
Foto N. ...< Planimetria Piano Terra >

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Avellino

Dichiarazione protocollo n. del	
Comune di Bisaccia	
Via Cavallerizza	civ. 109
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Santoli Donato
Foglio: 32	Iscritto all'albo:
Particella: 1090	Periti Agrari
Subalterno: 2	Prov. Avellino
	N. 238

Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:200

## PIANO TERRA



*Foto N. ...< Planimetria Piano Terra - ANNOTAZIONE: IN CORSO DI PIGNORAMENTO  
come chiarito nel paragrafo Premessa >*

Data: 12/03/2025 - n. T522072 - Richiedente: BNTVLR74S29G902B

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Avellino

Dichiarazione protocollata n. AV0069241 del 20/09/2023

Comune di Bisaccia

Via Cavallerizza

civ. 107

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 32  
Particella: 1090  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Santoli Donato

Iscritto all'albo:  
Periti Agrari

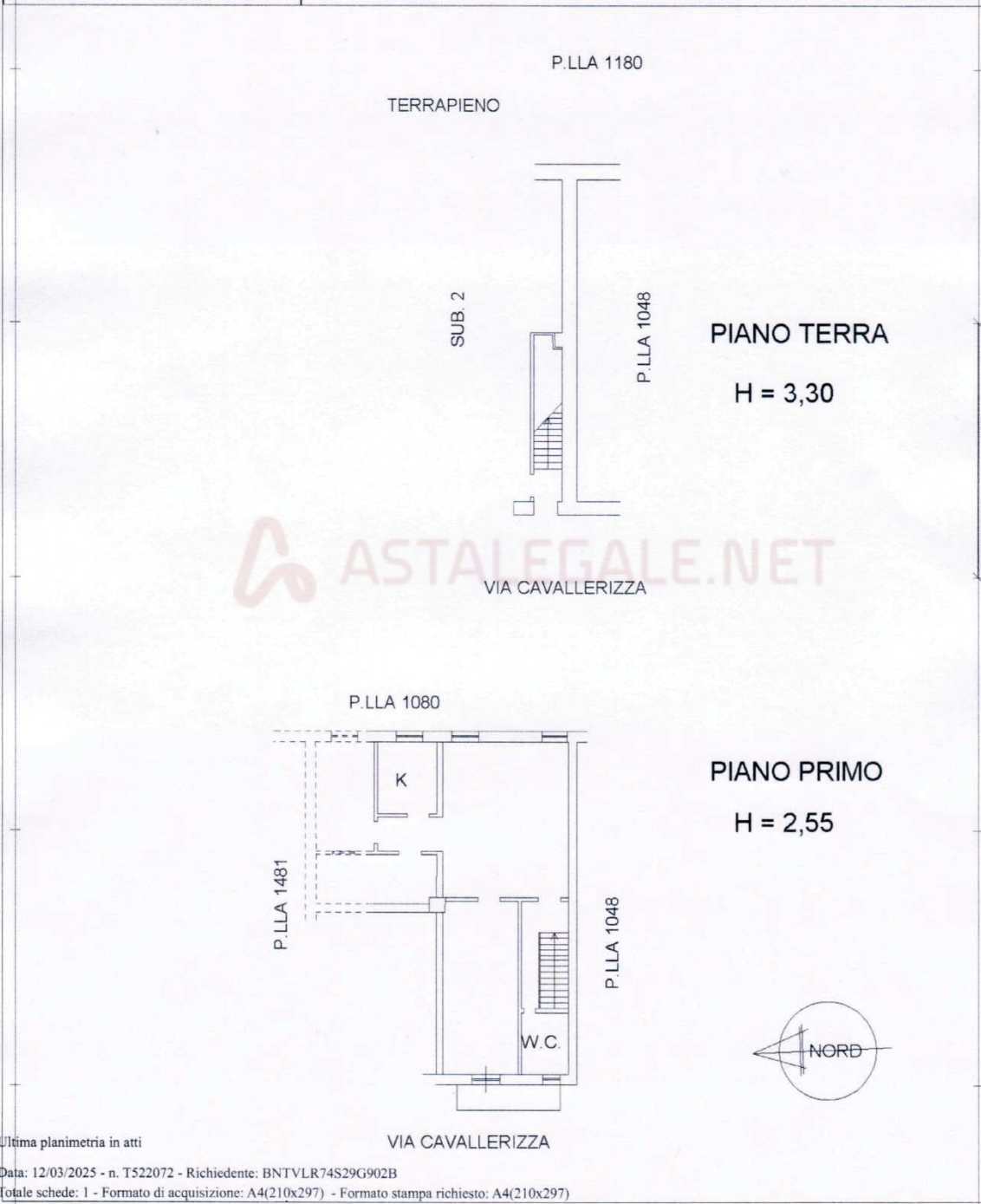
Prov. Avellino

N. 238

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/03/2025 - Comune di BISACCIA(A881) - < Foglio 32 - Particella 1465 - Subalterno 2 -> - Uiu graffiata  
VIA CAVALLERIZZA n. 107 Piano 1-1

Ultima planimetria in atti

Data: 12/03/2025 - n. T522072 - Richiedente: BNTVLR74S29G902B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Foto N. ...< Planimetria Piano Terra - Primo >

Data: 12/03/2025 - n. T522070 - Richiedente: BNTVLR74S29G902B



Foto N. ..< Planimetria Piano Primo - "Atto di permuta" - Repertorio N. 19619 - Registrato ad Ariano Irpino il 22 Aprile 2024 al N. 1508, per Notar Maria Lidia Genoveffa;>

## TERRENI

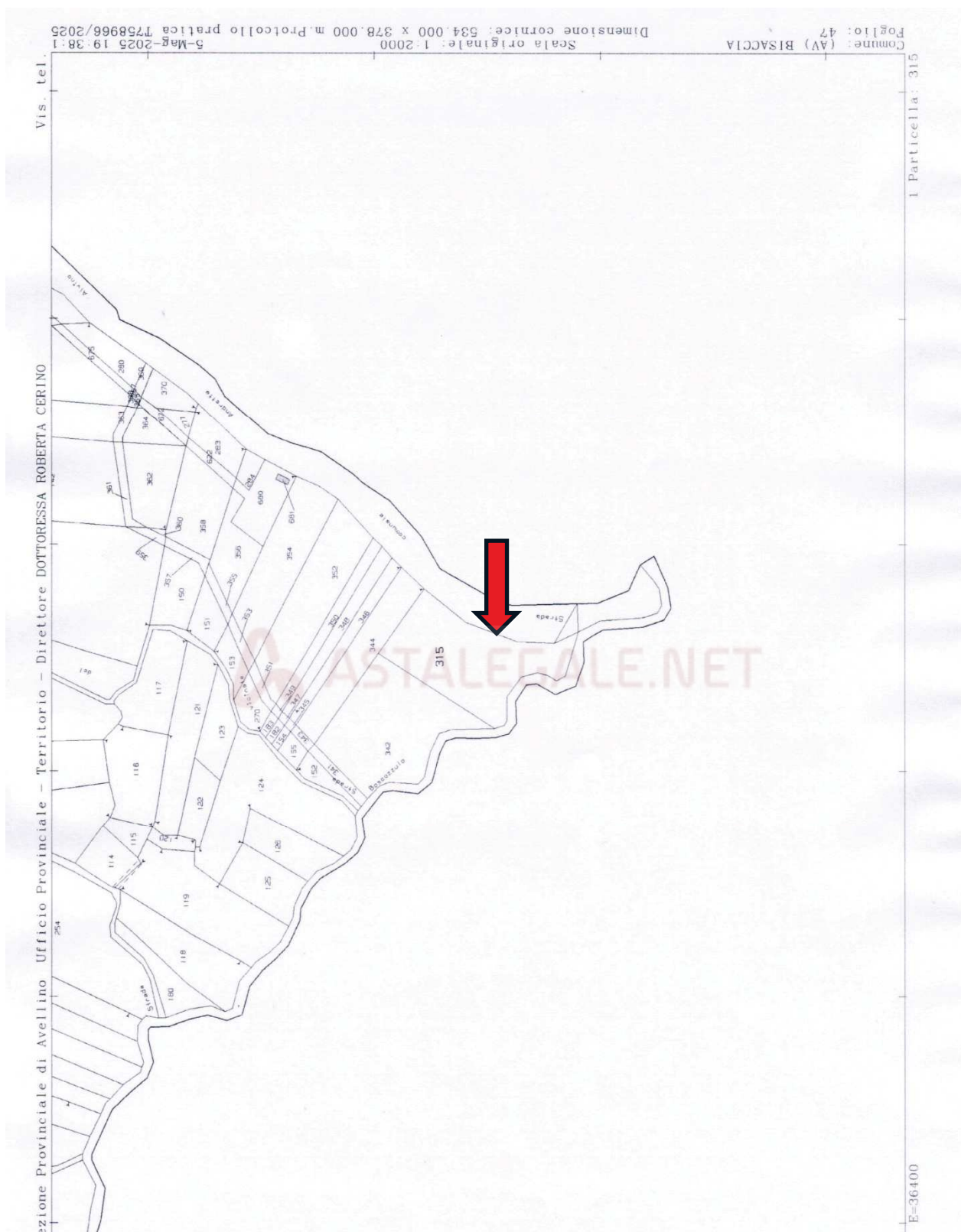


Foto N. ...< Stralcio planimetrico **Foglio di mappa 47 - Part.lla 315 - BISACCIA (AV) - Alleg. N. 03**>

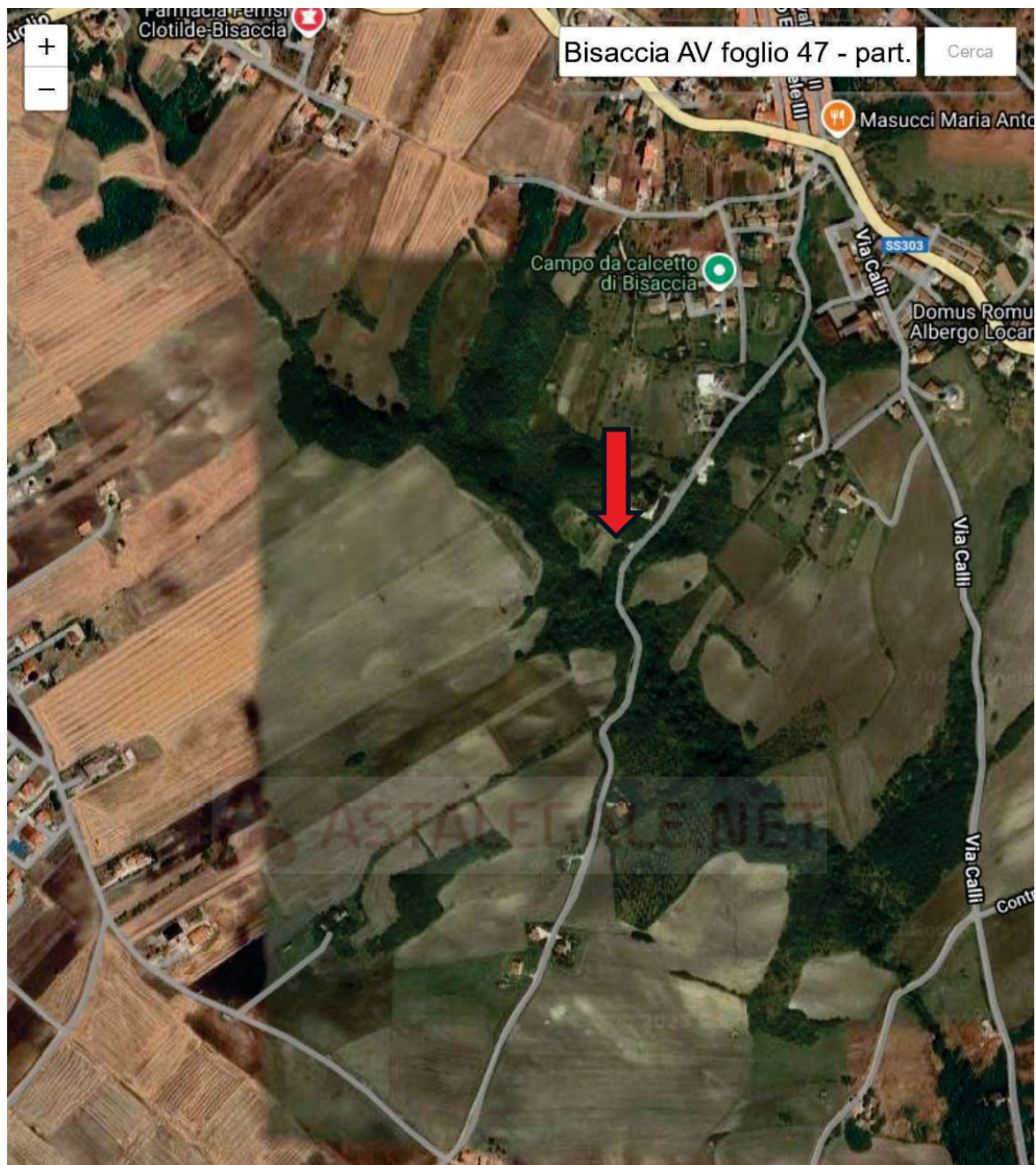
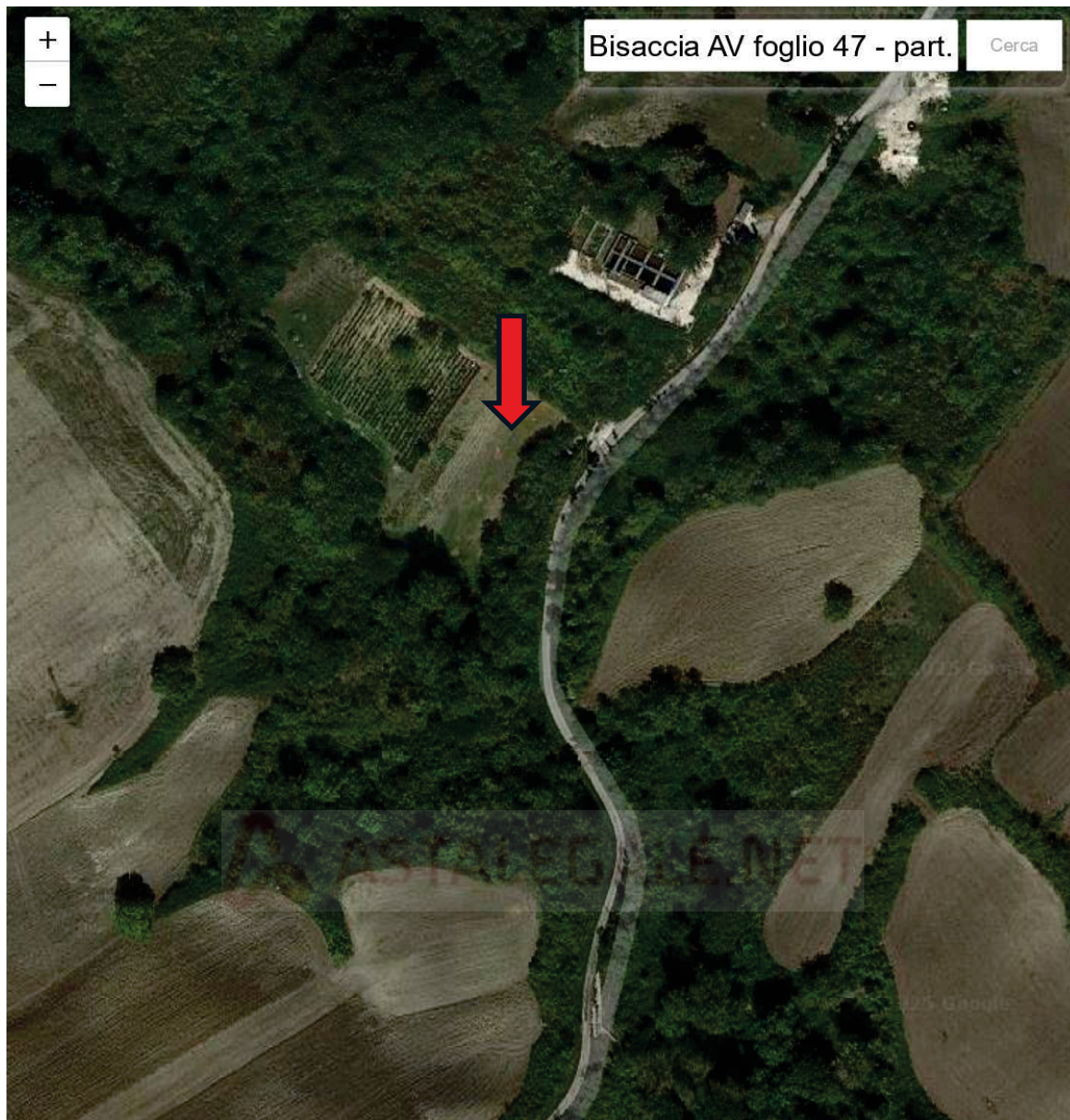


Foto N. 33 <BISACCIA - Rilievo satellitare – Area circostante - Terreno riportato in C.T. al Foglio 47 – Part.lla 315 - Alleg. N. 03>



*Foto N. 34 <BISACCIA - Rilievo satellitare -Terreno riportato in C.T. al Foglio 47 – Part.lla 315 - Alleg. N. 03>*



*Foto N. 30 <BISACCIA- Accesso terreno riportato in C.T. al Foglio 47 – Part.lla 315 - Alleg. N. 03 >*



*Foto N. 32 <BISACCIA- Terreno riportato in C.T. al Foglio 47 – Part.lla 315 - Alleg. N. 03 >*

