

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

RELAZIONE TECNICA DI STIMA**OGGETTO : FALLIMENTO IN PROPRIO DEL SOCIO [REDACTED] IN ESTENSIONE DEL FALLIMENTO [REDACTED] & C.****STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO PER GLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SORRENTO ALLA VIA LI SCHISANI N°3 ED ALLA VIA FREGONITO.****PROPRIETA' : SIGG. E [REDACTED].**

Il sottoscritto Arch. Francesco Saverio Cannavale, nato a Castellammare di Stabia il 13.08.1967, C.F. CNNFNC67M13C129I, con studio in Gragnano alla Via Vittorio Veneto n. 41, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia col n. 6275, su incarico ricevuto dal dott. Michele Napolitano, nella qualità di Curatore del Fallimento di cui in oggetto, giusta Sentenza del Tribunale di Torre Annunziata n.48/2012 del 19-21/09/2012, dopo aver proceduto alla ricognizione dei documenti e dei dati tratti dal Catasto dei Fabbricati, dell'OMI dell'Agenzia delle Entrate, nonché acquisito dati dalle agenzie immobiliari operanti in sito, ha redatto la seguente perizia di stima del più probabile valore di mercato dei detti immobili.

PREMESSA

L'incarico conferito consiste, tra l'altro, nel procedere alla valutazione del più probabile valore di mercato degli immobili, di seguito descritti, di proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED], e dei beni (dal n.8 al 12) in comunione con [REDACTED] il [REDACTED], e specificamente quelli siti in Comune di Sorrento alla Via Li Schisani n°3, ed alla via Fregonito, s.n.c., e costituiti dalle seguenti unità immobiliari:

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Preliminarmente va chiarito che dalla via Li Schisani prende inizio una strada in salita a più tornanti che conduce, a monte, ad una serie di edifici tutti identificati col civico n.3.

Tale strada costituisce accesso comune alle proprietà (di cui al n. 1 e 2), utilizzata da tutti i comproprietari, ciascuno per 100/1000, ed è costituita dalle p.lle 819, 820, 826, 834 e 835 del foglio n.6, esse sono pervenute, secondo la detta quota, al Sig. ██████████ in virtù di atto di Donazione della Sig.ra E ██████████, per Notaio Antonio Caccia del 29/07/1995, trascritto a Napoli, il 05/08/1995 ai nn. 23575/17336.

Tali immobili presentano intestazione catastale parziale "... *per passaggi intermedi da esaminare...*", come da annotazione presente in visura catastale, non essendo presenti gli altri intestatari delle altre quote.

Pertanto, la comproprietà di dette particelle, avente la funzione futura di permettere l'accesso agli immobili descritti ai punti 1 (appartamento) e 2 (locale garage), **non può essere oggetto di autonomo e separato incanto ma dovranno**

essere ad essi accorpati tale per cui non potranno essere oggetto di separata stima valutativa

L'appartamento al primo piano e l'autorimessa al piano terra (cfr. immobili descritti ai punti 1 - appartamento e 2 - locale garage) sono invece oggetto di istanza di condono edilizio richiesta dal sig. ██████████ ai sensi della Legge 724/94 art. 39, pratica n°1283 prof. 7543 del 01/03/1995, per opere eseguite senza titolo abilitativo consistenti in:

- a. Al piano terra la realizzazione di una autorimessa/deposito;
- b. Al primo piano l'ampliamento del preesistente terrazzo e la realizzazione di una veranda.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

La pratica di condono risulta incompleta ed il Comune di Sorrento in data 12/12/2017 con prot. 56149 ha chiesto di integrare la documentazione necessaria alla definizione della stessa. Tale richiesta non risulta ancora ottemperata. Si allegano copia dell'istanza di condono e della richiesta di documentazione integrativa.

Lo scrivente ritiene che, una volta prodotta la documentazione, la pratica possa essere regolarmente istruita al fine del rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

Al fine di quantificare i costi per il completamento della pratica, si è proceduto anche alla definizione degli stessi secondo lo schema di perizia proposto dal Comune di Sorrento.

1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO.

Si passa a descrivere sommariamente gli immobili oggetto di stima iniziando dalla unità immobiliare avente accesso dal civico n°3 della Via Li Schisani, posta al primo piano dell'edificio ed identificata nel Catasto dei fabbricati del Comune di Sorrento al foglio 6, p.lla 479, sub 105 – Cat. A/2 - cl. 3 - vani 5 - R.C. € 503,55.

Trattasi di unità immobiliare costituita da un piano primo, nonché di due ampi terrazzi: uno prospiciente l'ingresso dell'edificio che si raggiunge dalla via Li Schisani da una scala in muratura, e l'altro prospiciente il soggiorno.

L'appartamento risulta completo e rifinito ivi compresi gli impianti elettrico e termoidraulico. L'ingresso conduce direttamente in un vano cucina da cui si accede ad un disimpegno e quindi ad un ampio vano soggiorno e un servizio igienico.

Dal soggiorno si accede a due ampie camere da letto che si affacciano sull'ampio terrazzo su menzionato.

Gli infissi, esterni e interni sono in legno e lo stato di conservazione è generalmente buono.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

La superficie dell'appartamento è pari a mq 95,00 circa, mentre quella dei terrazzi è pari in totale a circa mq 152,00. (vedi planimetria allegata).

2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.

Al piano terra trova collocazione un locale destinato ad autorimessa con accesso unico dall'esterno; esso è identificato nel Catasto dei fabbricati del Comune di Sorrento al foglio 6, p.lla 479, sub 101 – Cat. C/6 - cl. 4 – mq 28 – R.C. € 125,81.

Esso è attualmente utilizzato anche come deposito e presenta una pavimentazione fatiscente e le pareti non sono intonacate.

Lo stato di manutenzione è sufficiente.

La superficie netta dell'autorimessa è pari a circa mq 35 con altezza netta interna pari a mt 2,20.

3-4-5-6-7- TERRENI ALLA VIA LI SCHISANI - F.6 P.LLE 819-820-826-834-835

Trattasi di aree che oggi costituiscono la strada di accesso comune alle proprietà a monte della Via Li Schisani, aventi tutte accesso dal civico n.3. Tale strada pertanto è utilizzata da tutti i comproprietari e per tale motivo non sarà oggetto di definizione autonoma e separata di valore di mercato finalizzato alla presente stima. La proprietà dei cespiti è pari ad una quota di 100/1000.

8 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA V [REDACTED]

Trattasi di una unità immobiliare autonoma costituita da un piano terra ed un piano seminterrato.

Il piano terra ha destinazione residenziale, risulta completo e rifinito ivi compresi gli impianti, elettrico e termoidraulico; esso è formato da un ampio ambiente avente funzione di soggiorno e angolo cottura; attraverso un piccolo disimpegno si accede al locale servizio igienico e n°2 camere da letto; la copertura è costituita da lamiera metalliche coibentate a due falde aventi modesta pendenza.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Gli infissi, esterni ed interni sono in legno.

Al piano seminterrato trova allocazione un ampio locale destinato a deposito con accesso unico dall'esterno; esso al momento del sopralluogo era reso inaccessibile da una chiusura costituita da lamiere metalliche, per cui non è stato possibile visionarlo internamente.

Dalla relativa planimetria catastale oggi presente agli atti, si è potuta calcolare la superficie netta, pari a circa mq 92,00 mentre la lorda pari a circa mq 108,00.

L'edificio è stato realizzato in tempi recenti ed ha struttura portante in muratura di blocchi di lapil-cemento, il calpestio è costituito da un solido piano a struttura mista in laterizi e cls armato.

L'unità immobiliare non è direttamente raggiungibile dagli autoveicoli dovendosi utilizzare una scomoda scala esterna, non pavimentata.

Inoltre le aree esterne di pertinenza hanno superficie molto limitata.

Essa è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Sorrento con i dati di Foglio XXXXXXXXXX, classe 5, vani 6,5, R.C. € 889,60.

Si è quindi proceduto a determinare la superficie dell'immobile al netto delle murature esterne così come rilevata in sito, approssimandone il totale per eccesso.

Pertanto si ha :

Piano Terra

AMBIENTE	SUPERFICIE NETTA
Ingresso/soggiorno cucina	Circa mq 39,50
Camera 1	Circa mq 16,00
Camera 2	Circa mq 12,50
Disimpegno	Circa mq 1,80
w.c.	Circa mq 4,20
Totale	Circa mq 74,00

La superficie oggetto della stima è pari alla somma della superficie netta interna.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Il totale così calcolato è pari a circa mq 74,00.

Il volume lordo complessivo (ivi compreso quello seminterrato) invece è pari a mc 527,30.

Come detto in precedenza il deposito ha superficie netta pari a mq 92,00.

Tale unità immobiliare non ha terreni di pertinenza.

9 - TERRENO A

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 297,00, e di qualità Uliveto di classe 2 – R.D. € 2,53 – R.A. € 1,38. Viene utilizzato regolarmente per attività agricola. La quota di proprietà è 1000/1000.

10 - TERRENI A**10.1 – TERRENO A**

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 312,00, e di R.A. € 1,45.

Viene utilizzato regolarmente per attività agricola.

La quota di proprietà è 1000/1000.

10.2 - TERRENO ALLA

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 1.080,00, e di qualità Uliveto di classe 2 – R.D. € 9,20 – R.A. € 5,02.

Viene utilizzato regolarmente per attività agricola.

La quota di proprietà è 1000/1000.

10.3 - TERRENO ALLA

Trattasi di un appezzamento costituito in parte da terreno di qualità Uliveto di classe 1 – R.D. € 12,38 – R.A. € 6,66, avente superficie catastale pari a mq 1.229,00, e in

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

parte da terreno di qualità Vigneto di classe 2 – R.D. € 5,97 – R.A. € 3,15, avente superficie catastale pari a mq 321,00.

Viene utilizzato regolarmente per attività agricola.

La quota di proprietà è 1000/1000.

10.4 - TERRENO ALLA

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 3.265,00, e di qualità Uliveto di classe 3 – R.D. € 18,55 – R.A. € 12,65.

Viene utilizzato regolarmente per attività agricola.

La quota di proprietà è 1000/1000.

11 - UNITA' IMMOBILIARE

Trattasi anche in questo caso di una unità immobiliare autonoma costituita dal solo piano terra.

completa e rifinita ivi compresi gli impianti, elettrico e termoidraulico ed è regolarmente abitata.

Gli infissi, esterni ed interni sono in legno.

La distribuzione della superficie interna dell'unità è, anche in questo caso, costituita da un ampio ambiente avente funzione di soggiorno e angolo cottura; attraverso un piccolo disimpegno si accede al locale servizio igienico e n°2 camere da letto; la copertura è costituita da lamiere metalliche coibentate a due falde aventi modesta pendenza.

Esternamente all'edificio, adiacente ad esso, è presente un ambiente destinato a forno a legna e cucinino avente ingresso autonomo.

L'unità è fornita di un ingresso dalla strada protetto da un cancello in ferro carrabile che conduce ad un ampio cortile antistante.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

L'edificio è stato realizzato in tempi recenti ed ha struttura portante in muratura di blocchi di lapil-cemento, il calpestio è costituito da un solaio piano a struttura mista in laterizi e cls armato poggiato sul sottostante terreno.

Esso è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Sorrento con i dati di Foglio [REDACTED] sse 2, vani 5,5 , R.C. € 553,90.

Si precisa che, nella planimetria catastale esistente oggi agli atti, non è presente l'ambiente destinato a forno e cucinino.

Si è quindi proceduto a determinare la superficie dell'immobile al netto delle murature esterne così come rilevata in sito, approssimandone il totale per eccesso.

Pertanto si ha:

Piano Terra

AMBIENTE	SUPERFICIE NETTA
Ingresso/soggiorno cucina	Circa mq 35,50
Camera 1	Circa mq 19,50
Camera 2	Circa mq 13,50
Disimpegno	Circa mq 2,50
w.c.	Circa mq 6,30
Forno/cucinino	Circa mq 9,00
Totale	Circa mq 86,30

La superficie oggetto della stima è pari alla somma della superficie netta interna.

Il totale così calcolato è pari a circa mq 86,30.

Il volume lordo è pari a circa mc 270,00

12 - TERRENO ALLA V [REDACTED]

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 715,00, e di qualità Uliveto di classe 3 – R.D. € 4,06 – R.A. € 2,77.

Viene utilizzato regolarmente per attività agricola.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

La quota di proprietà è 1000/1000.

TUTTE LE PARTICELLE DI TERRENO DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI HANNO UN ACCESSO DIRETTO DALLA PUBBLICA STRADA, essendo le stesse confinanti con essa.

QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER LA DEFINIZIONE DELLA PRATICA DI CONDONO.

In relazione alla pratica di condono in itinere correlata ai cespiti identificato **1 - VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO** nonché **2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA** si passa alla quantificazione degli oneri economici da versare per la definizione della stessa, al fine del rilascio della Concessione edilizia in sanatoria.

Dall'allegata istanza di condono risulta essere stato effettuato il versamento dell'oblazione, così come calcolata, per un totale di superficie convenzionale di mq 58,20, pari a £ 1.809.000, ovvero pari ad € 934,27, in unica soluzione in data 28/12/1994.

Non risultano versamenti degli oneri concessori.

Per quanto attiene il calcolo degli oneri concessori, essi sono la somma degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Tale calcolo è stato regolamentato dalla delibera di G.C. di Sorrento n°42/2007, che per le opere realizzate fino al 1993 prevede:

ONERI DI URBANIZZAZIONE:

formula di calcolo: $0.95 \times 0.92 \times 0.75 \times K3 \times \text{€/mc } 11,42 = K3 \times \text{€/mc } 7,49$

L'immobile è inserito nel PUC di Sorrento in zona di cui all'ART. 12- Zona E- Aree Agricolo-ambientali, per cui il coefficiente $K3 = 6,76$ da cui:

$6,76 \times \text{€/mc } 7,49 = \text{€/mc } 50,63$

Volume delle opere oggetto di condono:

- Autorimessa **VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA:**

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

E – MAIL: fscannavale@libero.it – francescosaverio.cannavale@archiworldpec.it



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Superficie lorda circa mq 47,00 x h lorda mt 2,50 = mc 117,50

- Ampliamento appartamento (veranda) VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO:

Superficie lorda circa mq 7,70 x h lorda mt 3,20 = mc 24,64

volume totale oggetto di condono mc 142,14

ONERI DI URBANIZZAZIONE = mc 142,14 x €/mc 50,63 = € 7.197,00**ONERI DI COSTRUZIONE**

La formula per il calcolo degli oneri di costruzione, come dettato dalla delibera 42/2007, è: $(A + B + C) \times \text{costo unitario €/mq } 129,11$

Applicando il valore dei coefficienti secondo la tabella allegata alla delibera 42/2007, considerato che trattasi di edilizia economica a destinazione residenziale ed ubicata in Comune costiero, si avrà: $(0.015 + 0.02 + 0.04) \times \text{€/mq } 129,11 = \text{€/mq } 9,68$

La superficie convenzionale totale è pari a mq 58,20 per cui:

ONERI DI COSTRUZIONE = mq 58,20 x €/mq 9,68 = € 563,38**TOTALE ONERI CONCESSORI = € 7.197,00 + € 563,38 = € 7.760,38****DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE AMMINISTRATIVA DI CUI ALL'ART.167 DEL D.L. 42/2004, (EX ART. 15 - L. 1497/39)**

La sanzione di cui in oggetto è determinata dal maggiore importo tra il profitto conseguito a seguito della realizzazione delle opere abusive ed il danno arrecato determinato dal costo di demolizione delle opere abusive valutato con CME per il coefficiente di Zona Territoriale PUT in cui è sito l'immobile.

PROFITTO CONSEGUITO - Il D.M. 26/9/97 valuta il profitto in questione del 3%.

Appartamento: Valore catastale dell'immobile originario: foglio 4 p.lla 479 sub105 – cat. A/2 cl. 3 - vani 4,5 - R.C. € 402,84 = Valore catastale: € 402,84 x 115,5 = €

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

46.528,02 Valore catastale dell'immobile attuale: foglio 6 p.lla 479 sub105 – cat. A/2

cl. 3 – vani 5 - R.C. € 503,55 = Valore catastale: € 503,55 x 115,5 = € 58.160,03

Profitto: (€ 58.160,03 - € 46.528,02) x 0,03 = **€ 348,96**Autorimessa: l'autorimessa è stata realizzata ex novo per cui il valore catastale attuale costituisce per intero il profitto:

Valore catastale dell'immobile attuale: foglio 6 p.lla 479 sub101 – cat. C/6 cl. 4 – mq

28 - R.C. € 125,81 = Valore catastale: € 125,81 x 126 = € 15.852,06

Profitto: 15.852,06 x 0,03 = **€ 475,56****TOTALE PROFITTO CONSEGUITO = € 348,96 + 475,56 = € 824,52****DANNO AMBIENTALE ARRECATO**

In conformità ai dettami dell'art. 167 comma 5 del D.L.vo n°42/2004, il danno ambientale è pari al costo della mancata demolizione oltre al costo del ripristino della stato dei luoghi.

Per quanto attiene il costo della demolizione, questo è univocamente determinato dal prezzo unitario, riportato nella vigente Tariffa delle OO.PP. per la Campania, moltiplicato il volume totale dell'intervento abusivo.

Per quanto riguarda il costo di ripristino dello stato dei luoghi, questo può essere assimilato ad una maggiorazione percentuale del costo della demolizione che varia dal 30% al 100%, in funzione dell'ubicazione dell'opera abusiva (zone territoriali del P.U.T.), nel caso in esame il coefficiente per la Zona Territoriale 1b del P.U.T. è pari a 1,70 (70%). Tenuto conto che il volume oggetto di sanatoria è pari a mq. 142,14, che il costo unitario di demolizione determinato dalla Tariffa OO.PP. della Regione Campania 2018 vigente, è pari a € 16,86/mc, si avrà che:

mc 142,14 x €/mc 16,86 x 1,70 = **€ 4.074,02**

LA SANZIONE PECUNIARIA CALCOLATA è pari al maggiore importo tra il profitto conseguito ed il danno arrecato che nella fattispecie è quest'ultimo pari a: € 4.074,02.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

METODOLOGIA DEL CRITERIO DELLA STIMA.

Al fine di ottenere il più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto della presente perizia di stima si è proceduto a reperire, in numero sufficiente, notizie circa i valori medi utilizzati per la compravendita di immobili in un mercato di analoghe contrattazioni, omogeneo sia per tipologia di immobili sia per la zona ove gli immobili sono siti, tali valori possono così stimarsi, espressi in €/mq:

1. Unità alla via Li Schisani n.3 : **€/mq 3.500,00 – autorimessa €/mq 1.800,00 – deposito €/mq 1.000,00**
2. Unità alla via Fregonito : **€/mq 3.500,00.**
3. Terreni il valore di mercato è pari a € 44.500/Ha, ovvero **€/mq 4,45.**

Quindi il valore del mercato omogeneo dei cespiti sarà il seguente:

UNITÀ IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3**1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO.****ABITAZIONE €/mq 3.500,00:**

si considera la superficie dei terrazzi al 60%.

 $\text{mq } 95,00 + \text{mq } (79,00 \times 0,6) = \text{mq } 95,00 + \text{mq } 47,40 = \text{mq } 142,40$ $\text{mq } 142,40 \times \text{€/mq } 3.500,00 = \text{in totale } \text{€ } 498.400,00$ **2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.****AUTORIMESSA €/mq 1.800,00:** $\text{mq } 35,00 \times \text{€/mq } 1.800,00 = \text{€ } 63.000,00$

Si è quindi passati alla verifica dei valori di mercato pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare emesso semestralmente dall'Agenzia delle Entrate e relativo all'andamento di cui al primo semestre del 2023, che può ritenersi ancora attuale,

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

atteso che non è ancora stato pubblicato il bollettino relativo al secondo semestre 2023.

Di seguito si allegano le dette pubblicazioni relative al Comune di Sorrento per la zona interessata.

QUOTAZIONI DEL VALORE UNITARIO PER LA ZONA DI SORRENTO

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: SORRENTO

Fascia/zona: Periferia/CAPO SORRENTO, NASTRO VERDE, MEZZA COLLINA

Codice di zona: D4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	2950	4500	L	6,9	10,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	2050	3100	L	4,8	7,2	L
Ville e Villini	NORMALE	3600	5500	L	8,4	12,8	L

Dalle indicazioni della tabella si evince che il valore di mercato unitario espresso in €/mq per abitazioni di tipo civile, nella zona in cui sono site le unità immobiliari oggetto di stima, è variabile da un minimo di €/mq 2.950,00 ad un massimo di €/mq 4.500,00

Per quanto detto si avrà:

per l'unità immobiliare di via li Schisani un valore medio di mercato secondo la tabella pari a:

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO.- Mq 142,40 x €/mq (2.950 + 4.500) : 2 = mq 142,40 x €/mq x 3.725 = **€ 530.440,00****2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.****AUTORIMESSA €/mq 1.750,00:**mq 35,00 x €/mq 1.750,00 = **€ 61.250,00****MEDIA TRA VALORI DI STIMA ABITAZIONE ALLA VIA LI SCHISANI N.3****1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO.****2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.**

Considerato che trattasi cespiti avente stato conservativo discreto, nonché delle altre caratteristiche intrinseche, può certamente utilizzarsi nel computo del valore di mercato più probabile, il valore unitario medio prima determinato tra quelli indicati nel borsino immobiliare OMI, che, a sua volta, sarà mediato con il valore ricavato nella indagine sul territorio.

Pertanto si avrà :

(Valore OMI + Valore Mercato omogeneo) : 2 = Valore di mercato più probabile

Ovvero:

1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO.**(€ 498.400,00 + € 530.440,00) : 2 = € 514.420,00.**

Tale è il più probabile valore di mercato dell'unità ABITAZIONE in Sorrento alla Via Li Schisani n°3.

2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.**(€ 63.000,00+ € 61.250,00) : 2 = € 62.125,00**

Tale è il più probabile valore di mercato dell'unità AUTORIMESSA in Sorrento alla Via Li Schisani.

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro
Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

In definitiva, considerato che detti immobili (1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO + 2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA) possono essere definiti quale unico LOTTO, il cui valore complessivo è pari ad € 576.545,00 (€ 514.420,00 + € 62.125,00) a cui va detrato il costo totale per la definizione della pratica di condono edilizio pari ad € 11.834,40, da cui si determina il seguente valore definitivo

LOTTO UNICO - UNITA' IMMOBILIARI ALLA VIA LI SCHISANI N.3**1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO****2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA****VALORE LOTTO: € 564.710,60****TERRENI ALLA VIA LI SCHISANI****3-4-5-6-7- TERRENI ALLA VIA LI SCHISANI - F.6 P.LLE 819-820-826-834-835**

Come detto, trattasi di aree che oggi costituiscono la strada di accesso comune alle proprietà a monte della Via Li Schisani, immobili di cui ai punti 1 e 2, aventi tutte accesso dal civico n.3. Tale strada pertanto è utilizzata da tutti i comproprietari e per tale motivo non sarà oggetto di definizione autonoma e separata di valore di mercato finalizzato alla presente stima. La proprietà dei cespiti è pari ad una quota di 100/1000.

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA [REDACTED]

8 - UNITA' IMMOBILIARE A [REDACTED]

mq 74,0 [REDACTED] one)

mq 90 [REDACTED] ito)

Si è quindi passati alla verifica dei valori di mercato pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare emesso semestralmente dall'Agenzia delle Entrate e relativo all'andamento di cui al primo semestre del 2023, che può ritenersi ancora attuale, atteso che non è ancora stato pubblicato il bollettino relativo al secondo semestre 2023.

Di seguito si allegano le dette pubblicazioni relative al Comune di Sorrento per la zona interessata.

QUOTAZIONI DEL VALORE UNITARIO PER LA ZONA DI SORRENTO



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



Seguici su:

Cerca

Cittadini ▾ Imprese ▾ Professionisti ▾ Intermediari ▾ Enti e PA ▾ L'Agenzia ▾

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: SORRENTO

Fascia/zona: Periferia/CAPO SORRENTO, NASTRO VERDE, MEZZA COLLINA

Codice di zona: D4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	2950	4500	L	6,9	10,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	2050	3100	L	4,8	7,2	L
Ville e Villini	NORMALE	3600	5500	L	8,4	12,8	L

Dalle indicazioni della tabella si evince che il valore di mercato unitario espresso in €/mq per abitazioni di tipo civile, nella zona in cui sono site le unità immobiliari oggetto di stima, è variabile da un minimo di €/mq 2.050,00 ad un massimo di €/mq 3.100,00

Per quanto detto si avrà:

per l'unità immobiliare di via li Schisani un valore medio di mercato secondo la tabella pari a:

8 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA [REDACTED]

$$\text{mq } 74,00 \times \text{€/mq } (2.050 + 3.100) : 2 = \text{m } [REDACTED]$$

(abitazione)

m [REDACTED] (posito)

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



MEDIA TRA VALORI DI STIMA ABITAZIONE ALLA VIA [REDACTED]



8 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA V [REDACTED]

Considerato che trattasi cespiti avente stato conservativo discreto, nonché delle altre caratteristiche intrinseche, può certamente utilizzarsi nel computo del valore di mercato più probabile, il valore unitario medio prima determinato tra quelli indicati nel borsino immobiliare OMI, che, a sua volta, sarà mediato con il valore ricavato nella indagine sul territorio.

Pertanto si avrà :

(Valore OMI + Valore Mercato omogeneo): 2 = Valore di mercato più probabile

Ovvero:



8 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA V [REDACTED]

considerato ch

applica [REDACTED] (€

Il [REDACTED] dell' [REDACTED]



STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N. 41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEU EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3410312c1ace9b5c



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

TERRENI ALLA VIA FREGONITO

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni agricoli oggetto della presente si è fatto riferimento alla 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, relativamente alla Zona interessata, ovvero:

ZONA n. 11 Comuni: MASSALUBRENSE, META, PIANO DI SORRENTO, S.AGNELLO, SORRENTO, VICO EQUENSE.

TIPO DI COLTURA	VALORI FONDIARI MEDI UNITARI EURO/Ha
Seminativo	12.890,00
Seminativo arborato	28.332,00
Frutteto	34.003,00
Agrumeto	88.183,00
Vigneto	37.734,00
Vigneto frutteto	27.142,00
Oliveto	36.449,00
Noceto	36.983,00
Castagneto	11.931,00
Bosco Ceduo	5.486,00

CONSIDERANDO I VALORI MEDI UNITARI DESUNTI DALLA TABELLA E CHE NELLA ZONA OMOGENEA INTERESSATA IL VALORE DI MERCATO UNITARIO MEDIO PER TERRENI AGRICOLI OGGI APPLICATO NELLE COMPRAVENDITE È MEDIAMENTE PARI A €/MQ 30,00 INDISTINTO PER QUALITÀ DI COLTURA, I VALORI PIU' PROBABILI DEI TERRENI SARANNO I SEGUENTI:

9 - TERRENO ALLA VIA F [REDACTED]

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 297,00, e di qualità Oliveto.

VALORE DA TABELLA

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Il valore per ettaro di uliveto è p [redacted]

Quindi il valore [redacted]

VALORE APPLICATO

n [redacted]

VALORE PIU' PROBABILE: [redacted]

10 - TERRENI ALLA VIA [redacted] - [redacted]

10.1 - TERRENO ALLA V [redacted]

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 312,00, e di qualità Uliveto.

VALORE DA TABELLA

Il valore per ettaro di uliveto [redacted],65

Quindi il valore è [redacted]

VALORE APPLICATO

mq [redacted]

VALORE PIU' PROBABILE: [redacted]

10.2 TERRENO ALLA [redacted]

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 1.080,00, e di qualità Uliveto.

VALORE DA TABELLA

Il valore per ettaro di uliveto è [redacted] 5

Quindi il valore è [redacted]

VALORE APPLICATO

mq [redacted]

VALORE PIU' PROBABILE : ([redacted])

10.3 - TERRENO ALLA VIA [redacted]

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3410312c1acee85c

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Trattasi di un appezzamento di terreno in parte di superficie catastale pari a mq 1.229,00, e di qualità Uliveto.

VALORE DA TABELLA

Il valore per ettaro di uliveto è pari a € 36.449,00 ovvero pari a €/mq 3,65

Quindi il valore è : mq 1.229,00 x €/mq 3,65 = € 4.485,85

In parte di qualità vigneto di superficie catastale pari a mq 321,00.

Il valore per ettaro di vigneto è pari a € 37.734,00 ovvero pari a €/mq 3,80

Quindi il valore è : mq 321,00 x €/mq 3,80 = € 1.219,80

In totale il valore € [REDACTED] 5

VALORE APPLICATO

mq [REDACTED]

VALORE PIU' PROBABLE : (€ [REDACTED])10.4 - TERRENO ALLA V [REDACTED]

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 3.265,00, e di qualità Uliveto.

VALORE DA TABELLA

Il valore per ettaro di uliveto è pari a € 36.449,00 ovvero pari a €/mq 3,65

Quindi il valore è : mq 3.265,00 x €/mq 3,65 = € 11.917,25

VALORE APPLICATO

mq [REDACTED]

VALORE PIU' PROBABLE : (€ [REDACTED])

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

UNITA' IMMOBILIARE ALLA [REDACTED]**FABBRICATO** [REDACTED]**11 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA** [REDACTED]

m [REDACTED]

Si è quindi passati alla verifica dei valori di mercato pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare emesso semestralmente dall'Agenzia delle Entrate e relativo all'andamento di cui al primo semestre del 2023, che può ritenersi ancora attuale, atteso che non è ancora stato pubblicato il bollettino relativo al secondo semestre 2023.

Di seguito si allegano le dette pubblicazioni relative al Comune di Sorrento per la zona interessata.

QUOTAZIONI DEL VALORE UNITARIO PER LA ZONA DI SORRENTO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONAL: 327.92.81.416

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



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



Seguici su:

Cerca

Cittadini ▾ Imprese ▾ Professionisti ▾ Intermediari ▾ Enti e PA ▾ L'Agenzia ▾

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: SORRENTO

Fascia/zona: Periferia/CAPO SORRENTO, NASTRO VERDE, MEZZA COLLINA

Codice di zona: D4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	2950	4500	L	6,9	10,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMAL					7,2	L
Ville e Villini	NORMALE	3600	5500	L	8,4	12,8	L

Dalle indicazioni della tabella si evince che il valore di mercato unitario espresso in €/mq per abitazioni di tipo civile, nella zona in cui sono site le unità immobiliari oggetto di stima, è variabile da un minimo di €/mq 2.050,00 ad un massimo di €/mq 3.100,00

Per quanto detto si avrà:

per l'unità immobiliare di via Fregonito un valore medio di mercato secondo la tabella pari a:

11 - UNITA' [REDACTED]

mq 86,30 x €/mq (2.050 + 3.100) : 2 [REDACTED]

MEDIA TRA VALORI DI STIMA IMMOB [REDACTED]

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



[REDACTED]

11 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VI [REDACTED]

Considerato che trattasi cespiti avente stato conservativo discreto, nonché delle altre caratteristiche intrinseche, può certamente utilizzarsi nel computo del valore di mercato più probabile, il valore unitario medio prima determinato tra quelli indicati nel borsino immobiliare OMI, che, a sua volta, sarà mediato con il valore ricavato nella indagine sul territorio.

Pertanto si avrà :

(Valore OMI + Valore Mercato omogeneo): 2 = Valore di mercato più probabile

Ovvero:

11 - UNITA' IMMOBILIARE [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] di

[REDACTED]

T [REDACTED] a

[REDACTED]



STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N. 41 - 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALI: 327.92.81.416

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

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 3410312c1acee95c



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

TERRENO ALLA VIA [REDACTED]

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni agricoli oggetto della presente si è fatto riferimento alla 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, relativamente alla Zona interessata, ovvero:

ZONA n. 11 Comuni: MASSALUBRENSE, META, PIANO DI SORRENTO, S.AGNELLO, SORRENTO, VICO EQUENSE.

TIPO DI COLTURA	VALORI FONDIARI MEDI UNITARI EURO/Ha
Seminativo	12.890,00
Seminativo arborato	28.332,00
Frutteto	34.003,00
Agrumeto	88.183,00
Vigneto	37.734,00
Vigneto frutteto	27.142,00
Oliveto	36.449,00
Noceto	36.983,00
Castagneto	11.931,00
Bosco Ceduo	5.486,00

CONSIDERANDO I VALORI MEDI UNITARI DESUNTI DALLA TABELLA E CHE NELLA ZONA OMOGENEA INTERESSATA IL VALORE DI MERCATO UNITARIO MEDIO PER TERRENI AGRICOLI OGGI APPLICATO NELLE COMPRAVENDITE È MEDIAMENTE PARI A €/MQ 30,00 INDISTINTO PER QUALITÀ DI COLTURA, I VALORI PIU' PROBABILI DEI TERRENI SARANNO I SEGUENTI:

12 - TERRENO ALLA VIA [REDACTED]

Trattasi di un appezzamento di terreno di superficie catastale pari a mq 715,00, e di qualità Oliveto.

VALORE DA TABELLA

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Il valore per ettaro di uliveto è pari a [REDACTED]

Quindi il valo [REDACTED]

VALORE APPLICATO

[REDACTED] 00.

VALORE PIU' PROBABILE : (€ [REDACTED])

I VALORI DEFINITIVI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE SONO RIPORTATI NELLA SEGUENTE TABELLA RIEPILOGATIVA:

N	Indirizzo - Sorrento	CATASTO	Ctg.	Rif. Catasto	Quota prop.	Valore stimato €
1	via Li Schisani 3	Fabbricati	A2	F.6 P.479 sub 105 p.S1 cl.3 v.5	1.000/1.000	LOTTO UNICO 564.710,60
2	via Li Schisani 3	Fabbricati	C6	F.6 P.479 sub 101 p.S3 cl.4	1.000/1.000	
3	strada accesso immobile F6 plla 479	Terreni		F.6 P.819	100/1.000	
4	strada accesso immobile F6 plla 479	Terreni		F.6 P.820	100/1.000	
5	strada accesso immobile F6 plla 479	Terreni		F.6 P.826	100/1.000	
6	strada accesso immobile F6 plla 479	Terreni		F.6 P.834	100/1.000	
7	strada accesso immobile F6 plla 479	Terreni		F.6 P.835	100/1.000	
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Si allegano:

- Estratti di mappa del foglio 4 e del foglio 6;
- Visure catastali delle unità immobiliari;
- Planimetrie agli atti catastali;

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONAL: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

- Foto;
- Istanza condono edilizio e richiesta di integrazione documentale.

Tanto ad espletamento dell'incarico conferito.

Gragnano Aprile 2024

Il Tecnico

Arch. Francesco Saverio Cannavale

(documento firmato digitalmente)

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO

2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.

ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 6



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

VISURA

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2024 Ora: 16.17.21 pag: 1 Segue

Visura n.: T261843/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di SORRENTO (I862) provincia NAPOLI - Limitata al foglio: 6
Soggetto Individuato	[REDACTED] (CF: [REDACTED])

I. Immobili siti nel Comune di SORRENTO (Codice I862) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	1482	1			A/2	5	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale escluse aree scoperte** : 114 m ²	Euro 889,60	VIA LI SCHISANI n. 3 Piano S1-T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. NA1062343 del 09/12/2009**Annotazione:** di stadiu; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)**Totale:** vani 6,50 **Rendita:** Euro 889,60**Intestazione degli immobili indicati al n.1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 500/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/05/2009 Pratica n. NA0411690 in atti dal 08/05/2009 COSTITUZIONE (n. 4360.1/2009)		

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2024 Ora: 16.20.46

Segue

Visura n.: T263698 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Dati della richiesta	Comune di SORRENTO (Codice:I862) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 479 Sub.: 101

INTESTATO

[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
------------	--------------------------

Unità Immobiliare dal 10/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		6	479	101			C/6	4	28 m ²	Totale: 37 m ²	Euro 125,81	VARIAZIONE del 10/12/2015 Pratica n. NA0531418 in atti dal 10/12/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 245881.1/2015)	
Indirizzo	VIA LI SCHISANI n. 3 Piano S3												
Notifica													
Annotazioni	di stadiu; g.a.f. codifica piano incoerente 2015												

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche - Progettazioni - Rilievi Topografici

PLANIMETRIA CATASTALE

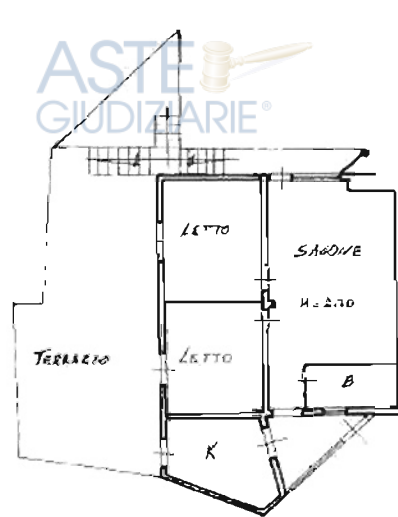
Data presentazione: 19/12/1994 - Data: 24/09/2013 - n. T269888 - Richiedente: [REDACTED]

MOD. 400
L. 13-4-1939, n. 852

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ADL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di SORRENTO via LI SCHISANI cliv. 3

I° PIANO



Dichiarazione di N.C. Ultima planimetria in atto Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA COSENZA SALVATORE (Firma cognome e nome)

Data presentazione: 19/12/1994 - Data: 24/09/2013 - n. T269888 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede di 1 Foglio di 1 Particella 479 - Subparticella 105

F. 6 P. 1 in 1 r. 1 s. 1 sub. 105

Compilata in COSENZA nella provincia di NAPOLI il 24/09/2013 data

Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3410312c1acee95c

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

PLANIMETRIE DI RILIEVO

DELLO STATO DI FATTO

PIANO TERRA

Foglio 6 p.la 479 sub 101

oggetto di Condono Edilizio Legge 724/94

Pratica n° 1283 prot. n°7543 del 01/03/1995



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

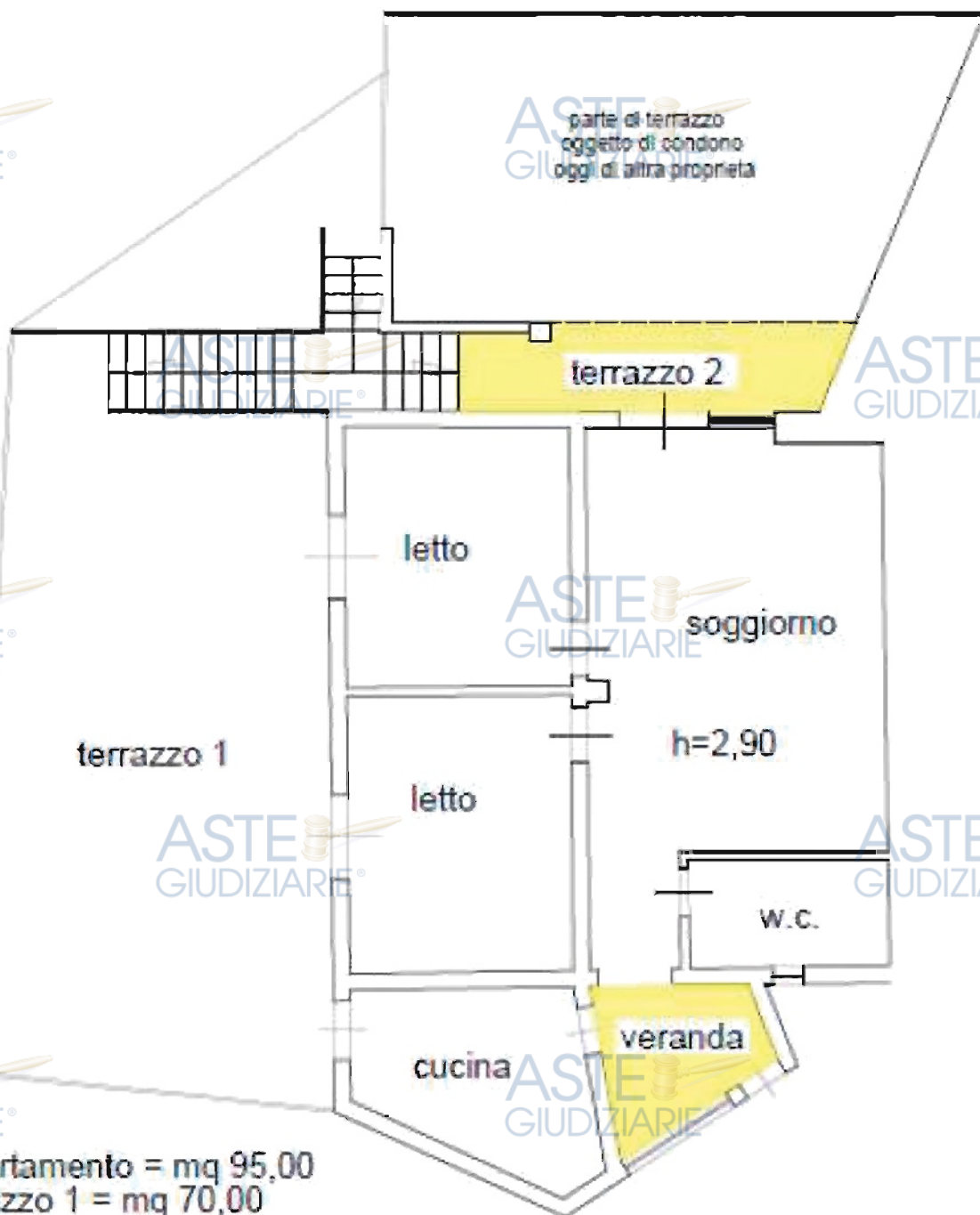
Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

PRIMO PIANO

Foglio 6 p.la 479 sub 105

 Ampliamenti oggetto di Condono Edilizio
Pratica n° 1283 prot. n°7543 del 01/03/1995



Appartamento = mq 95,00
Terrazzo 1 = mq 70,00
Terrazzo 2 = mq 9,00

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOTO DELLO STATO ATTUALE

1 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PRIMO PIANO - APPARTAMENTO



Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATEES CA G1 Serial#: 3410312c1acee895c

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



Porzione di terrazzo oggetto di condono



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



Veranda oggetto di condono



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

2 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA LI SCHISANI N.3 PIANO TERRA - AUTORIMESSA.



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

3-4-5-6-7- TERRENI ALLA VIA LI SCHISANI - F.6 P.LLE 819-820-826-834-835

ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 6



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

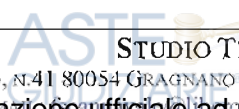
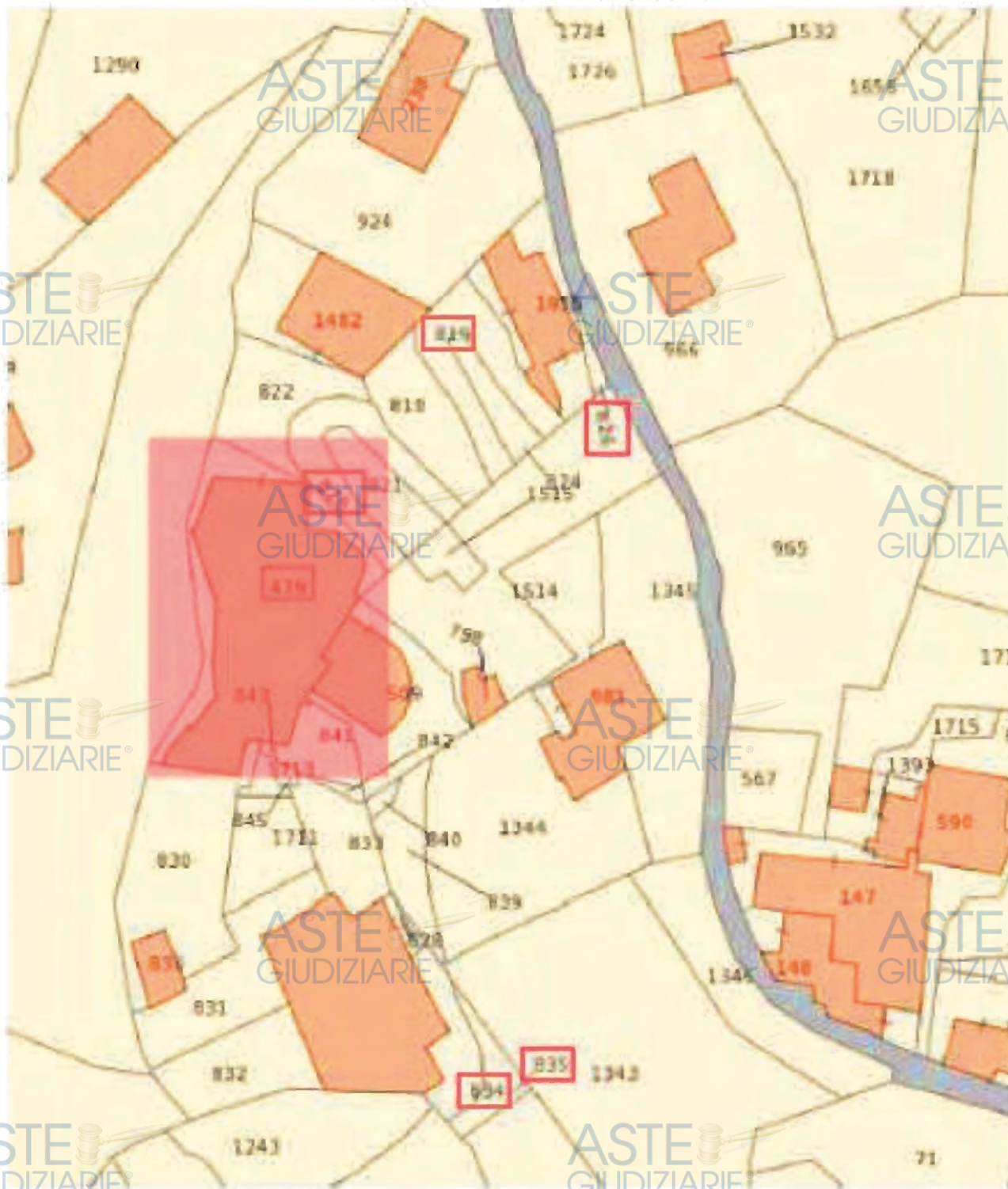
Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



DETTAGLIO FOGLIO DI MAPPA N° 6



Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATEES CA G1 Serial#: 3410312c1acee85c



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

VISURE DEI TERRENI

FOGLIO 6 - P.LLA 819

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Dati della ricerca

Catasto: Terreni

Comune di: **SORRENTO** Codice: 1862

Foglio: 6 Particella: 819

Immobili individuati: 1

Motivazione: Urbanistica

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
6	819		ULIVETO	2	0	1	34	Euro: 1,14	Euro: 0,62	000586	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Immobile selezionatoCatasto: Terreni Comune: **SORRENTO** Codice: 1862

Foglio: 6 Particella: 819

Motivazione: Urbanistica

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà	100/1000	
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà	1/10	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 6 - P.LLA 820

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al: 16/11/2019

Dati della ricerca

Catasto: Terreni

Comune di: SORRENTO Codice 1862

Foglio: 6 Particella: 820

Immobili individuati: 1

Motivazione: Urbanistica

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
6	820		ULIVETO	2	0	1	31	Euro: 1,12	Euro: 0,61	0005886	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al: 16/11/2019

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SORRENTO Codice 1862

Foglio: 6 Particella: 820

Motivazione: Urbanistica

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà	100/1000	
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà	1/10	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 6 - P.LLA 826

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: **SORRENTO** Codice: I862

Foglio: 6 Particella: 826

Motivazione: **Urbanistica**

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà	100/1000	
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà	1/10	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

— Dati della ricerca —

Catasto: Terreni

Comune di: **SORRENTO** Codice: I862

Foglio: 6 Particella: 826

Immobili individuati: **1**Motivazione: **Urbanistica**

— Elenco Immobili —

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	ara	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
6	826		ULIVETO	2	0	0	13	Euro: 0,11	Euro: 0,06	0005896	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 6 - P.LLA 834

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
 Comune di: **SORRENTO** Codice: **1862**
 Foglio: **6** Particella: **834**
 Immobili individuati: **1**
 Motivazione: **Urbanistica**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
6	834		ULIVETO	2	0	0	77	Euro: 0,66	Euro: 0,36	0005891	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **SORRENTO** Codice: **1862**
 Foglio: **6** Particella: **834**
 Motivazione: **Urbanistica**

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice Iscale	Titolarità	Quota	Altri dati
		Proprietà	100/1000	
		Proprietà	1/10	

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA
 VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 6 - P.LLA 835

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Dati della ricercaCatasto: **Terreni**Comune di: **SORRENTO** Codice: 1862Foglio: 6 Particella: **835**Immobili individuati: **1**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Immobili**

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
6	835		ULIVETO	2	0	0	37	Euro: 0,32	Euro: 0,17	0005891	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Immobile selezionatoCatasto: **Terreni** Comune: **SORRENTO** Codice: 1862Foglio: 6 Particella: **835**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Intestati**

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input type="checkbox"/>					

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



8 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA [REDACTED]

ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 6



STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA
VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATEES CA G1 Serial#: 3410312c1acce95c



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

VISURAUfficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2024 Ora: 16.51.11

Segue

Visura n.: T279730 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Dati della richiesta	Comune di SORRENTO (Codice:1862) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1482 Sub.: 1

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 500/1000
2		(1) Proprieta' 500/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		6	1482	1			A/2	5	6,5 vani	Totale: 123 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 114 m ²	Euro 889,60	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA LI SCHISANI n. 3 Piano S1-T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. NA1062543 del 09/12/2009										
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 791/94)										

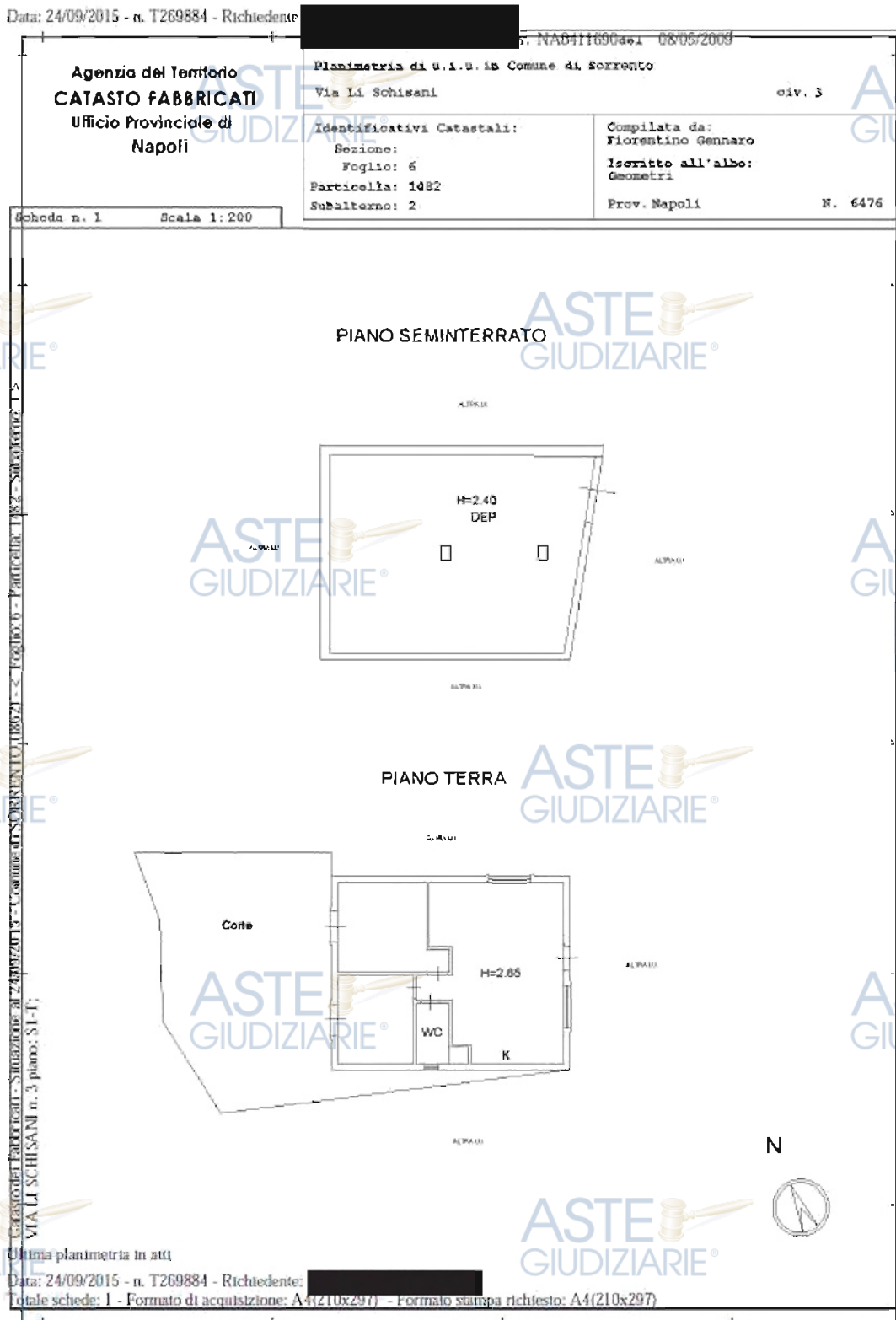
FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

PLANIMETRIA CATASTALE



Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATEES CA G1 Serial#: 3410312c1acce95c

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



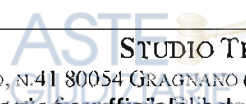
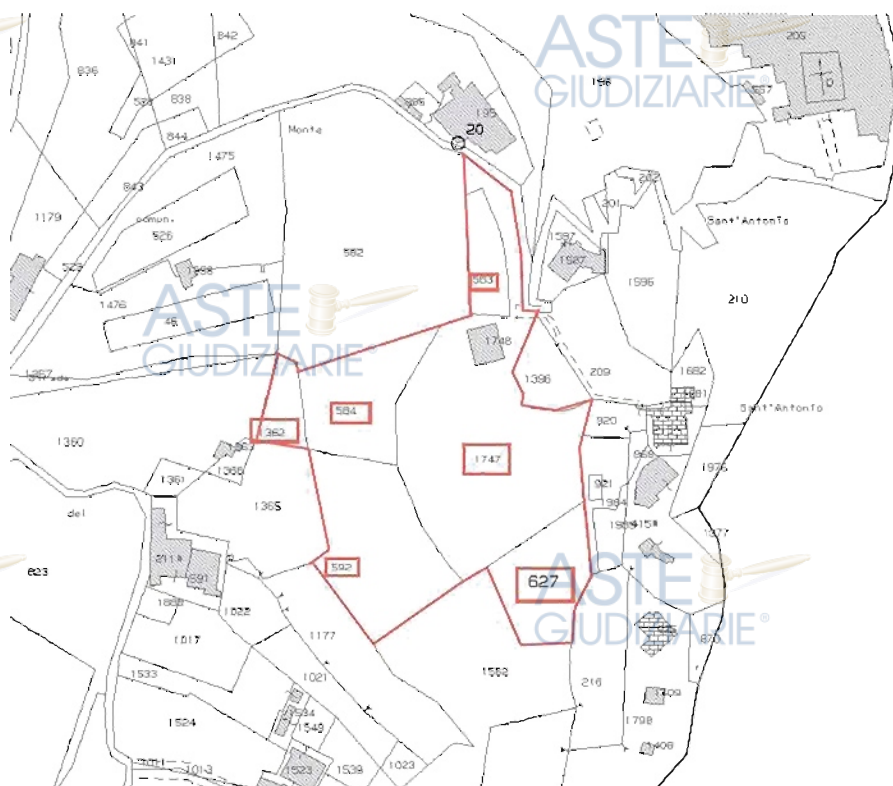
TERRENI ALLA VIA [REDACTED]

9 - TERRENO ALLA VIA [REDACTED]

10 - TERRENI ALLA VIA [REDACTED]



ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 4



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 4 - P.LLA 1632

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 10/11/2019

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
 Comune di: **SORRENTO** Codice: 1862
 Foglio: 4 Particella: **1362**
 Immobili individuati: **1**
 Motivazione: **Urbanistica**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
4	1362		ULIVETO	2	0	2	97	Euro: 2,53	Euro: 1,38		

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **SORRENTO** Codice: 1862
 Foglio: 4 Particella: **1362**
 Motivazione: **Urbanistica**

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
		Proprietà	1000/1000	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 4 - P.LLA 583

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Dati della ricercaCatasto: **Terreni**Comune di: **SORRENTO** Codice: 1862Foglio: 4 Particella: **583**Immobili individuati: **1**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Immobili**

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
4	583		ULIVETO	2	0	3	12	Euro: 2,66	Euro: 1,45	0002901	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 05/03/2024

Immobile selezionatoCatasto: **Terreni** Comune: **SORRENTO** Codice: 1862Foglio: 4 Particella: **583**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Intestati**

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
		Proprietà	1000/1000	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 4 - P.LLA 584

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Dati della ricercaCatasto: **Terreni**Comune di: **SORRENTO** Codice: **I862**Foglio: **4** Particella: **584**Immobili individuati: **1**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Immobili**

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
4	584		ULIVETO	2	0	10	80	Euro: 9,20	Euro: 5,02	0002901	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Immobile selezionatoCatasto: **Terreni** Comune: **SORRENTO** Codice: **I862**Foglio: **4** Particella: **584**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Intestati**

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
		Proprietà	1000/1000	

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA
 VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 4 - P.LLA 592

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 08/03/2024

Dati della ricerca

Catasto: Terreni

Comune di: SORRENTO Codice: I862

Foglio: 4 Particella: 592

Immobili individuati: 1

Motivazione: Urbanistica

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
4	592		PARTICELLA DIVISA IN PORZIONI		0	0	0				SI

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SORRENTO Codice: I862

Foglio: 4 Particella: 592

Motivazione: Urbanistica

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
		Proprietà	1000/1000	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

FOGLIO 4 - P.LLA 1747

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Dati della ricerca

Catasto: Terreni

Comune di: **SORRENTO** Codice: 1862Foglio: 4 Particella: **1747**Immobili individuati: **1**

Motivazione: Urbanistica

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
4	1747		ULIVETO	3	0	32	65	Euro: 18,55	Euro: 12,65		

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Immobile selezionatoCatasto: Terreni Comune: **SORRENTO** Codice: 1862Foglio: 4 Particella: **1747**

Motivazione: Urbanistica

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
			Proprietà	1000/1000	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

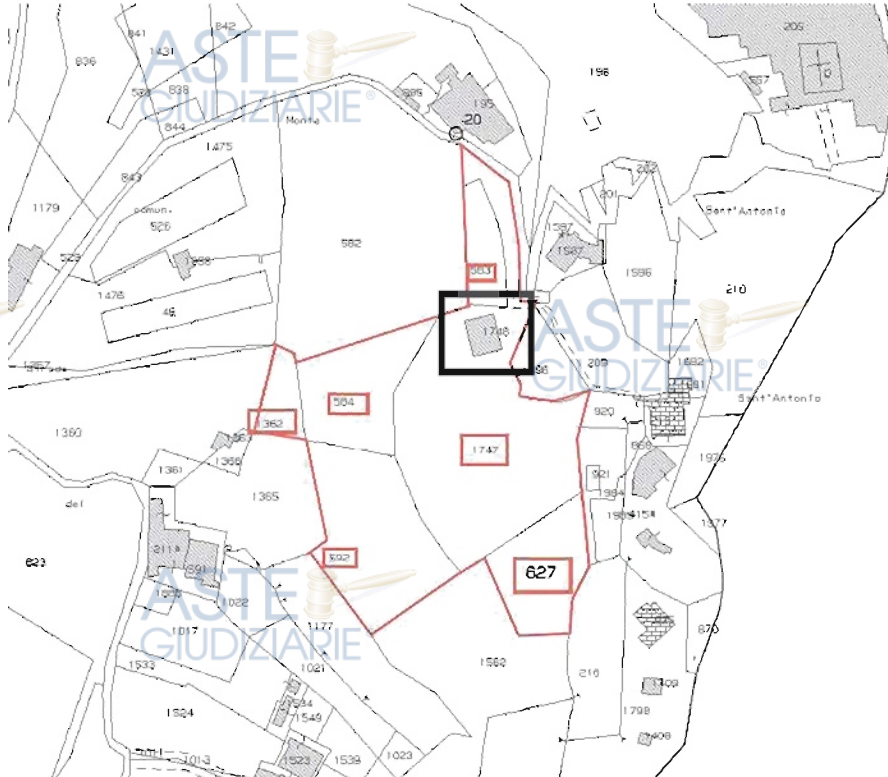
Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



11 - UNITA' IMMOBILIARE ALLA VIA [REDACTED]

ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 4



STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 3410312c1acce895c



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

VISURE

Data: 08/03/2024 Ora: 17.15.03

Segue

Visura n.: T292085 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Dati della richiesta	Comune di SORRENTO (Codice:1862) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 1748 Sub.: 1

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 500/1000
2		(1) Proprieta' 500/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		4	1748	1			A/3	2	5,5 vani	Totale: 91 m ² Totale/escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 553,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA FREGONTO Piano T											
Notifica		Notifica effettuato con protocollo n. NA0656875 del 16/07/2010				Partita				Mod.2x			
Annotazioni		-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico l.g.n. 701/941											

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

PLANIMETRIA CATASTALE

Data: 24/09/2015 - n. T269889 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Napoli		Dichiarazione protocollata n. NA0643176 del 16/07/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorrento Via Fregonito civ.	
Scheda n. 1 Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 1748 Subalterno: 1	Compilata da: Fiorentino Gennaro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Napoli N. 6476

PIANO TERRA

Catalogo dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2015 - Comune di SORRENTO (NA) - Particella 1748 - Subalterno 1 -
 VIA FREGONITO piano: 1

Ultima planimetria in atti
 Data: 24/09/2015 - n. T269889 - Richiedente: [REDACTED]
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

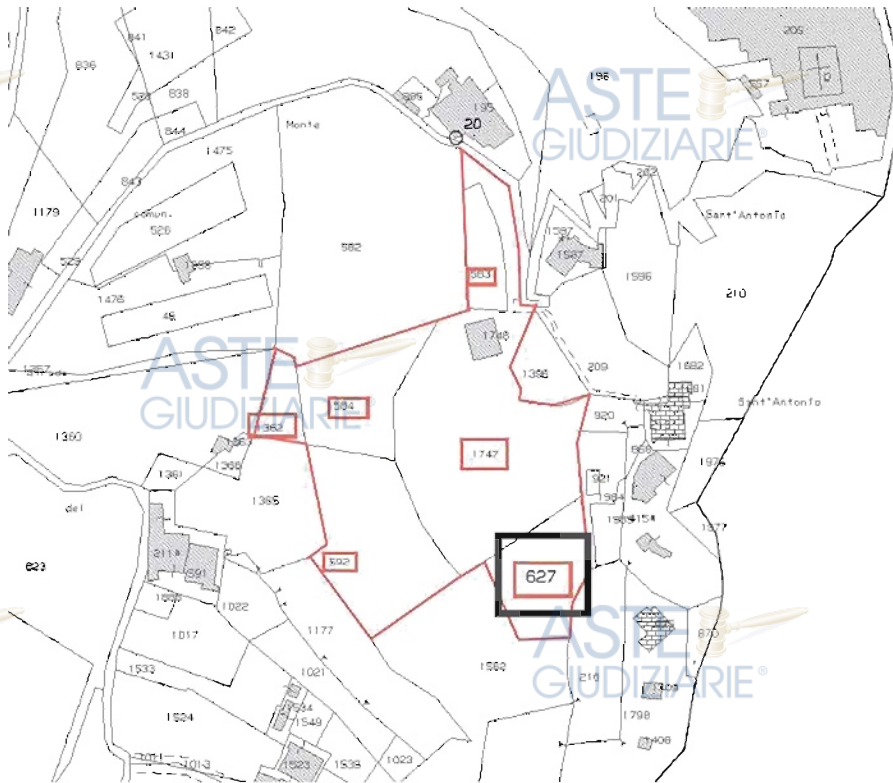
Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

12 - TERRENO ALLA VIA FREGONITO – F.4 P.LLA 627



ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 4



FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Dati della ricerca

Catasto: Terreni

Comune di: **SORRENTO** Codice: 1862

Foglio: 4 Particella: 627

Immobili individuati: **1**Motivazione: **Urbanistica****Elenco Immobili**

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Rendito dominicale	Rendito agrario	Partita	Porzioni
4	627		ULIVETO	3	0	7	15	Euro: 4,06	Euro: 2,77	0003323	

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 16/11/2019

Immobile selezionatoCatasto: Terreni Comune: **SORRENTO** Codice: 1862

Foglio: 4 Particella: 627

Motivazione: **Urbanistica****Elenco Intestati**

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
		Proprietà	1/1	

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche - Progettazioni - Rilievi Topografici



Abusi residenziali Tipologia 1, 2, 3 - D.L. 551/94

MODELLO **A**

Comune: 1283
 Provincia:
 N° prot.: N° progres:

bollo

Al Signor Sindaco del Comune di: SORRENTO Provincia: NAPOLI

• RICHIEDENTE:

Cognome: ..
 Codice Fiscale ..
 nato a: NAPOLI
 il:
 residente a: SORRENTO Provincia: NA CAP: 80077
 in via

Condizione professionale:
 Qualifica:
 Attività economica:

• TITOLO IN BASE AL QUALE SI RICHIEDE LA SANATORIA CAT. CL. FASE
 Proprietà Locazione Altro titolo ASSEGNATA

• COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DI STATO O ENTI PUBBL. TERRITORIALI
 (Indicare se l'opera è stata eseguita su aree di tale tipo) Si No

• PROPRIETARIO: (solo se diverso dal richiedente)
 Cognome: Nome:
 Codice Fiscale:
 residente a: Provincia: CAP:
 in via: n°

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE: (solo se il richiedente è il proprietario)
 da privati da impresa di costruzioni da altra impresa
 da altri donazione o successione costruita in proprio

• LOTTIZZAZIONE: No Si - autorizzata Si - non autorizzata

SEZIONE 1 - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

• DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'OPERA: Trattori di un complesso di un terreno con stante la mia abitazione e su due verande sovrapposte in locali garage-deposito di pertinenza delle mie abitazioni

• A - LOCALIZZAZIONE
 Comune: Provincia: CAP: 80077
 via:
 Catasto terreni: foglio n°: parte n°:
 Catasto edilizia: foglio n°: 6 part. n°: 479

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRACCIANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

Firmato Da: FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3410312c1ace95c

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche - Progettazioni - Rilievi Topografici

Abusi residenziali tipologia 1, 2, 3 - D.L. 551/94

2

• B - INQUADRAMENTO URBANISTICO

all'inizio dei lavori: Zona PUT: Zona PRG:
alla data attuale: Zona PUT: Zona PRG:

• C - VINCOLI

L'area su cui insiste l'immobile è vincolata?

se Sì indicare il tipo di vincolo: Legge 1847/39 Legge 35/87 1431/85

• D - NATURA DELL'OPERA:

1. Opera autonomamente utilizzabile: - fabbricato - porzione
2. Opera non autonomamente utilizzabile:

• E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER CUI SI RICHIEDE LA SANATORIA:

- Opere realizzate in assenza o difformità di licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
in assenza di concessione in difformità
- Opere realizzate in assenza o difformità di licenza edilizia o concessione ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge
in assenza di concessione in difformità
- Opere realizzate in assenza o difformità di licenza edilizia o concessione ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori
in assenza di concessione in difformità

• F - EPOCA DI ULTIMAZIONE:

Data: PRIMA DEL 13/10/1993

• G - DISPONIBILITA' ALL'USO:

abitabile non abitabile abitabile in parte

SEZIONE 2 - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

• A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

1. DIMENSIONI E CONSISTENZA

Piani fuori terra (compreso seminterrato) n° Piani entroterra n°
Volume totale (vuoto per pieno) mc Superficie Utile Abitabile (S.u.) mq
Superficie per servizi e accessori (S.n.R.) mq Superfici non residenziali Si No

2. DIFFORMITA' DALLA LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE

Licenza o concessione n° del
Volume assentito mc Superficie assentita mq

3. SUPERFICIE DELL'AREA DOVE SORGE L'OPERA: (fino a mq.)

200 400 600 1000 1500 2000 4000 10000 oltre 10000

4. TITOLO DI GODIMENTO E UTILIZZAZIONE DELL'OPERA

- Abitazione/i utilizzate in proprietà o usufrutto:
residenza primaria n° resid. secondaria n° uso non abitativo n°
- Abitazione/i utilizzate in locazione:
uso abitativo n° uso non abitativo n°

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N. 41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro
Consulenze Tecniche - Progettazioni - Rilievi Topografici

Abusi residenziali Tipologia 1, 2, 3 - D.L. 551/94

- Abitazione/i utilizzate in base ad altro titolo:
uso abitativo n° uso non abitativo n°
- Abitazioni non utilizzate n°

5. ACCATASTAMENTO Categoria: Classe:

6. CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO IN CUI E' SITA L'OPERA
(da indicare solo nel caso di risposta al punto D1 della Sezione 1)

- Dimensioni e consistenza: Piani fuori terra (compreso seminterrato) n° 3 Piani entroterra n°
- Struttura portante prevalente: Pietre o mattoni C.a. Prefabbricata Altro
- Servizi ad uso diretto del fabbricato:
Allaccio a fogna a rete elettrica ad acquedotto Imp.termico central. Ascensore
- Abitazioni comprese nel fabbricato: n° Superfici per attività non residenziali: Si No
- Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato:
con attrezzature fisse ad uso ricettivo con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative
senza attrezzature fisse spazi per parcheggi

• B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

1. NATURA E CONSISTENZA

Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (S.u.) mq Esterni alle abitazioni (S.n.r.) mq
- Superfici non residenziali Si No

2. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'U.I. A CUI E' ANNESSA L'OPERA

(da indicare solo nel caso di risposta al punto D2 della Sezione 1)

- se l'opera è annessa ad una singola abitazione indicare la sup. utile dell'abitazione: S.u. = mq.
- se l'opera è annessa a fabbricato intero indicare: n° piani fabbricato: n° abitazioni fabbricato

3. ACCATASTAMENTO Categoria: Classe:

SEZIONE 3 - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

• A - MISURA DELL'OBLAZIONE

1. Misura dell'oblazione: Lire/mq. 108.000 Tipologia 1

• B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2. Superficie utile abitabile (S.u.): mq. 6,00
3. Superficie non residenziale (S.n.r.): mq. 87,00
4. Sup. complessiva: (S.u. + 0,60 x S.n.r.): 6,00 + 0,60 x 87 = mq. 58,20

• C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO

5. Oblazione: mq. 58,20 x £ 108.000 = £ 6.285.600
6. Coefficiente di riduzione per abuso di necessità: 50% + 0,95 = 1/2
7. Oblazione corretta da corrispondere: £ 6.285.600 x 1/2 = £ 3.142.800
8. Accanto £ UNA SOLUZIONE 1.809.000 versato in data 28.1.12.1.94
9. Somma versata in unica soluzione: £ N° 2 versamenti in data 1.1.1.
10. Somma versata come 1a rata: £ in data 1.1.1.
11. Somma residua da corrispondere: £ in n° rate

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro
Consulenze Tecniche - Progettazioni - Rilievi Topografici

Abusi residenziali Tipologia 1, 2, 3 - D.L. 551/94

4

SEZIONE 4 - ALLEGATE E CONTRIBUTI

A - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- 1. RILEVATA OBLAZIONE 2.....
- 3..... 4.....
- 5..... 6.....
- 7..... 8.....

B - CALCOLO

- Nuova costruzione o ampliamento Ristrutturazione o modifica d.u.
- 1. Misura del contributo: Lire/mq
- 2. Sup. complessiva: (S.u. + 0,60 x S.n.r.): + 0,60 x = mq
- 3. Contributo dovuto: mq x £ = £
- 4. Somma versata in unica soluzione: £ in data / /
- 5. Somma versata come la rata: £ in data / /
- 6. Somma residua da corrispondere: £ in n° rate

NOTE:

INFORMAZIONI RIGUARDANTI IL COMUNE

- data di presentazione: / /
- data di registrazione: / /
- Somma dovuta £
- Somma dichiarata £
- Residuo dovuto £
- Soprattassa £
- Domanda condono accettata: SI NO
- motivo ripulsa:
- Vincolo:
- Autorità:
- Note:
- Contributo dovuto £
- Somma dichiarata £
- Residuo dovuto £
- Soprattassa £

Firma del dichiarante

DOPO AVERLO AMMONITO SULLE RE-

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

SPONSABILITA' PENALI CUI VA INCONTRO

Ai sensi dell'art. 20 della L.n. 15 del 4/1/68 attesto che il

ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta in mia presenza, la suesesa dichiarazione.

Il Funzionario Incaricato

Data

01-03-1995

(firma per esteso del pubblico ufficiale)

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA
VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



Prot n - 56449
12.12.2017

Al Sig. [REDACTED]
80067 Sorrento

OGGETTO: RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA - Mod.2017
Istruttoria istanza di Condono ex L. 724/94
Pratica n 1283 prot. 7543 del 01/03/1995
Immobile sito alla Via Li Schisani

In riferimento alla pratica di sanatoria in oggetto ed alle precedenti richieste d'integrazione, si chiede alla S.V. di provvedere all'invio della seguente documentazione tecnico-amministrativa necessaria per l'istruttoria della stessa, da prodursi in n. 5 copie:

- Autocertificazioni rese ai sensi della delibera di C.C. n. 66/2007 e ss.mm.ii., secondo i Modelli approvati da questo Ente a firma del proprietario e del tecnico (vedi allegato);
- Eventuale compilazione come da modello allegato, per l'ipotesi in cui l'immobile oggetto della domanda, sia stato trasferito;
- Relazione tecnica descrittiva contenente tutti gli estremi relativi al soggetto richiedente il condono, le indicazioni catastali, l'ubicazione del fabbricato con indicazione della zona di P.R.G., PUC P.U.T., la descrizione particolareggiata del fabbricato e dell'area in cui lo stesso è inserito, i dati volumetrici e di superficie dell'opera abusiva, l'epoca di realizzazione dell'abuso, calcolo dell'oblazione;
- Tavola di inquadramento urbanistico (stralcio catastale con individuazione di foglio e particella, P.R.G., PUC, P.U.T. vigenti), recante individuazione del manufatto abusivo;
- Planimetria di inquadramento in scala non inferiore a 1/200 con individuazione dell'edificio/edifici o porzione di esso/essi oggetto di condono/i edilizio, dei titoli di legittimità di tutto il complesso immobiliare.
- Piante, prospetti di tutti i versanti liberi del fabbricato, e sezioni di cui almeno una longitudinale e una trasversale quotate in scala 1/100, evidenziando, con apposita retinatura, le parti soggette a condono;
- Documentazione fotografica a colori panoramica e di dettaglio relativa a viste di insieme di tutti i prospetti, accompagnata dalla planimetria di inquadramento con i relativi coni di visuale che dovranno interessare tutto l'edificio, con le aree limitrofe e il contesto paesaggistico in cui lo stesso ricade;
- Qualora sull'immobile siano state realizzate ulteriori opere edilizie abusive successivamente alla presentazione dell'istanza di condono, oppure oggetto di altre istanze, o siano state oggetto di accertamento (P.M. UTC, CC etc.) occorre che tali opere siano individuate e documentate nei grafici di rilievo e nella relazione tecnica;
- Scheda aggiornata di accatastamento, provvista di planimetria, rilasciata dall'Agenzia del Territorio;
- Titolo di proprietà
- Documenti e /o certificazioni attestanti requisiti soggettivi, per eventuali riduzioni richieste in fase di redazione dell'istanza stessa, riferita alle aliquote da versare, in conformità a quanto riportato all'art. 39 nella legge 724/94;

081/5335322

U.T.C.
SERVIZIO CONDONO

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, N.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONALE: 327.92.81.416

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

FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE architetto

Architettura & Pianificazione Territoriale

Problematiche Urbanistiche ed Industriali - Sicurezza sul Lavoro

Consulenze Tecniche – Progettazioni – Rilievi Topografici



- Certificato di idoneità statica provvisto di deposito G.C. per opere in c.a., a firma di tecnico abilitato (Ingegnere -Architetto), attestante l'idoneità statica del fabbricato, in conseguenza delle opere realizzate ed oggetto di condono (1 copia)*.
- Estremi dell'autorizzazione all'allacciamento fognario o attestazione circa la regolarità dell'allacciamento stesso (con fotocopia di documento di identità). Indicazione delle modalità di smaltimento alternativo (caratteristiche dell'impianto, certificazione della ditta incaricata dello smaltimento) (1 copia)*;

*Le documentazioni di cui ai punti contrassegnati da asterisco possono eventualmente essere esibite anche successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione paesistica.

Nella trattazione di eventuali più istanze di sanatoria, pur unificando le pratiche, si chiede di mantenere all'interno degli elaborati da produrre, una distinzione a mezzo di retini nella parte grafica, nonché della descrizione, superficie e volumetria, all'interno della perizia/relazione e degli altri documenti da produrre.

Tutta la documentazione tecnica dovrà essere prodotta a firma di tecnico abilitato, con l'indicazione del recapito e del codice fiscale, e ciascun atto allegato dovrà risultare timbrato, sottoscritto (dove non è prevista perizia giurata).

L'integrazione della presente non implica l'automatica approvazione della pratica in questione. L'omessa integrazione della presente entro il termine fissato dalla Regione Campania del 31/12/2017, è ragione ostativa al rilascio del provvedimento e presupposto del rigetto dell'istanza originariamente prodotta, salvo eventuali proroghe del termine di integrazione deliberato dalla Regione Campania.

Nella trasmissione della documentazione sopra richiesta, si invita ad indicare il nominativo del Tecnico Assistente al R.U.P., assegnatario per la definizione del procedimento.

In attesa di quanto richiesto, la pratica resta sospesa a tutti gli effetti di legge.

Il Tecnico Assistente al R.U.P.

(Arch. [redacted])

Il Responsabile al P.O. del IV. Dipartimento

(Arch. [redacted])



☎081/5335.322

U.T.C.

SERVIZIO CONDONO

STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

VIA VITTORIO VENETO, n.41 80054 GRAGNANO (NA) - TELEFONO & FAX: 081.801.26.26 - PERSONAL: 327.92.81.416

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