D.F.

Comune di Cancello ed Arnone
(Provincia di Caserta)

Relazione di Stima dell'immobile sito in Cancello ed Arnone (CE) alla via Cavour

---

Relazione Tecnica

1) Premessa.

Il sottoscritto **ing. Donato Fiorillo**, nato a Caserta (CE) il 24/03/1973, con studio in Caserta (CE) alla via Cappuccini n°30, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caserta al n°2215 dal 31/03/1998, ha redatto la presente relazione tecnica, al fine di individuare il valore di mercato di un immobile sito nel Comune di Cancello ed Arnone (CE) alla via Cavour di proprietà della **sig.ra Adelaide Viola**, nata a Napoli (NA) il 28/02/1977, nel seguito denominata Committente.

2) Svolgimento delle operazioni.

Tutto ciò premesso, a seguito dell'incarico conferitomi dalla committente, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare diversi sopralluoghi, rilievi metrici e fotografici presso l'immobile di cui in esame al fine di procede all'individuazione del bene, alla sua valutazione di mercato e alla redazione del rilievo fotografico dello stato dei luoghi.

Le operazioni esperite in occasione dei sopralluoghi si sono limitate in una prima fase ad una preliminare e sommaria ricognizione dell'immobile interessato dalla stima, finalizzate all'esatta identificazione del bene in oggetto ed alla sua collocazione nell'ambito del tessuto urbano comunale.

Le operazioni hanno poi previsto l'esecuzione di un attento rilievo fotografico dell'immobile.

I rilievi fotografici effettuati sono allegati alla presente relazione tecnica (all.n°1).

In seguito ai sopralluoghi il sottoscritto si è recato in zona per acquisire informazioni utili a definire correttamente il valore di mercato del bene in oggetto.

Si proceduto anche alla richiesta documentazione sia al Comune di Cancello ed Arnone che alla Committente per richiedere le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico conferitomi.

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

3) Descrizione dell'immobile.

Il fabbricato è censito al N.C.E.U. del Comune di Cancello ed Arnone al foglio n°27 particella n°50714 sub n°3 - Categoria A/7 – Classe U – consistenza 10 vani con rendita pari a 1.058,74 euro.

Il sottoscritto, effettuati i dovuti accertamenti presso l'immobile in oggetto, rilevati i limiti di confine, gli ingombri e le sagome dei corpi di fabbrica e degli spazi scoperti ricadenti nell'ambito del subalterno oggetto dell'incarico conferito, ha rilevato una sostanziale difformità dalla mappa catastale, difformità che è in corso di aggiornamento e/o modifica.

Alla presente relazione è allegata sia la visura catastale che la planimetria delle unità immobiliari catastali (all.n°2 – 3).

In particolare l'edificio oggetto della presente relazione presenta una struttura portante in muratura mista. L'accesso a tale immobile avviene direttamente da via Cavour, che tramite una piccola scalinata permette l'ingresso nel salone al cui sinistra è presente una cucina; dal salone si accede alla zona notte in cui sono allocate n°2 camere da letto e un bagno.

Dal disimpegno presente, scendendo dalle scale, si accede ad un locale aperto e a delle scale che permettono l'ingresso al vecchio fabbricato. Quest'ultima porzione versa in uno stato di degrado che non passa inosservato neanche ad un osservatore distato. Lo stato di degrado come visibile dal rilievo fotografico allegato alla presente relazione (all.n°1) è causato da gravose infiltrazioni meteoriche provenienti dalla copertura.

Tale stato di degrado rende inagibile l'immobile; tale stato di inagibilità è stato decretato anche dal sopralluogo redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale che si allega alla presente relazione (all.n°4).

Gli orizzontamenti sono del tipo latero – cementizio. Le tompagnature sono realizzate in muratura di mattoni con malta cementizia.

Gli infissi, le bussole, l'intonaco, le pitture, i pavimenti, i rivestimenti, i servizi igienici sono quelle tipiche per i fabbricati destinati a civile abitazione.

In particolare per quanto riguarda i locali in questione gli infissi esterni sono in alluminio, mentre quelli interni sono in parte in alluminio e in parte in legno. Le pareti e i soffitti interni presentano intonaco di tipo civile con tinteggiatura di color bianco ad eccezione dei locali destinati ai servizi igienici che si presentano parzialmente rivestiti. La pavimentazione interna è in piastrelle. I servizi igienici presentano pavimentazione in piastrelle di ceramica. L'impianto di riscaldamento è presente; mentre, sono altresì presenti l'impianto idrico –

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

sanitario con prelievo di acqua dall'acquedotto comunale; l'impianto elettrico alimentato dalla rete principale cittadina dell'ENEL e la fognatura comunale.

Si riporta nel prosieguo una tabella riepilogativa delle superfici e dei locali divisa per i diversi livelli della struttura:

Piano di riferimento	***Locale***	***Superficie nette (mq)***
Piano seminterrato	Depositi con altezza 2,50 m	52,68
Cortile		47,14
Piano rialzato		103,33
Zona non abitabile		43,71

L'impiantistica si presenta priva di certificazione ma comunque l'impianto elettrico in alcuni locali deve essere completamente rifatto.

4) Valutazione di mercato del bene.

Criterio di stima utilizzato.

Il criterio di stima utilizzato è quello del ***valore di mercato***. Come riportato nella letteratura relativa alla metodologia estimativa, per valore di mercato si intende il rapporto di equivalenza tra la moneta ed un dato bene economico in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. La giurisprudenza è concorde nell'affermare che nell'accertamento del valore di mercato di un bene il metodo di stima più coretto per la valutazione è quello sintetico - comparativo il quale si basa sulla compravendita di beni, di caratteristiche economiche analoghe a quelli oggetto di stima, avvenuta in zone omogenee ed in periodi di tempo prossimi a quelle della stima da effettuare, quindi, significa sostanzialmente esprimere un giudizio di equivalenza tra beni, cioè ricorrere a dati storici che permettono di constatare che in determinato concorso di tempo, luogo e circostanze una definita quantità di moneta ed un certo bene economico sono giudicati equivalenti. In tale ottica, quindi il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in esame va ricercato, in riferimento alla sua collocazione, in una serie di prezzi noti. Per poter applicare tale metodo, ho eseguito una serie di indagini, presso operatori del settore e studi professionali operanti in zona o ancora chiedendo a presone del luogo, in merito a compravendita di immobili simili a quello oggetto della presente stima ed effettivamente avvenute nei tempi che qui interessano.

Scopo della stima, quindi, individuati una serie di immobili di caratteristiche economiche -

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

commerciali analoghe, e quello di poi definire il valore prendendo in esame i seguenti aspetti:

1) Caratteristiche di localizzazione:

- ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano;
- livello dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico;
- presenza di attrezzature collettive facilmente raggiungibili;
- disponibilità a distanza pedonabile di un sufficiente numero di esercizi commerciali al dettaglio;
- livello di qualificazione dell'ambiente esterno;
- disponibilità di verde pubblico,
- amenità del sito;
- assenza di inquinamento.

2) Caratteristiche di posizione:

- esposizione prevalente dell'unità immobiliare;
- panoramicità;
- luminosità;
- prospicienza;
- altezza dal piano stradale.

3) Caratteristiche tipologiche:

- età dell'edificio;
- caratteristiche architettoniche;
- tipologia e condizioni statiche delle strutture;
- tipologia e condizioni statiche delle coperture;
- tipologia e condizioni statiche delle rifiniture;
- caratteristiche composite e di manutenzione degli ambienti comuni, dimensioni e forma delle aperture nei vani;
- forma e dimensione degli spazi scoperti privati e condominiali;
- caratteristiche e condizioni degli impianti tecnologici sia condominiali che privati.

4) Caratteristiche di tipo produttivo:

- situazione locativa attuale;
- presenza di servitù attive o passive;
- diritti;

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

- oneri e pesi di qualsivoglia natura;
- eventuale esenzione temporanea da impostazioni fiscali;
- presenza di muti bancari.

è stato quello di pervenire ad un elemento valutativo unitario (prezzo per unità di superficie) in modo che il valore dell'immobile fosse deducibile da una semplice operazione aritmetica.

➢ *Fonti ed informazioni utilizzati per la stima.*

Per poter applicare il metodo estimativo in precedenza descritto ho svolto una serie di indagini, presso operatori del settore e studi professionali operanti in zona o ancora chiedendo a presone del luogo, in merito a compravendita di immobili simili a quello oggetto della presente stima ed effettivamente avvenute nei tempi che qui interessano.

In particolare si è presso in riferimento le proposte di vendita di agenzie immobiliari quali Tecnocasa, Tecnorete e Grimaldi.

Oltre alla verifica di quanto sopra descritto si è proceduto a far riferimento all'Osservatore del Mercato Immobiliare (OMI) ossia riferimento alla NOTA TERRITORIALE Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2019- Settore residenziale di Cancello ed Arnone a cura dell'Ufficio Provinciale del Territorio di Caserta (referente OMI).

➢ *Calcolo delle superfici e del valore di mercato unitario.*

Il fabbricato oggetto della presente presenta le seguenti superfici:

Piano di riferimento	***Locale***	***Superficie nette (mq)***
Piano seminterrato	Depositi con altezza 2,50 m	52,68
Cortile		47,14
Piano rialzato		103,33
Zona non abitabile		43,71

In definitiva, sulla base di quanto desunto dalle indagini esperite, il sottoscritto ritiene congruo attribuire all'immobile in questione per il codice di zone C28 dell'OMI un prezzo unitario di 625,00 €/mq (volere medio di quelli indicati dall'Agenzia delle Entrate min: €/mq 500,00 – max: €/mq 750,00).

➢ *Calcolo del valore di mercato totale dell'immobile.*

Al prezzo al mq sopra individuato vanno applicati una serie di coefficienti correttivi (fonte: *Compendio di estimo agrario civile e catastale – Giuseppe Mario Iovino – Ed. Le Monnier*), per tenere conto della tipologia delle superficie e delle strutture, degli oneri gravanti e dello stato di manutenzione dello stesso. Pertanto si ha:

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

- locali piano seminterrato

Superficie netta complessiva del livello:	52,68 mq;
Coefficiente di superficie:	0,50 (deposito);
Coefficiente di tipologia:	1,00 (categoria A/7);
Coefficiente demografico:	0,90 (comune con popolazione < 7.000);
Coefficiente di ubicazione:	1,00 (zona edificata);
Coefficiente di livello di piano:	0,80 (piano interrato)
Coefficiente dell'età della costruzione:	1,00;
Coefficiente di conservazione:	1,00 (stato di conservazione)
Coefficiente di tipologia strutturale:	0,90 (edificio con struttura portante mista);
Coefficiente caratteristiche produttive:	0,90 (occupato);
Coefficiente globale:	0,2916

da cui risulta:

625,00 x 52,68 x 0,2916 = 9.600,93 euro.

- locali piano rialzato

Superficie netta complessiva del livello:	103,30 mq;
Coefficiente di superficie:	1,00 (residenziale);
Coefficiente di tipologia:	1,00 (categoria A/7);
Coefficiente demografico:	0,90 (comune con popolazione < 7.000);
Coefficiente di ubicazione:	1,00 (zona edificata);
Coefficiente di livello di piano:	1,00 (piano rialzato)
Coefficiente dell'età della costruzione:	1,00;
Coefficiente di conservazione:	1,00 (stato di conservazione)
Coefficiente di tipologia strutturale:	0,90 (edificio con struttura portante mista);
Coefficiente caratteristiche produttive:	0,90 (occupato);
Coefficiente globale:	0,729

da cui risulta:

625,00 x 103,30 x 0,729 = 47.066,06 euro.

- locali non abitabili

Superficie netta complessiva del livello:	43,71 mq;
Coefficiente di superficie:	1,00 (residenziale);
Coefficiente di tipologia:	1,00 (categoria A/7);

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

Coefficiente demografico:	0,90 (comune con popolazione < 7.000);
Coefficiente di ubicazione:	1,00 (zona edificata);
Coefficiente di livello di piano:	1,00 (piano rialzato)
Coefficiente dell'età della costruzione:	1,00;
Coefficiente di conservazione:	0,10 (stato di conservazione)
Coefficiente di tipologia strutturale:	0,90 (edificio con struttura portante mista);
Coefficiente caratteristiche produttive:	0,90 (occupato);
Coefficiente globale:	0,0729

da cui risulta:

625,00 x 43,71 x 0,0729 = 1.991,54 euro.

- Cortile

Superficie netta complessiva del livello:	47,14 mq;
Coefficiente di superficie:	0,50 (cortile);
Coefficiente di tipologia:	1,00 (categoria A/7);
Coefficiente demografico:	0,90 (comune con popolazione < 7.000);
Coefficiente di ubicazione:	1,00 (zona edificata);
Coefficiente di livello di piano:	1,00
Coefficiente dell'età della costruzione:	1,00;
Coefficiente di conservazione:	1,00 (stato di conservazione)
Coefficiente di tipologia strutturale:	0,90 (edificio con struttura portante mista);
Coefficiente caratteristiche produttive:	0,90 (occupato);
Coefficiente globale:	0,3645

da cui risulta:

625,00 x 47,14 x 0,3645 = 10.739,08 euro.

Per un importo complessivo di: 69.397,61 €.

4) Conclusioni.

Rimandato ai paragrafi precedenti della presente relazione per le risposte esaurienti nel mandato conferitogli. Nel prosieguo si riportato in maniera sintetica le principali risposte ai quesiti di cui in precedenza:

- l'immobile in esame è censito al Comune di Cancello ed Arnone (CE) alla via Cavour al foglio n°27 particella n°50714 sub n°3 - Categoria A/7 – Classe U – consistenza 10 vani

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

con rendita pari a 1.058,74 euro;

- il valore di mercato dell'appartamento è pari a **€ 69.397,61.**

Nella speranza di aver espletato in modo esauriente all'incarico affidatemi, consegno la presente relazione, restando a disposizione della S.V. per qualsiasi chiarimento dovesse rendersi necessario.

Si allegano alla presente:

all.n°1: rilievo fotografico;

all.n°2: visura catastale;

all.n°3: planimetria delle unità immobiliare;

all.n°4: verbale di sopralluogo Comune.

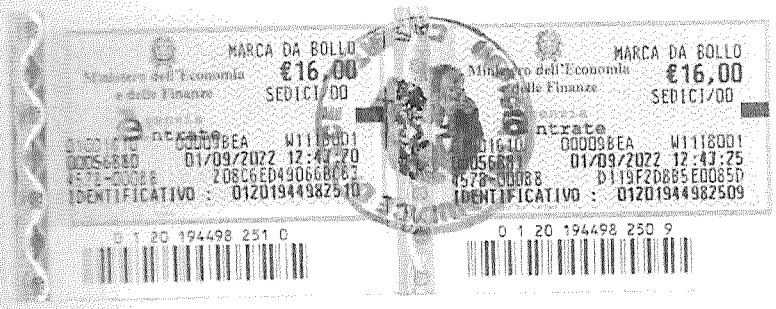
Cancello ed Arnone, lì 07/04/2022

Il Tecnico
(ing. Donato Fiorillo)

Ingegnere Donato Fiorillo
Via Cappuccini n°30 – 81100 Caserta (CE)
tel.: 0823/27.96.34 - fax: 0823/150.28.03 – cell.: 339/88.44.567
e-mail: ing.donatofiorillo@libero.it – P.E.C.: donato.fiorillo@ordingce.it

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CASERTA

VIA GRAEFER N. 1 CASERTA Tel. 0823 272111



N° 278 /22 Reg. Cron.

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'ANNO 2022 ADDI' DUE DEL MESE DI Settembre

NELLA CANCELLERIA DELL'INTESTATO UFFICIO, AVANTI AL SOTTOSCRITTO CANCELLIERE - SI E' PRESENTATO

ING. DONATO FIORILLO, NATO 24/3/1973, A CASERTA, RES. VIA DEI VECCHI PINI n° 5 CASERTA - C.I n° AU7231210 RIL. COMUNE DI CASERTA - N° ISCR. ORD ING. CASERTA n° 2215

ED HA CHIESTO DI GIURARE LA PERIZIA – TRADUZIONE CHE PRECEDE, NELL'INTERESSE DI

VIOLA ADELAIDE, N. NAPOLI, 24/02/1977, RES. CANCELLO ED ARNONE, ALLA VIA CAVOUR

AL CHE EGLI VI ADEMPIE RIPETENDO LA FORMULA SEGUENTE :

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITA'"

DEL CHE IL PRESENTE VERBALE.

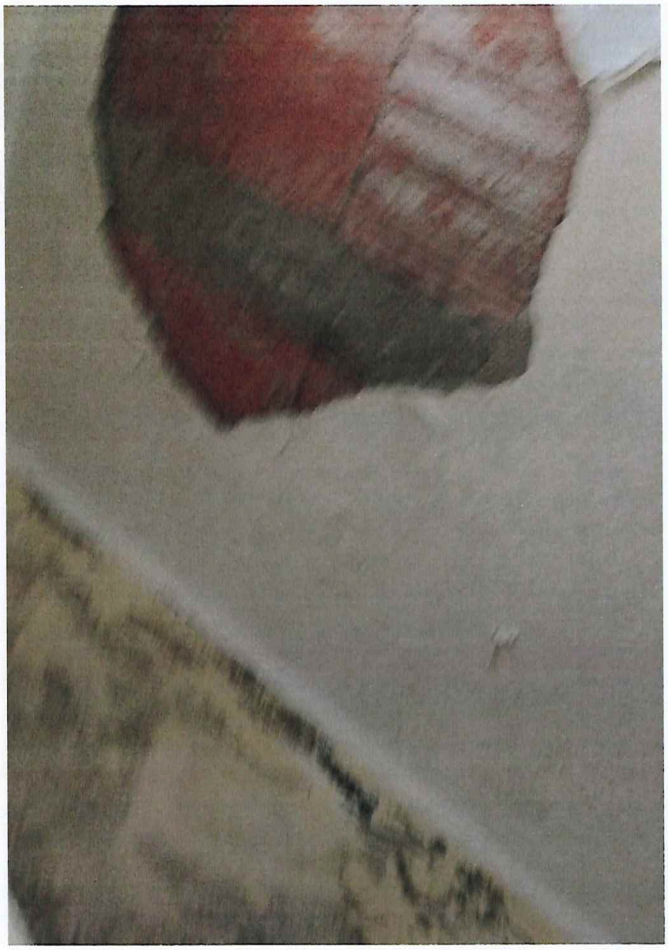
L.C.S.

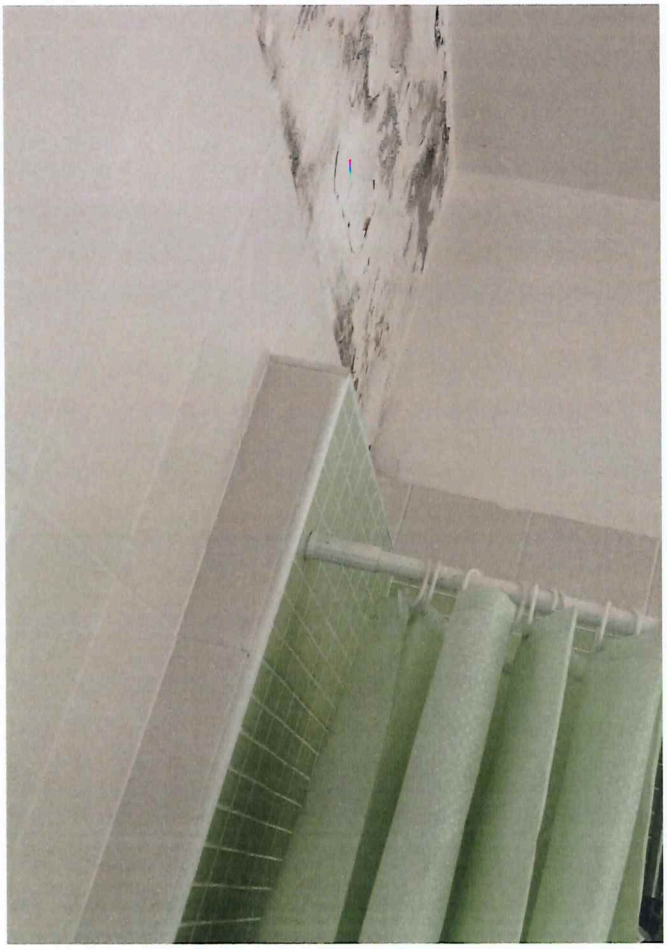
IL PERITO

IL CANCELLIERE

Il Funzionario Giudiziario
Luigi Cangiano





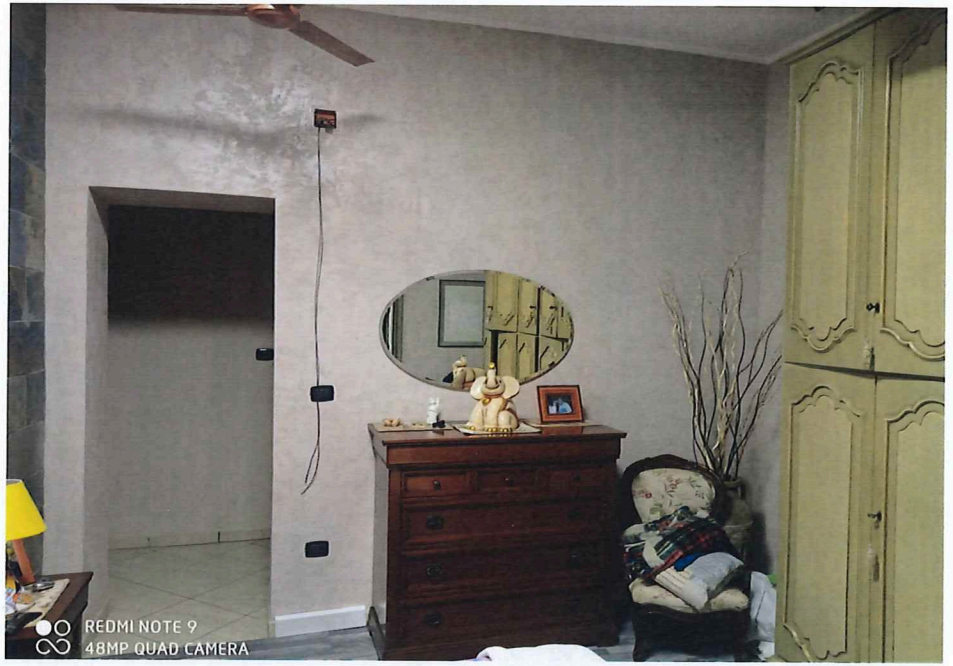


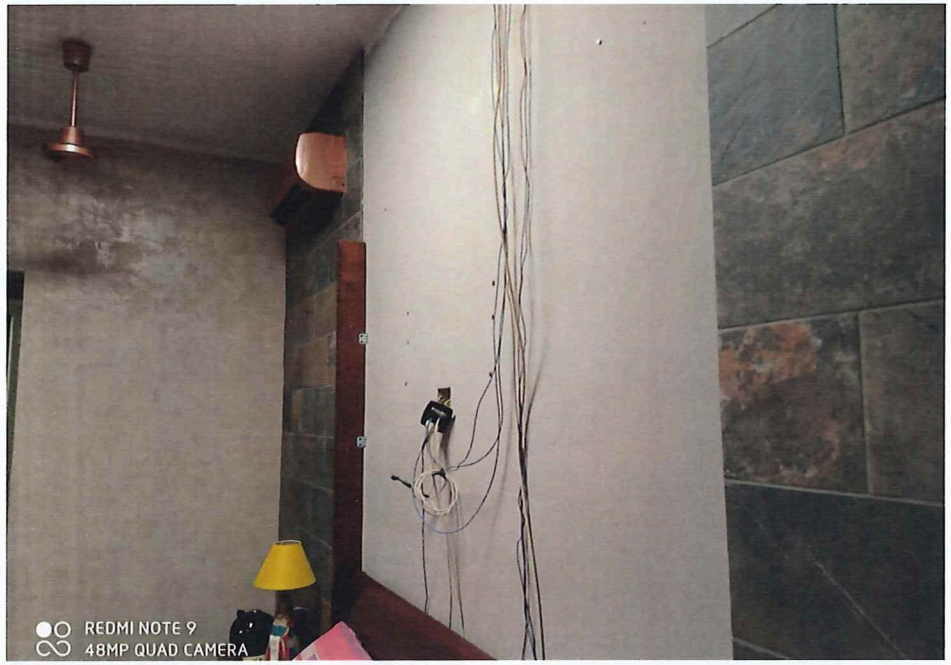






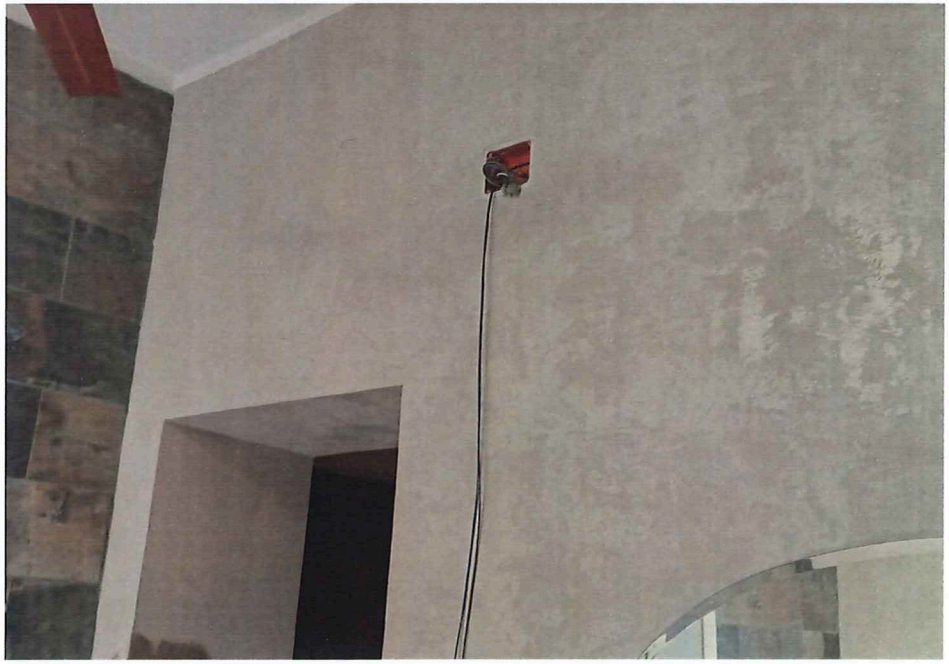


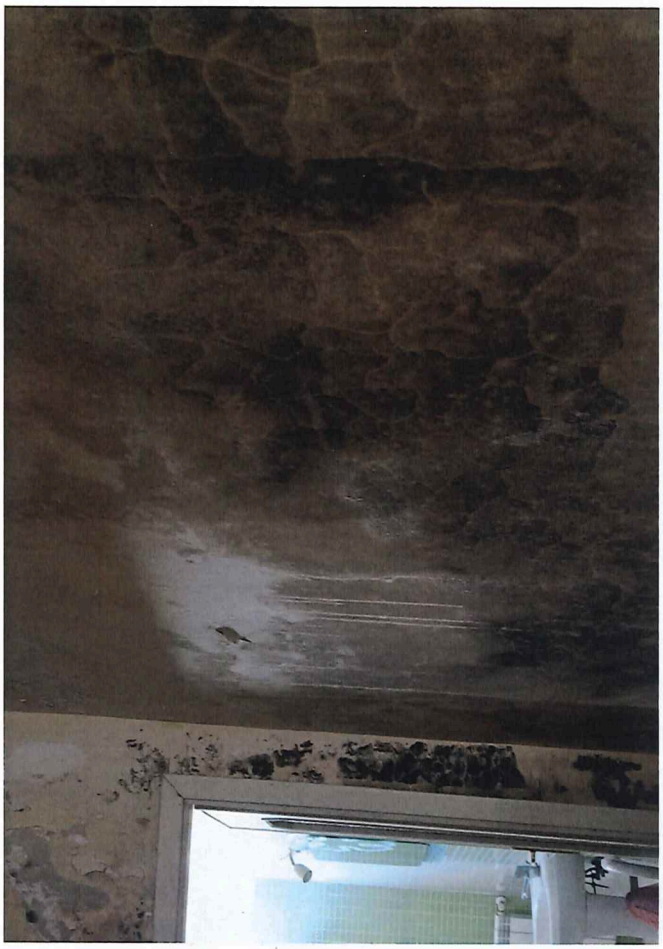

REDMI NOTE 9
48MP QUAD CAMERA

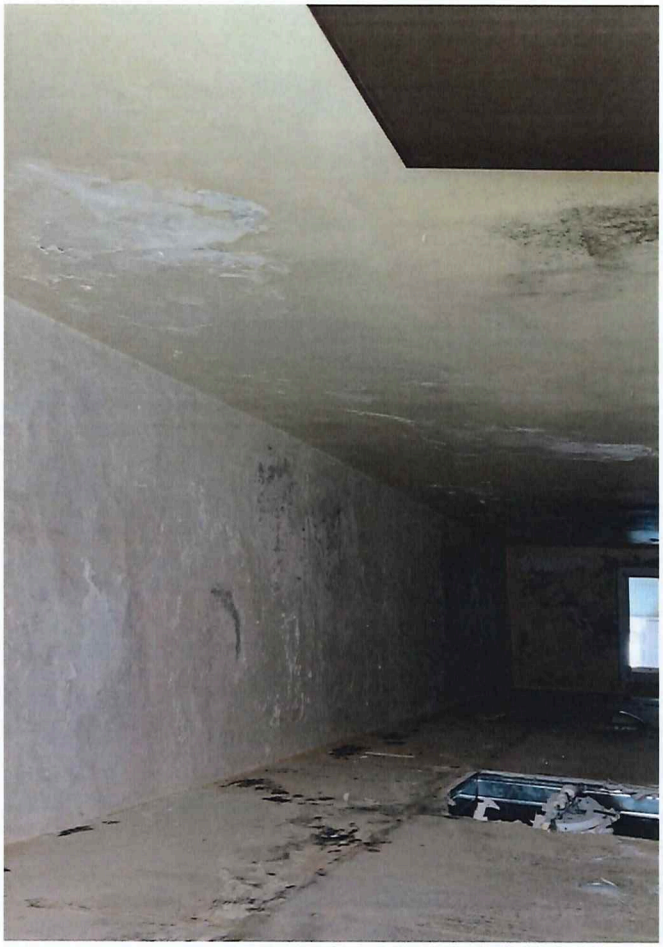

REDMI NOTE 9
48MP QUAD CAMERA

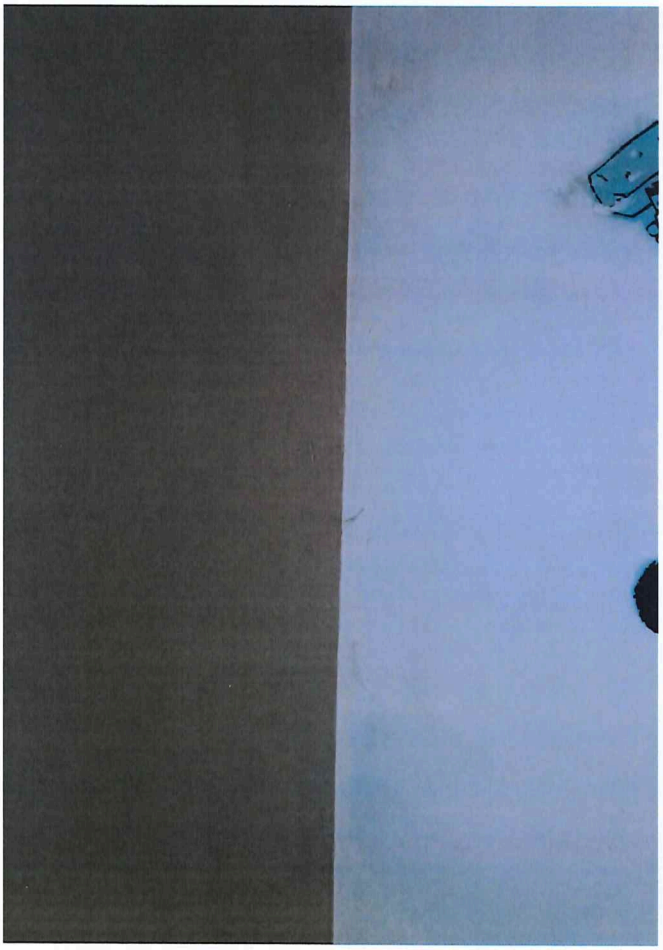


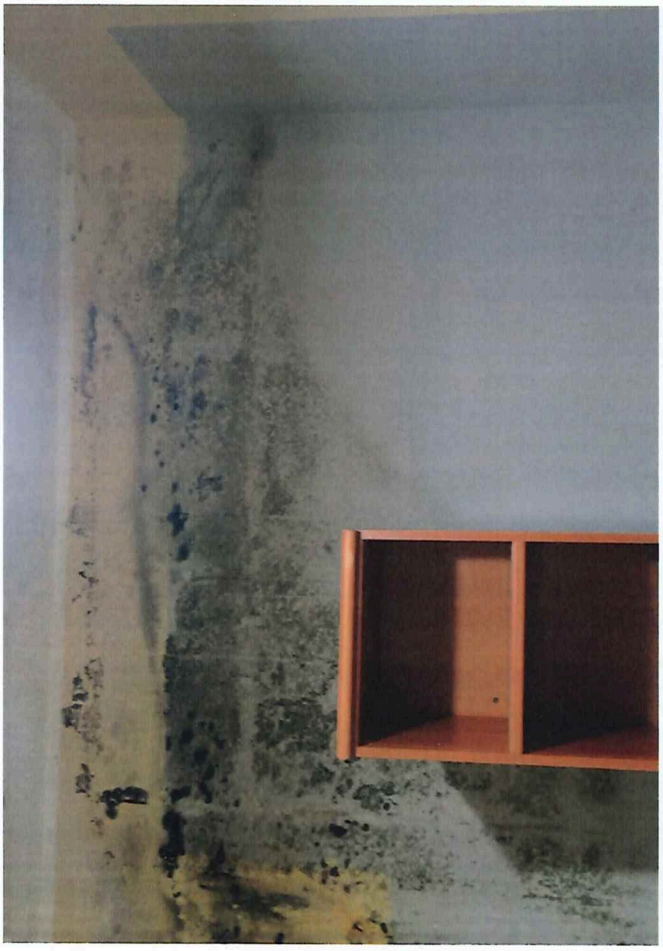


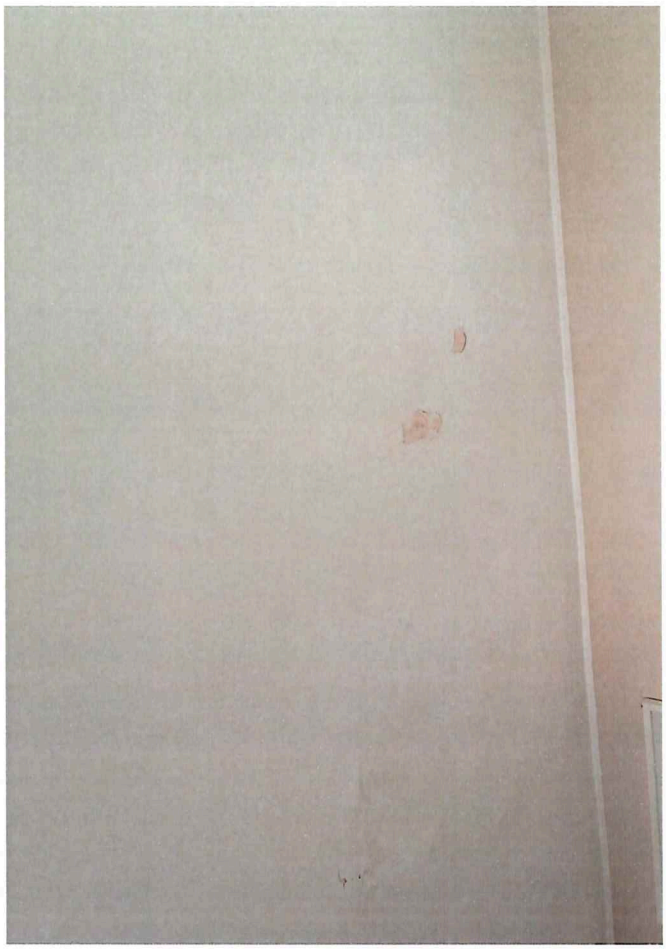


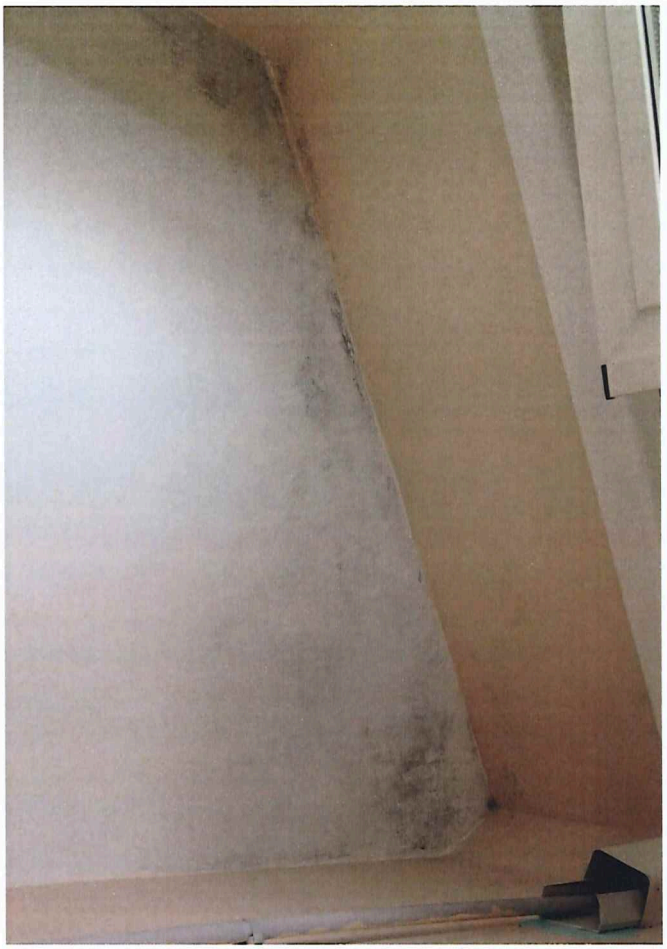


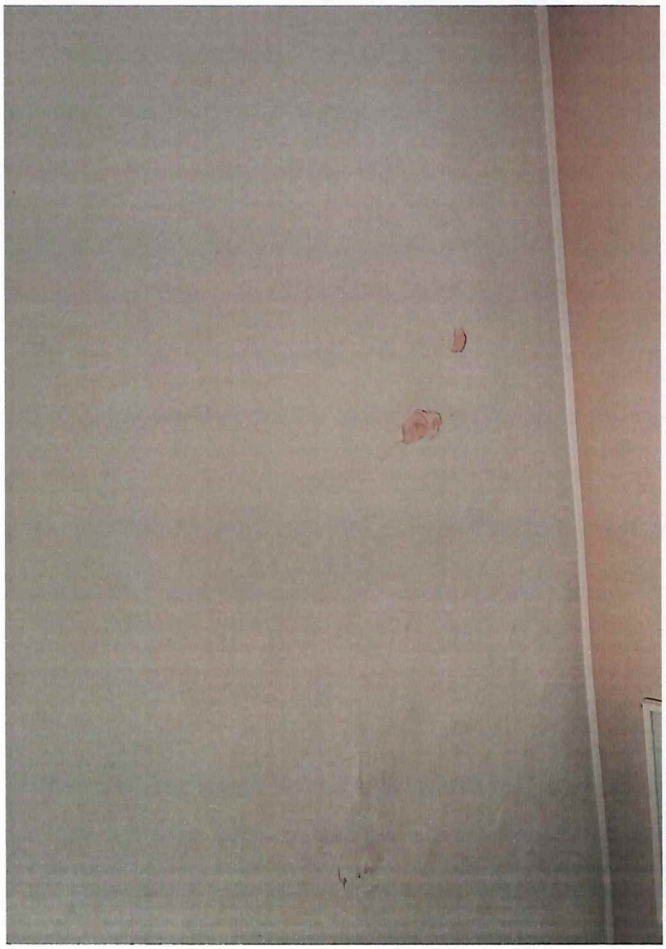


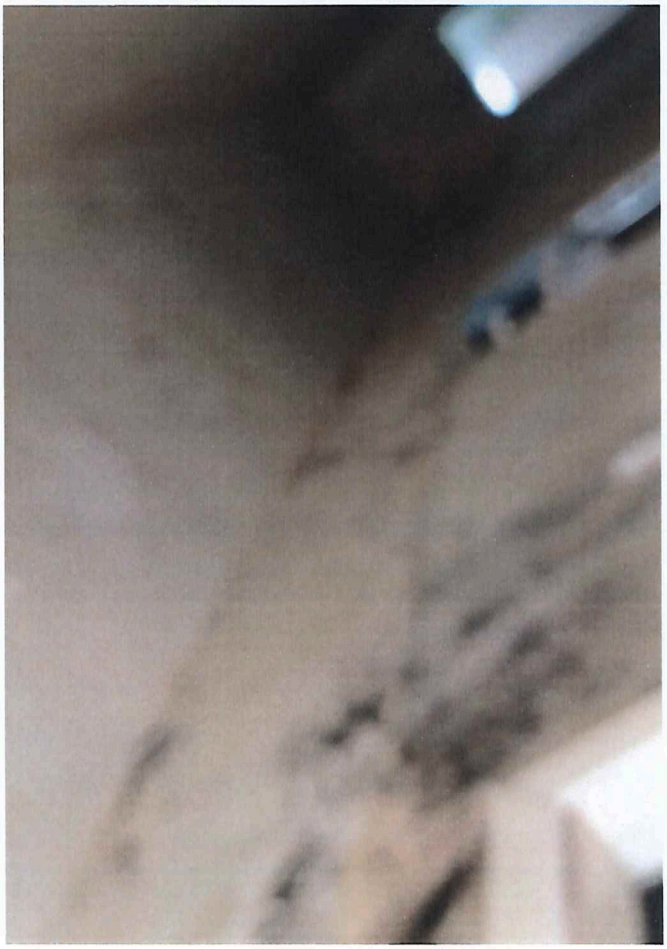
















Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2020

Data: 02/07/2020 - Ora: 23.28.23 Fine

Visura n.: T336448 Pag: 1

Dati della richiesta	**VIOLA ADELAIDE** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CASERTA**
Soggetto individuato	**VIOLA ADELAIDE nata a NAPOLI il 28/02/1977 C.F.: VLIDLD77B68F839R**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CANCELLO ED ARNONE(Codice B581) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		27	5071	3			A/7	U	10 vani	**Totale: 259 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 241 m²**	**Euro 1.058,74**	VIALE CAVOUR SNC piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 27 pla 43 sub 3 per allineamento mappe

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VIOLA Adelaide nata a NAPOLI il 28/02/1977	VLIDLD77B68F839R*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Comune di Cancello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con medaglia di bronzo al merito civile

Telefono 0823/856176 – 856648 - Fax 0823/856199

Pec: protocollo.cancelloarnone@asmepec.it

Sito Internet: www.comune.cancelloedarnone.ce.it **P.I. 02529440618**

AREA III

RESPONSABILE: Geom. Damiano Prezioso

Spett. Chierchia Giuseppe
Viale Cavour, 17/A
81030 Cancello ed Arnone (CE)

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento

OGGETTO: Sopralluogo fabbricato sito in Viale Cavour, 17 censito in catasto al Foglio 27 mappale 5071 (ex 43 sub. 2).

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno TRE del mese di GENNAIO, dell'anno DUEMILAVENTI, alle ore 10:00, nel Comune di Cancello ed Arnone (CE), in Viale Cavour, 17, è stato eseguito un sopralluogo tecnico all'alloggio identificato catastalmente al foglio 27 mappale 5071, come richiesto con nota, acquisito al prot. dell'Ente n. 13836 del 27/12/2019, dal sig. Chierchia Giuseppe, nato a FRANCOFORTE - GERMANIA il 23/09/1970 e residente in Cancello ed Arnone (CE) al Viale Cavour, 17/A.

Al sopralluogo risulta presente il Sig. CHIERCHIA Giuseppe, sopra generalizzato.

Il fabbricato risulta essere di proprietà della sig.ra Viola Adelaide, nata a Napoli il 28/02/1977 con domicilio fiscale in Cancello ed Arnone alla Via Cavour n 17, Codice Fiscale VLI DLD 77B68 F839R.
I lavori al fabbricato sono stati sospesi a seguito di ordinanza di sospensione lavori impugnata dal sig.ra Viola Adelaide, sopra generalizzata, e pendenti davanti al TAR Campania con discussione fissata per il 08/07/2020 alle ore 10:00 (Numero Registro Generale: 784/2017).

Trattasi di un fabbricato in muratura mista, al quale si accede da Viale Cavour, servendosi di gradini che immettono nell'ingresso del fabbricato; dall'ingresso/cucina, utilizzando un disimpegno/corridoio, si accede alla zona notte dove ritroviamo n. 2 (due) camere da letto con un bagno.
Dallo stesso disimpegno, scendendo delle scale, si accede ad un locale aperto utilizzato come disimpegno, mentre sempre dallo stesso disimpegno, utilizzando altre scale, si accede al vecchio fabbricato, fruito dalla mamma del sig. Chierchia Giuseppe, che versa in uno stato di conservazione tale da richiedere un intervento imminente di ristrutturazione; infatti il soffitto presenta muffa discendente, come è possibile verificare dalle foto allegate, generata da infiltrazioni di acqua piovana dal solaio di copertura.
La parte di fabbricato sovrastante l'ala nord è oggetto di ordinanza di sospensione lavori.
Concludendo posso accertare che, l'ala nord (come da planimetria allegata), è da ritenersi non agibile per la presenza di muffa discendente, provocata da probabili infiltrazioni di acqua piovana dal solaio di copertura.
Come richiesta dal sig. Chierchia Giuseppe, effettuate le dovute verifiche e utilizzando le planimetrie allegate alla richiesta di P.d.C. Pratica Edilizia n. **19/2014** *assunta al protocollo n.* **1899** *dell'Ente in data* **19/08/2014,** è possibile riscontrare che le superfici utili del fabbricato censito in Catasto (NCEU) del Comune di Cancello ed Arnone (CE) al foglio 27 mappale 5071 risultano essere:
- superficie utile mq. 52, 68 (depositi con altezza di 2,50 ml.) al piano seminterrato;
- superficie cortile mq. 47,14 al piano seminterrato;
- superficie utile mq. 103,33 al piano rialzato (abitabile);
- superficie utile mq. 43,71 della zona ammalorata (non abitabile).

Allegati Foto e planimetrie.

IL TECNICO INCARICATO
arch. Emilio Graziano

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta

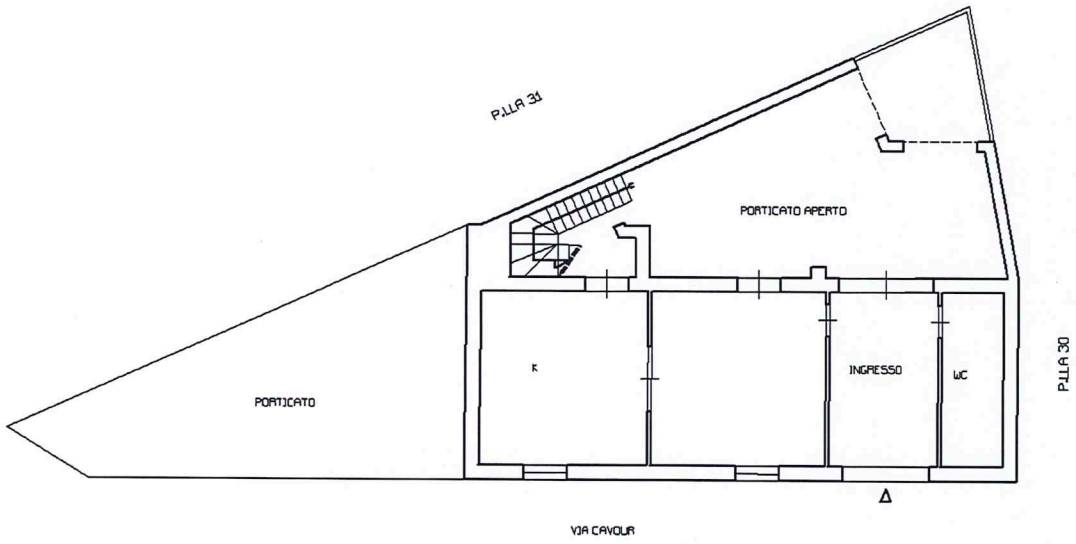
Dichiarazione protocollo n. CE0176023 del 26/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cancello Ed Arnone

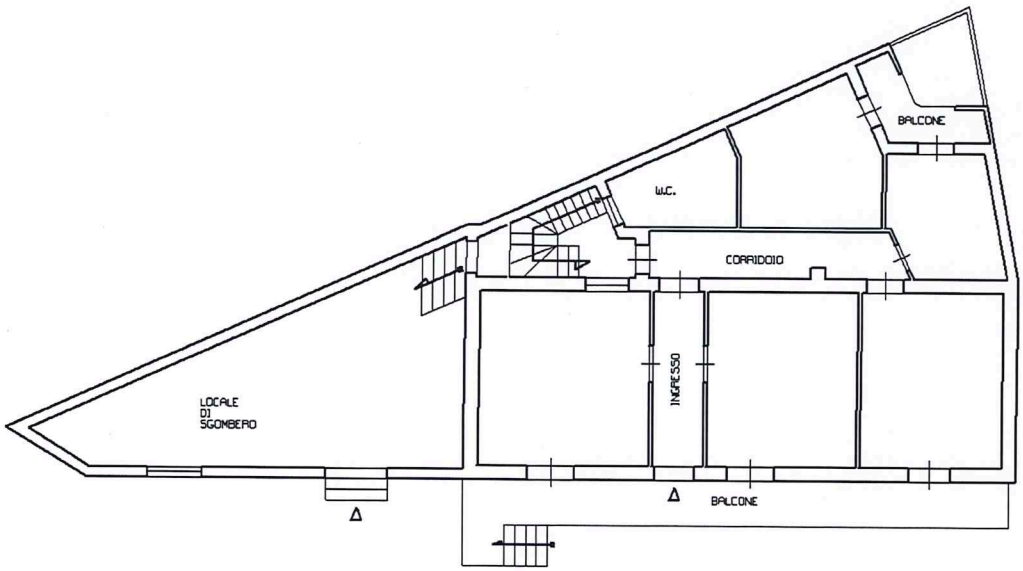
Via Cavour civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Manzo Umberto
Foglio: 27	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 43	
Subalterno: 3	Prov. Caserta N. 01603

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H= 3.00 M



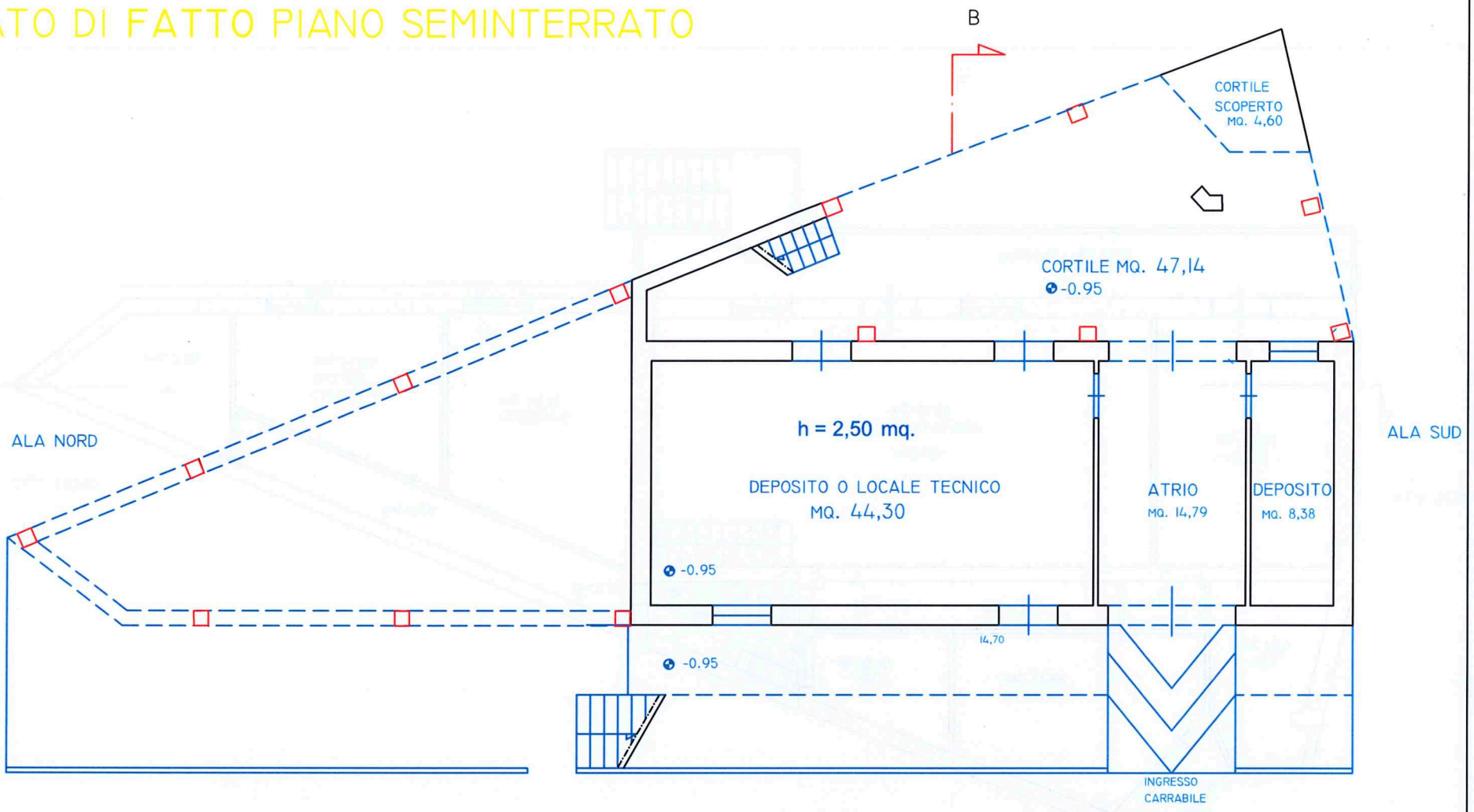
PIANO PRIMO H= 3.00 M

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2020 - Comune di CANCELLO ED ARNONE (B581) - < Foglio: 27 - Particella: 5071 - Subalterno: 3 >
VIALE CAVOUR SNC piano: T-1;

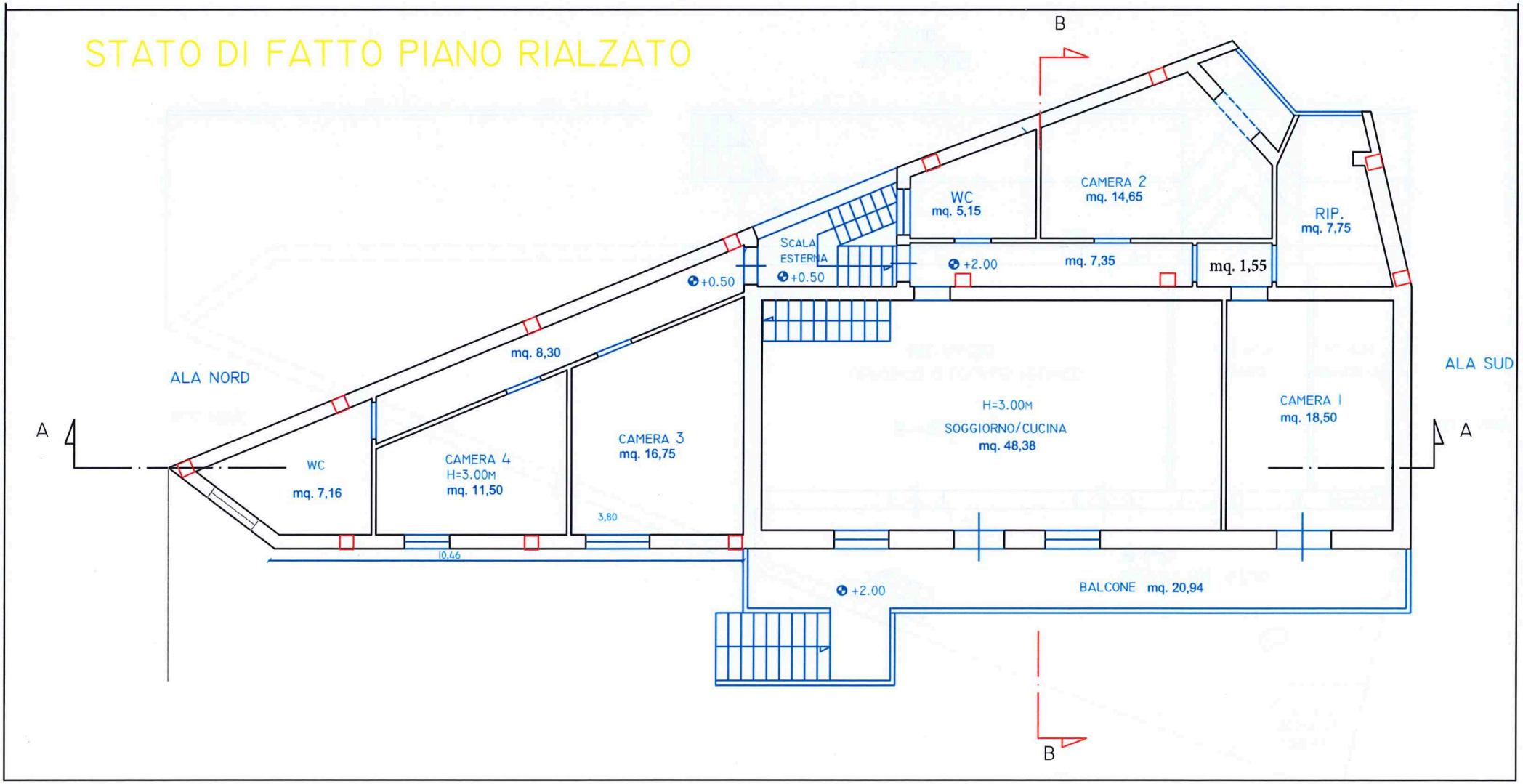
COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento

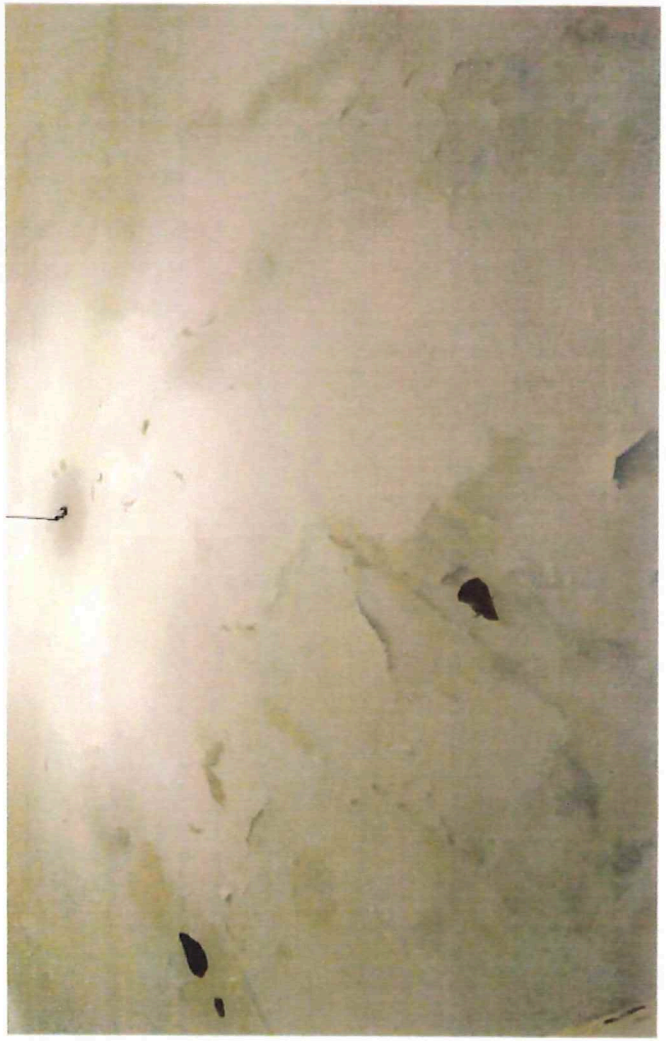
STATO DI FATTO PIANO SEMINTERRATO



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento

STATO DI FATTO PIANO RIALZATO









COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento

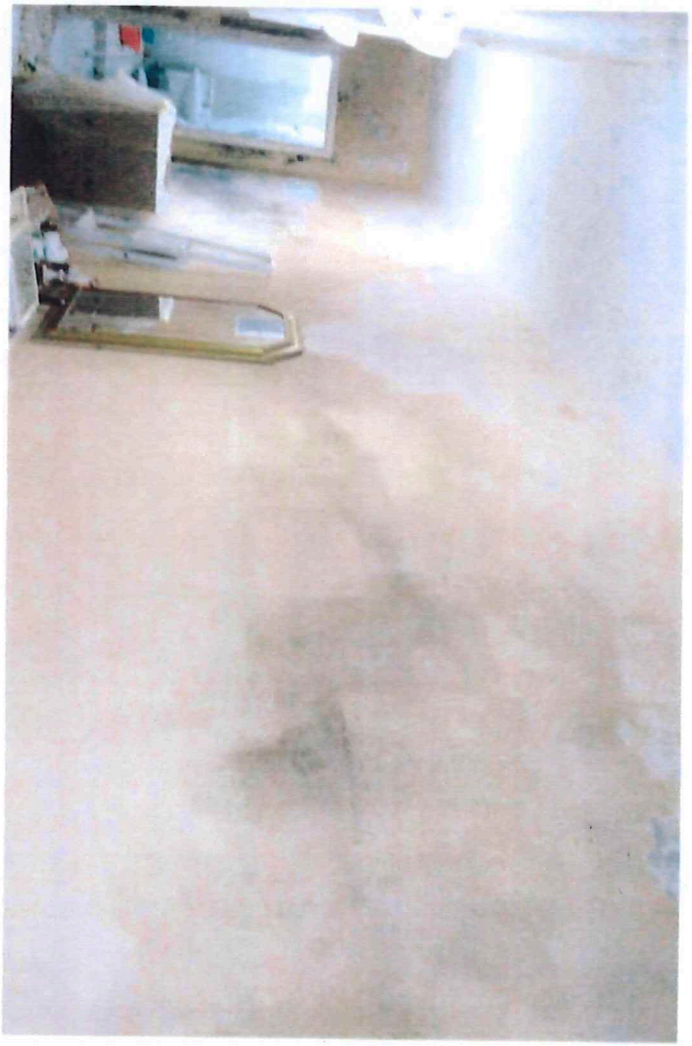
FOTO 1

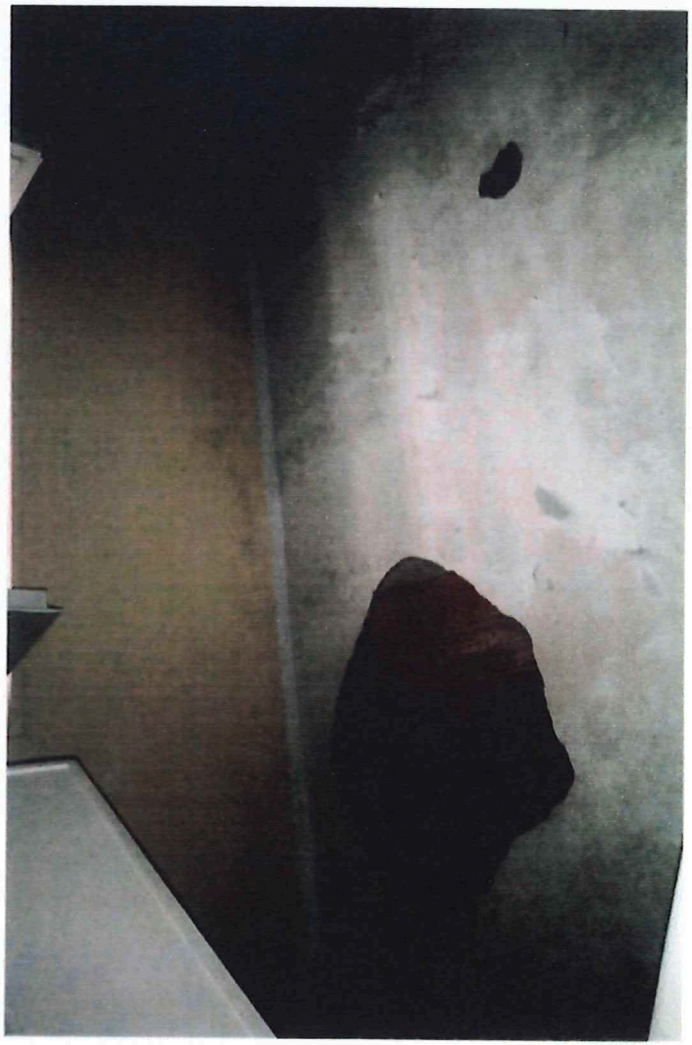
FOTO 2

FOTO 3

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento







COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento

Foto 4

Foto 5

Foto 6

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento







COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento

Foto 7

Foto 8

Foto 9

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento







Foto 10

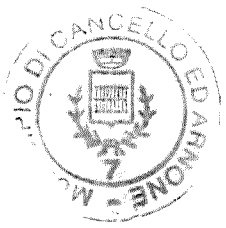


Foto 11

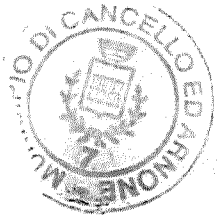
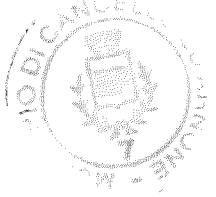


Foto 12



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 2256/2020 del 28-02-2020
Doc. Principale - Copia Documento