Lotto 3 – Immobile sito in Baiano alla via Giuseppe Lippiello n. 94, Piano Primo, riportato in Catasto al Foglio 2 Particella 389 sub 14 (ex 571 sub 2)

Identificazione del bene oggetto di stima



Unità immobiliare

N	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre annotazioni
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Dati derivanti da
1	2	389	14	A/2	4	7,5 vani	202 m² Tot. escluse aree scoperte 192 m²	€ 484,18	Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo				Via Giuseppe Lippiello n. 108 piano: 1					

La suddetta particella risulta costituita dalla soppressione della particella Foglio 2 n. 571 sub. 2. (*Cfr. Allegato n. 6*)

Descrizione sommaria

L'appartamento fa parte di una palazzina sita in via G. Lippiello n. 94 che si sviluppa su più piani: piano terra destinato ad attività commerciali, piano primo, piano secondo, piano terzo destinati ad abitazioni e quarto piano mansardato. Nella zona in cui è sito il fabbricato vi è una discreta densità abitativa ed un'alta concentrazione di attività commerciali. A poca distanza vi sono la stazione ferroviaria della Circumvesuviana, la caserma dei Carabinieri e l'accesso al casello autostradale NA-BA.

Lotto 5 – Immobile sito in Baiano alla via Giuseppe Lippiello n. 94, Piano terzo, riportato in Catasto al Foglio 2 Particella 389 sub 16 (ex 571 sub 4)

Identificazione del bene oggetto di stima



Unità immobiliare

N	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre annotazioni
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Dati derivanti da
1	2	389	16	A/2	4	7,5 vani	205 m² Tot. escluse aree scoperte 194 m²	€ 484,18	Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo				Via Giuseppe Lippiello n. 108 piano: 3					

La suddetta particella risulta costituita dalla soppressione della particella Foglio 2 n. 571 sub. 4. (*Cfr. Allegato n. 6*)

Descrizione sommaria

L'appartamento fa parte di una palazzina sita in via G. Lippiello n. 94 che si sviluppa su più piani: piano terra destinato ad attività commerciali, piano primo, piano secondo, piano terzo destinati ad abitazioni e quarto piano mansardato. Nella zona in cui è sito il fabbricato vi è una discreta densità abitativa ed un'alta concentrazione di attività commerciali. A poca distanza vi sono la stazione ferroviaria della Circumvesuviana, la caserma dei Carabinieri e l'accesso al casello autostradale NA-BA.

Lotto 7 – Mansarda sita alla via Lippiello al 4° piano di un fabbricato non ancora censita in Catasto.



Identificazione del bene oggetto di stima

La mansarda oggetto della seguente descrizione fa parte di una palazzina sita in via G. Lippiello n. 94. La mansarda risulta essere stata costruita in assenza di titolo e non risulta accatastata.

Descrizione sommaria

La mansarda fa parte di una palazzina che si sviluppa su più piani: piano terra destinato ad attività commerciali, piano primo, piano secondo, piano terzo destinati ad abitazioni e quarto piano mansardato. Nella zona in cui è sito il fabbricato vi è una discreta densità abitativa ed un'alta concentrazione di attività commerciali. A poca distanza vi sono la stazione ferroviaria della Circumvesuviana, la caserma dei Carabinieri e l'accesso al casello autostradale NA-BA.

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava essere non occupato.

Pratiche edilizie

Per quanto concerne il fabbricato di cui fa parte la mansarda in oggetto, dall'accesso agli uffici del Comune di Baiano (AV), sono stati individuati i seguenti documenti:

- Licenza Edilizia rilasciata in data 11/01/1966;
- Permesso di abitabilità del 26/03/1971. (*Cfr. Allegato n. 8*)

Non risultano altre pratiche edilizie così come riportato dall'attestazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento del Comune di Baiano. (*Cfr. Allegato n. 5*)

Lotto 10 – Immobile sito in Baiano alla via Litto n. 83 e riportato in catasto al Foglio 3 Particella 904 sub 2 ora sub 5 (dopo variazione di destinazione del 18/12/2007 n. 1308.1/2007).



Identificazione del bene oggetto di stima

Unità immobiliare

N	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre annotazioni
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Dati derivanti da
1	3	904	5	A/4	3	3,5 vani	79 m² Tot. escluse aree scoperte 78 m²	€ 106,65	Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo				Via Nicola Litto snc piano T					

Descrizione sommaria

Il fabbricato è sito nel comune di Baiano (AV), in via Litto, nel centro storico. Il tessuto edilizio, in cui è inserito risulta essere costituito da edifici di vecchia costruzione. L'immobile è composto da due piani fuori terra.

Stato di possesso

L'immobile, allo stato, risulta non abitato.

Pratiche edilizie

Dall'accesso agli uffici del Comune di Baiano (AV), sono state individuate le seguenti pratiche:

Lotto 11 – Fabbricato riportato al Foglio 2 del Comune di Baiano Particella 389 sub. 8/9/10/11/13

Identificazione del bene oggetto di stima



Unità immobiliare

N	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre annotazioni
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Dati derivanti da
1	2	389	8	C/1	1	158 m²	181 m²	€ 1.697,28	Via Luca Giordano snc piano T. Variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie
2	2	389	9 17	C/1	1	585 m²	658 m²	€ 6.284,25	Via Giuseppe Lippiello n. 96, piano T-1 Variazione del 09/11/2015- inserimento in visura dei dati di superficie
3	2	389	10	C/1	4	16 m²	20 m²	€272,69	Via Giuseppe Lippiello n. 96, piano T Variazione del 09/11/2015- inserimento in visura dei dati di superficie
4	2	389	11 18	C/1	1	141 m²	158 m²	€1.514,66	Via Giuseppe Lippiello n. 96, piano T Variazione del 09/11/2015- inserimento in visura dei dati di superficie
5	2	389	13	C/1	1	363 m²	406 m²	€ 3.899,45	Via Luca Giordano snc piano T-1 Variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie