
TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

Seconda perizia parziale dell'Esperto Stimatore Ing. Sarno Emanuele, nel Fallimento 276/2017 - Interfin s.r.l.

INCARICO

Con ordinanza del 11/06/2020, il sottoscritto Ing. Sarno Emanuele, con studio in Via Roma, 148 - 80013 - Casalnuovo di Napoli (NA), email emanuele.sarno@unina.it, PEC emanuele.sarno@ordingna.it, Tel. 081 52 24 738, Fax 081 52 24 738, veniva nominato Esperto Stimatore.

Su richiesta della curatela, attesa l'impossibilità alla data odierna di accedere al bene numerato N° 25, villetta unifamiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Garofalo, foglio 7, particella 5263, subalterno 68, e precisato che per i beni, oggetto della procedura, siti nel comune di Melito di Napoli (NA), numerati da 12 a 24, è stata già depositata una perizia parziale il 18/01/2021, lo scrivente redige la presente perizia relativa ai beni, anch'essi oggetto di procedura, siti nei comuni di Trentola Ducenta (NA) e Aversa (CE).

PREMESSA

A seguito di una lunga e complessa indagine ipo-catastale, nonché dalla visione dei luoghi, è stato possibile ricostruire il perimetro dei beni appartenenti ad Interfin s.r.l., già Interfin s.p.a..

In data 18/06/2020 è stata trasmessa alla curatela una relazione preliminare, riportante la esatta individuazione dei beni. In particolare, con riferimento al programma di liquidazione ed alla tabella di pagina 8-9 dello stesso, si segnala che gli immobili da n.24 a n.27 sono in effetti gli immobili già presenti alle righe 8,9,10 e 11, mentre l'immobile n.28 non esiste in quanto trattasi di vecchio identificativo catastale di altro immobile. In definitiva sono stati individuati 35 immobili censiti al catasto fabbricati e 2 immobili censiti al catasto terreni per un totale di **37 cespiti autonomamente censiti**.

Allo stato attuale tutti i beni individuati sono censiti in catasto, anche se per alcuni si rilevano fin da ora piccole imprecisioni o necessità di rettifiche da operare, come meglio chiarito nel prosieguo.

L'intero perimetro immobiliare dei beni appartenenti alla procedura fallimentare è costituito dai seguenti immobili:

- **BENE N°1** - Appartamento ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli olmi, scala b, interno 13, piano terzo, fg.1, p. 5121, sub.30, fg.1, particella 5121, sub.30
- **Bene N° 2** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5121, sub.51
- **Bene N° 3** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5121, sub.52
- **Bene N° 4** - Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5121, sub.70
- **Bene N° 5** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5121, sub.38
- **Bene N° 6** - Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5121, sub.89
- **Bene N° 8** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5119, sub.59
- **Bene N° 9** - Cabina elettrica ubicata a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5131

- **Bene N° 10** – Appartamento ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, particella 5121, sub.14
- **Bene N° 11** - Area a verde ubicata a Ancona (AN) - Via Ave Ninchi, fg.97, particella 2451, sub.23
- **Bene N° 12** – Appartamento posto al piano terra di una villetta bifamiliare ubicata a Melito di Napoli (NA) - via degli oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.3
- **Bene N° 13** - Appartamento posto al piano primo di una villetta bifamiliare ubicata a Melito di Napoli (NA) - via degli oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.4
- **Bene n° 14** - Lastrico solare ubicato a Melito di Napoli (NA) - via degli oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.5
- **Bene N° 15** – Box auto ubicato a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.6
- **Bene N° 16** – Box auto ubicato a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.7
- **Bene N° 17** - Autorimessa ubicata a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.8
- **Bene N° 18** – Cantinola ubicata a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.9
- **Bene N° 19** – Villetta unifamiliare ubicata a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.11
- **Bene N° 20** – Box auto ubicato a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.12
- **Bene N° 21** – Villetta unifamiliare ubicata a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.13
- **Bene N° 22** - Box auto ubicato a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.14
- **Bene N° 23** – Villetta unifamiliare ubicata a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.15
- **Bene N° 24** - Box auto ubicato a Melito di Napoli (NA) - Via degli Oleandri, 40, fg.2, particella 1529, s.16
- **Bene N° 25** – Villetta unifamiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, particella 5263, sub.68
- **Bene N° 26** – Box auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, particella 5263, sub.85
- **Bene N° 27** - Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, particella 5263, sub.108
- **Bene N° 28** - Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, particella 5263, sub.211

- **Bene N° 29** – Unità immobiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5263, sub.245
- **Bene N° 30** – Unità immobiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5263, sub.246
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5210
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5211
- **Bene N° 33** - Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, fg.6, particella 5256, sub.59
- **Bene N° 34** - Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, fg.6, particella 5256, sub.68
- **Bene N° 35** – Cabina elettrica ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5274
- **Bene N° 36** – Cabina elettrica ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5275
- **Bene N° 37** – Aree di manovra condominiali ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, particella 5263, sub.244

I dettagli di ciascun bene, nonché i relativi identificativi catastali sono riepilogati nella tabella generale di cui all'allegato n.12 della presente.

Parte dei beni in elenco non sono oggetto della presente relazione ed in particolare:

- Il bene n.7 è stato escluso dalla seguente perizia poiché oggetto di istanza di chiarimenti alla curatela, a seguito del rinvenimento della trascrizione di una sentenza traslativa a favore di soggetto terzo;
- il bene n.10 – Appartamento ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, foglio 1, particella 5121, subalterno 14 è oggetto di procedura esecutiva derivante da un pignoramento trascritto antecedentemente alla data della sentenza di fallimento, Tribunale di Napoli Nord, G.E. Auletta, R.G.E. 453/2017, Esperto Stimatore Ing. Salvatore Bonavolontà, e lo stato della procedura delegata per la vendita. Il fallimento si è surrogato con il patrocinio dell'avv. Giancarlo Borriello. Pertanto il bene non è stato periziato;
- i beni denominati bene n.9, bene n.35, bene n.36 e Bene n.37 sono stati abbandonati con provvedimento del Giudice delegato del 16/12/2020 su istanza della curatela del 15/12/2020, ai sensi e per gli effetti degli artt. 104 ter co.7° L.F. e 41 co.4° L.F;
- i beni n.11, 31,32 sono stati oggetto di relazione alla curatela da parte dello scrivente Esperto circa la possibilità di abbandonarli essendo difficilmente collocabili attesa la loro natura. Si è in attesa di disposizioni da parte del magistrato e pertanto allo stato non presenti in perizia, riservandosi lo scrivente di inserirli eventualmente nella successiva perizia parziale;
- il bene n.25 non è stato ispezionato e quindi periziato per impossibilità di accedervi e per ostruzionismo da parte dell'occupante. All'uopo la curatela si è attivata per i provvedimenti del caso. Lo scrivente si riserva di inserirlo nella successiva perizia parziale;
- i beni da n.12 a n.24 sono stati oggetto già di una prima perizia parziale depositata il 18/01/2021 e pertanto non ricompresi nella presente.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZ, F.1, P.5121, SUB.30

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.17, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5121, subalterno 30**. L'Immobilabile è un appartamento situato al piano terzo di un fabbricato facente parte del condominio "Parco Normanno", composto da quattro piani fuori terra e un piano seminterrato. L'appartamento è formato da quattro camere, due bagni, tre balconi e un terrazzo verandato. L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi attraverso un cancello pedonale e percorrendo il vano scala d'entrata.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, F.1, P.5121, SUB.51

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.19, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5121, subalterno 51**. L'Immobilabile è un box auto situato al piano seminterrato di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa posta al lato nord del fabbricato.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, F.1, P.5121, SUB. 52

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.19, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5121, subalterno 52**. L'Immobilabile è un box auto situato al piano seminterrato di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa posta al lato nord del fabbricato.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLM, F.1, P.5121, SUB. 70

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.19, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5121, subalterno 70**. L'Immobilabile è un posto auto scoperto situato a sud di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi per mezzo di un cancello carrabile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, F.1, P.5121, SUB. 38

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.19, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5121, subalterno 38**. L'Immobile è un box auto situato al piano seminterrato di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa posta al lato nord del fabbricato.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.7, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5121, subalterno 89**. L'Immobile è un posto auto scoperto situato a sud di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi per mezzo di un cancello carrabile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, F.1, P.5119, SUB. 59

L'immobile è sito in Trentola Ducenta in Via degli Olmi, n.60, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 1, particella 5119, subalterno 59**. L'Immobile è un box auto situato al piano seminterrato di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via degli Olmi per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa posta al lato nord del fabbricato.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, F.7, P.5263, SUB. 85

L'immobile è sito in Aversa in Via Garofalo, n.147, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 7, particella 5263, subalterno 85**. L'Immobile è un box auto situato al piano seminterrato di una villetta unifamiliare appartenente al condominio "Parco S. Paolo". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via Garofalo per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa posta al lato nord del complesso immobiliare.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 27 - POSTO AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, F.7, P.5263, SUB. 108

L'immobile è sito in Aversa in Via Garofalo, n.122-126, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 7, particella 5263, subalterno 108**. L'Immobile è un posto auto situato ad ovest del condominio "Parco S. Paolo". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via Garofalo per mezzo di un cancello carrabile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, F.7, P.5263, SUB. 211

L'immobile è sito in Aversa in Via Garofalo, n.122-126, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 7, particella 5263, subalterno 211**. L'Immobile è un posto auto situato ad ovest del condominio "Parco S. Paolo". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via Garofalo per mezzo di un cancello carrabile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, F.7, P.5263, SUB. 245

L'immobile è sito in Aversa in Via Sandro Pertini, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 7, particella 5263, subalterno 245**. L'Immobile è un locale adibito a deposito situato al piano seminterrato, ed è appartenente al condominio "Parco S. Paolo". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via Sandro Pertini per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, F.7, P.5263, SUB. 246

L'immobile è sito in Aversa in Via Sandro Pertini, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 7, particella 5263, subalterno 246**. L'Immobile è un locale adibito a deposito situato al piano seminterrato, ed è appartenente al condominio "Parco S. Paolo". L'ingresso avviene dalla strada denominata Via Sandro Pertini per mezzo di un cancello carrabile e attraverso una rampa.

BENE N° 33 - POSTO AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, F.6, P.5256, SUB. 59

L'immobile è sito in Aversa in Vicolo Raffaele Trabucco, n.10, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 6, particella 5256, subalterno 59**. L'Immobile è un posto auto scoperto e l'ingresso avviene per mezzo di un cancello carrabile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, F.6, P.5256, SUB. 68

L'immobile è sito in Aversa in Vicolo Raffaele Trabucco, n.10, censito al Catasto Fabbricati al **foglio 6, particella 5256, subalterno 68**. L'Immobile è un posto auto scoperto e l'ingresso avviene per mezzo di un cancello carrabile.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

BENE N° 11 - AREA A VERDE UBICATA A ANCONA (AN) - VIA AVE NINCHI, FG.97, P. 2451, SUB.23

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, F.7, P.5263, SUB. 245

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Si attesa che la documentazione di cui l'art. 567 c.p.c. risulta completa.

Relativamente ai beni in oggetto della presente procedura, risulta essere stato prodotto nel fascicolo di fallimento, tra l'altro, la seguente documentazione:

- Certificazione notarile;
- Programma di liquidazione;

TITOLARITÀ

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

BENE N° 11 - AREA A VERDE UBICATA A ANCONA (AN) - VIA AVE NINCHI, FG.97, P. 2451, SUB.23

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti debitori:

- Interfin s.r.l. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 07632410630
via Alcide de Gaspari, 45
80121 - Napoli (NA)

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- Interfin (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZ, FG.1, P. 5121, SUB.30

L'immobile confina a nord con il subalterno 29 e il subalterno 3 e sugli altri lati con distacco da aree comuni.

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

L'immobile in oggetto confina a nord con il subalterno 52, a sud con il subalterno 46, ad ovest con aree di manovra sub. 1.

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

L'immobile in oggetto confina a nord con il subalterno 53, a sud confina con il subalterno 51, ad ovest con aree di manovra sub. 1.

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

L'immobile in oggetto confina ad est con il subalterno 71 ed a nord con il subalterno 63. La segnaletica rappresentata sull'asfalto non coincide con la disposizione catastale dei subalterni.

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

L'immobile in oggetto confina a nord con il subalterno 2, a sud confina con il subalterno 37 e ad ovest con aree di manovra sub. 1.

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

L'immobile in oggetto confina a sud con aree a standard, ad ovest con il subalterno 88, ed infine ad est con il subalterno 90. La segnaletica rappresentata sull'asfalto non coincide con la disposizione catastale dei subalterni.

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

L'immobile in oggetto confina a nord con il subalterno 58 e a ovest confina con il subalterno 1 e per i restanti lati con terrapieno ed aree comuni.

BENE N°26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

L'immobile confina a nord ed ovest con il subalterno 70, ad est con il subalterno 244, a sud confina con il subalterno 71.

BENE N°27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

L'immobile confina a nord con il subalterno 244, ad est con il subalterno 107, ad ovest con il subalterno 109 ed infine a sud confina con la particella 5260.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

L'immobile confina per tutti e quattro i lati con il subalterno 244.

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

L'immobile confina a nord con i subalterni 246 e 247, a sud confina con il sub 213, ad ovest confina con i subalterni 238, 239 e 244.

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

L'immobile confina a nord con il subalterno 80, ad ovest con i subb. 236, 237 e 244, a sud confina con i subalterni 245 e 247.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

L'immobile confina a nord con la Via Trabucco, ad est con la particella 5375, a sud con il subalterno 60 ed infine ad ovest confina con il subalterno 57.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

L'immobile confina a nord con il subalterno 69, ad est con il subalterno 57, confina ad ovest con il subalterno 38 ed infine a sud con la particella 4.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe, nato a DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 16835 Reddito dominicale € 447,77 Reddito agrario € 182,59
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5083 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3638 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 39,46
Dal 09/07/2003 al 03/12/2003	Intefin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5121 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 3638

Dal 03/12/2003 al 09/11/2015	Intefin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 30 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 vani Rendita € 503,55
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Sez. ,, Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 30 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 vani Superficie catastale 126 mq Rendita € 503,55

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe,NATO A DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	Andreozzi Antonio nato a Trentola Ducenta il 09/03/1960, proprietà 1/4; Andreozzi Giovanna nata a Trentola Ducenta il 01/01/1962, proprietà 1/4; Andreozzi Luigi nato a Napoli il 29/10/1957, proprietà 1/4; Andreozzi Silvia Carmela nata a Trentola Ducenta il 21/08/1968, proprietà 1/4.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5083 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3638 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 39,46
Dal 09/07/2003 al 03/12/2003	Intefin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5121 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 3638
Dal 03/12/2003 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 51 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Rendita € 48,86
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 51 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 48,86

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe,NATO A DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	Andreozzi Antonio nato a Trentola Ducenta il 09/03/1960, proprietà 1/4; Andreozzi Giovanna nata a Trentola Ducenta il 01/01/1962, proprietà 1/4; Andreozzi Luigi nato a Napoli il 29/10/1957, proprietà 1/4; Andreozzi Silvia Carmela nata a Trentola Ducenta il 21/08/1968, proprietà 1/4.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5083 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 3638 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 39,46
Dal 09/07/2003 al 03/12/2003	Intefin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5121 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 3638
Dal 03/12/2003 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 52 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Rendita € 48,86
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 52 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 48,86

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe,NATO A DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	Andreozzi Antonio nato a Trentola Ducenta il 09/03/1960, proprietà 1/4; Andreozzi Giovanna nata a Trentola Ducenta il 01/01/1962, proprietà 1/4; Andreozzi Luigi nato a Napoli	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7482

	il29/10/1957, proprietà 1/4; Andreozzi Silvia Carmela nata a Trentola Ducenta il 21/08/1968, proprietà 1/4.	Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5083 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3638 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 39,46
Dal 09/07/2003 al 03/12/2003	Intefin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5121 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 3638
Dal 24/03/2005 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 70 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 22,31
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 70 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 22,31

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe,NATO A DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	Andreozzi Antonio nato a Trentola Ducenta il 09/03/1960, proprietà 1/4; Andreozzi Giovanna nata a Trentola Ducenta il 01/01/1962, proprietà 1/4; Andreozzi Luigi nato a Napoli il29/10/1957, proprietà 1/4; Andreozzi Silvia Carmela nata a Trentola Ducenta il 21/08/1968, proprietà 1/4.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5083 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3638 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 39,46
Dal 09/07/2003 al 03/12/2003	Intefin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5121

		Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 3638
Dal 03/12/2003 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 38 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 53,30
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 38 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Superficie catastale 27 mq Rendita € 53,30

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe,NATO A DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	Andreozzi Antonio nato a Trentola Ducenta il 09/03/1960, proprietà 1/4; Andreozzi Giovanna nata a Trentola Ducenta il 01/01/1962, proprietà 1/4; Andreozzi Luigi nato a Napoli il 29/10/1957, proprietà 1/4; Andreozzi Silvia Carmela nata a Trentola Ducenta il 21/08/1968, proprietà 1/4.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5083 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3638 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 39,46
Dal 09/07/2003 al 03/12/2003	Intefin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5121 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 3638
Dal 24/03/2005 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 22,31
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5121, Subalterno 89 Categoria C6, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 22,31

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 08/04/1998	ANDREOZZI Giuseppe,NATO A DUCENTA IL 01/01/26.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 08/04/1998 al 21/02/2002	Andreozzi Antonio nato a Trentola Ducenta il 09/03/1960, proprietà 1/4; Andreozzi Giovanna nata a Trentola Ducenta il 01/01/1962, proprietà 1/4; Andreozzi Luigi nato a Napoli il 29/10/1957, proprietà 1/4; Andreozzi Silvia Carmela nata a Trentola Ducenta il 21/08/1968, proprietà 1/4.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 155 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7482 Reddito dominicale € 199,00 Reddito agrario € 81,15
Dal 21/02/2002 al 09/07/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 1, Particella 5081 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2910 Reddito dominicale € 77,40 Reddito agrario € 31,56
Dal 09/07/2003 al 05/12/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5119 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 2763 Rendita € 22,31
Dal 05/12/2003 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5119, Subalterno 59 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Rendita € 48,86
Dal 09/11/2015 al 17/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 1, Particella 5119, Subalterno 59 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 48,86

BENE N°26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 07/01/1986	Golia Francesco; Paolo fu Raffaele Sacerdote. Parrocchia di San Giovanni Battista in Aversa.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 07/01/1986 al 31/07/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77

Dal 31/07/2000 al 22/12/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5178 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 10 96
Dal 22/12/2000 al 24/12/2002	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5209 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 92 40 Reddito dominicale € 546,51 Reddito agrario € 223,57
Dal 24/12/2002 al 02/10/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 02/10/2003 al 15/07/2005	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 14
Dal 15/07/2005 al 22/02/2017	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 77 04
Dal 03/03/2003 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 85 Categoria C6 Cl.5, Cons. 54 mq Rendita € 131,08
Dal 09/11/2015 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 85 Categoria C6 Cl.5, Cons. 54 mq Superficie catastale 61 mq Rendita € 131,08

BENE N°27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 07/01/1986	Golia Francesco; Paolo fu Raffaele Sacerdote. Parrocchia di San Giovanni Battista in Aversa.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 07/01/1986 al 31/07/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 31/07/2000 al 22/12/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5178 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 10 96

Dal 22/12/2000 al 24/12/2002	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5209 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 92 40 Reddito dominicale € 546,51 Reddito agrario € 223,57
Dal 24/12/2002 al 02/10/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 02/10/2003 al 15/07/2005	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 14
Dal 15/07/2005 al 22/02/2017	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 77 04
Dal 03/03/2003 al 27/05/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 92 Categoria F1, Cons. 7350 mq
Dal 27/05/2003 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 108 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 Rendita € 24,79
Dal 09/11/2015 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 108 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 24,79

BENE N°28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 07/01/1986	Golia Francesco; Paolo fu Raffaele Sacerdote. Parrocchia di San Giovanni Battista in Aversa.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 07/01/1986 al 31/07/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 31/07/2000 al 22/12/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5178 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 10 96

Dal 22/12/2000 al 24/12/2002	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5209 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 24/12/2002 al 02/10/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 02/10/2003 al 15/07/2005	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 14
Dal 15/07/2005 al 22/02/2017	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 77 04
Dal 03/03/2003 al 27/05/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 92 Categoria F1, Cons. 7350 mq
Dal 27/05/2003 al 18/07/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 119 Categoria F1, Cons. 6960 mq
Dal 18/07/2003 al 30/12/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 150 Categoria F1, Cons. 6480 mq
Dal 30/12/2003 al 30/12/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 209 Categoria F1, Cons. 12 mq
Dal 30/12/2003 al 14/01/2004	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 211 Categoria F1, Cons. 12 mq
Dal 14/01/2004 al 09/11/2015	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 211 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 mq Rendita € 24,79
Dal 09/11/2015 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 211 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 24,79

BENE N°29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 07/01/1986	Golia Francesco; Paolo fu Raffaele Sacerdote. Parrocchia di San Giovanni Battista in Aversa.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77

Dal 07/01/1986 al 31/07/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 31/07/2000 al 22/12/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5178 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 10 96
Dal 22/12/2000 al 24/12/2002	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5209 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 24/12/2002 al 02/10/2003	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 02/10/2003 al 15/07/2005	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 14
Dal 15/07/2005 al 22/02/2017	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 77 04
Dal 09/04/2004 al 15/04/2004	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 216 Categoria C2 Cl.1, Cons. 1237 mq Rendita € 1.533,26
Dal 15/04/2004 al 05/01/2007	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 216 Categoria C2 Cl.1, Cons. 1237 mq Rendita € 1.533,26
Dal 05/01/2007 al 05/07/2007	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 245 Categoria C2 Cl.2, Cons. 542 mq Rendita € 811,77
Dal 05/07/2007 al 23/01/2008	DI.N. s.r.l.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 245 Categoria C2 Cl.2, Cons. 542 mq Rendita € 811,77
Dal 23/01/2008 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, Subalterno 245 Categoria C2 Cl.2, Cons. 542 mq Superficie catastale 554 mq Rendita € 811,77

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 07/01/1986	Golia Francesco; Paolo fu Raffaele Sacerdote. Parrocchia di San Giovanni Battista in Aversa.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 07/01/1986 al 31/07/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 7 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2 56 77
Dal 31/07/2000 al 22/12/2000	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5178 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 2 10 96
Dal 22/12/2000 al 24/12/2002	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5209 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 92 40 Reddito dominicale € 546,51 Reddito agrario € 223,57
Dal 24/12/2002 al 02/10/2003	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 40
Dal 02/10/2003 al 15/07/2005	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 92 14
Dal 15/07/2005 al 22/02/2017	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 7, Particella 5263 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 1 77 04
Dal 09/04/2004 al 05/01/2007	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, sub .216 Categoria C2 Cl.1, Cons. 1237 mq Rendita € 1.533,26
Dal 05/01/2007 al 05/07/2007	Interfin lavori s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, sub .246 Categoria C2 Cl.2, Cons. 542 mq Rendita € 811,77
Dal 05/07/2007 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 7, Particella 5263, sub. 246 Categoria C2 Cl.2, Cons. 542 mq Superficie catastale 556 mq Rendita € 811,77

BENE N°33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 15/02/1989	Immobiliare POMA s.a.s.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 15/02/1989 al 19/09/1996	Halley s.a.s./ Maranta Anna Maria e C.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 19/09/1996 al 06/04/2001	Flamia Cristina	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 06/04/2001 al 05/05/2004	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 05/05/2004 al 26/03/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 5256 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 26/03/2015 al 25/09/2017	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 5256 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 17 23
Dal 24/02/2004 al 13/05/2004	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 6, Particella 307, Subalterno 59 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq
Dal 13/05/2004 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 6, Particella 5256, Subalterno 59 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 11,16

BENE N°34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1985 al 15/02/1989	Immobiliare POMA s.a.s.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 15/02/1989 al 19/09/1996	Halley s.a.s./Maranta Anna Maria e C.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 19/09/1996 al 06/04/2001	Flamia Cristina	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386

		Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 06/04/2001 al 05/05/2004	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 05/05/2004 al 26/03/2015	Interfin s.p.a.	Catasto Terreni Foglio 6, Particella 5256 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 13 15
Dal 24/02/2004 al 13/05/2004	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 6, Particella 307, Subalterno 68 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 9 mq Rendita € 11,16
Dal 13/05/2004 al 16/06/2020	Interfin s.p.a.	Catasto Fabbricati Foglio 6, Particella 5256, Subalterno 68 Categoria C6, Cons. 9 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 11,16

DATI CATASTALI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5121	30		A2	3	5 vani	Totale 126 mq Totale escluse aree scoperte 110 mq	503,55 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	5121				Ente urbano		3638 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Agli atti dell'Ag. Delle Entrate è presente la planimetria catastale prot. CE0297478 del 03/12/2003, la quale necessita di aggiornamento allo stato attuale dei luoghi. In particolare tra le difformità riscontrate si evidenzia la presenza di un terrazzo verandato. Difformità meglio definite nell'allegato 3 (Grafico 1C).

Inoltre l'indirizzo catastale Via Orto Fontana non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Via degli Olmi, n.17.

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5121	51		C6	2	22	25 mq	48,86 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	5121				Ente urbano		3638 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trentola Ducenta - al foglio 1 - particella 5121 - subalterno 51, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Da evidenziare che l'indirizzo catastale Via Orto Fontana non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Via degli Olmi, n.19.

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5121	52		C6	2	22	25 mq	48,86 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	5121				Ente urbano		3638 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trentola Ducenta - al foglio 1 - particella 5121 - subalterno 52, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Da evidenziare che l'indirizzo catastale Via Orto Fontana non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Via degli Olmi, n.19.

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5121	70		C6	1	12	12 mq	22,31 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	5121				Ente urbano		3638 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trentola Ducenta - al foglio 1 - particella 5121 - subalterno 70, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Inoltre l'indirizzo catastale Via dei Pini non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Via degli Olmi, n.46.

La segnaletica orizzontale di delimitazione dei posti auto non corrisponde all'elaborato planimetrico. Il condominio dovrà provvedere a rifare la segnaletica secondo il censimento in atti (Cfr. Grafico 1.F).

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5121	38		C6	2	24	27 mq	53,3 €		

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	5121				Ente urbano		3638 mq			

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trentola Ducenta - al foglio 1 - particella 5121 - subalterno 38, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Inoltre l'indirizzo catastale Via Orto Fontana non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Via degli Olmi.

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5121	89		C6	1	12	12 mq	22,31 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	5121				Ente urbano		3638 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trentola Ducenta - al foglio 1 - particella 5121 - subalterno 89, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Inoltre l'indirizzo catastale Via dei Pini non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Via degli Olmi, n.46.

La segnaletica orizzontale di delimitazione dei posti auto non corrisponde all'elaborato planimetrico. Il condominio dovrà provvedere a rifare la segnaletica.

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	5119	59		C6	2	22	25 mq	48,86 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	

1	5119				Ente urbano		2745 mq			
---	------	--	--	--	-------------	--	---------	--	--	--

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trentola Ducenta - al foglio 1 - particella 5119 - subalterno 59, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	5263	85		C6	5	54 mq	61 mq	131,08€		

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	5263				Ente Urbano		1 77 04 mq			

Corrispondenza catastale

Non risulta conformità catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alla planimetria in atti per la presenza di una partizione interna in alluminio ed una porta di comunicazione con la villetta sub. 70.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 7 - particella 5263 - subalterno 85, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	5263	108		C6	4	12	12 mq	24,79 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
7	5263				Ente Urbano		1 77 04 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 7 - particella 5263 - subalterno 108, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	5263	211		C6	4	12 mq		24,79 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
7	5263				Ente Urbano		1 77 04 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 7 - particella 5263 - subalterno 211, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	5263	245		C2	2	542 mq	554 mq	811,77€		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
7	5263				Ente Urbano		1 77 04 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Agli atti dell'Ag. Delle Entrate è presente la planimetria catastale prot. CE0004834 del 05/01/2007, la quale necessita di aggiornamento allo stato attuale dei luoghi. In particolare tra le difformità riscontrate si evidenzia una differente ripartizione interna. Difformità meglio definite nell'Allegato 3 (Grafico 15.B).

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 7 - particella 5263 - subalterno 245, non risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati.

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	246			C2	2	542 mq	556 mq	811,77 €		

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	5263				Ente Urbano		1 77 04 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Agli atti dell'Ag. Delle Entrate è presente la planimetria catastale prot. CE0004834 del 05/01/2007, la quale necessita di aggiornamento allo stato attuale dei luoghi. In particolare tra le difformità riscontrate si evidenzia una differente ripartizione interna. Difformità meglio definite nell'Allegato 3 (Grafico 16.B).

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 7 - particella 5263 - subalterno 246, non risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	5256	59		C6	1	9 mq	9 mq	11,16 €		

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	5256				Ente Urbano		17 23 mq			

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 6 - particella 5156 - subalterno 59, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Inoltre l'indirizzo catastale Via Don Luigi Sturzo non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Vicolo Raffaele Trabucco, n.10.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	5256	68		C6		9 mq	9 mq	11,16 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
6	5256				Ente Urbano		17 23 mq				

Corrispondenza catastale

Non risultano difformità catastali.

L'immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aversa - al foglio 6 - particella 5156 - subalterno 68, risulta correttamente censito al Catasto Fabbricati, la destinazione prevista ai fabbricati (C/6) è coerente con l'uso.

Inoltre l'indirizzo catastale Via Don Luigi Sturzo non corrisponde a quello effettivo, che invece risulta essere Vicolo Raffaele Trabucco, n.10.

PRECISAZIONI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

BENE N°26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

BENE N°27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

BENE N°28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

BENE N°29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

BENE N°33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

BENE N°34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui l'art.567, secondo comma, c.p.c.

STATO CONSERVATIVO

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

L'Immobile è un appartamento situato al piano terzo di un fabbricato incluso nel condominio "Parco Normanno", l'intero fabbricato si presenta esternamente in buono stato. L'appartamento è fornito di impianti tecnologici di climatizzazione, quali condizionatori e termosifoni, nonché elettrico ed idro-sanitario, tutti perfettamente funzionanti. Gli ambienti interni si presentano ben rifiniti, risultano infissi del tipo a battente e del tipo scorrevoli, le porte in legno tamburato sono ben mantenute, lo stesso vale per le pavimentazioni, le quali si presentano in alcuni ambienti di ceramica e in altri in parquet. Nel complesso le finiture si presentano in buone condizioni.

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

Il box-auto è dotato di una serranda basculante, si presenta in discrete condizioni ma risulta necessaria una manutenzione per riparare danni causati dall'umidità. L'intero fabbricato di cui fa parte risulta essere in buono stato.

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

Il box-auto è dotato di una serranda basculante, si presenta in discrete condizioni ma risulta necessaria una manutenzione per riparare i danni causati dall'umidità. L'intero fabbricato di cui fa parte risulta essere in buono stato.

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

L'immobile è un posto auto scoperto per il quale la segnaletica orizzontale di delimitazione non corrisponde all'elaborato planimetrico e quindi si dovrà provvedere a rifare la segnaletica. Inoltre si presenta all'interno di un'area recintata.

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

Il box-auto è dotato di una serranda basculante, si presenta in discrete condizioni ma risulta necessaria una manutenzione per riparare i danni causati dall'umidità. L'intero fabbricato di cui fa parte risulta essere in buono stato.

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

L'immobile è un posto auto scoperto e si presenta all'interno di un'area perimetrata.

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Il box-auto è dotato di una serranda basculante, si presenta in discrete condizioni ma risulta necessaria una manutenzione per riparare i danni causati dall'umidità. L'intero fabbricato di cui fa parte risulta essere in buono stato.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

L'immobile è situato al piano seminterrato di una villetta unifamiliare, l'intero fabbricato si presenta esternamente in discrete condizioni e nel complesso risulta essere ben mantenuto. L'immobile è un box-auto e si presenta in discrete condizioni interne, le pavimentazioni risultano in buono stato.

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

L'immobile è un posto auto scoperto e si presenta all'interno di un'area recintata.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

L'immobile è un posto auto scoperto che è occupato da macchine frigorifere a servizio dell'unità immobiliare subalterno10, occupata da Pellicano Supermercati, CRAI Secom S.p.A. Centro direzionale Milano 2 - Palazzo Canova (6° piano) Via F.lli Cervi - 20090 Segrate (MI) tel. +39 02 210 891 - fax +39 02 210 804 01.

BENE N° 29 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

L'immobile si presenta in stato di abbandono, all'interno sono stoccati attrezzature e materiale edile, nonché rifiuti. L'ambiente interno si presenta con pareti ammalorate dall'umidità con conseguente deterioramento degli intonaci, la parete d'ingresso è allo stato rustico ed il cancello si presenta arrugginito. L'immobile versa in uno stato generale di abbandono e sono necessari lavori di rifacimento delle rifiniture delle pareti perimetrali. È presente ma attualmente non funzionante l'impianto elettrico.

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

L'immobile si presenta in stato di abbandono, all'interno sono presenti rifiuti e materiale vario. L'ambiente interno si presenta con pareti ammalorate dall'umidità con conseguente deterioramento degli intonaci. Sul lato est è presente un cavedio il quale presenta zone di acqua stagnante. L'immobile versa in uno stato generale di abbandono e sono necessari lavori di rifacimento delle rifiniture delle pareti perimetrali. È presente ma attualmente non funzionante l'impianto elettrico.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

L'immobile è un posto auto scoperto, si presenta all'interno di un'area recintata.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

L'immobile è un posto auto scoperto, si presenta all'interno di un'area recintata.

PARTI COMUNI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Gli immobili in oggetto godono delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.. Il fabbricato di cui è parte è a carattere condominiale. Si rimanda ad ogni modo al regolamento di condominio per tutto quanto ivi non precisato.

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Gli immobili in oggetto godono delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.. Il fabbricato di cui è parte è a carattere condominiale. Si rimanda ad ogni modo al regolamento di condominio per tutto quanto ivi non precisato.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c. Inoltre dal regolamento condominiale del Parco S. Paolo risultano essere cose comuni: le aree scoperte adibite a verde ed i camminamenti; le rampe di scala che permettono l'accesso al piano ed al piano interrato; la corsia carrabile principale che dai varchi di accesso percorre l'intero parco nel piano interrato, ad eccezione delle parti di corsie che sono di pertinenza esclusiva dei vari corpi di fabbrica; l'impianto di illuminazione delle suddette corsie sia al piano terra che al piano interrato; le griglie di raccolta e le condotte delle acque piovane lungo la corsia al piano terra; la recinzione ed i cancelli d'ingresso al parco. Il complesso è dotato di più condomini ed un super-condominio. Si rimanda ad ogni modo al regolamento di condominio per tutto quanto ivi non precisato.

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.

BENE N° 29 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c..

Da precisare che la rampa di accesso ai locali, sub. 247, è censita come bene comune non censibile e la comunione risulta anche dai titoli di provenienza.

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.

Da precisare che la rampa di accesso ai locali, sub. 247, è censita come bene comune non censibile e la comunione risulta anche dai titoli di provenienza.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

L'immobile gode delle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N° 2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N° 3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N° 4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N° 5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N° 6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

BENE N° 8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

A carico dell'immobile, bene N.29, è costituita la seguente servitù:

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso

Trascritto a Caserta il 01/07/2013

Reg. gen. 22665 - Reg. particolare 16995

A favore di COFIS s.r.l.

Contro Interfin s.r.l.

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Nel territorio di pertinenza degli immobili di cui sopra non vi sono terreni gravati da usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

L'immobile è posto al terzo piano di un fabbricato a carattere condominiale, costituito da un piano interrato, piano terra e tre piani in elevazione, servito da una scala. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento. L'appartamento presenta esposizione sia ad est che ovest. L'altezza utile interna corrisponde a 2,80 m. Le pavimentazioni interne sono in parte in parquet ed in parte in ceramica, mentre le pavimentazioni degli esterni sono costituite da piastrelle di medio formato. Gli infissi interni sono del tipo battente o del tipo avvolgibile, mentre gli infissi esterni in ferro sono del tipo a battente. Sono presenti gli impianti tecnologici di climatizzazione, quali condizionatori e termosifoni, nonché elettrico ed idro-sanitario, tutti perfettamente funzionanti. L'accesso all'appartamento avviene mediante scala condominiale o ascensore direttamente al piano.

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

L'immobile è posto al piano seminterrato di un fabbricato a carattere condominiale, costituito da un piano interrato, piano terra e tre piani in elevazione, servito da una scala. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento. L'immobile presenta sul lato est un infisso in alluminio, mentre l'accesso è sul lato ovest attraverso una serranda.

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

L'immobile è posto al piano seminterrato di un fabbricato a carattere condominiale, costituito da un piano interrato, piano terra e tre piani in elevazione, servito da una scala. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento. L'immobile presenta sul lato est un infisso in alluminio, mentre l'accesso è sul lato ovest attraverso una serranda.

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

L'immobile è posto al piano terra e si presenta pavimentato con tappetino bituminoso.

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

L'immobile è posto al piano seminterrato di un fabbricato a carattere condominiale, costituito da un piano interrato, piano terra e due piani in elevazione, servito da una scala. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento e risulta nel complesso in buone condizioni. L'immobile presenta sul lato est un infisso in alluminio, mentre l'accesso è sul lato ovest attraverso una serranda in alluminio del tipo avvolgibile.

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

L'immobile è posto al piano terra e si presenta pavimentato con tappetino bituminoso.

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

L'immobile è posto al piano seminterrato di un fabbricato a carattere condominiale, costituito da un piano interrato, piano terra e due piani in elevazione, servito da una scala. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento e risulta essere nel complesso in buone condizioni. L'immobile presenta sul lato est un infisso in alluminio, mentre l'accesso è sul lato ovest attraverso una serranda in acciaio.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

L'immobile è posto al piano seminterrato di una villetta unifamiliare, costituita da un piano interrato, piano terra e due piani in elevazione. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento e risulta essere in buono stato. L'autorimessa presenta sul lato nord una porta, e sul lato ovest è posta una partizione in alluminio, infine l'accesso è sul lato est attraverso una porta in acciaio zincato.

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

L'immobile è posto al piano terra e si presenta pavimentato con tappetino bituminoso.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

L'immobile è posto al piano terra e si presenta pavimentato con tappetino bituminoso.

BENE N° 29 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

L'immobile è posto al piano seminterrato di un complesso a carattere condominiale. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento e risulta nel complesso in mediocri condizioni. L'immobile ha un'altezza interpiano di 3,56 m, presenta un cancello in metallo sul lato nord ed un cavedio sul lato sud ed est. Il locale è dotato di pavimentazione in calcestruzzo ed appare essere presente unicamente l'impianto di illuminazione.

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

L'immobile è posto al piano seminterrato di un complesso a carattere condominiale. L'intero fabbricato è costituito da una struttura intelaiata di travi e pilastri in c.a. con solai in latero cemento e risulta nel complesso in mediocri condizioni. L'immobile ha un'altezza interpiano di 3,56 m, presenta un cavedio sul lato est. Il locale è dotato di pavimentazione in calcestruzzo ed appare essere presente unicamente l'impianto di illuminazione. Il locale non è fisicamente separato dalla rampa di accesso sub. 247, con la quale è comunicante.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

L'immobile è posto al piano terra e si presenta pavimentato con tappetino bituminoso.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

L'immobile è posto al piano terra e si presenta pavimentato con tappetino bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

Gli immobili risultano occupati dai Sigg.ri Ragusa Giovanna, e Calabresi Leonello.

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Gli immobili risultano occupati dalla Sig.ra Assunta Baldi.

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

L'immobile risulta abbandonato ma occupato da materiali di varia natura.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

L'immobile risulta occupato dai Sigg. Giovanni Manganiello e Michela Pellegrino.

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal sopralluogo effettuato emerge che il suddetto posto auto è in realtà occupato da macchine frigorifere a servizio dell'unità immobiliare subalterno10, occupata da Pellicano Supermercati, CRAI Secom S.p.A. Centro direzionale Milano 2 – Palazzo Canova (6° piano) Via F.lli Cervi – 20090 Segrate (MI) tel. +39 02 210 891 – fax +39 02 210 804 01.

Il subalterno10 è stato venduto da Interfin S.p.a. a Arx Immobiliare s.r.l.

BENE N° 29 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

L'immobile risulta nella disponibilità del fallimento, tuttavia è occupato da materiale edile e rifiuti di varia natura.

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

L'immobile risulta nella disponibilità del fallimento, tuttavia è occupato da materiali di varia natura e da una roulotte.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

Periodo	Proprietà	Atti			
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione testamento olografo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
		Caserta	28/05/1998	3125	
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a, con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19, proprietà	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429	13214	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
		Conservatoria di Santa Maria C. Vetere	12/07/2002	20746	16379	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Aversa	11/07/2002	1594	I	

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

Periodo	Proprietà	Atti					
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione di testamento olografo					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	Caserta	28/05/1998	3125				
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429			
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare		
			Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646	
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita					
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Raccolta N°		
		09/07/2002	47429	13214			

		Trascrizione			
		Data	Reg. gen.	Reg. particolare	Reg. particolare
		12/07/2002	20746	16379	
		Registrazione			
		Data	Reg. N°	Vol. N°	Vol. N°
		11/07/2002	1594	I	

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

Periodo	Proprietà	Atti				
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione di testamento olografo				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Caserta	28/05/1998	3125			
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
			Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice	Compravendita				
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Raccolta N°	

	Fiscale/P.IVA: 07632410630	09/07/2002	47429	13214		
		Trascrizione				
		Data	Reg. gen.	Reg. particolare	Reg. particolare	
		12/07/2002	20746	16379		
		Registrazione				
		Data	Reg. N°	Vol. N°	Vol. N°	
		11/07/2002	1594	I		

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

Periodo	Proprietà	Atti			
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione di testamento olografo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Caserta	28/05/1998	3125			
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice	Compravendita			
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Raccolta N°

	Fiscale/P.IVA: 07632410630	09/07/2002	47429	13214	
		Trascrizione			
		Data	Reg. gen.	Reg. particolare	Reg. particolare
		12/07/2002	20746	16379	
		Registrazione			
		Data	Reg. N°	Vol. N°	Vol. N°
		11/07/2002	1594	I	

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

Periodo	Proprietà	Atti			
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione di testamento olografo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Caserta	28/05/1998	3125			
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita			
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Raccolta N°
		09/07/2002	47429	13214	

		Trascrizione			
		Data	Reg. gen.	Reg. particolare	Reg. particolare
		12/07/2002	20746	16379	
		Registrazione			
		Data	Reg. N°	Vol. N°	Vol. N°
		11/07/2002	1594	I	

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Periodo	Proprietà	Atti				
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione di testamento olografo				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Caserta	28/05/1998	3125			
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
			Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita				
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Raccolta N°	
		09/07/2002	47429	13214		
		Trascrizione				

		Data	Reg. gen.	Reg. particolare	Reg. particolare
		12/07/2002	20746	16379	
Registrazione					
		Data	Reg. N°	Vol. N°	Vol. N°
		11/07/2002	1594	I	

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Periodo	Proprietà	Atti				
Fino al 08/04/1998	Andreozzi Giuseppe nato a Ducenta-Lusciano (CE) il 01/01/1926 Codice Fiscale/P.IVA: 01/01/1926	Verbale di pubblicazione di testamento olografo				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Luigi Graziano	13/05/1998	9721	1237	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Caserta	28/05/1998	3125			
Dal 08/04/1998	ANDREOZZI Antonio nato a TRENTOLA DUCENTA il 09/03/1960, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Giovanna nata a TRENTOLA DUCENTA il 01/01/1962, Proprietà 1/4; ANDREOZZI Luigi nato a NAPOLI il 29/10/1957, proprietà 1/4; ANDREOZZI Silvia Carmela nata a TRENTOLA DUCENTA il 21/08/1968, proprietà 1/4. Codice Fiscale/P.IVA: NDRNTN60C09L379C	Accettazione tacita di eredità				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Lupoli Giovanni	09/07/2002	47429		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare	
			Conservatoria di Caserta	03/08/2010	32074	21646
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 21/02/2002	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita				
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	Raccolta N°	
		09/07/2002	47429	13214		
		Trascrizione				
		Data	Reg. gen.	Reg. particolare	Reg. particolare	

		12/07/2002	20746	16379	
Registrazione					
		Data	Reg. N°	Vol. N°	Vol. N°
		11/07/2002	1594	I	

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1985 al 09/04/2001	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 90001700617	Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985 n.44			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ministero dell'Interno	20/12/1985		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 09/04/2001	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Atto di permuta	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Fiordiliso Gennaro	09/04/2001			73620	12610
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. particolare
Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001			12639	10457
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Sessa Aurunca	30/04/2001			597	

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1985 al 09/04/2001	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa,	Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985 n.44			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 90001700617	Ministero dell'Interno	20/12/1985		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/04/2001	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19, proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fiordiliso Gennaro	09/04/2001	73620	12610
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001	12639	10457
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sessa Aurunca	30/04/2001	597	

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1985 al 09/04/2001	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 90001700617	Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985 n.44			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ministero dell'Interno	20/12/1985		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/04/2001	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fiordiliso Gennaro	09/04/2001	73620	12610

	Fiscale/P.IVA: 07632410630	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001	12639	10457
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sessa Aurunca	30/04/2001	597	

BENE N° 29 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1985 al 09/04/2001	Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 90001700617	Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985 n.44			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ministero dell'Interno	20/12/1985		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/04/2001 al 05/07/2007	Interfin s.p.a.,con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fiordiliso Gennaro	09/04/2001	73620	12610
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001	12639	10457
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Sessa Aurunca	30/04/2001	597			
Dal 05/07/2007 al 23/01/2008	DI.N. s.r.l. Codice Fiscale/P.IVA: 04825881214	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	05/07/2007	120921	28404
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	18/07/2007	44410	22295
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli	16/07/2007	9528	1T
Dal 23/01/2008	Interfin s.p.a. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	23/01/2008	122035	28987
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di Caserta	20/02/2008	8697	6105
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli	19/02/2008	2957	1T

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1985 al 09/04/2001	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Aversa, proprietà 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: 90001700617	Decreto Ministero dell'Interno del 20/12/1985 n.44			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ministero dell'Interno	20/12/1985		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/04/2001 al 05/07/2007	Interfin s.p.a., con sede legale a Napoli alla Piazza Cavour n 19. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fiordiliso Gennaro	09/04/2001	73620	12610
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001	12639	10457
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sessa Aurunca	30/04/2001	597	
Dal 05/07/2007 al 23/01/2008	Interfin lavori s.p.a. Codice Fiscale/P.IVA: 06792580638	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	05/07/2007	120915	28402
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di Caserta	18/07/2007	44409	22294
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Napoli	16/07/2007	9527	1T		
Dal 23/01/2008	Interfin s.p.a. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	23/01/2008	122034	28986
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di Caserta	20/02/2008	8696	6104
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Napoli	19/02/2008	2956	1T		

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/09/1996	G. e G. s.a.s. di Zuccolà Giancarlo & C. Codice Fiscale/P.IVA: 07065900636	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Caprio Vincenzo	19/09/1996	115146	17.801
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	20/09/1996	19926	16229
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Caserta	23/09/1996	4608	
Dal 06/04/2001	Flamia Cristina Codice Fiscale/P.IVA: FLMCST60P44F839Y	Atto di assegnazione a socio per scioglimento di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	06/04/2001	10511	21401
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001	125960	10395
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio atti pubblici Napoli	13/04/2001	7966	1A
Dal 13/03/2002	Interfin s.p.a. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	13/03/2002	108265	22522
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	18/03/2002	7198	5812
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli	18/03/2002	5659	1V

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/09/1996	G. e G. s.a.s. di Zuccolà Giancarlo & C. Codice Fiscale/P.IVA: 07065900636	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Caprio Vincenzo	19/09/1996	115146	17.801
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare

		Conservatoria di S.M.C.Vetere	20/09/1996	19926	16229
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Caserta	23/09/1996	4608	
Dal 06/04/2001	Flamia Cristina Codice Fiscale/P.IVA: FLMCST60P44F839Y	Atto di assegnazione a socio per scioglimento di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	06/04/2001	10511	21401
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	30/04/2001	125960	10395
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio atti pubblici Napoli	13/04/2001	7966	1A
Dal 13/03/2002	Interfin s.p.a. Codice Fiscale/P.IVA: 07632410630	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Capuano Nicola	13/03/2002	108265	22522
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. particolare
		Conservatoria di S.M.C.Vetere	18/03/2002	7198	5812
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli	18/03/2002	5659	1V

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Giova premettere che i beni siti in Trentola Ducenta ricadono sulle particelle 5119 e 5121, già 5081 e 5083(ex 5080), nonché 155 del C.T., sulle quali sono presenti le seguenti formalità:

Iscrizioni

- **Compravendita**

Trascritto a Caserta il 12/07/2002

Reg. gen. 20746 - Reg. particolare 16379

A favore di Interfin s.p.a.

Contro Andreozzi Antonio, Andreozzi Luigi, Andreozzi Giovanna, Andreozzi Silvia Carmela

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Caserta il 02/11/2002
Reg. gen. 32468 - Reg. particolare 4271
Importo: € 3.800.000,00
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin
Capitale: € 3.800.000,00
Rogante: Lupoli Giovanni
Data: 31/10/2002
N° repertorio: 48499
- **Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Caserta il 03/08/2010
Reg. gen. 32074 - Reg. particolare 21646
A favore di Andreozzi Antonio, Andreozzi Luigi, Andreozzi Giovanna, Andreozzi Silvia Carmela
Contro Andreozzi Giuseppe

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 29/07/2009
Reg. gen. 37258 - Reg. particolare 8007
Importo: € 560.000,00
A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.
Rogante: Capuano Nicola
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 124985/30559
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo
Iscritto a Caserta il 27/06/2016
Reg. gen. 21250 - Reg. particolare 2912
Importo: € 1.034.771,00
A favore di Equitalia Sud s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.

Trascrizioni

- **Compravendita**
Trascritto a Caserta il 12/07/2002
Reg. gen. 20746 - Reg. particolare 16379
A favore di Interfin s.p.a.
Contro Andreozzi Antonio, Andreozzi Luigi, Andreozzi Giovanna, Andreozzi Silvia Carmela
- **Regolamento di condominio**
Trascritto a Caserta il 14/03/2005
Reg. gen. 14104 - Reg. particolare 8434

A favore di Condominio Parco Normanno
Contro Interfin s.p.a.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Caserta il 11/01/2005
Reg. gen. 817 - Reg. particolare 49
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.

**BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI,
FG.1, P. 5121, SUB.51**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 29/07/2009
Reg. gen. 37258 - Reg. particolare 8007
Importo: € 560.000,00
A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.
Formalità a carico della procedura
Rogante: Capuano Nicola
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 124985/30559
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento
esecutivo
Iscritto a Caserta il 29/06/2016
Reg. gen. 21250 - Reg. particolare 2912
Importo: € 1.034.771,00
A favore di Equitalia Sud s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Regolamento di condominio**
Trascritto a Caserta il 24/03/2005
Reg. gen. 14104 - Reg. particolare 8434
A favore di Condominio Parco Normanno
Contro Interfin s.p.a.
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Caserta il 11/01/2005

Reg. gen. 817 - Reg. particolare 49

A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.

Contro Interfin s.p.a.

Formalità a carico della procedura

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

Trascrizioni

- **Regolamento di condominio**

Trascritto a Caserta il 24/03/2005

Reg. gen. 14104 - Reg. particolare 8434

A favore di Condominio Parco Normanno

Contro Interfin s.p.a.

Formalità a carico della procedura

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

Non esistono formalità pregiudizievoli per il bene in oggetto.

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Caserta il 29/07/2009

Reg. gen. 37258 - Reg. particolare 8007

Importo: € 560.000,00

A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.

Contro Interfin s.r.l.

Rogante: Capuano Nicola

Data: 29/07/2009

N° repertorio: 124985/30559

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo

Iscritto a Caserta il 27/06/2016

Reg. gen. 21250 - Reg. particolare 2912

Importo: € 1.034.771,00

A favore di Equitalia Sud s.p.a.

Contro Interfin s.r.l.

Trascrizioni

- **Regolamento di condominio**
Trascritto a Caserta il 24/03/2005
Reg. gen. 14104 - Reg. particolare 8434
A favore di Condominio Parco Normanno
Contro Interfin s.p.a.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Caserta il 11/01/2005
Reg. gen. 817 - Reg. particolare 49
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Non esistono formalità pregiudizievoli per il bene in oggetto.

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Trascrizioni

- **Regolamento di condominio**
Trascritto a Caserta il 14/03/2005
Reg. gen. 14104 - Reg. particolare 8434
A favore di Condominio Parco Normanno
Contro Interfin s.r.l.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/08/2001
Reg. gen. 24327 - Reg. particolare 2646
Importo: € 3.098.741,00
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.

Capitale: € 2.065.828,00
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 44090

Note: la nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T. non gravante sul sub.85

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 21/06/2001
Reg. gen. 18768 - Reg. particolare 1941
Importo: € 6.000.000.000
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.pa.
Capitale: € 4.000.000.000
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 43678
Note: la nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di accertamento esecutivo
Iscritto a Caserta il 29/06/2016
Reg. gen. 21250 - Reg. particolare 2912
Importo: € 1.034.771,00
A favore di Equitalia Sud s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Regolamento di condominio**
Trascritto a Caserta il 14/05/2003
Reg. gen. 13753 - Reg. particolare 10539
A favore di Condominio Parco S. Paolo
Contro Interfin s.p.a.
- **Atto di permuta**
Trascritto a Caserta il 30/04/2001
Reg. gen. 12639 - Reg. particolare 10457
A favore di Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Contro Interfin s.pa., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Note: la nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T.

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione di beni**
Iscritto a Caserta il 14/01/2005
Reg. gen. 1503 - Reg. particolare 139

A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.
Formalità di riferimento n.2646 del 2001.

**BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO,
FG.7, P. 5263, SUB.108**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/08/2001
Reg. gen. 24327 - Reg. particolare 2646
Importo: € 3.098.741,00
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.065.828,00
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 44090

Note: La nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T. non gravante sul sub.108

Trascrizioni

- **Permuta**
Trascritto a Caserta il 30/04/2001
Reg. gen. 12639 - Reg. particolare 10457
A favore di Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Contro Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Note: la nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T.

Annotazioni a iscrizioni

Restrizione di beni

Iscritto a Caserta il 14/01/2005
Reg. gen. 1503 - Reg. particolare 139
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.
Formalità di riferimento n.2646 del 2001.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/08/2001
Reg. gen. 24327 - Reg. particolare 2646
Importo: € 3.098.741,00
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.065.828,00
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 44090
Note: La nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T. non gravante sul sub.108

Trascrizioni

- **Permuta**
Trascritto a Caserta il 30/04/2001
Reg. gen. 12639 - Reg. particolare 10457
A favore di Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Contro Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Note: La nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T.

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione di beni**
Iscritto a Caserta il 14/01/2005
Reg. gen. 1503 - Reg. particolare 139
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.
Formalità di riferimento n.2646 del 2001.

BENE N° 29 UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/08/2001
Reg. gen. 24327 - Reg. particolare 2646
Importo: € 3.098.741,00
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.065.828,00
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 44090

Note: la nota si riferisce alla ex particella 5209.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 06/08/2009
Reg. gen. 37258 - Reg. particolare 8007
Importo: € 560.000,00
A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.
Rogante: Capuano Nicola
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 124985/30559
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 30/10/2004
Reg. gen. 52166 - Reg. particolare 9370
Importo: € 3.450.000,00
A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.
Contro Interfin
Capitale: € 2.300.000,00
Percentuale interessi: 3,60 %
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 58062
N° raccolta: 15662

Trascrizioni

- **Atto di permuta**
Trascritto a Caserta il 30/04/2001
Reg. gen. 12639 - Reg. particolare 10457
A favore di Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Contro Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa
Note: la nota si riferisce alla ex particella 5209 del C.T.
- **Compravendita**
Trascritto a Caserta il 18/07/2007
Reg. gen. 44410 - Reg. particolare 22295
A favore di D.I.N. s.r.l.
Contro Interfin s.p.a.
- **Compravendita**
Trascritto a Caserta il 20/02/2008
Reg. gen. 8697 - Reg. particolare 6105
A favore di Interfin s.p.a.
Contro D.I.N. s.r.l.

- **Costituzione di diritti reali a titolo oneroso**
Trascritto a Caserta il 01/07/2013
Reg. gen. 22665 - Reg. particolare 16995
A favore di COFIS s.r.l.
Contro Interfin s.r.l.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Caserta il 23/11/2007
Reg. gen. 64414 - Reg. particolare 10519
A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.
Contro Interfin s.p.a.

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 04/08/2001
Reg. gen. 24327 - Reg. particolare 2646
Importo: € 3.098.741,00
A favore di Banca popolare di Bergamo - Credito varesino S.C.R.L.
Contro Interfin s.p.a.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.065.828,00
Rogante: Lupoli Giovanni
N° repertorio: 44090
Note: La nota si riferisce alla ex particella 5209.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Caserta il 06/08/2009
Reg. gen. 37258 - Reg. particolare 8007
Importo: € 560.000,00
A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.
Contro Interfin s.r.l.
Formalità a carico della procedura
Rogante: Capuano Nicola
Data: 29/07/2009
N° repertorio: 124985/30559

Trascrizioni

- **Permuta**
Trascritto a Caserta il 30/04/2001
Reg. gen. 12639 - Reg. particolare 10457

A favore di Interfin s.p.a., Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa

Contro Interfin, Istituto Diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Aversa

Note: La nota si riferisce alla ex particella 5209.

- **Compravendita**

Trascritto a Caserta il 18/07/2007

Reg. gen. 44409 - Reg. particolare 22294

A favore di Interfin lavori s.p.a.

Contro Interfin s.p.a.

- **Compravendita**

Trascritto a Caserta il 20/02/2008

Reg. gen. 8696 - Reg. particolare 6104

A favore di Interfin s.p.a.

Contro Interfin lavori s.p.a.

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Caserta il 23/11/2007

Reg. gen. 64414 - Reg. particolare 10519

A favore di Banca Popolare di Ancona s.p.a.

Contro Interfin s.p.a.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

Non esistono formalità pregiudizievoli per il bene in oggetto.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Non esistono formalità pregiudizievoli per il bene in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Gli immobili in oggetto ricadono in zone territoriali omogenee, zona C, zona di espansione territoriale del P.R.G. del Comune di Trentola Ducenta (CE), nonché in zona B1, zone residenziali di più recente edificazione, del P.U.C. del Comune di Trentola Ducenta (CE), piano attualmente vigente.

ART. 21 ZoneB1- Residenziali di più recente edificazione

Si differenziano dalle zone B per tipologia edilizia. Non richiedono opere di completamento.

In tale zona vige il divieto assoluto di nuove costruzioni sulle aree libere;

Nelle zone B1 possono effettuarsi interventi che riguardano:

- Manutenzione ordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera a);
- Manutenzione straordinaria (D.P.R. n.380/01, articolo n° 3, lettera b);
- Demolizione con ricostruzione nell'ambito dei volumi esistenti;
- Demolizione senza ricostruzione;
- Cambio di destinazione d'uso, ad attività diversa dalla residenza nell'ambito dei volumi preesistenti.

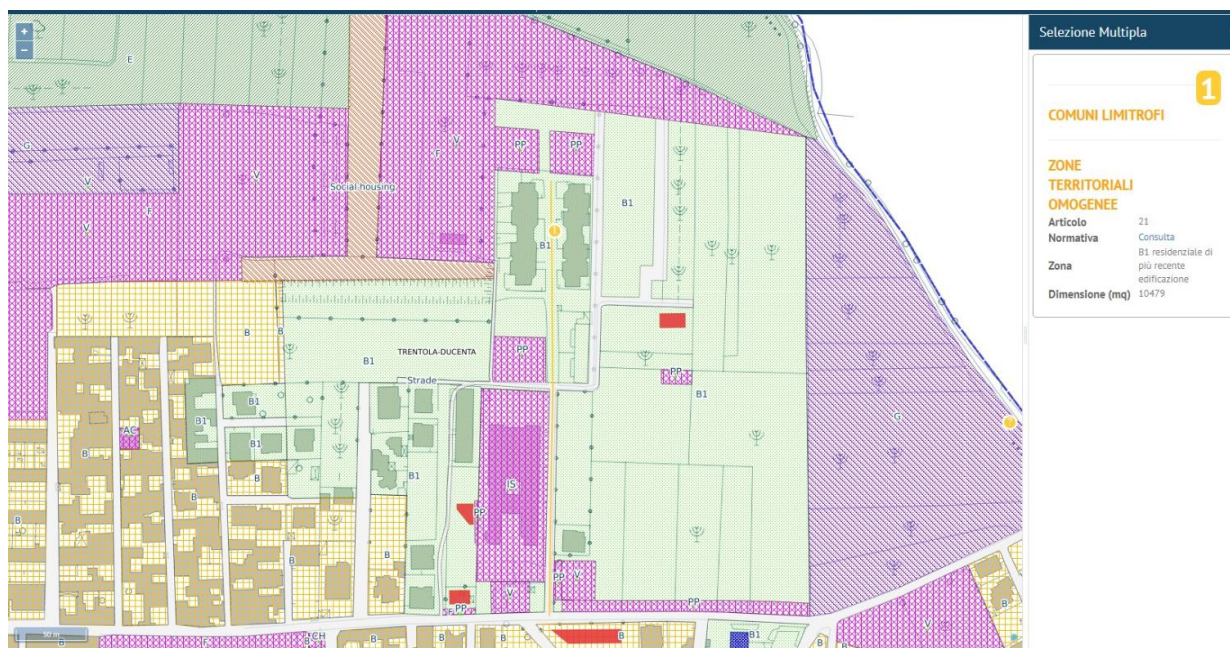


FIGURA 1 - P.U.C.

Art. 38
Zona B1: edificate sature

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui e' vietato qualsiasi aumento di volume esistente, salvo quanto previsto al successivo punto 3.

2. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In quest'ultimo caso, la distanza dai confini dovra' essere pari a meta' altezza delle fronti prospettanti, con un minimo di 5,00 metri, e qualora previsti, devono essere rispettati gli allineamenti indicati dal P.R.G..

Ove tali allineamenti non siano indicati, devono essere mantenuti quelli preesistenti.

L'altezza massima e' pari a mt. 13.50.

3. Ove non si proceda ai lavori di ristrutturazione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;

b) – *omissis comma eliminato a seguito di approvazione del P.R.G.*

Gli ampliamenti di cui alle lettere a) e b) non possono comunque superare il 10% delle volumetrie esistenti.



FIGURA 3 – P.R.G.

Si rimanda alle specifiche leggi e regolamenti per le limitazioni applicate.

Si rimanda alle specifiche leggi e regolamenti per le limitazioni applicate.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Trentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campetto sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Per quel che riguarda l'appartamento, si rilevano difformità realizzative rispetto al grafico della concessione. In particolare, sovrapponendo i grafici della Concessione n.94/2002 al rilievo dello stato dei luoghi si evidenzia la presenza di un terrazzo verandato e una diversa distribuzione interna.

Le difformità sono di tipo sanabile in accertamento di conformità ad eccezione della veranda che costituisce volume. In sede di stima sono stati stimati i costi per la regolarizzazione amministrativa e lo smontaggio degli infissi del terrazzo coperto. Difformità meglio evidenziate in figura 5.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

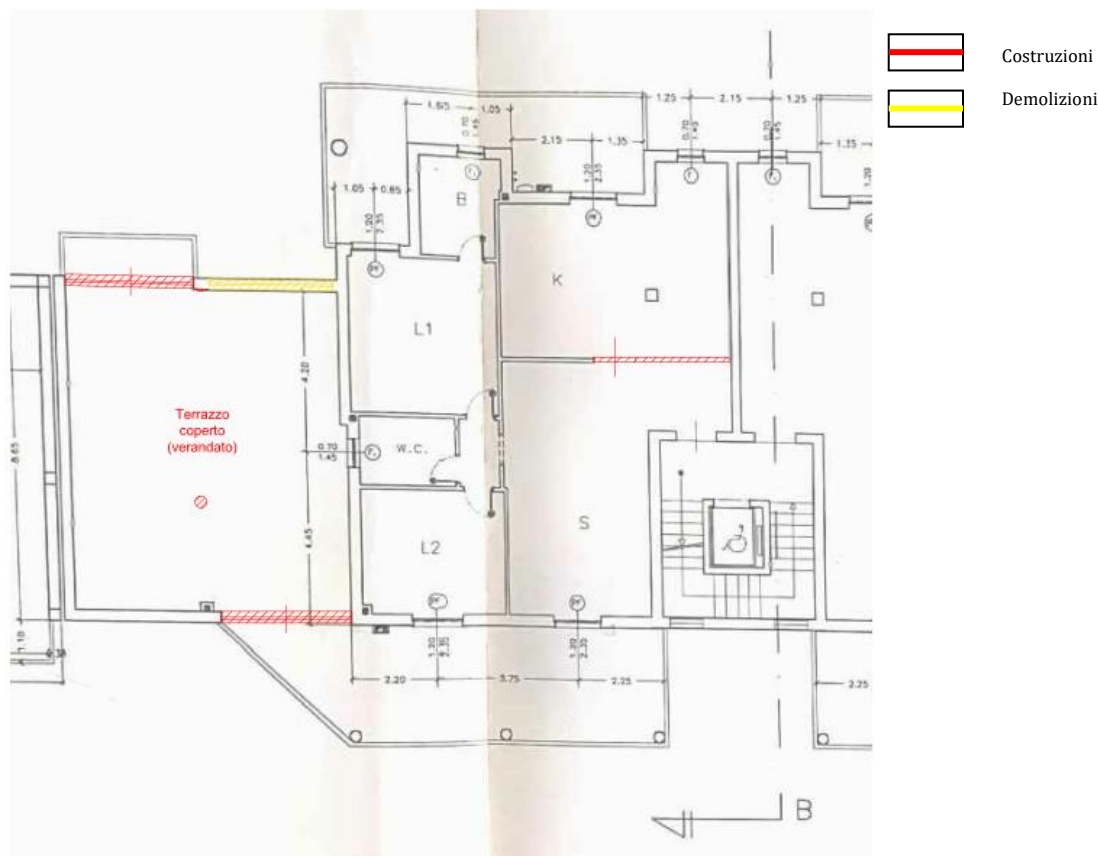


FIGURA 5

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Trentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campo sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Trentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campo sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Trentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campo sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato, al di fuori della segnaletica orizzontale, difforme rispetto alla posizione di cui in concessione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Trentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campo sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Trentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campo sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato, al di fuori della segnaletica orizzontale, difforme rispetto alla posizione di cui in concessione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TARENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dal verbale di accesso agli atti del 21/09/2020, il Comune di Tarentola Ducenta ha rinvenuto e prodotto i seguenti titoli abilitativi: Concessione edilizia n.30/2001; Concessione edilizia n.80/2001; Concessione edilizia n.160/2001; Concessione edilizia n.90/2002; Concessione edilizia n.118/2003 e Concessione edilizia n.73/2004, rilasciate nell'ambito di un Piano di Lottizzazione Convenzionata.

Con riferimento alla Concessione edilizia n.73/2004 risultano opere non realizzate quali: sul lato nord il campo sportivo, sul lato sud non è stata realizzata la rampa di accesso al piano interrato ed infine l'area parcheggio del lato nord risulta non essere perimetrata.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dall' accesso agli atti del 26/01/2021, il Comune di Aversa ha prodotto e reperito unicamente i seguenti titoli: Concessione edilizia n.142/2000; Variante alla concessione n.142/2000 n.8 del 12/01/2001; D.I.A. n.137/2003; Atto Notaio Foggia del 19/09/200; Atto Notaio Lupoli n. rep. 66390; Atto Notaio Lupoli n.rep. 41493; Atto Notaio Pelosi n. rep. 52942.

Da rilevare che dai grafici delle concessioni emerge la presenza, tra gli standard urbanistici da cedere al Comune, di un parchetto da realizzarsi sulla attuale particella 5180, oltre ad aree a parcheggio. Sebbene ceduta al comune la suddetta area, non risulta realizzato il parchetto. La questione tuttavia non è ben documentata tra gli atti rinvenuti in comune e pertanto lo scrivente non può esprimersi sui effetti che ciò ha sul perfezionamento della convenzione urbanistica e sull'agibilità dei cespiti, comunque non rinvenuta tra gli atti del comune.

Per quanto riguarda l'unità immobiliare, si rileva la presenza di una partizione in alluminio e di una porta di comunicazione con la sovrastante villetta sub. 70. La difformità è del tipo sanabile in accertamento di conformità. In sede di stima sono stati stimati i costi per la regolarizzazione amministrativa.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dall' accesso agli atti del 26/01/2021, il Comune di Aversa ha prodotto e reperito unicamente i seguenti titoli: Concessione edilizia n.142/2000; Variante alla concessione n.142/2000 n.8 del 12/01/2001; D.I.A. n.137/2003; Atto Notaio Foggia del 19/09/200; Atto Notaio Lupoli n. rep. 66390; Atto Notaio Lupoli n.rep. 41493; Atto Notaio Pelosi n. rep. 52942.

Da rilevare che dai grafici delle concessioni emerge la presenza, tra gli standard urbanistici da cedere al Comune, di un parchetto da realizzarsi sulla attuale particella 5180, oltre ad aree a parcheggio. Sebbene ceduta al comune la suddetta area, non risulta realizzato il parchetto. La questione tuttavia non è ben documentata tra gli atti rinvenuti in comune e pertanto lo scrivente non può esprimersi sui effetti che ciò ha sul perfezionamento della convenzione urbanistica e sull'agibilità dei cespiti, comunque non rinvenuta tra gli atti del comune.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come risulta dall' accesso agli atti del 26/01/2021, il Comune di Aversa ha prodotto e reperito unicamente i seguenti titoli: Concessione edilizia n.142/2000; Variante alla concessione n.142/2000 n.8 del 12/01/2001; D.I.A. n.137/2003; Atto Notaio Foggia del 19/09/200; Atto Notaio Lupoli n. rep. 66390; Atto Notaio Lupoli n.rep. 41493; Atto Notaio Pelosi n. rep. 52942.

Da rilevare che dai grafici delle concessioni emerge la presenza, tra gli standard urbanistici da cedere al Comune, di un parchetto da realizzarsi sulla attuale particella 5180, oltre ad aree a parcheggio. Sebbene ceduta al comune la suddetta area, non risulta realizzato il parchetto. La questione tuttavia non è ben documentata tra gli atti rinvenuti in comune e pertanto lo scrivente non può esprimersi sui effetti che ciò ha sul perfezionamento della convenzione urbanistica e sull'agibilità dei cespiti, comunque non rinvenuta tra gli atti del comune.

Non si rilevano difformità significative rispetto all'autorizzato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come si evince dalla sovrapposizione tra l'ultimo titolo abilitativo, D.I.A. n.172 del 21/01/2003 e lo stato dei luoghi, per l'immobile in oggetto risultano alcune difformità edilizie tra cui la diversa distribuzione interna e la sagoma non corrispondente.

Da rilevare che dai grafici delle concessioni emerge la presenza, tra gli standard urbanistici da cedere al Comune, di un parcheggio da realizzarsi sulla attuale particella 5180, oltre ad aree a parcheggio. Sebbene ceduta al comune la suddetta area, non risulta realizzato il parcheggio. La questione tuttavia non è ben documentata tra gli atti rinvenuti in comune e pertanto lo scrivente non può esprimersi sugli effetti che ciò ha sul perfezionamento della convenzione urbanistica e sull'agibilità dei cespiti, comunque non rinvenuta tra gli atti del comune.

Dai grafici della suddetta DIA si evince che la destinazione d'uso ammessa è di autorimessa, essendo previsti dei box auto chiusi, ad oggi non realizzati, tuttavia nella sua conformazione attuale il locale non rispetta i requisiti di prevenzione incendi, ed è questo il probabile motivo per cui non si è proceduti alla realizzazione dei box. Pertanto allo stato i locali sono in questa sede stimati come deposito, dovendosi poi verificare la fattibilità di un eventuale uso ad autorimessa. Sarà comunque necessario predisporre una pratica edilizia in sanatoria. In sede di stima sono stati stimati i costi per la regolarizzazione amministrativa.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Come si evince dalla sovrapposizione tra l'ultimo titolo abilitativo, D.I.A. n.172 del 21/01/2003 e lo stato dei luoghi, per l'immobile in oggetto risultano alcune difformità edilizie tra cui la diversa distribuzione interna e la sagoma non corrispondente.

Da rilevare che dai grafici delle concessioni emerge la presenza, tra gli standard urbanistici da cedere al Comune, di un parcheggio da realizzarsi sulla attuale particella 5180, oltre ad aree a parcheggio. Sebbene ceduta al comune la suddetta area, non risulta realizzato il parcheggio. La questione tuttavia non è ben documentata tra gli atti rinvenuti in comune e pertanto lo scrivente non può esprimersi sugli effetti che ciò ha sul perfezionamento della convenzione urbanistica e sull'agibilità dei cespiti, comunque non rinvenuta tra gli atti del comune.

Dai grafici della suddetta DIA si evince che la destinazione d'uso ammessa è di autorimessa, essendo previsti dei box auto chiusi, ad oggi non realizzati, tuttavia nella sua conformazione attuale il locale non

rispetta i requisiti di prevenzione incendi, ed è questo il probabile motivo per cui non si è proceduti alla realizzazione dei box. Pertanto allo stato i locali sono in questa sede stimati come deposito, dovendosi poi verificare la fattibilità di un eventuale uso ad autorimessa. Sarà comunque necessario predisporre una pratica edilizia in sanatoria. In sede di stima sono stati stimati i costi per la regolarizzazione amministrativa.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato condominiale di cui è parte il suddetto posto auto è stato edificato con Concessione edilizia n.15 del 09/02/1978 e sussiste istanza di condono ai sensi della legge 47/85 con protocollo n.15804 del 02/05/1986. Nonostante i ripetuti solleciti alle istanze di accesso agli atti prot.22355 del 13/07/2020 e prot. 9727/2021 del 04/03/2021 non si è riusciti ancora ad ottenere riscontro.

Allo stato pertanto non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia del cespite.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato condominiale di cui è parte il suddetto posto auto è stato edificato con Concessione edilizia n.15 del 09/02/1978 e sussiste istanza di condono ai sensi della legge 47/85 con protocollo n.15804 del 02/05/1986. Nonostante i ripetuti solleciti alle istanze di accesso agli atti prot.22355 del 13/07/2020 e prot. 9727/2021 del 04/03/2021 non si è riusciti ancora ad ottenere riscontro.

Allo stato pertanto non è possibile esprimersi sulla regolarità edilizia del cespite.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

La divisione millesimale delle spese condominiali è riportata nel regolamento condominiale del Parco Normanno. (Allegato 9)

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

BENE N°30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

La divisione millesimale delle spese condominiali è riportata nel regolamento condominiale del Parco S. Paolo. (Allegato 9)

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Gli immobili fanno parte del condominio di Via Trabucco n.7. Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Bisognerà provvedere ad una indagine circa le pendenze nei confronti del condominio, aggiornata al momento della futura vendita.

CONSISTENZA

La consistenza delle unità immobiliari è stata determinata in accordo alle istruzioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (in conformità al D.P.R. n.138/1998). Si riportano, di seguito, le superfici rilevate ed i coefficienti di omogeneizzazione utilizzati per il calcolo della superficie convenzionale complessiva.

BENE N°1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, SCALA B, INTERNO 13, PIANO TERZO, FG.1, P. 5121, SUB.30

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Illa 5121 Sub 30 Lotto 1
Terrazzo coperto	25	0,30	7,50	
	36,39	0,10	3,64	
Camera 2	11,89	1,00	11,89	
Cucina	25,75	1,00	25,75	
Soggiorno	28,94	1,00	28,94	
Bagno 1	4,89	1,00	4,89	

Bagno 2	4,03	1,00	4,03
Disimpegno	2,38	1,00	2,38
Balcone 1	4,54	0,30	1,36
Balcone 2	25	0,30	7,50
	5,71	0,10	0,57
Balcone 3	22,04	0,30	6,61
Tramezzi e partizioni	3,31	1,00	3,31
Muri non comunicanti	13,99	1,00	13,99
Muri comunicanti	7,16	0,50	3,58
		TOTALE	125,94

BENE N°2 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.51

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5121 SUB 51
Box	22,24	1,00	22,24	Lotto 1
Tramezzi e partizioni	0,97	1,00	0,97	
Muri non comunicanti	1,07	1,00	1,07	
Muri comunicanti	2,29	0,50	1,15	
TOTALE			25,43	

BENE N°3 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.52

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5121 SUB 52
Box	22,18	1,00	22,18	Lotto 1

Tramezzi e partizioni	0,16	1,00	0,16
Muri non comunicanti	1,07	1,00	1,07
Muri comunicanti	2,29	0,50	1,15
		TOTALE	24,56

BENE N°4 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.70

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5121 SUB 70
Posto auto	12,00	1,00	12,00	Lotto 1
		TOTALE	12,00	

BENE N°5 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.38

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5121 SUB 38
Box	22,30	1,00	22,30	Lotto 2
Tramezzi e partizioni	0,04	1,00	1,07	
Muri non comunicanti	1,07	1,00	0,04	
Muri comunicanti	2,29	0,50	1,15	
		TOTALE	24,56	

BENE N°6 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5121, SUB.89

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5121 SUB 89

Posto auto	12,00	1,00	12,00	Lotto 3
TOTALE			12,00	

BENE N°8 - BOX AUTO UBICATO A TRENTOLA DUCENTA (CE) - VIA DEGLI OLMI, FG.1, P. 5119, SUB.59

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5119 SUB 59
Box	22,30	1,00	22,30	Lotto 5
Tramezzi e partizioni	0,04	1,00	1,07	
Muri non comunicanti	1,07	1,00	0,04	
Muri comunicanti	2,29	0,50	1,15	
TOTALE			24,56	

BENE N° 26 - BOX AUTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.85

Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.Ila 5263 SUB 85
53,93	1,00	53,93	Lotto 12
1,63	1,00	1,63	
8,19	0,50	4,10	
TOTALE		59,66	

BENE N° 27 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.108

Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)
-----------------------	--------------	-----------------------------

12,00	1,00	12,00	P.IIa 5263 SUB 108
TOTALE		12,00	Lotto 13

BENE N° 28 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA GAROFALO, FG.7, P. 5263, SUB.211

Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	
12,00	1,00	12,00	P.IIa 5263 SUB 211
TOTALE		12,00	Lotto 14

BENE N° 29 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.245

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.IIa 5263 SUB 245
Locale 1	519,12	1,00	519,12	Lotto 15
Locale 2	25,17	1,00	25,17	
Cavedio	25,00	0,00	0,00	
	81,28	0,00	0,00	
Tramezzi e partizioni	17,16	1,00	6,62	
Muri non comunicanti	6,62	1,00	17,16	
Muri comunicanti	20,00	0,50	10,00	
TOTALE			578,07	

Il cavedio, pur rientrando nel perimetro dell'unità immobiliare, così come si evince dall'elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale, è stato considerato come locale tecnico e pertanto non stimato, in ottemperanza alle istruzioni dell'Agenzia delle Entrate sul calcolo della consistenza delle unità immobiliari.

Da evidenziare inoltre che parte del detto cavedio è stato tompagnato e che risulta aperto dal lato della corsia dell'area di manovra dei box del parco San Paolo. (Cfr. Allegato 3).

BENE N° 30 - UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA A AVERSA (CE) - VIA SANDRO PERTINI, FG.7, P. 5263, SUB.246

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.IIa 5263 SUB 246 Lotto 16
Locale 1	529,57	1,00	529,57	
Locale 2	12,94	1,00	12,94	
Cavedio	25	0,00	0,00	
	1,05	0,00	0,00	
Tramezzi e partizioni	8,83	1,00	8,83	
Muri non comunicanti	4,47	1,00	4,47	
Muri comunicanti	23,24	0,50	11,62	
TOTALE			567,43	

Il cavedio, pur rientrando nel perimetro dell'unità immobiliare, così come si evince dall'elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale, è stato considerato come locale tecnico e pertanto non stimato, in ottemperanza alle istruzioni dell'Agenzia delle Entrate sul calcolo della consistenza delle unità immobiliari.

BENE N° 33 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.59

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.IIa 5256 SUB 59 Lotto 19
Posto auto	9,00	1,00	9,00	
TOTALE			9,00	

BENE N° 34 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A AVERSA (CE) - VIA TRABUCCO, FG.6, P. 5256, SUB.68

Zona	Superficie Netta (mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale (mq)	P.IIa5256 SUB 68 Lotto 20
Posto auto	9,00	1,00	9,00	
TOTALE			9,00	

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Stima del compendio

Il valore di mercato dei beni oggetto di stima è stato determinato per "comparazione diretta", prendendo in esame i prezzi praticati per unità immobiliari aventi simili caratteristiche di localizzazione, tipologia, destinazione e posizione (vicinanza rispetto a centri di affari, servizi, infrastrutture, ecc.), nonché, valutando l'andamento del mercato immobiliare, il grado di urbanizzazione e la disponibilità dei servizi dell'area. Sono state considerate le caratteristiche costruttive e tecnologiche, lo stato di conservazione e manutenzione attuale, nonché, tutte le circostanze che possono comportare variazioni in aumento o in diminuzione del valore di mercato. Le fonti utilizzate sono state, il bollettino dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, aggiornato al primo semestre 2020, a cura dell'Agenzia delle Entrate, il Borsino Immobiliare e annunci reperiti in rete.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti nell'ambito dell'intera procedura fallimentare:

Bene N.	Lotto di vendita	Comune	Indirizzo effettivo	Tipologia effettiva	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria
1	Lotto 1	Trentola Ducenta	via Degli Olmi n.3	Appartamento	Fabbricati	1	5121	30	A/2
2	Lotto 1	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Box auto	Fabbricati	1	5121	51	C/6
3	Lotto 1	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Box auto	Fabbricati	1	5121	52	C/6
4	Lotto 1	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Posto auto scoperto	Fabbricati	1	5121	70	C/6

5	Lotto 2	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Box auto	Fabbricati	1	5121	38	C/6
6	Lotto 3	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Posto auto scoperto	Fabbricati	1	5121	89	C/6
7	Lotto 4	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Posto auto scoperto	Fabbricati	1	5119	81	C/6
8	Lotto 5	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Box auto	Fabbricati	1	5119	59	C/6
9	Lotto 24	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Cabina elettrica	Fabbricati	1	5131		C/2
10	-	Trentola Ducenta	via Degli Olmi	Appartamento	Fabbricati	1	5121	14	A/2
11	Lotto 6	Ancona	via Ave Ninchi, 53	Area a verde	Fabbricati	97	2451	23	Area urbana
12	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Appartamento	Fabbricati	2	1529	3	A/2
13	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Appartamento	Fabbricati	2	1529	4	A/2
14	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Lastrico solare	Fabbricati	2	1529	5	Lastrico solare
15	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Box auto	Fabbricati	2	1529	6	C/6
16	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Box auto	Fabbricati	2	1529	7	C/6
17	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Autorimessa	Fabbricati	2	1529	8	C/2

18	Lotto 7	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Cantinola	Fabbricati	2	1529	9	C/2
19	Lotto 8	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Villetta unifamiliare	Fabbricati	2	1529	11	A/2
20	Lotto 8	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Box auto	Fabbricati	2	1529	12	C/6
21	Lotto 9	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Villetta unifamiliare	Fabbricati	2	1529	13	A/2
22	Lotto 9	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Box auto	Fabbricati	2	1529	14	C/6
23	Lotto 10	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Villetta unifamiliare	Fabbricati	2	1529	15	A/2
24	Lotto 10	Melito di Napoli	via Degli Oleandri 40	Box auto	Fabbricati	2	1529	16	C/6
25	Lotto 11	Aversa		Villetta unifamiliare	Fabbricati	7	5263	68	A/7
26	Lotto 12	Aversa		Box auto	Fabbricati	7	5263	85	C/6
27	Lotto 13	Aversa		Posto auto scoperto	Fabbricati	7	5263	108	C/6
28	Lotto 14	Aversa		Posto auto scoperto	Fabbricati	7	5263	211	C/6
29	Lotto 15	Aversa		Unità immobiliare	Fabbricati	7	5263	245	C/2
30	Lotto 16	Aversa		Unità immobiliare	Fabbricati	7	5263	246	C/2
31	Lotto 17	Aversa		Terreno	Terreni	7	5210		semin. arbor.
32	Lotto 18	Aversa		Terreno	Terreni	7	5211		semin. arbor.
33	Lotto 19	Aversa	via Trabucco	Posto auto scoperto	Fabbricati	6	5256	59	C/6

34	lotto 20	Aversa	via Trabucco	Posto auto scoperto	Fabbricati	6	5256	68	C/6
35	-	Aversa		Cabina elettrica	Fabbricati	7	5274		C/2
36	-	Aversa		Cabina elettrica	Fabbricati	7	5275		C/2
37	-	Aversa		Aree di manovra condominiali	Fabbricati	7	5263	244	Area urbana

Come già detto, la presente relazione fa riferimento ai soli beni di Trentola Ducenta (CE) ed Aversa (CE). Tali beni appartengono ai lotti 1,2,3,5,12,13,14,15,16,19 e 20. Così suddivisi:

LOTTO 1

- **Bene N°1** - Appartamento ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, scala b, interno 13, piano terzo, fg.1, p. 5121, sub.30. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1- particella 5121 - subalterno 30 categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 126, totale escluse aree scoperte 110 mq, rendita euro 503,55. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N°2** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.51 Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, subalterno 51, categoria C6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita euro 48,86. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N°3** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.52 Censita al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, subalterno 52, categoria C6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita euro 48,86. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N°4** - Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.70. Censito al catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, sub 70, categoria C6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 22,31. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

(A) Ricerche di mercato, annunci simili (Cfr. All.11):

TABELLA 1- RIFERIMENTO SUB.30

Annunci Immobiliari di zona			
103.000,00 €	65,00	1584,62	euro/mq
190.000,00 €	110,00	1727,27	euro/mq
215.000,00 €	155,00	1387,10	euro/mq
	Media	1.566,33	euro/mq

Riferimento dati da altre fonti:

(B) La Banca dati delle quotazioni immobiliari (O.M.I.) del sito dell'Agenzia delle Entrate, fornisce le seguenti indicazioni per il comune di Trentola Ducenta (CE):

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CASERTA

Comune: TRENTOLA DUCENTA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO DI ESPANSIONE

Codice di zona: B5

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	1050	1250	L	2,2	3,3	L
Abitazioni civili	Ottimo	1100	1450	L	2,6	3,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	1000	L	2,2	3,2	L


Abitazioni civili = 1.150,00 €/mq

(C) La Banca dati del sito del Borsino, fornisce le seguenti indicazioni per il comune di Trentola Ducenta (CE):


Quotazioni Immobiliari di Zona

 Quotazioni Abitazioni & Ville	 Quotazioni Uffici & Negozi	 Quotazioni Box & Posti auto	 Quotazioni Locali & Capannoni
--	---	---	--

[Quotazioni di Vendita](#) [Quotazioni di Affitto](#)


☆☆☆
Abitazioni in stabili di 1° fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo Euro 957,49	Valore medio Euro 1.189,19	Valore massimo Euro 1.420,89	Valuta subito questo immobile
-------------------------------------	--------------------------------------	--	-------------------------------


☆☆☆
Abitazioni in stabili di fascia media
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
---------------	--------------	----------------	--

https://www.boninimmobiliare.it/trentola-ducenta/via-degli-olmi-81038-trentola-ducenta-cc-italia/quotazioni_mq_immobiliari_indirizzo/1142/20598/

16/11/2020	Quotazioni Immobiliari Trentola Ducenta - Via Degli Olmi, 81038 Trentola Ducenta Ce, Italia - Centro Urbano		
Euro 869,68	Euro 1.079,16	Euro 1.288,64	Valuta subito questo immobile

Valore medio abitazioni in stabili di fascia media = 1.079,16 €/mq

Valore medio tra (A) (B) e (C) 1.265,11 euro/mq

Per quanto riguarda i subalterni 51 e 52 il valore medio è 800,00 euro/mq, mentre per il subalterno 70 il valore medio è 316,28 euro/mq.

Per le unità immobiliari si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio unitario provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nelle tabelle successive vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento ad ogni unità immobiliare.

TABELLA 2- RIFERIMENTO SUBALTERNO 30

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione normale	0,95
Sup. tra 121 e 180 mq	0,95
Luminosità	1,00
Pertinenze esclusive/ spazi comuni	0,95
Vetustà	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano primo con ascensore	0,98
Impianti	1,00
Infissi	1,00
Pavimenti	1,00
Bagni	1,00
Finiture	1,00
Manutenzione	1,00
Coeff. Complessivo K	0,90

TABELLA 3 - RIFERIMENTO SUBALTERNI 51 E 52

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione depressa	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	0,95
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano seminterrato	1,00
Impianti	0,95
Infissi	0,95
Pavimenti	0,95
Finiture	0,95
Manutenzione	0,95
Coeff. Complessivo K	0,90

TABELLA 4 – RIFERIMENTO SUBALTERNO 70

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti buoni	1,00
Posizione	0,95
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	1,00
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	0,95
Piano Terra	0,90
Manutenzione	1,00
Coeff. Complessivo K	0,93

Pertanto si determinano i seguenti valori di stima:

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Appartamento, Fg. 1 - P.lla 5121 - sub.30	1.265,11	0,90	1.137,39	125,94	143.247,23
Box-auto, Fg.1 - P.lla 5121 - sub.51	800,00	0,90	760,80	25,43	18.398,15
Box-auto, Fg.1 - P.lla 5121 - sub.52	800,00	0,90	760,80	24,56	17.768,60
Posto auto scoperto, Fg.1 - P.lla 5121 - sub.70	316,28	0,93	295,43	12,00	3.545,17
				Totale Lotto 1:	182.959,15

Il valore di stima provvisorio per l'intero lotto risulta di € 182.959,15

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 9.147,96;
- Costi per la regolarizzazione delle difformità catastali: € 1.000,00, comprensivi di oneri tecnici;
- Costi per la riduzione in pristino dei volumi non sanabili, € 800,00;
- Costi per la sanatoria degli abusi sanabili, € 2.500,00, comprensivi di oneri tecnici;

Valore di stima dei beni: € 182.959,15 - € 1.000,00 - € 800,00 - € 2.500,00 =

= € 169.511,19 = **169.500,00 € arrotondato.**

LOTTO 2

- **Bene N°5** – Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.38. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, sub 38, categoria C6, classe 2, consistenza 24 mq, superficie catastale 27 mq, rendita euro 53,30. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 38 il valore medio è 800,00 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 5 – RIFERIMENTO SUBALTERNO 38

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione depressa	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	0,95
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano seminterrato	1,00

Impianti	0,95
Infissi	0,95
Pavimenti	0,95
Finiture	0,95
Manutenzione	0,95

Coeff. Complessivo K	0,90
----------------------	------

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Box-auto, Fg. 1 - P.lla 5121 - sub.38	800,00	0,90	723,62	24,56	17.768,60
				Totale Lotto 2:	17.768,60

Il valore di stima provvisorio risulta di € 17.768,60

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 888,43;

Valore di stima del bene: € 17.768,60 - € 888,43 = € 16.880,17 = **€ 16.900,00 arrotondato.**

LOTTO 3

- **Bene N°6** - Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.89. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, subalterno 89, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 22,31. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 89 il valore medio è 316,28 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 6 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 89

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti buoni	1,00
Posizione	0,95
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	1,00
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	0,95
Piano Terra	0,90
Manutenzione	1,00
Coeff. Complessivo K	0,93

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Posto auto scoperto, Fg.1 - P.lla5121 - sub.89	316,28	0,93	295,43	12,00	3.545,17
				Totale Lotto 3:	3.545,17

Il valore di stima provvisorio risulta di € 3.545,17

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 177,26;

Valore di stima del bene: € 3.545,17 - € 177,26 = € 3.367,91= **3.400,00 € arrotondato.**

LOTTO 5

- **Bene N°8** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - via degli olmi, fg.1, p. 5119, sub.59. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5119, subalterno 59, categoria C6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale 25 mq, rendita euro 48,86. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5119, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 59 il valore medio è 800,00 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 7 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 59

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione depressa	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	0,95
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano seminterrato	1,00
Impianti	0,95
Infissi	0,95
Pavimenti	0,95
Finiture	0,95
Manutenzione	0,95
Coeff. Complessivo K	0,90

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Box-auto, Fg. 1 - P.lla 5119 - sub.59	800,00	0,90	723,62	24,56	17.768,60
				Totale Lotto 5:	17.768,60

Il valore di stima provvisorio risulta di € 17.768,60

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 888,43;

Valore di stima del bene: € 17.768,60 - € 888,43 = € 16.880,17 = **16.900,00 € arrotondato.**

LOTTO 12

- **Bene N° 26** - Box auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, p.lla 5263, sub.85. Censita al catasto Fabbricati al foglio7, particella 5263, subalterno 85, categoria C/6, classe 5, consistenza 54 mq, superficie catastale 61 mq, rendita euro 131,08. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

(A) Ricerche di mercato, annunci simili (Cfr. All.11):

TABELLA 7 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 85

Annunci Immobiliari di zona			
14.000,00 €	20,00	700,00	euro/mq
18.000,00 €	25,00	720,00	euro/mq
15.000,00 €	24,00	625,00	euro/mq
	Media	681,67	euro/mq

Riferimento dati da altre fonti:

(A) La Banca dati delle quotazioni immobiliari (O.M.I.) del sito dell'Agenzia delle Entrate, fornisce le seguenti indicazioni per il comune di Aversa (CE):

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: CASERTA

Comune: AVERSA

Fascia/zona: Semicentrale/QUARTIERE SAVIGNANO - VIALE KENNEDY

Codice di zona: C11

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	990	1450	L	2,5	3,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	780	1050	L	2,2	3,3	L
Box	NORMALE	500	700	L	1,8	2,7	L


Box valore medio = 600,00 €/mq

(B) La Banca dati del sito del Borsino, fornisce le seguenti indicazioni per il comune di Aversa (CE):


Quotazioni Immobiliari di Zona




Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi




Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni


Quotazioni di **Vendita** Quotazioni di **Affitto**



Box auto & Autorimesse

Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi.


Valore minimo <i>Euro</i> 408,96	Valore medio <i>Euro</i> 541,92	Valore massimo <i>Euro</i> 674,88	Valuta questo immobile
--	---	---	--



Posti auto coperti

Quotazioni di parcheggi coperti.

Valore minimo <i>Euro</i> 316,80	Valore medio <i>Euro</i> 384,00	Valore massimo <i>Euro</i> 451,20	Valuta questo immobile
--	---	---	--



Posti auto scoperti

Quotazioni di parcheggi scoperti.

Valore minimo <i>Euro</i> 201,60	Valore medio <i>Euro</i> 240,00	Valore massimo <i>Euro</i> 278,40	Valuta questo immobile
--	---	---	--

Valore medio box auto e autorimesse = 541,92 €/mq

Valore medio tra (A) (B) e (C) 607,86 euro/mq

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio unitario provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 8 – RIFERIMENTO SUBALTERNO 85

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k) box
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione depressa	1,00
Sup.mq	1,15
Luminosità	0,95
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano seminterrato	1,00
Impianti	0,95
Infissi	0,95
Pavimenti	1,00
Finiture	0,95
Manutenzione	0,95
Coeff. Complessivo K	0,95

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Box-auto, Fg.7 - P.lla 5263 - sub.85	607,86	0,95	577,47	59,66	34.448,97
				Totale Lotto 12:	34.448,97

Il valore di stima provvisorio per il bene risulta di € 34.448,97;

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 1.722,45;
- Costi per la regolarizzazione delle difformità catastali: € 800,00, comprensivi di oneri tecnici;
- Costi per la sanatoria degli abusi sanabili, € 2.500,00, comprensivi di oneri tecnici;

Valore di stima dei beni: € 34.448,97- € 1.722,45 - € 800,00 - € 2.500,00 = € 29.426,52 = **€ 29.400,00 arrotondato.**

LOTTO 13

- **Bene N° 27** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, p.lla 5263, sub.108. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 5263, subalterno 108, categoria C6, classe 4, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 24,79. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 108 il valore medio è 290,83 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 9 – RIFERIMENTO SUBALTERNO 108

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	1,00
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Piano	1,00
Coeff. Complessivo K	1,15

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Posto auto scoperto, Fg.7 - P.lla 5263 - sub.108	290,83	1,15	334,45	12,00	4.013,39
Totale Lotto 13:					4.013,39

Il valore di stima provvisorio risulta di € 4.013,39.

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 200,67;

Valore di stima del bene: € 4.013,39 - € 200,67 = 3.812,72 = **3.800,00 € arrotondato.**

LOTTO 14

- **Bene N° 28** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, p.lla 5263, sub.211. Censito al catasto Fabbricati al foglio7, particella 5263, subalterno 211, categoria C6, classe 4, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 24,79. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 211 il valore medio è 290,83 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 10 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 211

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00

Posizione	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	1,00
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Piano	1,00

Coeff. Complessivo K	1,15
----------------------	------

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Posto auto scoperto, Fg.7 - P.lla 5263 - sub.211	290,83	1,15	334,45	12,00	4.013,39
Totale Lotto 14:					4.013,39

Il valore di stima provvisorio risulta di € 4.013,39.

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 200,67;

Valore di stima del bene: € 4.013,39 - € 200,67 = 3.812,72 = **3.800,00 € arrotondato.**

LOTTO 15

- **Bene N° 29** – Unità immobiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, p.lla 5263, sub. 245. Censita al catasto Fabbricati al foglio 7, particella 5263, subalterno 245, categoria C/2, classe 2, consistenza 542 mq, rendita euro 811,77. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

(A) Ricerche di mercato, annunci simili (Cfr. All.11):

TABELLA 8 – RIFERIMENTO SUB.245

Annunci Immobiliari di zona			
150.000,00 €	270,00	555,56	euro/mq
50.000,00 €	98,00	510,20	euro/mq
	Media	532,88	euro/mq

Riferimento dati da altre fonti:

(B) La Banca dati delle quotazioni immobiliari (O.M.I.) del sito dell’Agenzia delle Entrate, fornisce le seguenti indicazioni per il comune di Aversa (CE):

Residenziale - Magazzino valore medio = 600,00 €/mq

(C) La Banca dati del sito del Borsino, fornisce le seguenti indicazioni per il comune di Aversa (CE):

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni di Vendita | Quotazioni di Affitto

Magazzini

Valore minimo Euro 446,50	Valore medio Euro 629,57	Valore massimo Euro 812,63	Valuta questo immobile
-------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	------------------------

Laboratori

Valore minimo Euro 595,20	Valore medio Euro 828,32	Valore massimo Euro 1.061,44	Valuta questo immobile
-------------------------------------	------------------------------------	--	------------------------

Capannoni tipici

Valore minimo Euro 396,80	Valore medio Euro 734,08	Valore massimo Euro 1.071,36	Valuta questo immobile
-------------------------------------	------------------------------------	--	------------------------

* Costruzione caratteristica per omogeneità di tipologia costruttiva, di caratteri architettonici e distributivi, rispetto alla zona territoriale in cui è ubicata. E' solitamente adibita attività imprenditoriali, artigianale o agricole.

Valore medio Magazzini = 629,57 €/mq

Valore medio tra (A) (B) e (C) 587,48 euro/mq

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio unitario provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 11 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 245

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k) box
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione depressa	1,00
Sup.mq	1,15
Luminosità	0,95
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano seminterrato	1,00
Impianti	0,95
Infissi	0,95
Pavimenti	1,00
Finiture	0,95
Manutenzione	0,95
Coeff. Complessivo K	0,95

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Locale deposito, Fg.7 - P.lla 5263 - sub.245	587,48	0,95	558,11	578,07	322.626,65

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 16.131,33;
- Costi per la regolarizzazione delle difformità catastali: € 1.000,00, comprensivi di oneri tecnici;

- Costi per la sanatoria delle difformità sanabili, € 3.000,00, comprensivi di oneri tecnici;
- Costi per la liberazione dei locali dal materiale presente: € 5.000,00;

Valore di stima dei beni: € 322.624,34 - € 16.131,33 - € 1.000,00 - € 3.000,00 - € 5.000,00 = € 297.495,32 = **€ 297.500,00 arrotondato.**

LOTTO 16

- **Bene N° 30** – Unità immobiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, p.lla 5263, sub. 246. Censita al catasto Fabbricati al foglio 7, Particella 5263, subalterno 246, categoria C2, classe 2, consistenza 542 mq, superficie catastale 556 mq, rendita euro 811,77. Identificata al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per l'unità in esame si assumono i valori unitari già determinati per il sub.245, pari ad 587,48 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio unitario provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 12 – RIFERIMENTO SUBALTERNO 246

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k) box
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione depressa	1,00
Sup.mq	1,15
Luminosità	0,95
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Costruzione c.a.	1,07
Piano seminterrato	1,00
Impianti	0,95

Infissi	0,95
Pavimenti	1,00
Finiture	0,95
Manutenzione	0,95
Coeff. Complessivo K	0,95

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Locale deposito, Fg.7 - P.lla 5263 - sub.246	587,48	0,95	558,11	567,43	316.688,36

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 15.834,42;
- Costi per la regolarizzazione delle difformità catastali: € 1.000,00, comprensivi di oneri tecnici;
- Costi per la sanatoria delle difformità sanabili, € 3.000,00, comprensivi di oneri tecnici;
- Costi per la liberazione dei locali dal materiale presente: € 5.000,00;

Valore di stima dei beni: € 316.688,36 - € 15.834,42 - € 1.000,00 - € 3.000,00 - € 5.000,00 = € 291.853,94 = **€ 291.900,00 arrotondato.**

LOTTO 19

- **Bene N° 33** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, fg.6, p.lla 5256, sub 59. Censito al Catasto Fabbricati, Foglio 6, Particella 5256, subalterno 59, categoria C6, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita euro 11,16. Identificato al Catasto Terreni al foglio 6, particella 5256, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 59 il valore medio è 290,74 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 13 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 59

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	1,00
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Piano	1,00

Coeff. Complessivo K	1,15
----------------------	------

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Posto auto scoperto, Fg.6 - P.lla 5256 - sub.59	290,74	1,15	334,35	9,00	3.009,17
				Totale Lotto 19:	3.009,17

Il valore di stima provvisorio risulta di € 3.009,17

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 150,46;

Valore di stima dei beni: € 3.009,17 - € 150,46 = € 2858,71 = **€ 2.900,00 arrotondato.**

LOTTO 20

- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, fg.6, p.lla 5256, sub 68. Censito al catasto Fabbricati al foglio6, particella5256, subalterno 68, categoria C6, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita euro 11,16. Identificato al Catasto Terreni al foglio 6, particella 5256, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Determinazione del valore unitario e del valore di mercato.

Per quanto riguarda il subalterno 68 il valore medio è 290,74 euro/mq.

Per l'unità immobiliare si è poi tenuto conto dei coefficienti di riduzione/valutazione da applicare al valore medio provvisorio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tecnologiche e costruttive dell'immobile. I coefficienti utilizzati sono quelli tipici dei più noti manuali di estimo, nella tabella successiva vengono riportati in sintesi i coefficienti utilizzati con riferimento all'unità immobiliare in oggetto.

TABELLA 14 - RIFERIMENTO SUBALTERNO 68

Caratteristiche	Coefficiente riduzione(k)
Localizzazione	1,00
Collegamenti sufficienti	1,00
Posizione	1,00
Sup. minore di 45 mq	1,15
Luminosità	1,00
Vetustà	1,00
Pertinenze esclusive/spazi comuni	1,00
Piano	1,00
Coeff. Complessivo K	
	1,15

UNITA' IMMOBILIARE	Valore medio di mercato [€/mq]	Coefficiente complessivo K	Valore medio unitario (V.M.U.) [€/mq]	Superficie commerciale [mq]	Valore di stima provvisorio [€]
Posto auto scoperto, Fg.6 - P.lla 5256 - sub.68	290,74	1,15	334,35	9,00	3.009,17
				Totale Lotto 20:	3.009,17

Il valore di stima provvisorio risulta di € 3.009,17

Per determinare il Valore finale di stima occorre sottrarre al suddetto valore ottenuto di stima gli importi che seguono:

- Assenza di garanzia sui vizi del bene venduto = 5% = € 150,46;

Valore di stima dei beni: € 3.009,17 - € 150,46 = € 2858,71 = **€ 2.900,00 arrotondato.**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Casalnuovo di Napoli, li 12/05/2021

L'Esperto
Ing. Emanuele Sarno

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 - Documentazione fotografica
- ✓ Allegato 2 - Verbali di accesso
- ✓ Allegato 3 - Documentazione grafica
- ✓ Allegato 4 - Documentazione catastale
- ✓ Allegato 5 - Documentazione ipotecaria
- ✓ Allegato 6 - Titoli di provenienza
- ✓ Allegato 7 - Titoli abilitativi
- ✓ Allegato 8 - Certificati
- ✓ Allegato 9 - Comunicazioni ed istanze
- ✓ Allegato 10 - Relazioni intermedie alla curatela
- ✓ Allegato 11 - Annunci Immobiliari
- ✓ Allegato 12 - Elenco immobili della procedura

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1- € 169.500,00

- **Bene N°1** - Appartamento ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, scala b, interno 13, piano terzo, fg.1, p. 5121, sub.30. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1- particella 5121 - subalterno 30 categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 126, totale escluse aree scoperte 110 mq, rendita euro 503,55. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N°2** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.51 Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, subalterno 51, categoria C6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita euro 48,86. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N°3** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.52 Censita al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, subalterno 52, categoria C6, classe 2, consistenza 22 mq, rendita euro 48,86. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N°4** - Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.70. Censito al catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, sub 70, categoria C6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 22,31. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2 - € 16.900,00

- **Bene N°5** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.38. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, sub 38, categoria C6, classe 2, consistenza 24 mq, superficie catastale 27 mq, rendita euro 53,30. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3 - € 3.400,00

- **Bene N°6** - Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, fg.1, p. 5121, sub.89. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5121, subalterno 89, categoria C6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 22,31. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5121, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 5 - € 16.900,00

- **Bene N°8** - Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - via degli olmi, fg.1, p. 5119, sub.59. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 5119, subalterno 59, categoria C6, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale 25 mq, rendita euro 48,86. Identificato al Catasto Terreni al foglio 1, particella 5119, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 12 - € 29.400,00

- **Bene N° 26** - Box auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, p.lla 5263, sub.85. Censita al catasto Fabbricati al foglio7, particella 5263, subalterno 85, categoria C6, classe 5, consistenza 54 mq, superficie catastale 61 mq, rendita euro 131,08. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 13 - € 3.800,00

- **Bene N° 27** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, p.lla 5263, sub.108. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 5263, subalterno 108, categoria C6, classe 4, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 24,79. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 14 - € 3.800,00

- **Bene N° 28** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, fg.7, p.lla 5263, sub.211. Censito al catasto Fabbricati al foglio7, particella 5263, subalterno 211, categoria C6, classe 4, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita euro 24,79. Identificato al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 15 - € 297.500,00

- **Bene N° 29** - Unità immobiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, p.lla 5263, sub. 245. Censita al catasto Fabbricati al foglio 7, particella 5263, subalterno 245, categoria C2, classe 2, consistenza 542 mq, rendita euro 811,77. Identificata al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 16 - € 291.900,00

- **Bene N° 30** - Unità immobiliare ubicata a Aversa (CE) - Via Sandro Pertini, fg.7, p.lla 5263, sub. 246. Censita al catasto Fabbricati al foglio 7, Particella 5263, subalterno 246, categoria C2, classe 2, consistenza 542 mq, superficie catastale 556 mq, rendita euro 811,77. Identificata al Catasto Terreni al foglio 7, particella 5263, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 19 - € 2.900,00

- **Bene N° 33** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, fg.6, p.lla 5256, sub 59. Censito al Catasto Fabbricati, Foglio 6, Particella 5256, subalterno 59, categoria C6, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita euro 11,16. Identificato al Catasto Terreni al foglio 6, particella 5256, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 20 - € 2.900,00

- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, fg.6, p.lla 5256, sub 68. Censito al catasto Fabbricati al foglio6, particella5256, subalterno 68, categoria C6, classe 1, consistenza 9 mq, superfice catastale 9 mq, rendita euro 11,16. Identificato al Catasto Terreni al foglio 6, particella 5256, qualità ente urbano.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)