

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

SEZIONE CIVILE ESPROPRIAZIONE

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

procedura di espropriazione immobiliare

n. R.G.E. 18/2022 promossa da

██████████ SpA

contro

**CESPITE**

**Quota di 1/1 di:**

Fabbricato sito nel comune di Cardito NA Via Torino 11

NCEU Cardito Foglio 4 P.IIa 924 Sub 2 – Sub 3 – Sub 4



**GIUDICE: Dott. A. Auletta**

**C.T.U. Arch. Angela Passaro**

**STUDIO DI ARCHITETTURA**

ARCH.ANGELA PASSARO

Via E. Toti,1 Calvizzano (NA)–

CELL. 347.1114340

E.MAIL [angela.ark@libero.it](mailto:angela.ark@libero.it) – [angelapassaro@archiworldpec.it](mailto:angelapassaro@archiworldpec.it)

## *INDICE*

-1. Premessa

-2. Elenco Allegati

-3. Risposte ai quesiti contenuti nel  
mandato

▮ Quesito 1

▮ Quesito 2

▮ Quesito 3

▮ Quesito 4

▮ Quesito 5

▮ Quesito 6

▮ Quesito 7

▮ Quesito 8

▮ Quesito 9

▮ Quesito 10

▮ Quesito 11

▮ Quesito 12

▮ Quesito 13

▮ Quesito 14

-4. Allegati

## **1. PREMESSA**

In data 16 gennaio 2023 il Giudice dell'esecuzione Dott. Alessandro Auletta conferiva mandato a me sottoscritta Arch Angela Passaro, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli al n. 7814, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di espropriazione immobiliare n. 18/2022 in epigrafe. Formulati al CTU I quesiti, il G.E. rinviava le parti all'udienza del 09.05.2023.

## **2 . ELENCO ALLEGATI**

- 1) Certificazione notarile
- 2) Verbale di operazioni peritali
- 3) Rilievi grafici
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Documentazione catastale
- 6) Documentazione urbanistica
- 7) Documentazione ipotecaria
- 8) Documentazione attestante provenienza
- 9) Quotazioni di riferimento
- 10) Certificato stato civile – Certificato di residenza



compravendita autenticato nelle firme dal notaio Maria Luisa D'Anna in data 7.01.1993, registrato a Napoli in data 26.01.1993 al n. 418 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 26.01.1993 ai nn. 2842/2343, e successiva attribuzione con atto di integrazione-rettifica e divisione autenticato nelle firme dallo stesso notaio Maria Luisa D'Anna in data 31.05.1993, registrato a Napoli in data 7.06.1993 al n. 2217/2V e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 15.03.1994 ai nn. 8160/6504 ed ai nn. 8161/6505.

Deceduto il sig. [REDACTED], i beni esecutati sono caduti in successione ereditaria.

La Successione in morte del sig. [REDACTED] non risulta essere stata trascritta presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 e, tuttavia, si rileva la trascrizione dell'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario (atto della Pretura di Casoria del 23.09.1994, rep. 4828) in data 17.11.1994 al n. 25682 in favore di [REDACTED]

Non esistono "difformità formali" dei dati di identificazione catastale.

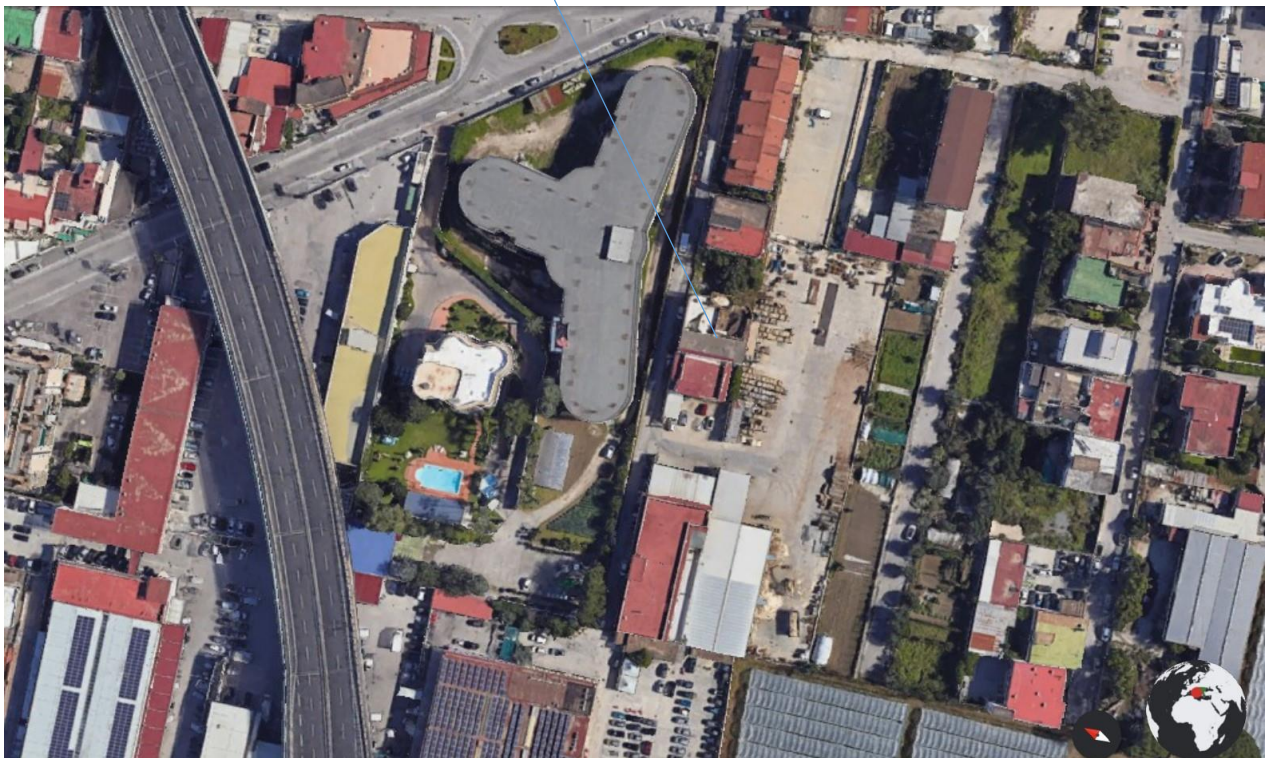
Non esistono "difformità sostanziali" dei dati di identificazione catastale

Il bene oggetto di pignoramento non è interessato da "espropriazione per pubblica utilità".

Foto 1: mappa catastale: fabbricato p.lla 924



Foto 2: foto satellitare fabbricato p.la 924



Dalla sovrapposizione della mappa catastale con la mappa satellitare, del fabbricato pignorato, si è riscontrato che:

- La mappa satellitare riporta l'effettivo fabbricato nello stato dei luoghi visionato.
- La mappa catastale riporta l'effettivo fabbricato nello stato dei luoghi visionato.

I lotti a vendersi saranno 3, precisamente:

**LOTTO 1:** Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra

**LOTTO 2:** Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra

**LOTTO 3:** Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra

### **CONFINI:**

**LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile pignorato risulta avere i seguenti confini

- a nord con Via Torino
- a sud con proprietà aliena p.Illa 1464.
- a ovest con proprietà aliena p.Illa 131
- a est con giardino stessa proprietà

Confini

**LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile pignorato risulta avere i seguenti confini

- a nord con Via Torino
- a sud con proprietà aliena p.Illa 1464.
- a ovest con sub 3 stessa p.Illa
- a est con giardino stessa proprietà

Confini

**LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile pignorato risulta avere i seguenti confini

- a nord con Via Torino
- a sud con proprietà aliena p.Illa 1464.
- a ovest con proprietà aliena p.Illa 131
- a est con sub 2 stessa p.Illa

Confini

**Quesito 2**

**Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.**

**N. 3 LOTTI:**

**Piena ed intera proprietà di:**

**LOTTO 1:** Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra

**LOTTO 2:** Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra

**LOTTO 3:** Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra

L'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate, è in cemento armato ed appartiene ad una tipologia edilizia a carattere non intensiva. Le facciate dell'edificio sono trattate con intonaco e tinteggiatura. Il fabbricato si affaccia su giardino interno e strada comunale ed è in pessimo stato di conservazione.



Foto 1 – Foto 2. Esterno fabbricato in cui sono site le unità immobiliari pignorate



L'area esterna di pertinenza del fabbricato viene considerata in comune ai tre immobili pignorati (sub 2 – sub 3 – sub 4), per essere fruita come area parcheggio auto.

Le scale condominiali sono state date solo al sub 4 considerando che sono utilizzate come accesso solo al sub 4. Anche il lastrico solare è stato considerato pertinenza del solo sub 4.

### **DESCRIZIONE IMMOBILI:**

**LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.Ila 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile risulta essere attualmente un'abitazione vuota da cose e da persone, in pessimo stato di manutenzione. Si accede all'appartamento tramite scale che si dipartono dal giardino di pertinenza del fabbricato pignorato, attraverso un accesso sia pedonale che carrabile.



Foto 1. Esterno vano scala con accesso dal giardino attraverso un cancello pedonale  
Foto 2. Vano scala: vista interna



Foto 3 - Foto 4: Vano scala: vista interna



Foto 5. Giardino esterno piano terra, comune ai tre lotti

Arch. Angela Passaro13



Foto 6. Giardino esterno piano terra, comune ai tre lotti



Foto 7. Giardino esterno piano terra, comune ai tre lotti



Foto 8: vista interna appartamento



Foto 9: vista interna appartamento



Foto 10: vista interna appartamento



Foto 11 - Foto 12: vista interna appartamento



Foto 13 - Foto 14: vista interna appartamento



Foto 15 - Foto 16: vista interna appartamento

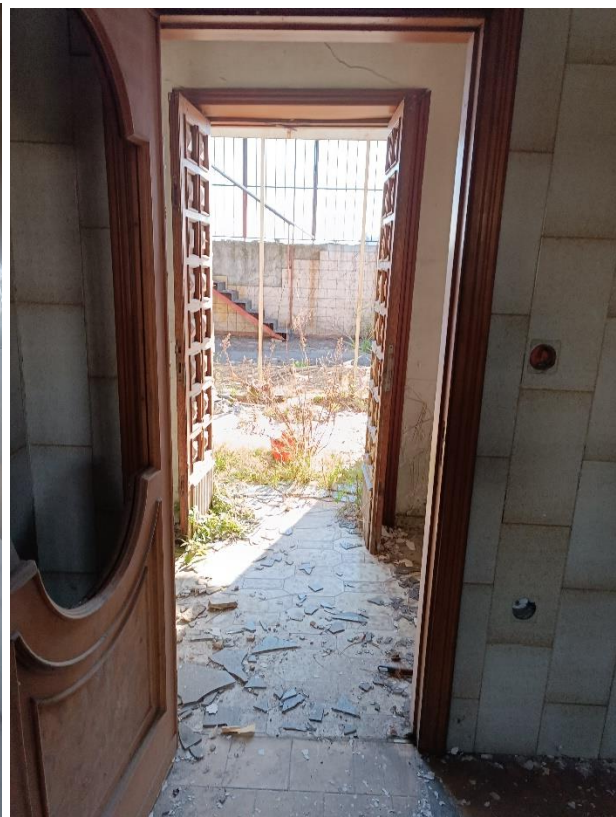


Foto 17 - Foto 18: vista interna appartamento



Foto 19 - Foto 20: vista interna appartamento



Foto 21 - Balcone su via Torino - Foto 22: uscita sul terrazzo piano primo



Foto 23 - Foto 24: terrazzo quota piano primo



Foto 25 - Foto 26: terrazzo quota lastrico solare del piano primo



Foto 27: Scala di accesso da quota lastrico solare piano primo a quota terrazzo piano primo Foto 28: immobile costruito a quota lastrico solare del piano primo





Foto 29 - Foto 30: terrazzo quota piano lastrico solare



Foto 31: Vista sul terrazzo a quota piano primo

Foto 32: Interno immobile costruita a quota lastrico solare immobile piano primo



Foto 33: Interno immobile costruita a quota lastrico solare immobile piano primo

Foto 34: Interno immobile costruita a quota lastrico solare immobile piano primo



Foto 35: Vista a quota terrazzo immobile piano primo verso l'immobile posto sul lastrico solare

Foto 36: Vista a quota terrazzo immobile piano primo della scala che porta all'immobile posto sul lastrico solare

L'immobile pignorato sito al piano primo, consiste in un appartamento, composto da un salone, una cucina, tre camere, un corridoio e due bagni.

Lo stato di manutenzione interna dell'immobile è pessimo, con infissi sia interni che esterni rotti, solai in parte crollati, intonaci caduti. Parte verandata esterna completamente distrutta.

L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

Su una porzione del lastrico solare è presente un immobile non oggetto di pratica di condono. La restante parte di lastrico solare è adibita a terrazzo con muretto perimetrale. E' inoltre presente una scala in ferro che collega il lastrico solare al terrazzo quota piano primo.

Lo stato di manutenzione interna di questo immobile posto sul lastrico e del terrazzo perimetrale è pessimo, con infissi sia interni che esterni divelti, solai in parte crollati, intonaci caduti.

Di seguito, allegata planimetria stato dei luoghi rilevato, sia dell'appartamento che dell'immobile posto al piano lastrico solare. Sui grafici viene indicato sempre sub 4 perché nella formazione dei lotti, la sottoscritta associa al sub 4 anche il lastrico solare ad uso esclusivo dello stesso.

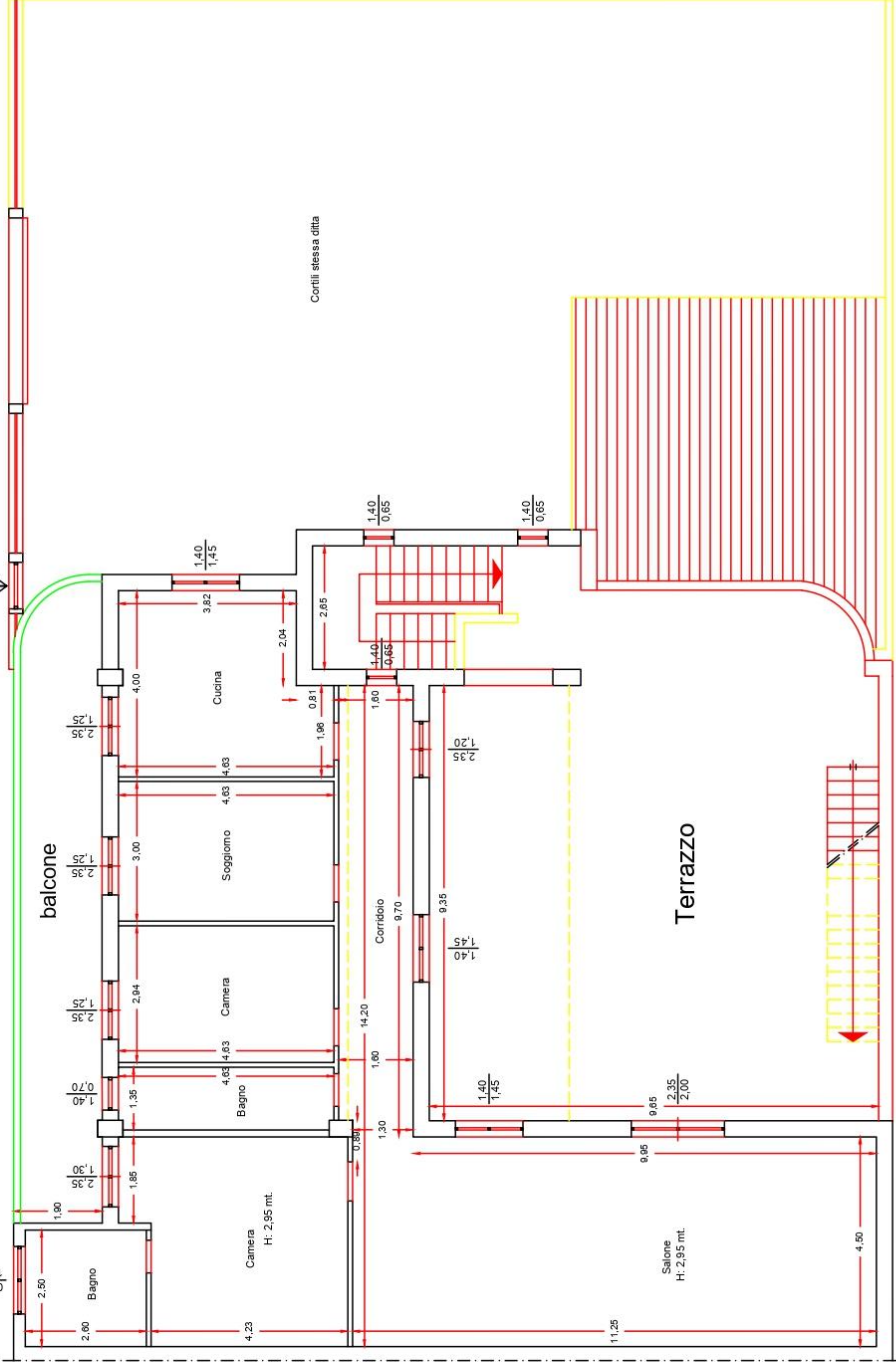
# Sub 4



VIA TORINO

Rilievo stato dei luoghi attuali  
 Pianta Piano Primo

scala 1:100

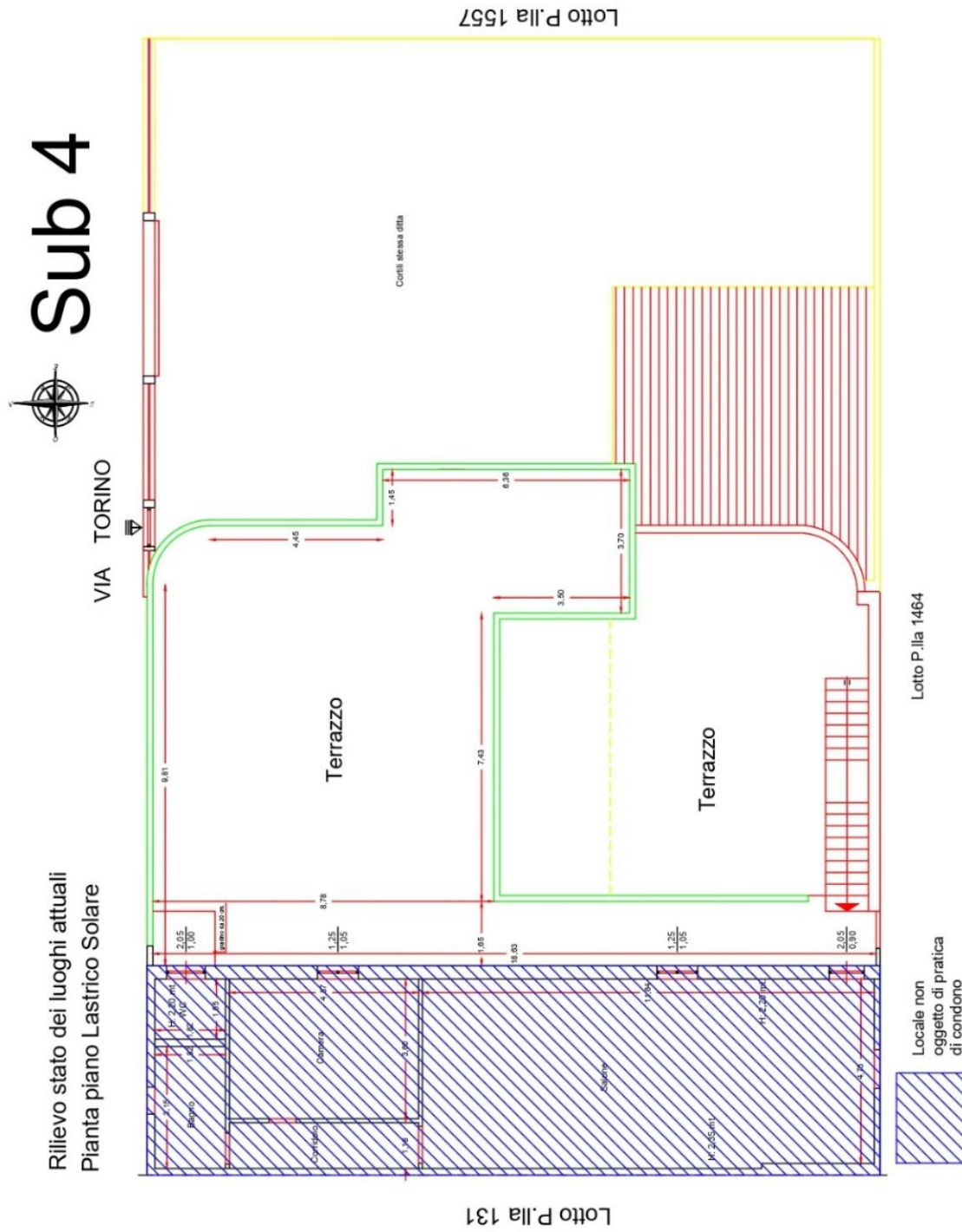


Lotto P.lla 131

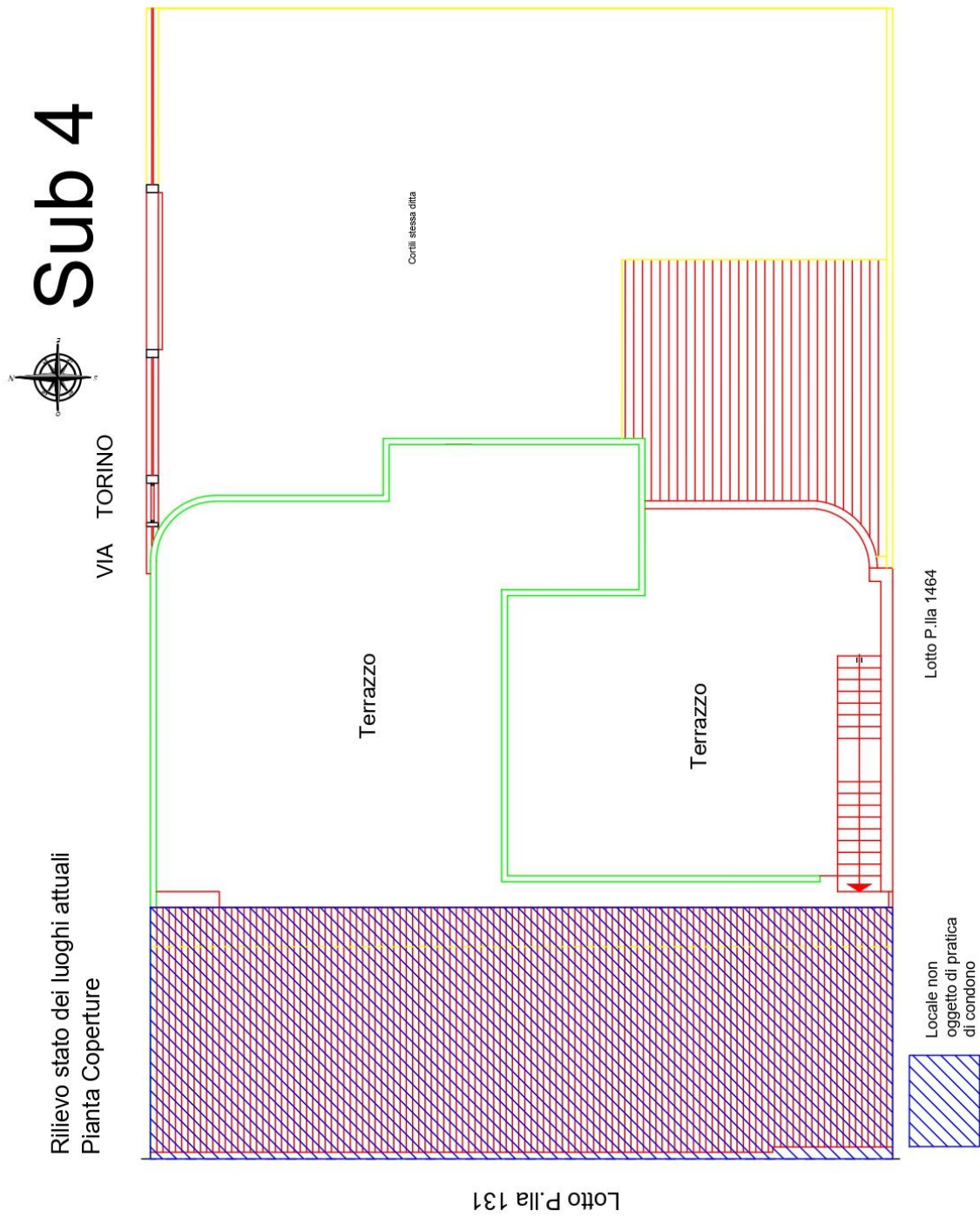
Lotto P.lla 1557

Lotto P.lla 1464

IMMOBILE POSTO A QUOTA LASTRICO SOLARE – STATO DEI LUOGHI RILEVATO



PIANTA COPERTURE – STATO DEI LUOGHI RILEVATO



## Composizione immobile:

L'appartamento ha una superficie commerciale di **mq 198**

Per le pertinenze esterne tipo giardini, balconi o terrazze, vi sono computi differenziati:

- i balconi e terrazzi al 25%
- in caso di aree scoperte tipo giardini o ampi piazzali pavimentati, la superficie va raggugliata al 10% fino a concorrenza della superficie lorda dell'unità immobiliare, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 2% (dunque giardini molto ampi incidono poco sul valore immobiliare)

Nel nostro caso:

10% fino a mq 83 (83 mq corte in comune di sua pertinenza per quota proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti – compresa del deposito costruito abusivamente si prevede la demolizione) = **8,3 mq**

Per il lastrico solare, che in questo caso verrà computato come superficie raggugliata essendo presente una scala di accesso allo stesso ed essendo perimetralmente presente un muretto che ne consente l'uso, considerato esclusivo dalla sottoscritta, vi sono computi differenziati:

- la superficie va raggugliata al 25% fino a 25 mq, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 10%

Nel nostro caso il lastrico solare ha una superficie commerciale di mq 242 (considerando sia la parte di terrazzo esistente sia l'area di sedime dell'immobile costruito abusivamente di cui si prevede la demolizione).

La scala condominiale non viene considerata nella superficie raggugliata.

Verranno poi applicati i seguenti coefficienti correttivi:

- **coefficiente di stato manutentivo** ( $C_{cons}$ ): stato di conservazione pessimo: 0,70;
- **coefficiente di piano (edifici senza ascensori)**: piano primo: 1,00;

La **superficie lorda totale raggugliata** dell'immobile è pari a:

appartamento mq 198 + 26 mq (balconi + terrazzo a quota= 104,59 mq x 25%) + aree di pertinenza esterna mq 8,3 (83 mq corte in comune di sua pertinenza per quota

proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti)) + area di pertinenza lastrico solare calpestabile mq 27 (6,25 mq + 21 mq (10% di 217 mq (242 mq – 25 mq) = **259 mq**

**LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.IIIa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile risulta essere attualmente un locale deposito vuoto da cose e da persone. Si accede all'immobile tramite una apertura posta sul prospetto principale Via Torino ed un'apertura solo pedonale e carrabile su area di pertinenza esterna.

Attualmente risulta essere stata aperto un vano di passaggio con l'immobile sub 3 adiacente, di cui però in fase di stima si indica la chiusura.



Foto 1. Ingresso da Via Torino - Foto 2. Ingresso solo pedonale dall'area esterna del fabbricato (porta a destra)



Foto 3 - 4. Interno locale



Foto 5 - 6. Interno locale



Foto 7 - 8. Interno locale deposito adiacente al sub 2 e non oggetto di domanda di condono





Foto 9 – Foto 10. Interno locale bagno

Lo stato di manutenzione interna dell'immobile è pessimo, con infissi sia interni che esterni rotti, solai in parte crollati, intonaci caduti.

L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

### **Composizione immobile:**

Il locale autorimessa ha una superficie commerciale di **185 mq**

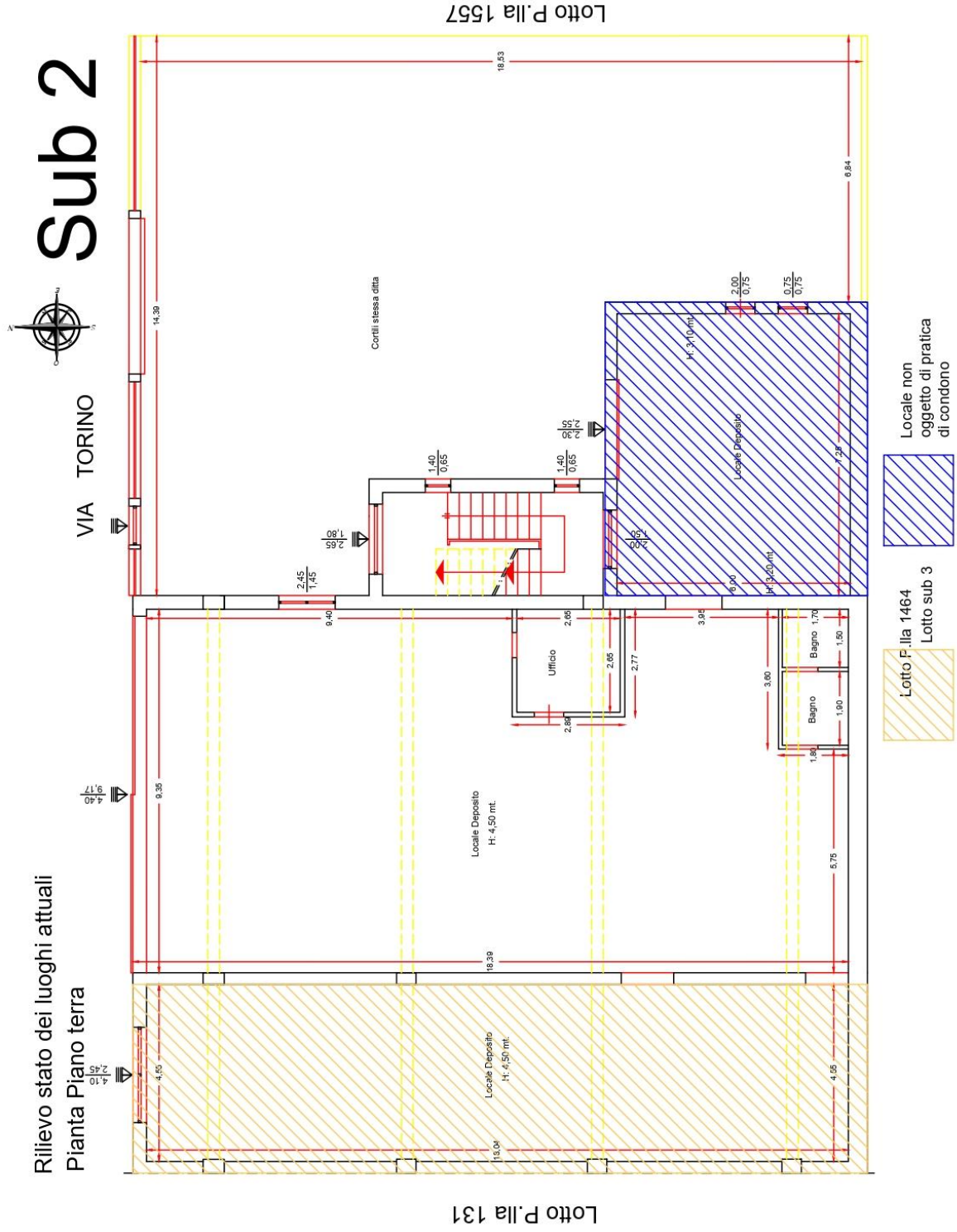
- **coefficienti di destinazione ( $C_{DEST}$ )** relativi alle diverse porzioni dell'immobile (tenendo conto che nel calcolo sono state computate, come consuetudinariamente adottato in materia di estimo, le murature esclusive al 100%, le murature di confine al 50%):
  - Per le pertinenze esterne tipo giardini, balconi o terrazze, vi sono computi differenziati: in caso di aree scoperte tipo giardini o ampi piazzali pavimentati, la superficie va ragguagliata al 10% fino a concorrenza della superficie lorda dell'unità immobiliare, mentre la restante quota deve essere ragguagliata al 2%
- **coefficiente di stato manutentivo ( $C_{CONS}$ ):** *stato di conservazione pessimo: 0,80 (considerando minore riduzione rispetto a quanto effettuato per la residenza lotto 1, considerando i minori costi di ripristino per la tipologia);*
- **coefficiente di piano (edifici senza ascensori):** *piano terra: 1;*

La **superficie lorda totale ragguagliata** dell'immobile è pari a:

locale C6 mq 185 + aree di pertinenza esterna 8,3 mq (83 mq corte in comune di sua pertinenza per quota proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti) = mq 193

La superficie netta del locale commerciale è: **193 mq**

Di seguito, allegata planimetria stato dei luoghi rilevato.



**LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile risulta essere attualmente un locale deposito vuoto da cose e da persone. Si accede all'immobile tramite una apertura posta sul prospetto principale Via Torino. Attualmente risulta essere stata aperto un vano di passaggio con l'immobile sub 2 adiacente, di cui però in fase di stima si indica la chiusura.



Foto 11: Ingresso da Via Torino (unico ingresso) - 12. Interno locale



Foto 13 – Vano aperto tra il sub 3 ed il sub 2

Foto 14. Interno locale



Foto 15. Interno locale

Lo stato di manutenzione interna dell'immobile è pessimo, con infissi sia interni che esterni rotti, solai in parte crollati, intonaci caduti.

L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

### **Composizione immobile:**

Il deposito ha una superficie commerciale di **mq 94**

- **coefficienti di destinazione** ( $C_{DEST}$ ) relativi alle diverse porzioni dell'immobile (tenendo conto che nel calcolo sono state computate, come consuetudinariamente adottato in materia di estimo, le murature esclusive al 100%, le murature di confine al 50%)
- Per le pertinenze esterne tipo giardini, balconi o terrazze, vi sono computi differenziati: in caso di aree scoperte tipo giardini o ampi piazzali pavimentati, la superficie va raggugliata al 10% fino a concorrenza della superficie lorda dell'unità immobiliare, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 2%

- **coefficiente di stato manutentivo** ( $C_{cons}$ ): *stato di conservazione pessimo: 0,80*  
(considerando minore riduzione rispetto a quanto effettuato per la residenza lotto 1,  
considerando i minori costi di ripristino per la tipologia;

- **coefficiente di piano (edifici senza ascensori)**: piano terra: 1;

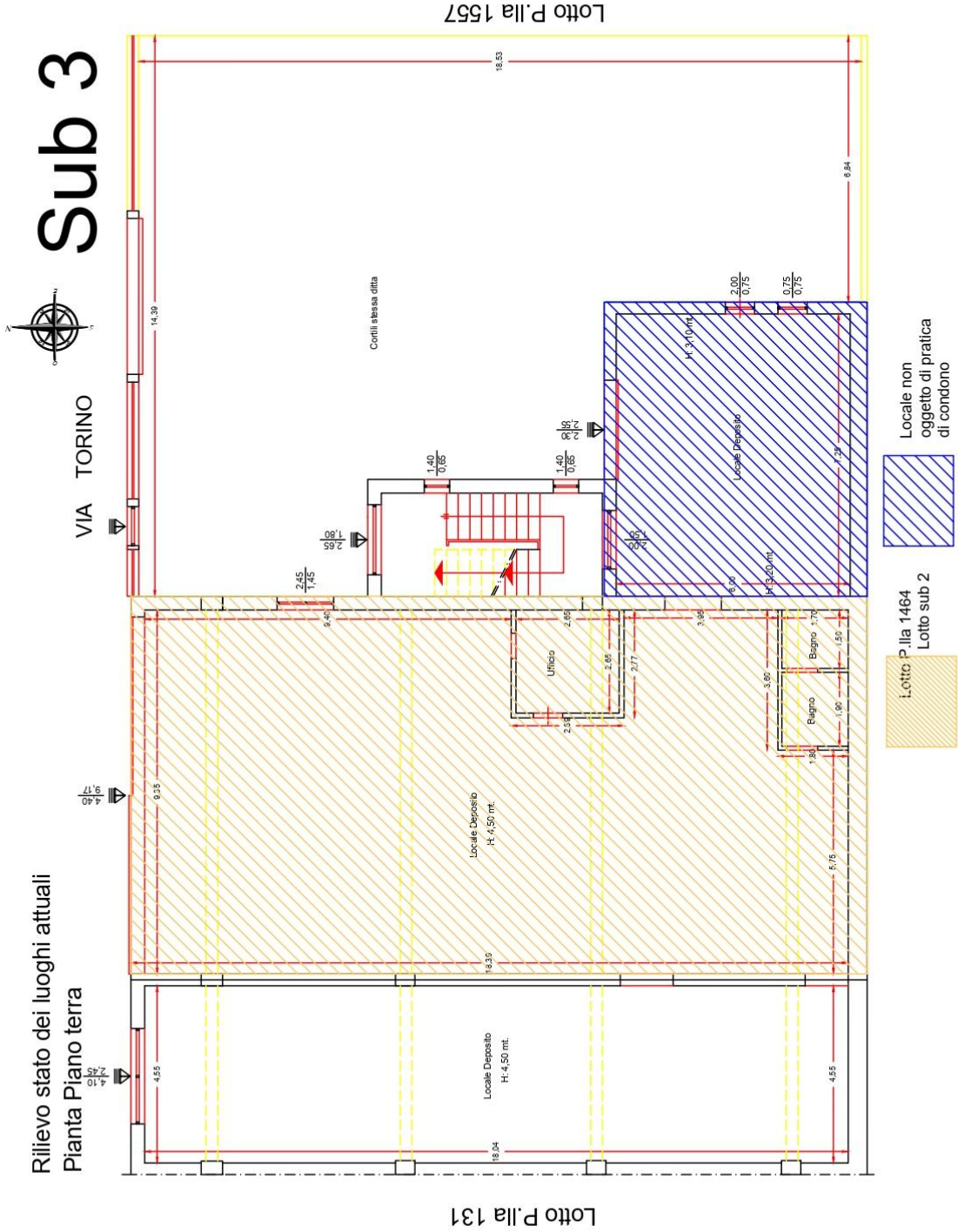
La **superficie lorda totale ragguagliata** dell'immobile è pari a:

locale C2 mq 94+ aree di pertinenza esterna 8,3 mq (83 mq corte in comune di sua  
pertinenza per quota proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti)) = 102 mq

La superficie netta del locale commerciale è: **102 mq**

Di seguito, allegata planimetria stato dei luoghi rilevato.

LOCALE C2 - sub 3 - STATO DEI LUOGHI RILEVATO



## Storia catastale dei beni:

- LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.IIa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra
- LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.IIa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra
- LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.IIa 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra

### UNITA IMMOBILIARE SUB 4:

Dati derivanti da COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997 PF96 (n. R/1087.1/1993) Categoria catastale A/2

Intestatario:

██████████ (CF ██████████) nato a ██████████ (████) il ██████████

### UNITA IMMOBILIARE SUB 3:

Dati derivanti da COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997 PF96 (n. R/1087.1/1993) Categoria catastale C/2

Intestatario:

██████████ (CF ██████████) nato a ██████████ (████) il ██████████

### UNITA IMMOBILIARE SUB 2:

Dati derivanti da COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997 PF96 (n. R/1087.1/1993) Categoria catastale C/6

Intestatario:

██████████ (CF ██████████) nato a ██████████ (████) il ██████████



La mappa catastale riporta come p.lla 924 un fabbricato equivalente a quello riportato nella mappa satellitare

Nell'atto di pignoramento con relativa nota di trascrizione gli immobili pignorati sono indicati con i seguenti dati catastali:

- Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 4 di 8 vani
- Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 3 di mq 80
- Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 2 di mq 165

Negli atti di provenienza dei beni pignorati all'esecutato gli immobili sono indicati con i seguenti dati catastali:

- Casa di abitazione dislocata su due livelli (piano terra e primo piano) di complessivi vani otto, con annessa corte pertinenziale; denunciata all'UTE di Napoli con scheda n. R/1087 in data 21 aprile 1993;

Per cui vi è una esatta rispondenza formale con le attuali risultanze catastali per l'atto di pignoramento.

In relazione all'atto di provenienza vi è una esatta corrispondenza formale con le attuali risultanze catastali.

Attualmente l'intestatario catastale riporta un nominativo diverso rispetto agli attuali proprietari.

Non risultano variazioni riguardanti esclusivamente i dati identificativi essenziali intervenuti in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati correttamente nel pignoramento.

**Non è stato possibile verificare eventuali difformità** tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nelle planimetrie catastali, perché queste ultime non risultano presenti telematicamente. **(vedi all.5)**

#### **Quesito 4**

#### **Procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittiva dei lotti.**

#### **N. 3 LOTTI:**

Piena ed intera proprietà di:

#### **LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra**

- L'immobile risulta essere attualmente un'abitazione vuota da cose e da persone, in pessimo stato di manutenzione
- L'immobile pignorato risulta avere i seguenti confini: a nord con Via Torino, a sud con proprietà aliena p.lla 1464, a ovest con proprietà aliena p.lla 131, a est con giardino stessa proprietà
- E'riportato nel NCEU di Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 4
- Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;
- Per il fabbricato pignorato risultano presentate:

Istanza di Condono Legge 47/85 in data 02.04.1987 prot. 3969.

Istanza di Condono legge 47/85 in data 30.06.1987 prot. 6534.

- Non risulta rilasciata Dichiarazione di Agibilità per il fabbricato in cui è sito l'immobile pignorato.
- Il suolo su cui insiste l'immobile pignorato ricade per il PRG vigente in "Zona Industriale, sigla D1"

PREZZO BASE ASTA del LOTTO 1: **Euro 169.640**

#### **LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra**

- L'immobile risulta essere attualmente un locale vuoto da cose e da persone, in pessimo stato di manutenzione
- L'immobile pignorato risulta avere i seguenti confini: a nord con Via Torino, a sud

con proprietà aliena p.lla 1464 a ovest con sub 3 stessa p.lla, a est con giardino stessa proprietà

- E'riportato nel NCEU di Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 2
- Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;
- Per il fabbricato pignorato risultano presentate:

Istanza di Condono Legge 47/85 in data 02.04.1987 prot. 3969.

Istanza di Condono legge 47/85 in data 30.06.1987 prot. 6534.

- Non risulta rilasciata Dichiarazione di Agibilità per il fabbricato in cui è sito l'immobile pignorato.
- Il suolo su cui insiste l'immobile pignorato ricade per il PRG vigente in "Zona Industriale, sigla D1"

PREZZO BASE ASTA del LOTTO 2: **Euro 130.693**

**LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra**

- L'immobile risulta essere attualmente un locale deposito vuoto da cose e da persone, in pessimo stato di manutenzione
- L'immobile pignorato risulta avere i seguenti confini: a nord con Via Torino, a sud con proprietà aliena p.lla 1464, a ovest con proprietà aliena p.lla 131, a est con sub 2 stessa p.lla
- E'riportato nel NCEU di Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 3
- Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;
- Per il fabbricato pignorato risultano presentate:

Istanza di Condono Legge 47/85 in data 02.04.1987 prot. 3969.

Istanza di Condono legge 47/85 in data 30.06.1987 prot. 6534.

- Non risulta rilasciata Dichiarazione di Agibilità per il fabbricato in cui è sito l'immobile pignorato.
- Il suolo su cui insiste l'immobile pignorato ricade per il PRG vigente in "Zona Industriale, sigla D1"

PREZZO BASE ASTA del LOTTO 3: **Euro 69.071**

## **Quesito 5**

### **Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.**

Il diritto reale indicato nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento, ossia **piena proprietà**, del **sub 2 – sub 3 – Sub 4** corrisponde a quello in titolarità degli esecutati

[REDACTED].  
Come si rileva dal titolo di provenienza accluso, i beni esecutati sono pervenuti ai debitori [REDACTED] (deceduto, come visto, in data [REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] per acquisto fattone, in data 22.03.1994 (atto redatto dal notaio Giustino Rossi, rep. 11680, racc. 2975), da [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED].

L'acquisto è stato fatto in regime di comunione legale per i diritti di ½ ciascuno di piena proprietà.

L'atto di acquisto risulta essere stato trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 24.03.1994 ai nn. 9492/7429.

I beni sono pervenuti al sig. [REDACTED] per acquisto fattone da [REDACTED] [REDACTED] (come visto, ancora intestatario catastale dei beni) giusto atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Maria Luisa D'Anna in data 7.01.1993, registrato a Napoli in data 26.01.1993 al n. 418 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 26.01.1993 ai nn. 2842/2343, e successiva attribuzione con atto di integrazione-rettifica e divisione autenticato nelle firme dallo stesso notaio Maria Luisa D'Anna in data 31.05.1993, registrato a Napoli in data 7.06.1993 al n. 2217/2V e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 15.03.1994 ai nn. 8160/6504 ed ai nn. 8161/6505.

Deceduto il sig. [REDACTED], i beni esecutati sono caduti in successione ereditaria.

La Successione in morte del sig. [REDACTED] non risulta essere stata trascritta presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 e, tuttavia, si rileva la trascrizione dell'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario (atto della Pretura di Casoria del 23.09.1994, rep. 4828) in data 17.11.1994 al n. 25682 in favore di [REDACTED]

[REDACTED]. (cfr. all. 10)

## **Quesito 6**

### **Verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.**

Per il fabbricato pignorato risultano presentate:

- Istanza di Condono Legge 47/85 in data 02.04.1987 prot. 3969.
- Istanza di Condono legge 47/85 in data 30.06.1987 prot. 6534.

Le suddette pratiche al momento non risultano definite.

Non risulta rilasciato Certificato di Agibilità per il fabbricato pignorato.

Inoltre trattasi di immobili ricadenti secondo il PRG vigente in "Zona Industriale, sigla D1".

***Dal confronto tra I grafici*** presenti nell'Istanza di Condono legge 47/85 prot. 6534 ***del piano terra e del piano primo rispetto allo stato dei luoghi rilevato*** la sottoscritta CTU **rileva le seguenti difformità:**

#### **PIANO TERRA:**

##### **UNITA IMMOBILIARE SUB 2:**

1. Accorpamento con sub 3 tramite apertura vani passaggio

E' presente sulla corte comune un'immobile che non risulta oggetto della Istanza di Condono legge 47/85 prot. 6534, e che risulta costruito senza titolo abilitativo.

#### **PIANO TERRA:**

##### **UNITA IMMOBILIARE SUB 3:**

1. Accorpamento con sub 2 tramite apertura vani passaggio
2. Diversa distribuzione spazi interni

E' presente sulla corte comune un'immobile che non risulta oggetto della Istanza di Condono legge 47/85 prot. 6534, e che risulta costruito senza titolo abilitativo.

## **PIANO PRIMO:**

### **UNITA IMMOBILIARE SUB 4:**

Nessuna difformità rilevata sull'immobile.

E'presente sul lastrico solare un'immobile che non risulta oggetto della Istanza di Condono legge 47/85 prot. 6534, e che risulta costruito senza titolo abilitativo.

E'presente sulla corte comune un'immobile che non risulta oggetto della Istanza di Condono legge 47/85 prot. 6534, e che risulta costruito senza titolo abilitativo.

E'possibile sanare tramite **Accertamento di Conformità art. 36 del D.P.R. 380/2001** la diversa distribuzione degli spazi interni, invece per l'accorpamento del sub 2 con il sub 3, ai fini della vendita dei due lotti (sub 2 e sub 3) verrà valutato il ripristino dello stato dei luoghi tramite la chiusura dei vani di passaggio.

**Per le porzioni immobiliari non oggetto della Istanza di Condono legge 47/85 prot. 6534**, e costruite senza titolo abilitativo (porzioni immobiliari indicate nei grafici allegati), la sottoscritta CTU **dichiara** ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare – (se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge n. 47 del 1985 o dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001 (già art. 17, comma 5, della legge n. 47 del 1985), che:

- Tali porzioni immobiliari abusive sono state ultimate nell'anno 1981 (essendo riportate sui grafici di condono legge 47/85 prot. 6534 con modello istanza che dichiara il 1981 con data ultimazione opere);
- In ragione della data di edificazione come sopra indicata – l'immobile avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate: i.artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985 (in linea di principio, immobili ed opere abusivi ultimati entro la data del 1.10.1983 ed alle condizioni ivi indicate); per cui viene verificata la prima condizione essenziale che prevede che si debba rientrare nella previsione di sanabilità, cioè gli abusi

e illeciti edilizi devono essere compiuti prima di una determinata data, che risulta stabilita rispettivamente per ciascuno dei tre condoni edilizi (L. 47/85, L. 724/94, L.326/03).

- la formazione delle ragioni del credito **non risulta anteriore** all'entrata in vigore delle tre rispettive leggi sul condono edilizio, le quali sono: 17 marzo 1985 – L. 47/1985 01 gennaio 1995 – L. 724/1994 26 novembre 2003 – L. 326/2003;

**per cui tali opere abusive non possono essere sanate urbanisticamente**, e bisogna ripristinare lo stato dei luoghi secondo i grafici presenti nella istanza di condono legge 47/85 prot. 6534, eliminando gli immobili indicati come non oggetto di istanza di condono;

Considerato che i costi per l'accertamento di conformità indicato, con relativi oneri urbanistici e spese tecniche, , oltre i costi per la definizione della pratica di condono con relativo rilascio concessione in sanatoria, non sono quantificabili come spese urbanistiche se non solo dopo aver presentato e integrato le suddette pratiche edilizie al Comune, la sottoscritta stima quest'ultimi considerando una **riduzione del 5%** sul valore di mercato trovato per il lotto 2 e lotto 3 (inserendo in questa percentuale anche i costi per chiusura vani di passaggio tra sub 2 e sub 3).

Invece per il ripristino dello stato dei luoghi indicato per i volumi che non possono essere sanati, e precisamente per:

### **1) deposito al piano terra, tra l'area esterna comune ed il lotto sub 3**

La sottoscritta CTU stima i relativi oneri urbanistici, spese tecniche, costi di demolizione, considerando una **riduzione del 9%** sul valore di mercato trovato per i tre lotti (dato che la corte comune è stata divisa per i tre lotti in parti uguali), applicando ad ognuno una **riduzione del 3%** sul valore di mercato trovato.

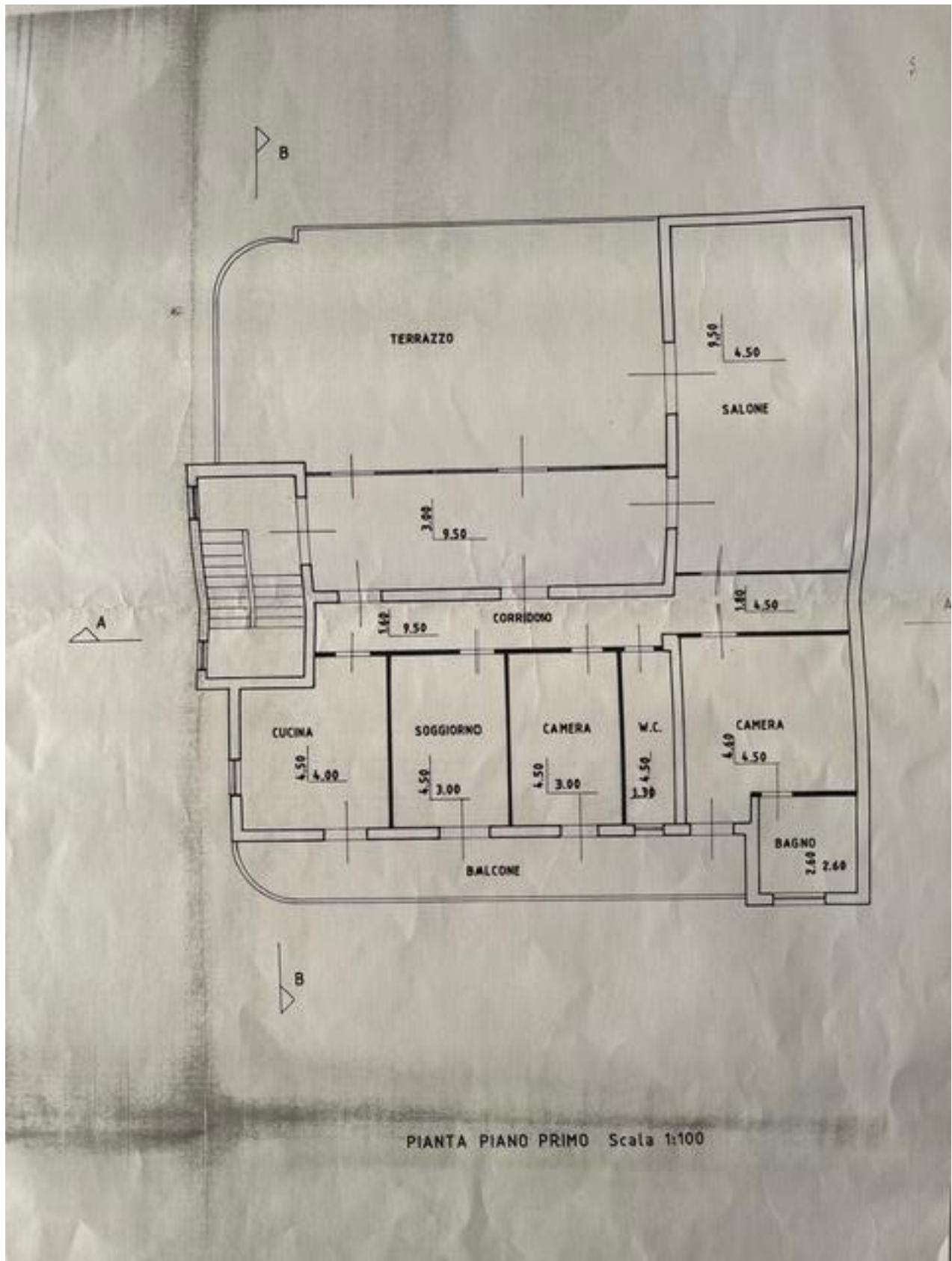
### **2) Immobile sul lastrico di copertura dell'immobile posto al piano primo**

La sottoscritta CTU stima i relativi oneri urbanistici, spese tecniche, costi di demolizione, considerando una **riduzione del 10%** sul valore di mercato trovato per il lotto 1.

Di seguito vengono riportate le planimetrie urbanistiche piano terra e piano primo con planimetrie dello stato reale con difformità urbanistiche evidenziate

GRAFICI di Istanza di Condono legge 47/85 prot. 65

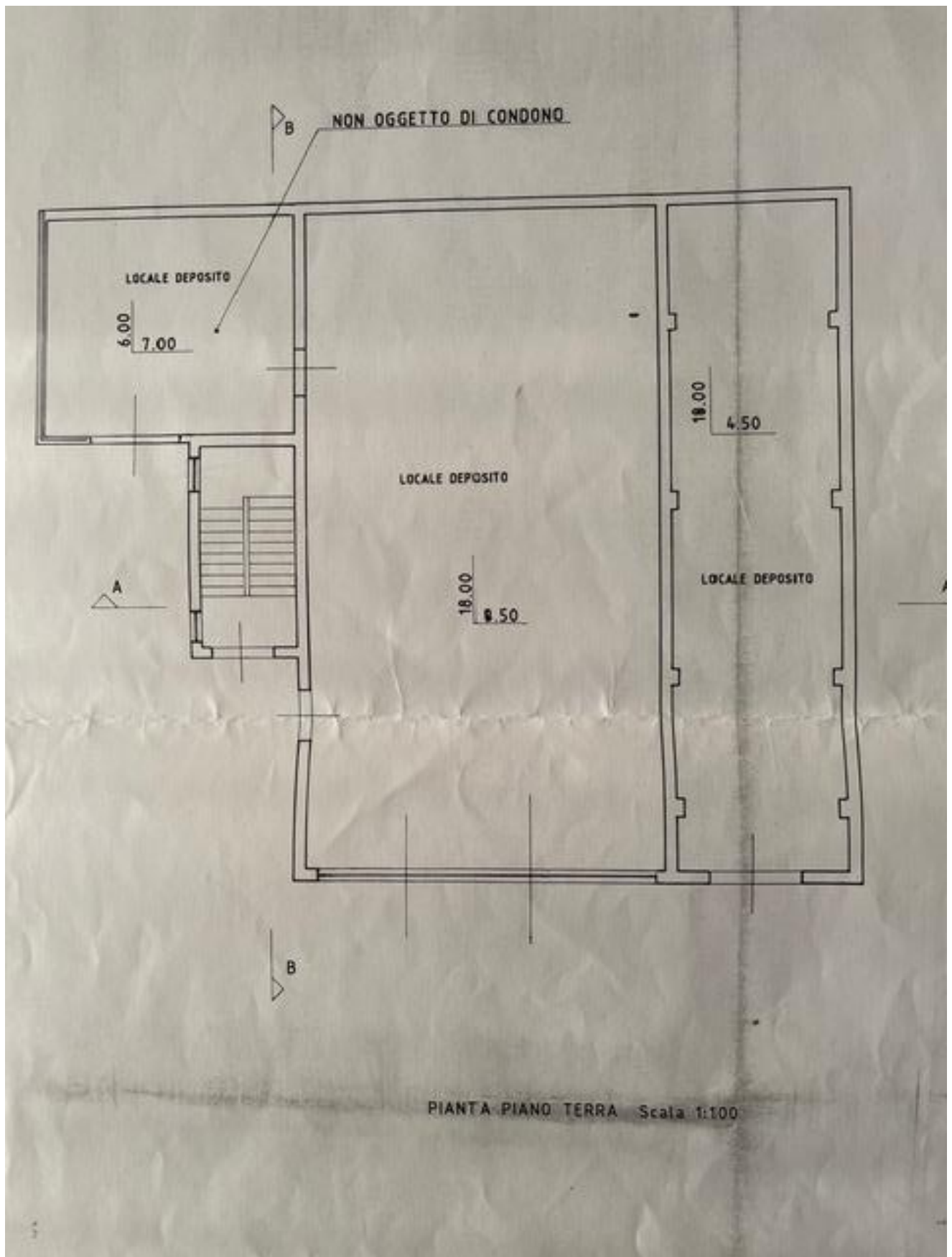
CIVILE ABITAZIONE sub 4



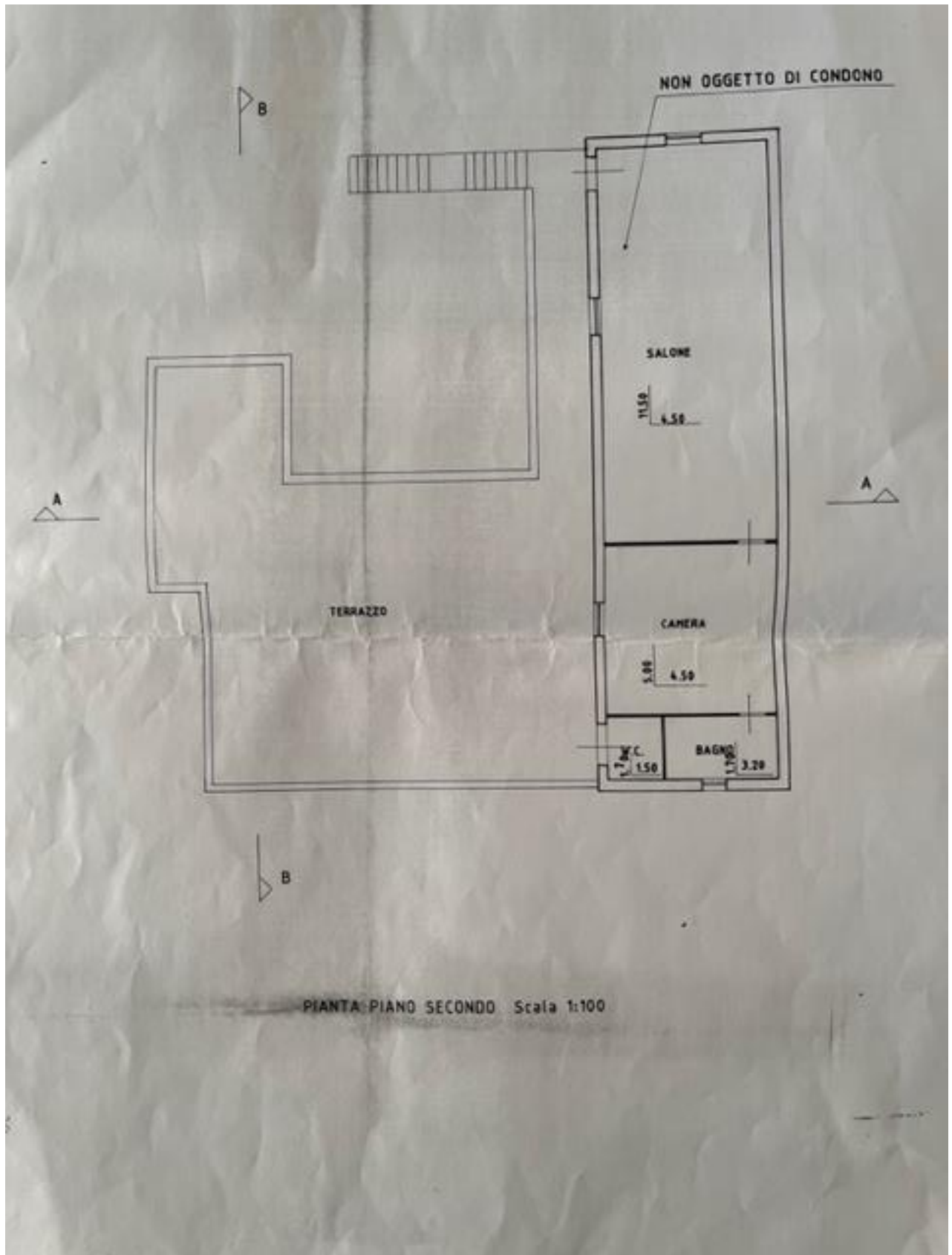
PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100



LOCALE C6 sub 2   LOCALE C2 sub 3



IMMOBILE, non oggetto di condono, QUOTA LASTRICO SOLARE



**STATO DEI LUOGHI RILEVATO con DIFFORMITA' URBANISTICA EVIDENZIATE**

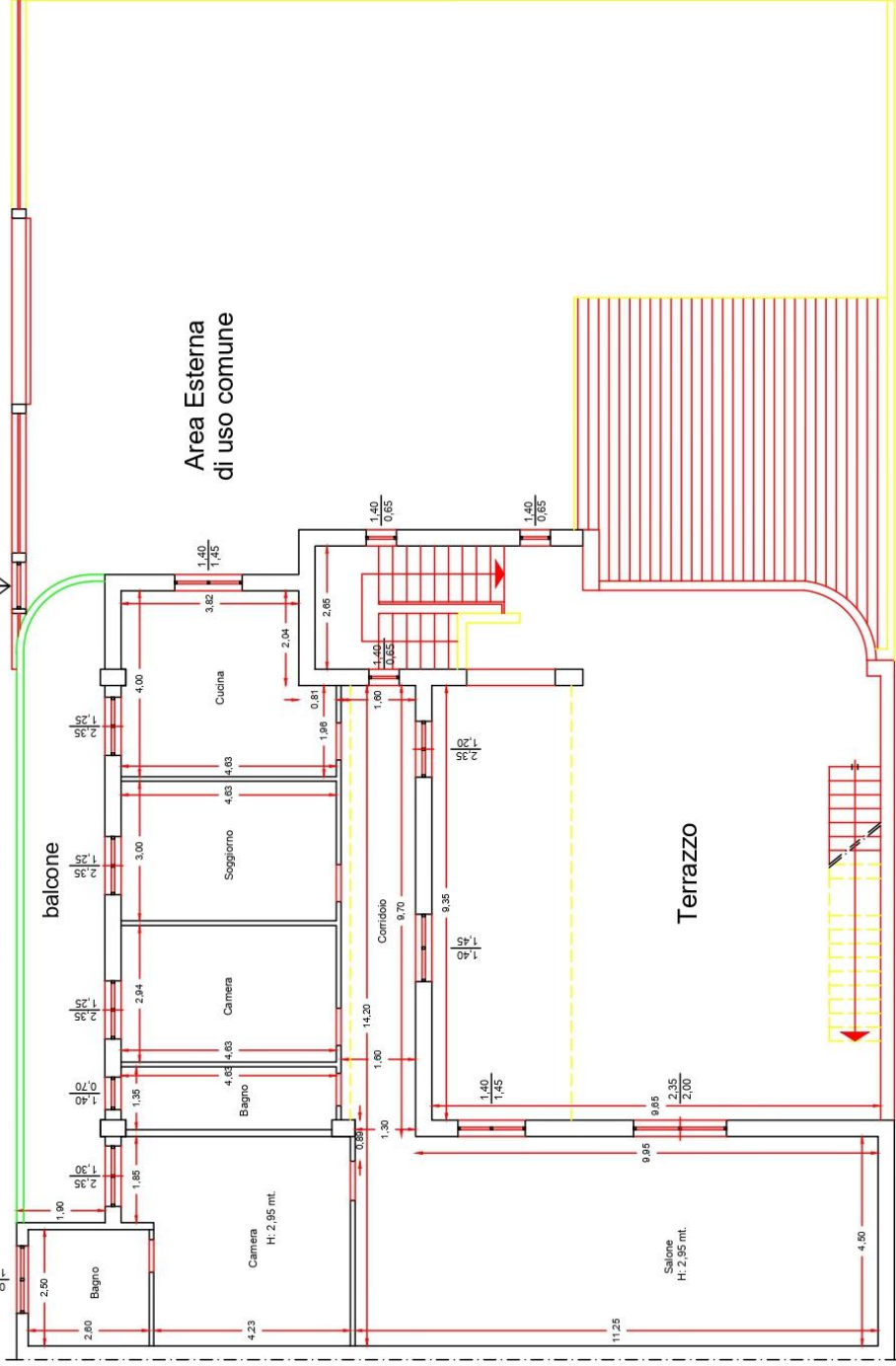
# Sub 4



Difformità Urbanistiche: **NESSUNA**  
Pianta Piano Primo

VIA TORINO

scala 1:100



Lotto P.lla 131

Lotto P.lla 1557

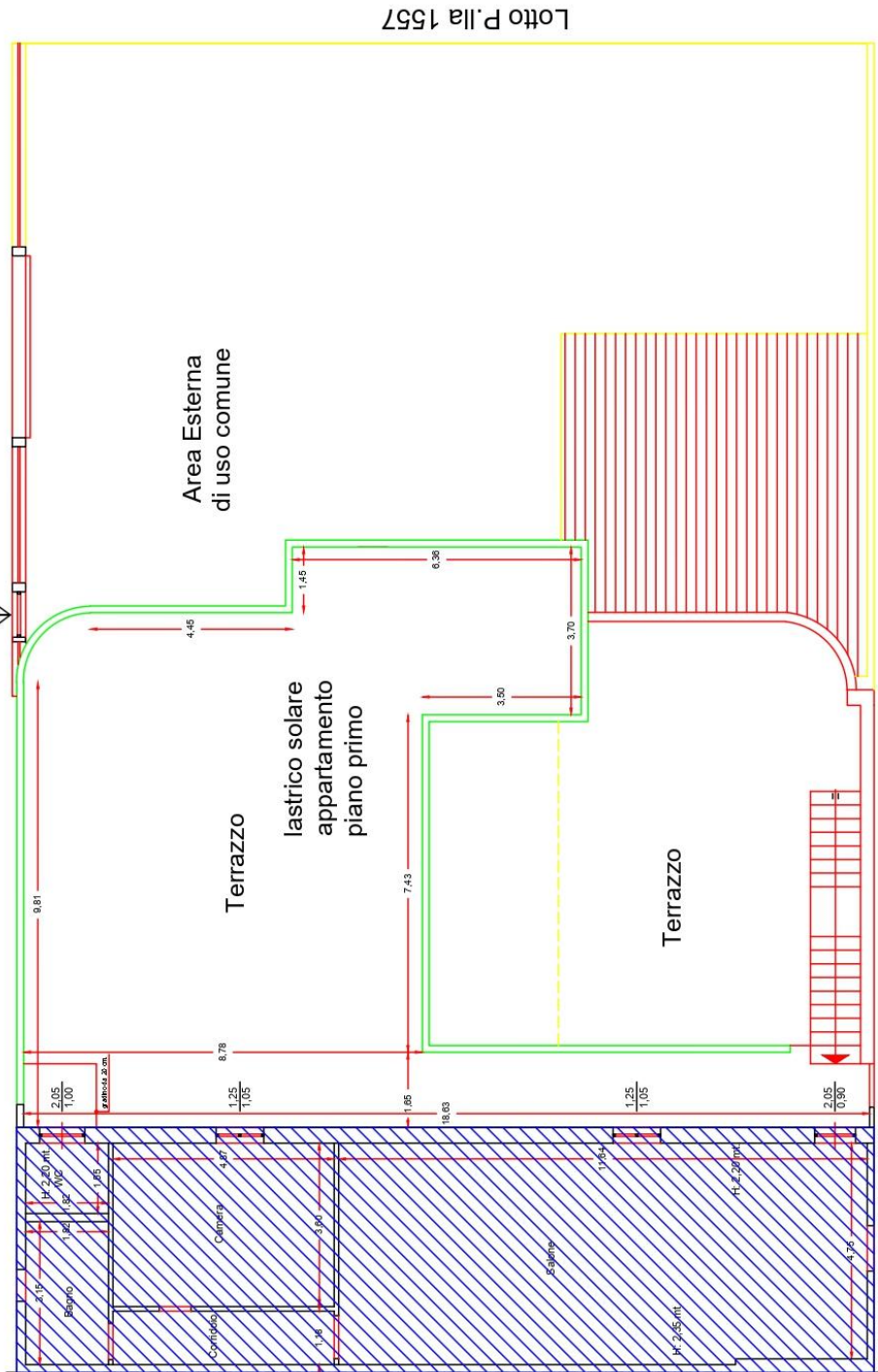
Lotto P.lla 1464

# Sub 4



Diffinitività Urbanistiche  
Pianta piano Lastrico Solare

VIA TORINO



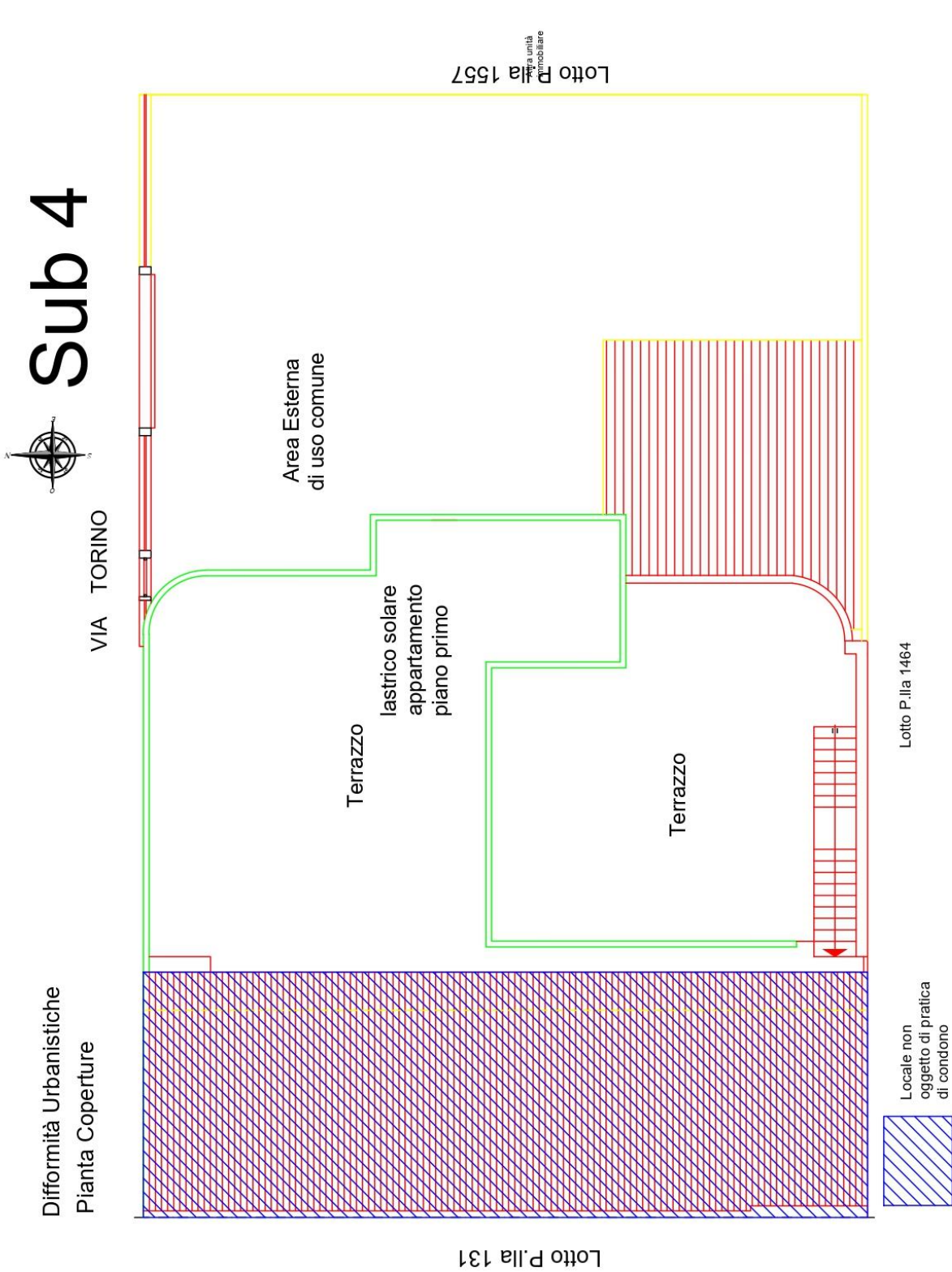
Lotto P.lla 131

Lotto P.lla 1557

Locale non  
oggetto di pratica  
di condono

Lotto P.lla 1464

PIANTA COPERTURE



- Gli immobili pignorati ricadono nella “**Zona Industriale, sigla D1**” in base alla Attuale Piano Regolatore Generale di Cardito.  
Lo stato dei luoghi è assentito, a parte le porzioni non oggetto di istanza di condono.
- I beni pignorati non ricadono in aree demaniali;
- L'area dove sono state realizzate le opere non è sottoposta ad alcun vincolo ambientale, storico e paesaggistico;
- Le suddette unità immobiliari non sono gravate da censo, livello ed uso civico;  
**(cfr. all. 6)**

### **Quesito 7**

#### **Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile**

#### **LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito**

#### **Na foglio 4 p.IIa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile risulta essere attualmente in pessimo stato di manutenzione, libero da cose e da persone.

#### **LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU**

#### **Cardito Na foglio 4 p.IIa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile risulta essere attualmente in pessimo stato di manutenzione, libero da cose e da persone.

#### **LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito**

#### **Na foglio 4 p.IIa 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra**

L'immobile risulta essere attualmente in pessimo stato di manutenzione, libero da cose e da persone.

### **Quesito 8**

#### **Specificare i vincoli e gli oneri giuridici gravanti sul bene.**

a) Verificare – in presenza di trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura esecutiva – la pendenza di altre procedure esecutive relative ai medesimi beni pignorati, riferendo lo stato delle stesse:

Non sussiste il caso.

b) Verificare – in presenza di trascrizioni di domande giudiziali sugli immobili pignorati – la pendenza di procedimenti giudiziari civili relativi ai medesimi beni pignorati, acquisendo copia dell'atto presso la cancelleria del Tribunale.

Con atto di citazione notificato in data 9-11.07.1998, la sig.ra [REDACTED] ha citato in giudizio i restanti eredi per sentir dichiarare la divisione giudiziale dei diritti di proprietà ereditari (quelli riguardanti gli immobili eseguiti (50%) e quelli ulteriori siti in [REDACTED] (100%)).

La domanda giudiziale di divisione è stata trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 24.01.2007 ai nn. 4988/3147 in virtù di ordinanza collegiale resa da Tribunale di Napoli, VI Sezione Civile, G.I. [REDACTED], in data 14.11.2006 e depositata in cancelleria in data 17.11.2006.

Il Tribunale di Napoli, poi, con sentenza di divisione emessa in data 20.11.2009 (rep. 18996/2009), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 5.01.2010 ai nn. 145/102, ha stabilito che la quota di  $\frac{1}{2}$  di spettanza della sig.ra [REDACTED] fosse assegnata ai signori [REDACTED] per  $\frac{1}{8}$  cadauno.

Conseguentemente, l'intera proprietà dei beni eseguiti è passata in capo agli eredi seguenti:

- a) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{5}{8}$
- b) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{1}{8}$
- c) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{1}{8}$
- d) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{1}{8}$

Inoltre, si rileva che lo stesso Tribunale ha disposto, in data 2.11.2009, il pagamento a carico dei summenzionati eredi ed a favore della sig.ra

██████████ della somma di euro ██████████ oltre interessi.

Per detta somma, in data 5.01.2010, è stata iscritta, presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 (nn. 146/42) e sui beni esecutati, ipoteca legale derivante da sentenza per divisione a favore della sig.ra ██████████ (per la quota di ½) e contro gli eredi di cui in precedenza (per la quota di 1/8 ciascuno)

c) *Acquisire copia di eventuale provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge della casa coniugale*

Non sussiste il caso.

d) *Acquisire copia di provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici:*

Non sussiste il caso.

e) *Verificare – per gli immobili per i quali sia esistente un condominio – l'esistenza di regolamento condominiale e la eventuale trascrizione dello stesso:*

Non esiste un condominio.

f) *Acquisire copia degli atti impositivi di servitù sul bene pignorato eventualmente risultanti dai Registri Immobiliari:*

Non sussiste il caso.

N.B. La verifica è stata effettuata tramite ispezioni ipotecarie relativamente agli immobili pignorati.

Non risultano essere stati eseguiti provvedimenti di sequestro penale.

#### **SEZIONE A: Oneri e vincoli a carico dell'acquirente:**

1) *Domande giudiziali:*

Con atto di citazione notificato in data 9-11.07.1998, la sig.ra ██████████ ██████████ ha citato in giudizio i restanti eredi per sentir dichiarare la divisione giudiziale dei diritti di proprietà ereditari (quelli riguardanti gli immobili esecutati (50%) e quelli ulteriori siti in ██████████ (100%)).

La domanda giudiziale di divisione è stata trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 24.01.2007 ai nn. 4988/3147 in virtù di ordinanza



collegiale resa da Tribunale di Napoli, VI Sezione Civile, G.I. [REDACTED], in data 14.11.2006 e depositata in cancelleria in data 17.11.2006. Il Tribunale di Napoli, poi, con sentenza di divisione emessa in data 20.11.2009 (rep. 18996/2009), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 5.01.2010 ai nn. 145/102, ha stabilito che la quota di  $\frac{1}{2}$  di spettanza della sig.ra [REDACTED] fosse assegnata ai signori [REDACTED] per  $\frac{1}{8}$  cadauno.

Conseguentemente, l'intera proprietà dei beni esecutati è passata in capo agli eredi seguenti:

- a) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{5}{8}$
- b) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{1}{8}$
- c) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{1}{8}$
- d) [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quota  $\frac{1}{8}$

Inoltre, si rileva che lo stesso Tribunale ha disposto, in data 2.11.2009, il pagamento a carico dei summenzionati eredi ed a favore della sig.ra [REDACTED] della somma di euro [REDACTED] oltre interessi.

Per detta somma, in data 5.01.2010, è stata iscritta, presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 (nn. 146/42) e sui beni esecutati, ipoteca legale derivante da sentenza per divisione a favore della sig.ra [REDACTED] (per la quota di  $\frac{1}{2}$ ) e contro gli eredi di cui in precedenza (per la quota di  $\frac{1}{8}$  ciascuno)

2) *Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:*

Non sussiste il caso

3) *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:*

Non sussiste il caso

4) *Altri pesi o limitazioni d'uso, anche di natura condominiale:*

Non sussiste il caso

5) *Provvedimenti di imposizioni di vincoli storico-artistici e di altro tipo:*

Non sussiste il caso

## **SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel**

### **contesto della procedura:**

- 1) *Iscrizioni ipotecarie*: tutte quelle presenti in visura ipotecaria effettuata ed indicate anche nella certificazione notarile
- 2) *Pignoramenti ed altre iscrizioni pregiudizievoli*: tutte quelle presenti in visura ipotecaria effettuata ed indicate anche nella certificazione notarile
- 3) *Difformità urbanistico-edilizie*: indicate al quesito 6
- 4) *Difformità catastali*: indicate al quesito 3

(cfr. all. 7)

### **Quesito 9**

#### **Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale**

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale

### **Quesito 10**

#### **Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo**

*Procedere alla verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o di natura concessoria:*

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico.

### **Quesito 11**

#### **Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.**

Fornire ogni informazione concernente:

- 1) L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese ordinarie condominiali)
- 2) Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute
- 3) Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia
- 4) Eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato

Non esiste un condominio

## **Quesito 12**

### **Procedere alla valutazione dei beni**

Per una chiara ed immediata individuazione dei beni, questi ultimi restano definiti nei seguenti lotti

#### **N. 3 LOTTI:**

**LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito**

**Na foglio 4 p.IIa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra**

Dati  
metrici

#### **DATI METRICI**

Al precipuo scopo di determinare il più probabile valore degli immobili in questione, si procede al calcolo della **Superficie Commerciale (Sc)** ai sensi della Norma UNI 10750, così come risultante dai rilievi metrici effettuati in loco dalla sottoscritta; nel calcolo sono stati utilizzati i seguenti coefficienti di adeguamento, per pervenire in tal modo alla definizione della superficie sulla base della quale verrà effettuata la stima:

- **coefficienti di destinazione** ( $C_{DEST}$ ) relativi alle diverse porzioni dell'immobile (tenendo conto che nel calcolo sono state computate, come consuetudinariamente adottato in materia di estimo, le murature esclusive al 100%, le murature di confine al 50%):

Appartamento – civile abitazione      1,00

Area esterna di pertinenza (balconi e terrazzo a livello)      0,25

Per le pertinenze esterne tipo giardini, balconi o terrazze, vi sono computi differenziati:

- in caso di aree scoperte tipo giardini o ampi piazzali pavimentati, la superficie va raggugliata al 10% fino a concorrenza della superficie lorda dell'unità immobiliare, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 2% (dunque giardini molto ampi incidono poco sul valore immobiliare)

Per il lastrico solare, che in questo caso verrà computato come superficie raggugliata essendo presente una scala di accesso allo stesso ed essendo perimetralmente presente un muretto che ne consente l'uso, vi sono computi differenziati:

- la superficie va raggugliata al 25% fino a 25 mq, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 10%

Nel nostro caso il lastrico solare ha una superficie commerciale di mq 242 (considerando sia la parte di terrazzo esistente sia l'area di sedime dell'immobile costruito abusivamente e che sarà demolito).

La scala condominiale non viene considerata nella superficie raggugliata.

Verranno poi applicati i seguenti coefficienti correttivi:

- **coefficiente di stato manutentivo** ( $C_{cons}$ ): *stato di conservazione pessimo*: 0,70;
- **coefficiente di piano (edifici senza ascensori)**: *piano primo*: 1,00;

La **superficie lorda totale raggugliata** dell'immobile è pari a:

appartamento mq 198 + 26 mq (balconi + terrazzo= 104,59 mq x 25%) + aree di pertinenza esterna mq 8,3 (83 mq corte in comune di sua pertinenza per quota proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti)) + area di pertinenza lastrico solare calpestabile mq 27 (6,25 mq + 21 mq (10% di 217 mq (242 mq – 25 mq) =

**259 mq**

#### **CRITERI DI STIMA E QUOTAZIONI PARAMETRICHE**

Tenute in debita considerazione le caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari (grado di finitura, stato di conservazione, condizioni igieniche ed estetiche) nonché le caratteristiche estrinseche (accessibilità all'area, efficienza dei collegamenti, disponibilità dei servizi pubblici, etc.), nella presente relazione si adotterà il **Metodo di stima sintetico comparativo**.

Detto metodo è teso all'individuazione del **più probabile valore di mercato** di un immobile che corrisponde all'importo che un operatore economico ordinario sarebbe disposto ad offrire per un bene equiparabile a quello in esame per caratteristiche, ubicazione ed appetibilità. Esso sarà dedotto tramite quotazioni parametriche desunte da attendibili osservatori del mercato immobiliare

(Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I. - Agenzia delle Entrate 2° sem. 2022;) verificate con indagini di mercato espletate direttamente in loco dalla sottoscritta (*Immobiliare.it*); vengono di seguito illustrati i valori di riferimento. **(cfr. all. 9)**

- **Agenzia delle Entrate – Quotazioni immobiliari anno 2022**  
**semestre 2**

TIPOLOGIA Stato Conservativo Valore mercato/mq

Civile abitazione Normale min 940 euro/mq max 1.450 euro/mq

per una media di **1 . 1 9 5 euro/mq**

- **Immobiliare.it**

Non è stato possibile rinvenire immobili con caratteristiche simili a quelli pignorati

Per cui facendo applicheremo solo il valore medio OMI :

**Valore di mercato = 1.195 euro/mq**

**STIMA DELL'IMMOBILE**

La **stima** del complesso sarà riferita alla Superficie Commerciale appena individuata **nelle condizioni in cui si trova, nell'attuale stato manutentivo e locativo** per pervenire alla definizione del più probabile valore di mercato.

Il **PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO** del bene in esame, si ottiene applicando alla Superficie Commerciale calcolata le quotazioni parametriche assunte. Pertanto, in relazione alle superfici commerciali (**S<sub>R</sub>**) precedentemente individuate e pari a:

**S<sub>R</sub> = 259 mq.**

avendo assunto quali quotazioni di riferimento gli importi di:

**1.195 € /mq.** destinazione civile abitazione (**Q<sub>r</sub>**)

Pertanto, il più probabile valore di mercato del cespite in esame (**V<sub>m</sub>**) viene definito dalla relazione che segue (in cifra tonda):

**V<sub>m</sub> = (S<sub>R</sub> x Q<sub>r</sub>)**

**V<sub>m</sub> = 259 x 1.195 euro/mq = 309.505 euro x 0,70** (coefficiente di stato manutentivo (C<sub>cons</sub>): *stato di conservazione pessimo: 0,70*) = **216.653 euro**

Considato che per il ripristino dello stato dei luoghi indicato per i volumi che non possono essere sanati, e precisamente per:

**1. deposito al piano terra, tra l'area esterna comune ed il lotto sub 3**

La sottoscritta CTU stima i relativi oneri urbanistici, spese tecniche, costi di demolizione, considerando una riduzione del 9% sul valore di mercato trovato per i tre lotti, applicando ad ognuno una riduzione del 3% sul valore di mercato trovato.

**2. Immobile sul lastrico di copertura dell'immobile posto al piano primo**

La sottoscritta CTU stima i relativi oneri urbanistici, spese tecniche, costi di demolizione, considerando una riduzione del 10% sul valore di mercato trovato per il lotto 1.

Si applica dunque una riduzione del **13% totale**, comprensiva dei costi per la definizione della pratica di condono con relativo rilascio concessione in sanatoria, sull'importo calcolato per cui avremo:

$$V_m = 216.653 \text{ euro} - 28.165 \text{ euro} = \mathbf{188.488 \text{ euro}}$$

Infine si applica una riduzione del **10%** sull'importo calcolato, per rendere competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata e per tenere conto della mancata operatività della garanzia per vizi (in cifra tonda).

Per cui avremo:

$$V_m = 188.488 \text{ euro} - 18.848 \text{ euro} (10 \% \text{ sull'importo trovato}) = \mathbf{169.640 \text{ Euro}}$$

In definitiva, il prezzo base d'asta del bene in esame al netto delle decurtazioni e correzioni è il seguente (in cifra tonda):

---

LOTTO 1: PREZZO BASE D'ASTA APPARTAMENTO

**€ 169.640**

---

## **LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU**

### **Cardito Na foglio 4 p.IIa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra**

#### **DATI METRICI**

Al precipuo scopo di determinare il più probabile valore degli immobili in questione, si procede al calcolo della **Superficie Commerciale (Sc)** ai sensi della Norma UNI 10750, così come risultante dai rilievi metrici effettuati in loco dalla sottoscritta; nel calcolo sono stati utilizzati i seguenti coefficienti di adeguamento, per pervenire in tal modo alla definizione della superficie sulla base della quale verrà effettuata la stima:

- **coefficienti di destinazione (C<sub>DEST</sub>)** relativi alle diverse porzioni dell'immobile (tenendo conto che nel calcolo sono state computate, come consuetudinariamente adottato in materia di estimo, le murature esclusive al 100%, le murature di confine al 50%):
- Per le pertinenze esterne tipo giardini, balconi o terrazze, vi sono computi differenziati: in caso di aree scoperte tipo giardini o ampi piazzali pavimentati, la superficie va raggugliata al 10% fino a concorrenza della superficie lorda dell'unità immobiliare, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 2%
- **coefficiente di stato manutentivo (C<sub>cons</sub>)**: *stato di conservazione pessimo: 0,80 (considerando minore riduzione rispetto a quanto effettuato per la residenza lotto 1, considerando i minori costi di ripristino per la tipologia);*
- **coefficiente di piano (edifici senza ascensori)**: *piano terra: 1;*

La **superficie lorda totale raggugliata** dell'immobile è pari a:

locale C6 mq 185 + aree di pertinenza esterna 8,3 mq (83 mq corte in comune di sua pertinenza per quota proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti) = mq 193

La superficie netta del locale commerciale è: **193 mq**

#### **CRITERI DI STIMA E QUOTAZIONI PARAMETRICHE**

Tenute in debita considerazione le caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari (grado di finitura, stato di conservazione, condizioni igieniche ed estetiche) nonché le caratteristiche estrinseche (accessibilità all'area, efficienza

dei collegamenti, disponibilità dei servizi pubblici, etc.), nella presente relazione si adotterà il **Metodo di stima sintetico comparativo**.

Detto metodo è teso all'individuazione del **più probabile valore di mercato** di un immobile che corrisponde all'importo che un operatore economico ordinario sarebbe disposto ad offrire per un bene equiparabile a quello in esame per caratteristiche, ubicazione ed appetibilità. Esso sarà dedotto tramite quotazioni parametriche desunte da attendibili osservatori del mercato immobiliare (Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I. - Agenzia delle Entrate 2° sem. 2022;) verificate con indagini di mercato espletate direttamente in loco dalla sottoscritta (*Immobiliare.it*); vengono di seguito illustrati i valori di riferimento:  
**(cfr. all. 9)**

**Fanno parte della categoria catastale C6 i box per auto, posti auto scoperti, garage, rimesse per autoveicoli o imbarcazioni e autorimesse. Per quanto riguarda queste ultime, inoltre, si prevede che appartengano alla categoria catastale C6 soltanto se sono state costruite appositamente per questo scopo, non hanno fini di lucro e non possono avere una destinazione d'uso diversa, a meno che non siano apportate delle notevoli trasformazioni.**

Nel nostro caso il lotto 3 è costruito con destinazione d'uso come garage ma è suscettibile a scopo diverso, senza apportare radicali trasformazioni, avendo oltretutto un accesso autonomo da strada comunale.

Il cambio di destinazione di uso previsto, all'interno della stessa categoria, è consentito secondo le norme del PRG vigente ed inoltre esistendo l'area corte comune ai tre lotti di vendita, la Legge 122 del 1989 (c.d. Legge Tognoli) che prevede per l'appunto di riservare degli spazi adeguati per le auto, è superata.  
Per cui la sottoscritta stimerà quest'ultimo con i valori commerciali trovati, applicando una riduzione sul prezzo per oneri urbanistici di trasformazione della destinazione d'uso

- **Agenzia delle Entrate – Quotazioni immobiliari anno 2022**  
**semestre 2**

TIPOLOGIA

Stato Conservativo Valore mercato/mq



Civile abitazione Normale min 690 euro/mq max 1.400 euro/mq per una media di **1.045 euro/mq**

- **Immobiliare.it**

Non è stato possibile rinvenire immobili con caratteristiche simili a quelli pignorati

Per cui facendo applicheremo solo il valore medio OMI :

**Valore di mercato = 1.045 euro/mq**

#### **STIMA DELL'IMMOBILE**

La **stima** del complesso sarà riferita alla Superficie Commerciale appena individuata **nelle condizioni in cui si trova, nell'attuale stato manutentivo e locativo** per pervenire alla definizione del più probabile valore di mercato.

Il **PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO** del bene in esame, si ottiene applicando alla Superficie Commerciale calcolata le quotazioni parametriche assunte. Pertanto, in relazione alle superfici commerciali (**S<sub>R</sub>**) precedentemente individuate e pari a:

**S<sub>R</sub> = 193 mq.**

avendo assunto quali quotazioni di riferimento gli importi di:

**€ 1.045 /mq.** destinazione commerciale (**Q<sub>r</sub>**)

Pertanto, il più probabile valore di mercato del cespite in esame (**V<sub>m</sub>**) viene definito dalla relazione che segue (in cifra tonda):

**V<sub>m</sub> = (S<sub>R</sub> x Q<sub>r</sub>)**

**V<sub>m</sub> = 193 x 1.045 euro/mq = 201.685 euro x 0,80** (coefficiente di stato manutentivo (C<sub>cons</sub>): *stato di conservazione pessimo: 0,80*) = **161.348 euro**

Considerato che i costi per l'accertamento di conformità indicato, con relativi oneri urbanistici e spese tecniche, oltre i costi per la definizione della pratica di condono con relativo rilascio concessione in sanatoria, non sono quantificabili come spese urbanistiche se non solo dopo aver presentato e integrato le suddette pratiche edilizie al Comune, la sottoscritta aveva considerato una **riduzione del 5%** sul valore di mercato trovato per il lotto 3.

Invece per il ripristino dello stato dei luoghi indicato per i volumi che non possono essere sanati, e precisamente per:

### 3. deposito al piano terra, tra l'area esterna comune ed il lotto sub 2

La sottoscritta CTU ha stimato i relativi oneri urbanistici, spese tecniche, costi di demolizione, considerando una riduzione del 9% sul valore di mercato trovato per i tre lotti, applicando ad ognuno una riduzione del 3% sul valore di mercato trovato.

Ancora verrà applicata una riduzione del 2% per costi di trasformazione destinazione d'uso indicata.

Si applica dunque una riduzione del **10% totale** sull'importo calcolato per cui avremo:

$$Vm = 161.348 \text{ euro} - 16.134 \text{ euro} = \mathbf{145.214 \text{ euro}}$$

Infine si applica una riduzione del **10%** sull'importo calcolato, per rendere competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata e per tenere conto della mancata operatività della garanzia per vizi (in cifra tonda).

Per cui avremo:

$$Vm = 145.214 \text{ euro} - 14.521 \text{ euro} (10 \% \text{ sull'importo trovato}) = \mathbf{130.693 \text{ Euro}}$$

In definitiva, il prezzo base d'asta del bene in esame al netto delle decurtazioni e correzioni è il seguente (in cifra tonda):

---

---

LOTTO 2: PREZZO BASE D'ASTA

**€ 130.693**

---

---

**LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito**

**Na foglio 4 p.IIa 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra**

#### DATI METRICI

Al precipuo scopo di determinare il più probabile valore degli immobili in questione, si procede al calcolo della **Superficie Commerciale (Sc)** ai sensi della Norma UNI 10750, così come risultante dai rilievi metrici effettuati in loco dalla sottoscritta; nel calcolo sono stati utilizzati i seguenti coefficienti di adeguamento, per pervenire in tal modo alla definizione della superficie sulla base della quale verrà effettuata la stima:

Dati  
metrici

- **coefficienti di destinazione** ( $C_{DEST}$ ) relativi alle diverse porzioni dell'immobile (tenendo conto che nel calcolo sono state computate, come consuetudinariamente adottato in materia di estimo, le murature esclusive al 100%, le murature di confine al 50%):
- Per le pertinenze esterne tipo giardini, balconi o terrazze, vi sono computi differenziati: in caso di aree scoperte tipo giardini o ampi piazzali pavimentati, la superficie va raggugliata al 10% fino a concorrenza della superficie lorda dell'unità immobiliare, mentre la restante quota deve essere raggugliata al 2%
- **coefficiente di stato manutentivo** ( $C_{cons}$ ): *stato di conservazione pessimo: 0,80 (considerando minore riduzione rispetto a quanto effettuato per la residenza lotto 1, considerando i minori costi di ripristino per la tipologia;*
- **coefficiente di piano (edifici senza ascensori)**: *piano terra: 1;*

La **superficie lorda totale raggugliata** dell'immobile è pari a:

locale C2 mq 94+ aree di pertinenza esterna 8,3 mq (83 mq corte in comune di sua pertinenza per quota proporzionale (area esterna mq 250 diviso n.3 lotti)) = 92 mq

La superficie netta del locale commerciale è: **102 mq**

#### **CRITERI DI STIMA E QUOTAZIONI PARAMETRICHE**

Tenute in debita considerazione le caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari (grado di finitura, stato di conservazione, condizioni igieniche ed estetiche) nonché le caratteristiche estrinseche (accessibilità all'area, efficienza dei collegamenti, disponibilità dei servizi pubblici, etc.), nella presente relazione si adotterà il **Metodo di stima sintetico comparativo**.

Detto metodo è teso all'individuazione del **più probabile valore di mercato** di un immobile che corrisponde all'importo che un operatore economico ordinario sarebbe disposto ad offrire per un bene equiparabile a quello in esame per caratteristiche, ubicazione ed appetibilità. Esso sarà dedotto tramite quotazioni parametriche desunte da attendibili osservatori del mercato immobiliare (Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I. - Agenzia delle Entrate 2° sem. 2022;) verificate con indagini di mercato espletate direttamente in loco dalla sottoscritta (*Immobiliare.it*); vengono di seguito illustrati i valori di riferimento:

**(cfr. all. 9)**

Il Gruppo C di categorie catastali include tutti gli immobili che sono adoperati all'interno del settore terziario o commerciale. Le categorie catastali per il gruppo C sono:

### **Categoria catastale C2 Magazzini e locali di deposito**

Sono compresi nel gruppo catastale C2 i fienili agricoli e non agricoli, soffitte e cantine disgiunte dall'abitazione; quei locali dove si esercita la vendita all'ingrosso di merci, manufatti, prodotti, derrate, ecc. o solo adibiti a contenere questi ultimi, ma che non abbiano allestimenti per mostre (vetrine).

Per cui la sottoscritta stimerà quest'ultimo con i valori commerciali trovati, essendo consentita una vendita all'ingrosso.

Inoltre nel nostro caso il lotto 3 è costruito con destinazione d'uso come deposito/magazzino **ma è suscettibile a scopo diverso, senza apportare radicali trasformazioni, avendo oltretutto un accesso autonomo da strada comunale.**

Il cambio di destinazione di uso previsto, all'interno della stessa categoria, è consentito secondo le norme del PRG vigente ed inoltre esistendo l'area corte comune ai tre lotti di vendita, la Legge 122 del 1989 (c.d. Legge Tognoli) che prevede per l'appunto di riservare degli spazi adeguati per le auto, è superata.

Per cui la sottoscritta stimerà quest'ultimo con i valori commerciali trovati, applicando una riduzione sul prezzo per oneri urbanistici di trasformazione della destinazione d'uso

### **- Agenzia delle Entrate – Quotazioni immobiliari anno 2022 semestre 2**

TIPOLOGIA

Stato Conservativo Valore mercato/mq

Civile abitazione Normale min 690 euro/mq max 1.400 euro/mq per una media di **1 . 0 4 5 euro/mq**

### **- Immobiliare.it**

Non è stato possibile rinvenire immobili con caratteristiche simili a quelli pignorati

Per cui facendo applicheremo solo il valore medio OMI :

**Valore di mercato = 1.045 euro/mq**

**STIMA DELL'IMMOBILE**

La **stima** del complesso sarà riferita alla Superficie Commerciale appena individuata **nelle condizioni in cui si trova, nell'attuale stato manutentivo e locativo** per pervenire alla definizione del più probabile valore di mercato.

Il **PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO** del bene in esame, si ottiene applicando alla Superficie Commerciale calcolata le quotazioni parametriche assunte. Pertanto, in relazione alle superfici commerciali (**S<sub>R</sub>**) precedentemente individuate e pari a:

**S<sub>R</sub> = 102 mq.**

avendo assunto quali quotazioni di riferimento gli importi di:

**€ 1.045 /mq.** destinazione commerciale (**Q<sub>r</sub>**)

Pertanto, il più probabile valore di mercato del cespite in esame (**V<sub>m</sub>**) viene definito dalla relazione che segue (in cifra tonda):

**V<sub>m</sub> = (S<sub>R</sub> x Q<sub>r</sub>)**

**V<sub>m</sub> = 102 x 1.045 euro/mq = 106.590 euro x 0,80** (coefficiente di stato manutentivo (C<sub>cons</sub>): *stato di conservazione pessimo: 0,80*) = **85.272 euro**

Considerato che i costi per l'accertamento di conformità indicato, con relativi oneri urbanistici e spese tecniche, oltre i costi per la definizione della pratica di condono con relativo rilascio concessione in sanatoria, non sono quantificabili come spese urbanistiche se non solo dopo aver presentato e integrato le suddette pratiche edilizie al Comune, la sottoscritta aveva considerato una **riduzione del 5%** sul valore di mercato trovato per il lotto 2. Invece per il ripristino dello stato dei luoghi indicato per i volumi che non possono essere sanati, e precisamente per:

**4. deposito al piano terra, tra l'area esterna comune ed il lotto sub 3**

La sottoscritta CTU ha stimato i relativi oneri urbanistici, spese tecniche, costi di demolizione, considerando una **riduzione del 9%** sul valore di mercato trovato per i tre lotti, applicando ad ognuno una **riduzione del 3%** sul valore di mercato trovato.

Ancora verrà applicata una riduzione del 2% per costi di trasformazione destinazione d'uso indicata.

Si applica dunque una riduzione del **10% totale** sull'importo calcolato per cui avremo:

$V_m = 85.272 \text{ euro} - 8.527 \text{ euro} = \mathbf{76.745 \text{ euro}}$

Infine si applica una riduzione del **10%** sull'importo calcolato, per rendere competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata e per tenere conto della mancata operatività della garanzia per vizi (in cifra tonda).

Per cui avremo:

$V_m = 76.745 \text{ euro} - 7.674 \text{ euro} (10 \% \text{ sull'importo trovato}) = \mathbf{69.071 \text{ Euro}}$

In definitiva, il prezzo base d'asta del bene in esame al netto delle decurtazioni e correzioni è il seguente (in cifra tonda):

---

---

LOTTO 3: PREZZO BASE D'ASTA

**€ 69.071**

---

---

### **Quesito 13**

#### **Procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.**

Non sussiste il caso.

### **Quesito 14**

Da Certificati di Residenza e di matrimonio allegati alla consulenza, si evince che:

la residenza anagrafica e lo stato civile degli esecutati è:

- ██████████ nata a ████████ il (████████) è residente ad ████████ na in Via ██████████ n. ████████, attualmente vedova.
- ██████████ nata a ████████ il ██████████ è residente ad ████████ na in Via ██████████ n. ████████ e risulta sposata con ██████████ in data ██████████. Nessuna annotazione marginale
- ██████████ nato a ████████ il ██████████ è residente ad ████████ na in Via ██████████ n. ████████ int. ████████ e risulta di stato libero
- ██████████ nata a ████████ il ██████████ è residente a ████████ ████████ in Via ██████████ n. ████████ int. ████████ e risulta essere sposata con il sig. ██████████ ██████████ in data ██████████. Nessuna annotazione marginale

**(cfr. all. 10)**

Napoli, 10.04.2023

In fede

C.T.U. Arch. Angela Passaro



# **ALLEGATO 1**

CERTIFICAZIONE NOTARILE



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002)

Oggetto:

Pignoramento trascritto il 24/01/2022 al n. 2161 di formalità.

Elenco immobili:

Comune di Cardito, Via Torino n° 11:

**Catasto Fabbricati:**

= Foglio 4 particella 924 sub 2; p.T, cat.C/6, di mq. 165, Rendita di £. 346.500;

= Foglio 4 particella 924 sub 3; p.T, cat.C/2, di mq. 80, Rendita di £. 168.000;

= Foglio 4 particella 924 sub 4; p.1, cat.A/2, di vani 7, Rendita di £. 700.000.

*(Nota Bene: gli immobili oggetto di esecuzione risultano a tutt'oggi ancora intestate ad un certo*

*Signor ██████████ nato a ██████████ il ██████████ per inevase vulture).*

**PROVENIENZA VENTENNALE:**

- Sentenza Per Divisione emessa dal Tribunale del 20/11/2009 rep.18996/2009, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immo-

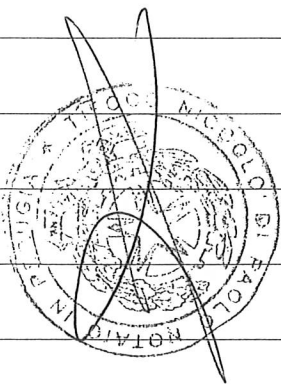
biliare di Napoli 2 il 05/01/2010 al n. 102 di formalità; favore: [redacted] nata a [redacted] il [redacted] per i diritti di 1/8 di piena proprietà, [redacted] nata a [redacted] il [redacted] per i diritti di 1/8 di piena proprietà, [redacted] nato a [redacted] il [redacted] per i diritti di 1/8 di piena proprietà, [redacted] nata a [redacted] il [redacted] per i diritti di 1/8 di piena proprietà; contro: [redacted] nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted] per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

*Per quanto possa occorrere si evidenzia che non risulta trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 la successione in morte del [redacted]*

[redacted] nato [redacted] il [redacted] e deceduto il [redacted].

Si rileva la seguente formalità:

- N.ro 25682 del 17/11/1994 - Accettazione Di Eredità Con Beneficio Di Inventario a giudiziario della Pretura di Casoria del 23/09/1994 rep.4828, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2; favore: [redacted] nata a [redacted] il [redacted], [redacted]



██████████ nata a ████████ il ██████████, ██████████

██████████ nata a ████████ il ██████████, ██████████

██████████ nato a ████████ il ██████████ e

██████████ nata a ████████ il ██████████;

contro: ██████████ nato ad ██████████ il

██████████ e deceduto il ██████████ - Il tutto co-

me fedelmente si riporta.

- Originariamente di proprietà dei Signori: ██████████

██████████ nato ad ████████ il ██████████ e ██████████

██████████ nata a ████████ il ██████████, coniugi in

regime di comunione legale dei beni per i diritti

di 1/2 ciascuno di piena proprietà per essere ad

essi pervenuti in virtù di atto notarile pubblico

di Compravendita a rogito del Dott. Rossi Giusti-

no, Notaio in Somma Vesuviana del 22/03/1994 rep.

1168 e trascritto presso l'Agenzia del Territo-

rio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2

il 24/03/1994 al n. 7429 di formalità.

#### DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto **Dott. Niccolò Tiecco, Notaio** in Pe-

rugia, esaminati i documenti e consultati i regi-

stri del Catasto e dell'Ufficio del Territo-

rio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Napoli 2**

#### DICHIARA

in base a detti documenti e registri, assumendone

la piena responsabilità, che gli immobili oggetto

di attestazione risultano essere di proprietà dei

Signori [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]

per i diritti di 5/8 di piena proprietà, [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per i di-

ritti di 1/8 di piena proprietà, [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per i diritti di

1/8 di piena proprietà, [REDACTED] nata

a [REDACTED] il [REDACTED] per i diritti di 1/8 di pie-

na proprietà e che a tutto il 31/01/2022 sono libe-

ri da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudici-

zievoli di qualsiasi specie e natura, nonché da i-

scrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da det-

ti documenti e registri, ad eccezione delle seguen-

ti formalità:

- Ipoteca n. 695 del 03/03/2014 in rinnovazione

dell'Ipoteca Volontaria n. 1151 del 24/03/1994 fa-

vore: BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.P.A. con sede

in Milano, (domicilio ipotecario eletto: Italfon-

diario S.p.a. - Roma, Via Mario Carucci n.131) e

contro: [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il

[REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il

[REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] il

[REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il

[REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il

██████████; per Euro 165.266,21 di cui Euro 82.633,11 per capitale, derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo, come da atto notarile pubblico a rogito Giustino Rossi, Notaio in Somma Vesuviana, in data 22/03/1/994 rep.11681.

- Citazione per Divisione Giudiziale n. 3147 del 24/01/2007 favore: ██████████ nata a ██████████

██████████ (██████████) il ██████████, e contro: ██████████

██████████ nata a ██████████ il ██████████, ██████████

██████████ nata a ██████████ il ██████████, ██████████

██████████ nato a ██████████ il ██████████, ██████████

██████████ nata a ██████████ il ██████████; domanda giudiziale notificata dal Tribunale di Napoli

l'11/07/1998 rep. 2672/1998. - La relativa sentenza è stata trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2

il 05/01/2010 al n. 102 di formalità - Il tutto come meglio riportato nella provenienza ventennale.

- Ipoteca legale n. 42 del 05/01/2010 favore: ██████████

██████████ nata a ██████████ (██████████) il

██████████, e contro: ██████████ nata a ██████████

il ██████████, ██████████ nata a ██████████

il ██████████, ██████████ nato a ██████████

il ██████████, ██████████ nata a ██████████

il [REDACTED]; per Euro 94.814,44 di cui Euro 88.194,44 per capitale, Pubblico Ufficiale: Tribunale Di Napoli, in data 20/11/2009 rep.18996/2009.

- Pignoramento Immobiliare n. 2161 del 24/01/2022

favore: CASTELLO FINANCE S.R.L. con sede in Roma, (domicilio ipotecario eletto: Viseb Srl Per Adv.

Montesano Maria C. Per Dovalue Codice Fiscale 019

527 80540 Via G.B.Pontani, 14 Perugia (PG)) e con-

tro: [REDACTED] nata a [REDACTED] il

[REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] il

[REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il

[REDACTED], [REDACTED] nata a [REDACTED] il

[REDACTED], Pubblico Ufficiale: Unep C/o Tribunale

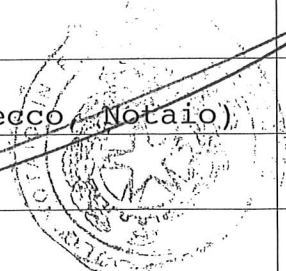
Di Napoli Nord di Aversa, in data 23/12/2021

rep.10600.

(Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono state riportate fedelmente così come iscritte e trascritte)

Perugia, 31 Gennaio 2022

(Dott. Niccolò Tiecco, Notaio)



[Handwritten signature of the notary]

## **ALLEGATO 2**

### VERBALE DI ACCESSO



TRIBUNALE ORDINARIO di NAPOLI NORD  
III SEZIONE CIVILE  
Esecuzioni Immobiliari

Proc. RGE n. 18/2022  
G.E.: dott. Alessandro Auletta

VERBALE DI ACCESSO DEL GIORNO 8.02.2023

Il giorno 8.02.2023, il sottoscritto dott. Teodoro Barbati, C.F. BRBTDR69D30C675C, nella qualità di custode nominato nella procedura in epigrafe con decreto ex art. 569 c.p.c. del 16.01.2023, alle ore 9:30, si è recato in Cardito (NA) alla Via Torino 11, per procedere al sopralluogo ed all'accesso nelle unità immobiliare oggetto di pignoramento e di seguito dettagliatamente descritte con riferimento ai dati catastali risultante in atti.

Foglio	p.lla	sub	indirizzo	cat.	classe	consistenza
4	924	2	Cardito (NA) Via Torino 11 (Pianto T)	C6	3	165 mq
4	924	3	Cardito NA) Via Torino 11 (Pianto T)	C2	2	80 mq
4	924	4	Via Torino 11 (Pianto 1)	A2	2	7 vani

Si rileva che le raccomandate a/r aventi ad oggetto la comunicazione della data e dell'ora dell'odierno accesso ed inviate ai comproprietari esegutati, [REDACTED] e [REDACTED] sono tornate al mittente con la dicitura "sconosciuto" sebbene gli avvisi di rito siano stati spediti all'indirizzo risultante in atti ([REDACTED], via [REDACTED]) ed al quale risulta notificato l'atto di pignoramento immobiliare. La raccomandata inviata alla esegutata [REDACTED], all'indirizzo indicato in atti ([REDACTED], via [REDACTED]) risulta disponibile per il ritiro presso l'ufficio postale di [REDACTED] sin dal giorno 7.02.2023 ma, alla data odierna, non risulta essere stata ritirata.

E' altresì presente l'arch. Angela Passaro, nominata quale esperto stimatore con il richiamato decreto ex art. 569 c.p.c..

Ivi si rinviene un immobile del tutto abbandonato e fatiscente nel quale non è possibile accedere in mancanza dei debitori; l'esperto esegue, in ogni caso, un primo rilievo fotografico esterno





(dalla strada prospiciente il fabbricato) ed il custode si riserva di richiedere i certificati di residenza degli esecutati al fine di poter riscontrare l'esattezza degli indirizzi indicati sull'atto di pignoramento (regolarmente notificato) in data 6.12.2021 e 23.12.2021.

Cardito, 8 febbraio 2023

Il custode

(dott. Teodoro Barbati)

L'esperto nominato

(arch. Angela Passaro)

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name Angela Passaro, written in a cursive style.



**TRIBUNALE ORDINARIO di NAPOLI NORD**  
**III SEZIONE CIVILE**  
**Esecuzioni Immobiliari**

**Proc. RGE n. 18/2022**  
**G.E.: dott. Alessandro Auletta**

**VERBALE DI ACCESSO DEL GIORNO 13.03.2023**

Il giorno **13.03.2023**, il sottoscritto **dott. Teodoro Barbati**, C.F. BRBTDR69D30C675C, nella qualità di custode nominato nella procedura in epigrafe con decreto *ex art.* 569 c.p.c. del **16.01.2023**, alle ore 9:30, si è recato in Cardito (NA) alla Via Torino 11, per procedere al sopralluogo ed all'accesso nelle unità immobiliare oggetto di pignoramento e di seguito dettagliatamente descritte con riferimento ai dati catastali risultante in atti.

Foglio	p.lla	sub	indirizzo	cat.	classe	consistenza
4	924	2	Cardito (NA) Via Torino 11 (Pianto T)	C6	3	165 mq
4	924	3		C2	2	80 mq
4	924	4		A2	2	7 vani

Si rileva, in via preliminare, che, in ragione dell'impossibilità comprovata di recapitare ai comproprietari eseguiti, [redacted] e [redacted] le raccomandate a/r aventi ad oggetto la comunicazione della data e dell'ora dell'accesso presso l'immobile, il G.E., dott. Auletta, con provvedimento in data **2.03.2023**, ha autorizzato il custode ad eseguire un accesso forzoso con l'ausilio della forza pubblica.

Pertanto, l'odierno accesso viene eseguito con l'assistenza e l'intervento dei carabinieri della Caserma di CRISPANO (NA), in persona dei [redacted], autorizzati all'uopo, dal comandante [redacted] ai quali la richiesta di assistenza, unitamente al provvedimento di autorizzazione del G.E. è stata preventivamente inviata a mezzo pec.

E' altresì presente l'arch. **Angela Passaro**, esperto stimatore nominato con il richiamato decreto *ex art.* 569 c.p.c., la quale, assistita dal proprio collaboratore di studio, procede ai rilievi funzionali alla stima dei beni pignorati ed ai rilievi fotografici.



Sin d'ora si rileva che l'immobile pignorato versa in pessime condizioni di manutenzione; *at*

~~titolo esemplificativo:~~

LCS

LCS

CARDATO

13/3/2023

Si dà atto, infine, che al portone di accesso al deposito, forato per poter accedere, viene appeso una catena con lucchetto per richiuderlo.

Il custode

*Teodoro Barbati*  
(dott. Teodoro Barbati)

## **ALLEGATO 3**

### RILIEVI GRAFICI

Rilievo stato dei luoghi attuali  
Pianta Piano terra

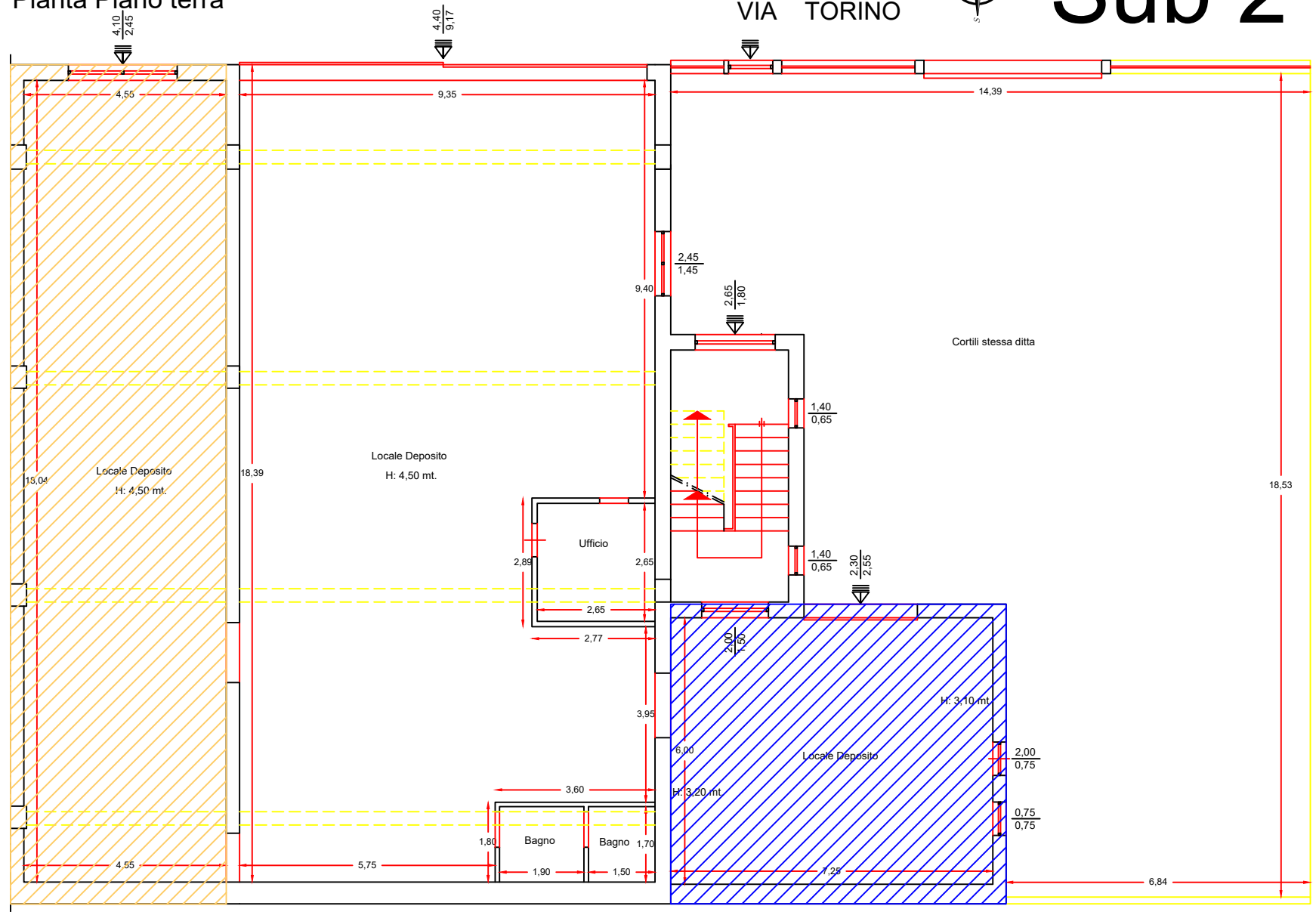
VIA TORINO



# Sub 2

Lotto P.Illa 131

Lotto P.Illa 1557



Lotto F.lla 1464  
Lotto sub 3

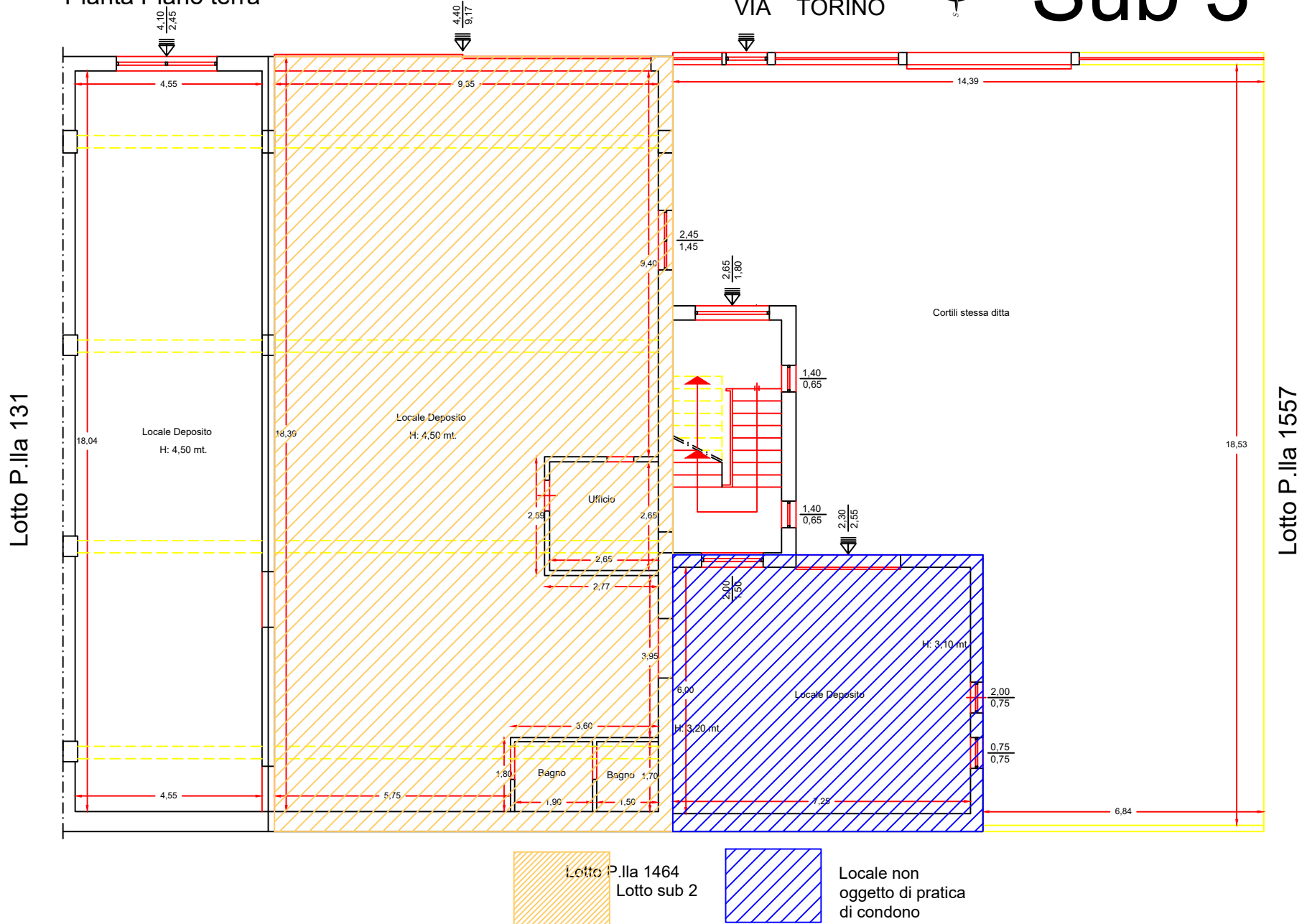
Locale non  
oggetto di pratica  
di condono

Rilievo stato dei luoghi attuali  
Pianta Piano terra

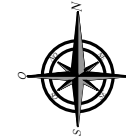


# Sub 3

VIA TORINO



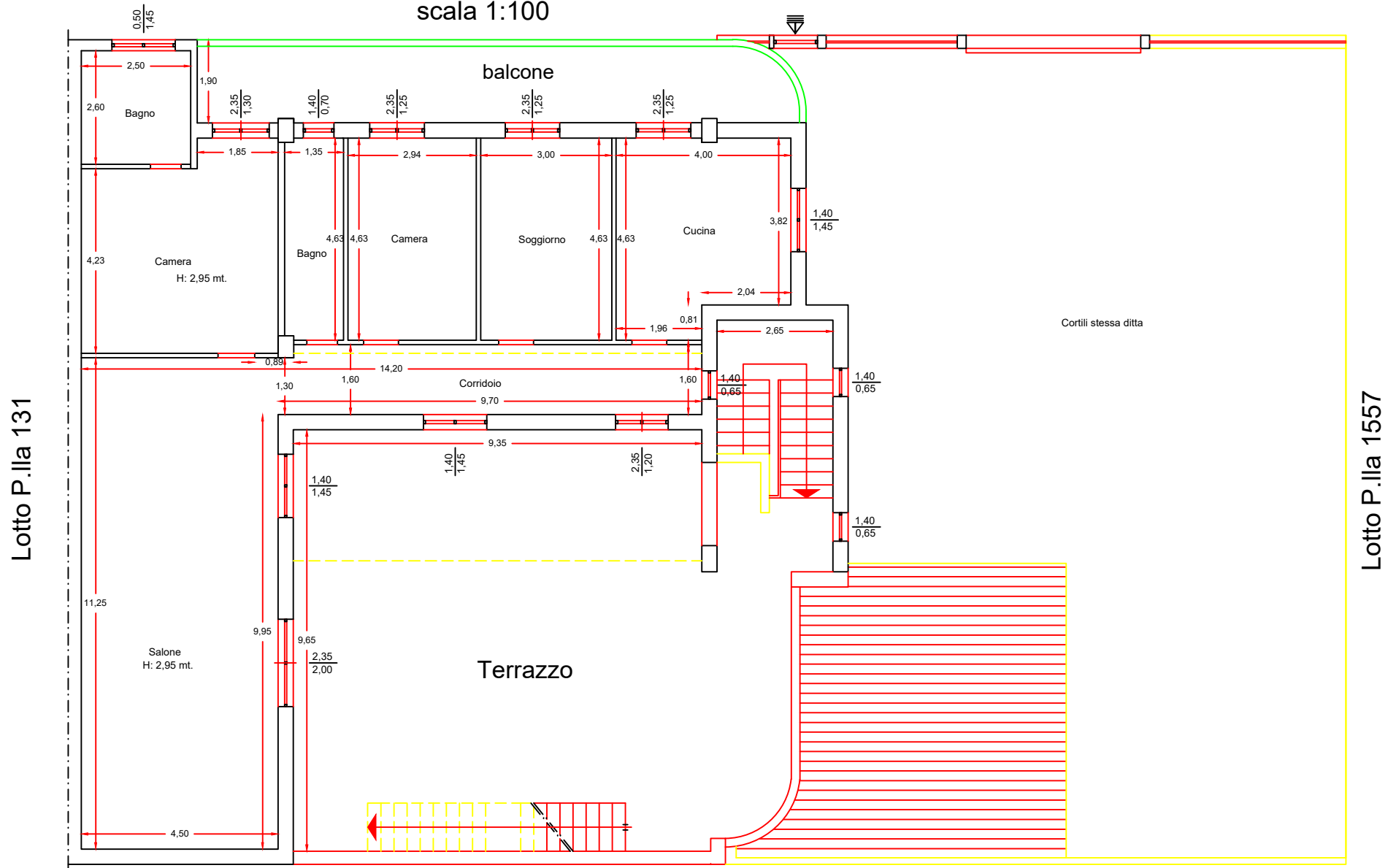
Rilievo stato dei luoghi attuali  
Pianta Piano Primo



# Sub 4

VIA TORINO

scala 1:100



Cortili stessa ditta

Lotto P.lla 131

Lotto P.lla 1557

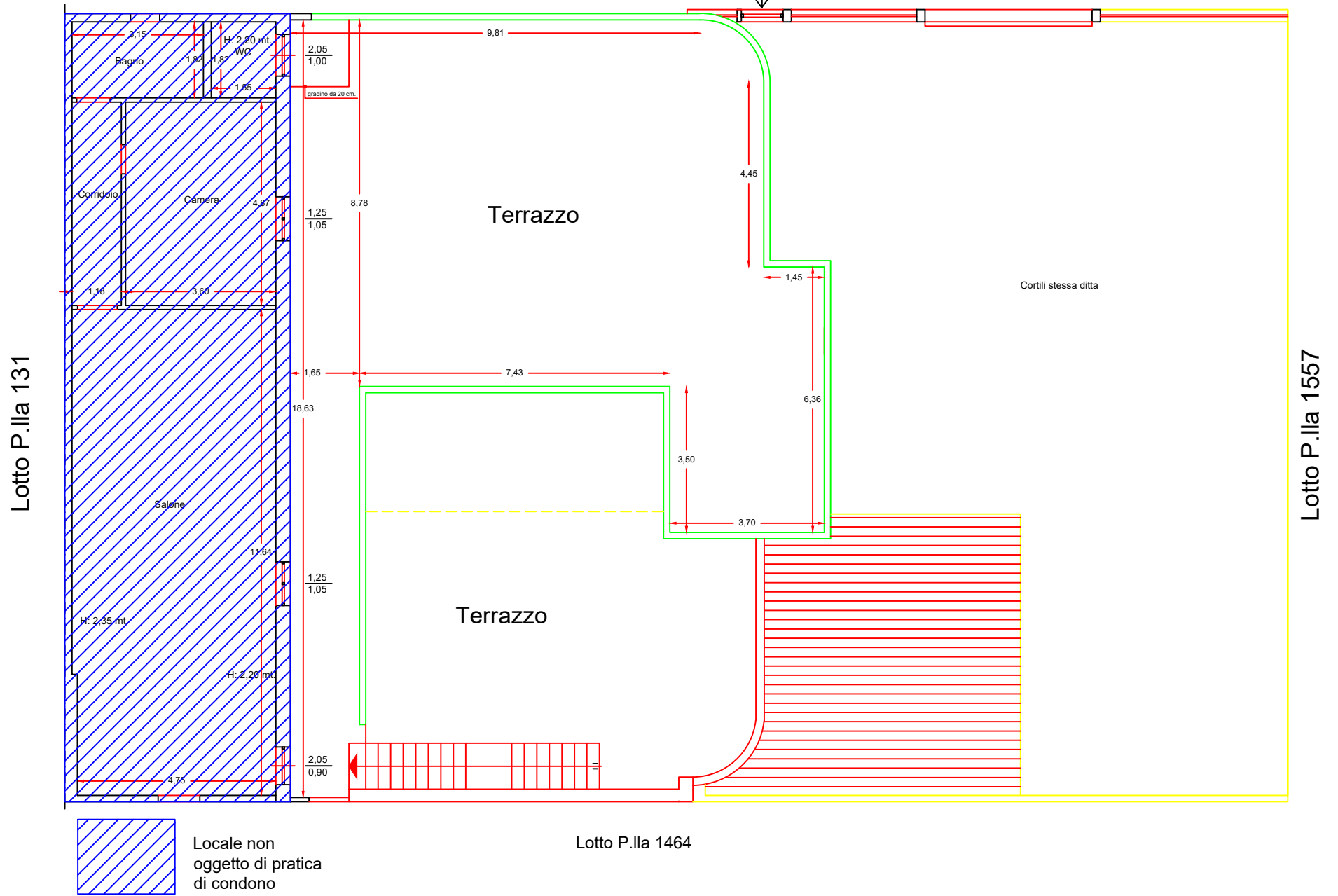
Lotto P.lla 1464

Rilievo stato dei luoghi attuali  
Pianta piano Lastrico Solare



# Sub 4

VIA TORINO



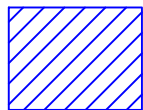
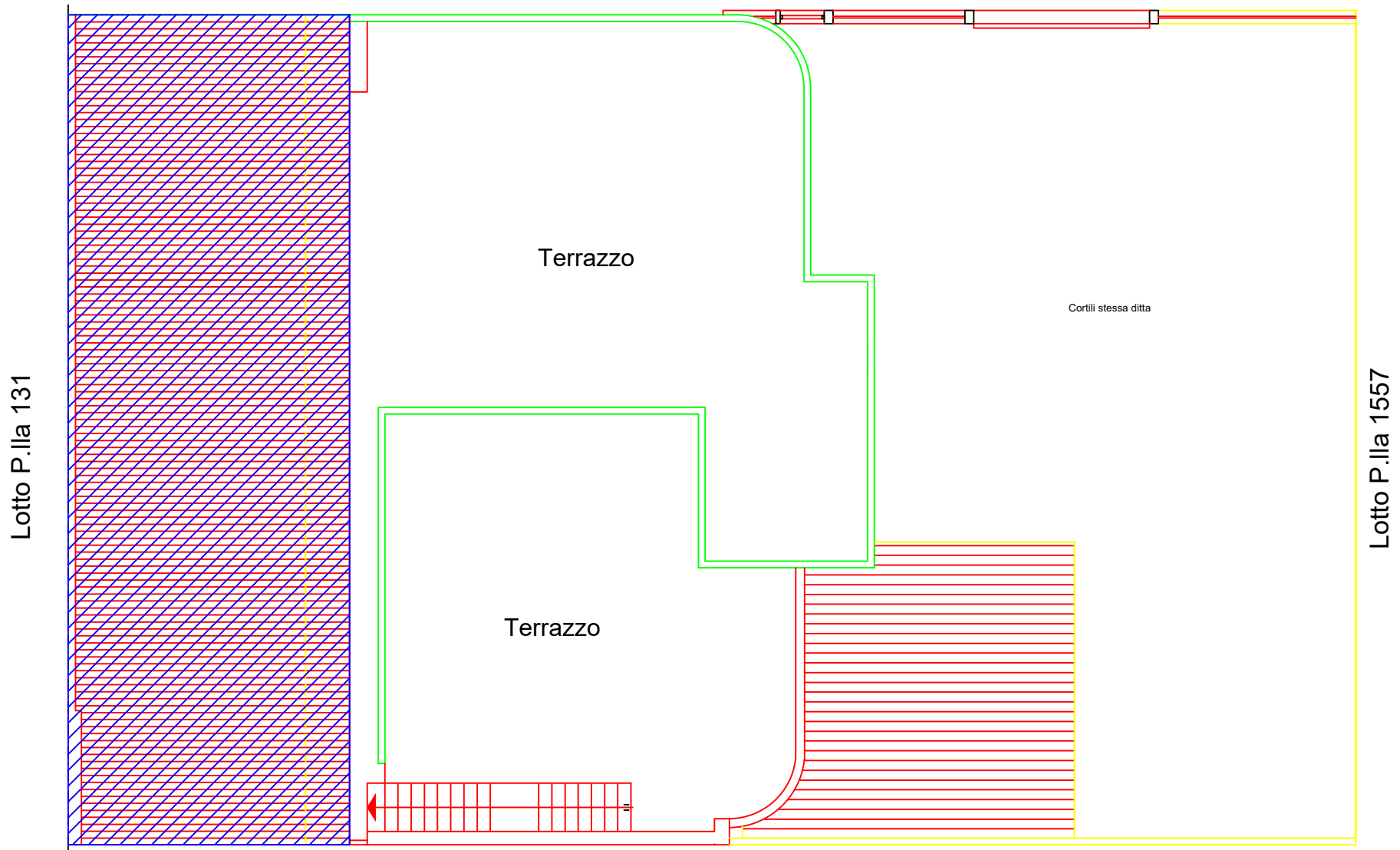


Rilievo stato dei luoghi attuali  
Pianta Coperture



# Sub 4

VIA TORINO



Locale non  
oggetto di pratica  
di condono

Lotto P.Ila 1464

## **ALLEGATO 4**

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**LOTTO 1: Civile Abitazione in Cardito Na Via Torino 11 Piano Primo NCEU Cardito  
Na foglio 4 p.IIa 924 sub 4 + quota proporzionale giardino piano terra**



Foto 1. Esterno vano scala con accesso dal giardino attraverso un cancello pedonale

Foto 2. Vano scala: vista interna



Foto 3 - Foto 4: Vano scala: vista interna



Foto 5. Giardino esterno piano terra, comune ai tre lotti



Foto 6. Giardino esterno piano terra, comune ai tre lotti



Foto 7. Giardino esterno piano terra, comune ai tre lotti



Foto 8: vista interna appartamento



Foto 9: vista interna appartamento



Foto 10: vista interna appartamento



Foto 11 - Foto 12: vista interna appartamento

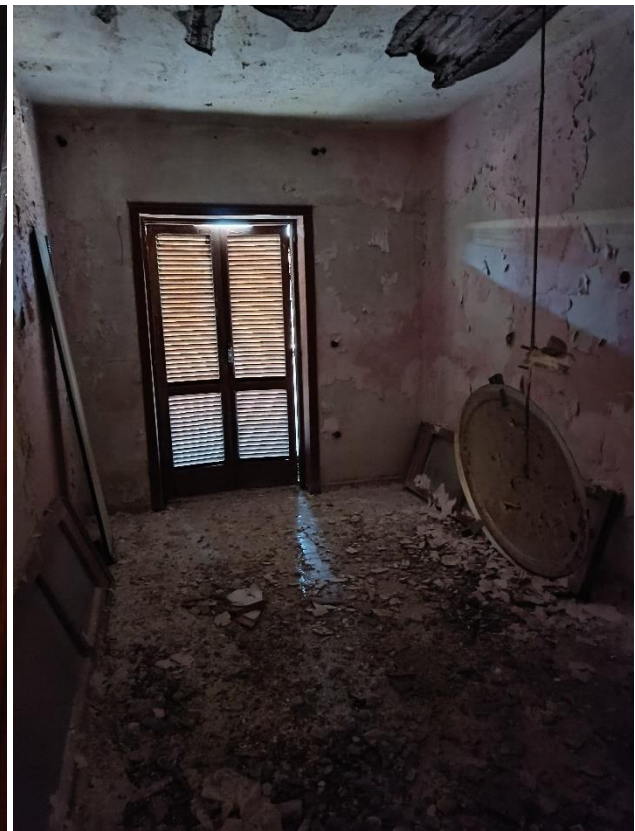


Foto 13 - Foto 14: vista interna appartamento



Foto 15 - Foto 16: vista interna appartamento

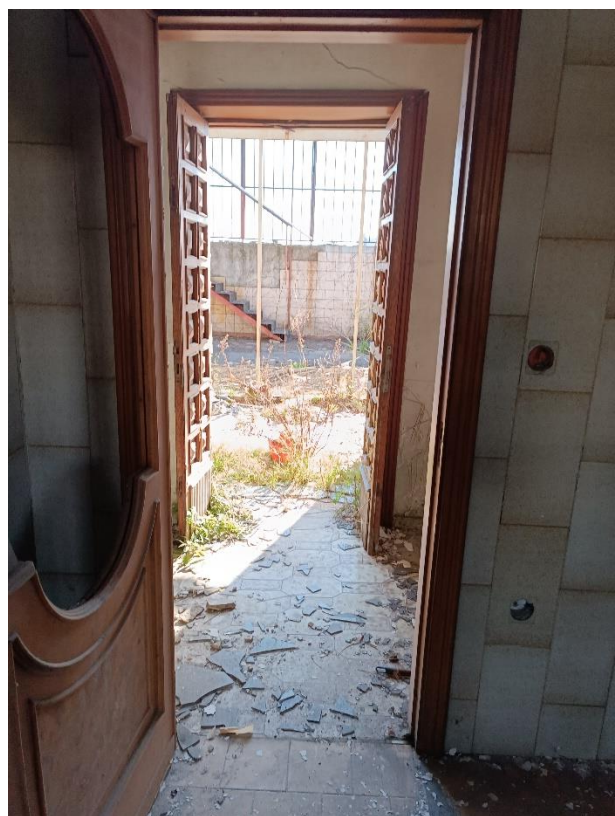


Foto 17 - Foto 18: vista interna appartamento





Foto 19 - Foto 20: vista interna appartamento



Foto 21 – Balcone su via Torino - Foto 22: uscita sul terrazzo piano primo



Foto 23 - Foto 24: terrazzo quota piano primo



Foto 25 - Foto 26: terrazzo quota lastrico solare del piano primo

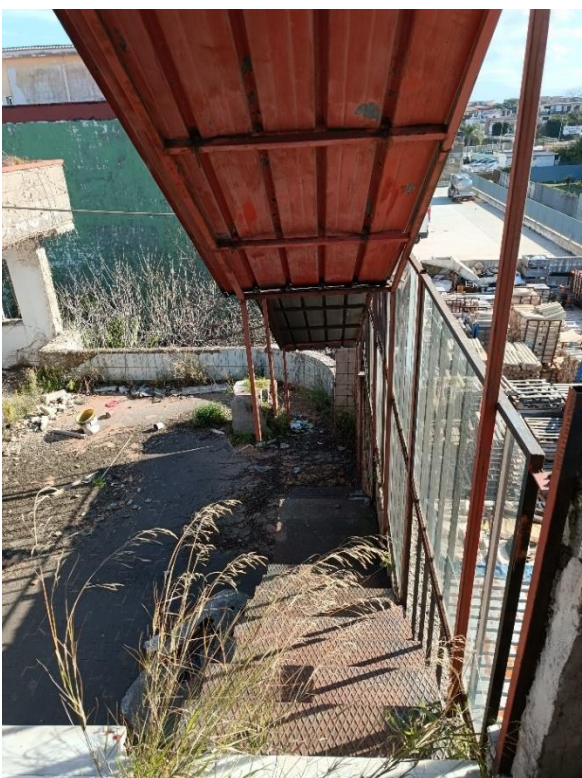


Foto 27: Scala di accesso dal quota lastrico solare piano primo a quota terrazzo piano primo Foto 28: immobile costruito a quota lastrico solare del piano primo

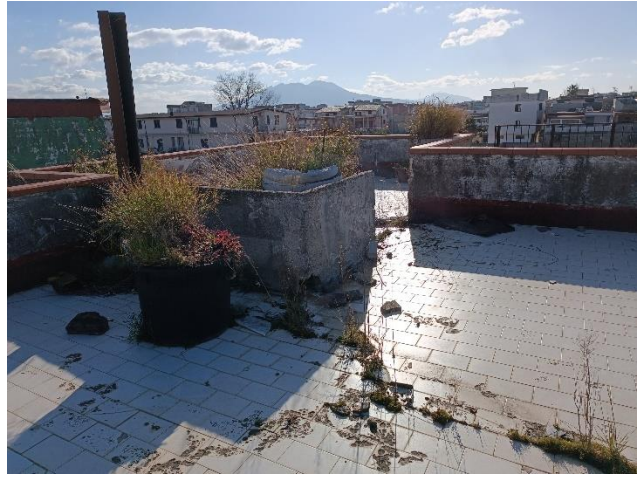


Foto 29 - Foto 30: terrazzo quota piano lastrico solare



Foto 31: Vista sul terrazzo a quota piano primo

Foto 32: Interno immobile costruita a quota lastrico solare immobile piano primo



Foto 33: Interno immobile costruita a quota lastrico solare immobile piano primo Foto 34: Interno immobile costruita a quota lastrico solare immobile piano primo



Foto 35: Vista a quota terrazzo immobile piano primo verso l'immobile posto sul lastrico solare

Foto 36: Vista a quota terrazzo immobile piano primo della scala che porta all'immobile posto sul lastrico solare

**LOTTO 2: Locale autorimessa in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.Illa 924 sub 2 + quota proporzionale giardino piano terra**



Foto 1. Ingresso da Via Torino - Foto 2. Ingresso solo pedonale dall'area esterna del fabbricato (porta a destra)



Foto 3 - 4. Interno locale



Foto 5 - 6. Interno locale



Foto 7 - 8. Interno locale deposito adiacente al sub 2 e non oggetto di domanda di condono



Foto 9 – Foto 10. Interno locale bagno

**LOTTO 3: Locale deposito in Cardito Na Via Torino 11 Piano Terra NCEU Cardito Na foglio 4 p.lla 924 sub 3 + quota proporzionale giardino piano terra**



Foto 11: Ingresso da Via Torino (unico ingresso) - 12. Interno locale



Foto 13 – Vano aperto tra il sub 3 ed il sub 2



Foto 14. Interno locale



Foto 15. Interno locale

## **ALLEGATO 5**

### DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/04/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 2

Partita: **1005861**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 178,95**

Rendita: **Lire 346.500**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **165 m<sup>2</sup>**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA TORINO n. 11 Piano T

**> Intestati catastali**

**> 1.** [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] (NA) il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta'

**> Dati identificativi**

**📅 dal 23/04/1993**

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 2

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

### > Indirizzo

📅 dal 23/04/1993

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 2

VIA TORINO n. 11 Piano T

Partita: **1005861**

### > Dati di classamento

📅 dal 23/04/1993

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 2

Rendita: **Euro 178,95**

Rendita: **Lire 346.500**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **165 m<sup>2</sup>**

Partita: **1005861**

### > Altre variazioni

📅 dal 14/05/1993

VARIAZIONE del 14/05/1993 in atti dal 05/08/1999  
PF.99 L.154/88 (n. 12478.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 2

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARDITO (B759)(NA) Foglio 4 Particella 924 Sub. 2**

➤ 1. ██████████  
(CF ██████████)  
nato a ██████████ il ██████████

1. COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

📅 dal 23/04/1993  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

a) C/6: *Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/04/2023

**Dati identificativi:** Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno **3**

Partita: **1005861**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924**

### Classamento:

Rendita: **Euro 86,76**

Rendita: **Lire 168.000**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **80 m<sup>2</sup>**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno **3**

**Indirizzo:** VIA TORINO n. 11 Piano T

### > Intestati catastali

➤ 1. ██████████ (CF ██████████)

nato a ██████████ (██) il ██████████

Diritto di: Proprieta'

### > Dati identificativi

📅 dal 23/04/1993

Immobile attuale

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Indirizzo**

📅 dal **23/04/1993**

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio **4** Particella **924** Subalterno **3**

VIA TORINO n. 11 Piano T

Partita: **1005861**

---

> **Dati di classamento**

📅 dal **23/04/1993**

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio **4** Particella **924** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 86,76**

Rendita: **Lire 168.000**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **80 m<sup>2</sup>**

Partita: **1005861**

---

> **Altre variazioni**

📅 dal **14/05/1993**

VARIAZIONE del 14/05/1993 in atti dal 05/08/1999  
PF.99 L.154/88 (n. 12478.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio **4** Particella **924** Subalterno **3**

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **CARDITO (B759)(NA)** Foglio **4** Particella **924** Sub. **3**

➤ 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

📅 dal **23/04/1993**

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/04/2023

**Dati identificativi:** Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 4

Partita: **1005861**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924**

### Classamento:

Rendita: **Euro 361,52**

Rendita: **Lire 700.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7 vani**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 4

**Indirizzo:** VIA TORINO n. 11 Piano 1

### > Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta'

### > Dati identificativi

📅 dal 23/04/1993

Immobile attuale

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno 4

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Indirizzo**

📅 dal 23/04/1993

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno **4**

VIA TORINO n. 11 Piano 1

Partita: **1005861**

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 23/04/1993

COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

**Immobile attuale**

Comune di **CARDITO (B759) (NA)**

Foglio 4 Particella **924** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 361,52**

Rendita: **Lire 700.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**

Partita: **1005861**

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARDITO (B759)(NA) Foglio 4 Particella 924 Sub. 4**

➤ 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 23/04/1993 in atti dal 11/03/1997  
PF96 (n. R/1087.1/1993)

📅 dal 23/04/1993

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

**Legenda**

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013





## Area riservata

SISTER

 Utente:  
 PSSNGL74C41F839U

### Servizi

[Consultazioni e Certificazioni](#)
[Presentazione Documenti](#)
[Validazione e conversione file](#)
[Ricerca correlazione fogli](#)
[Docfa](#)
[Pregeo](#)
[Ripristino dati storicizzati](#)
[Voltura](#)
[Visura Planimetrica](#)
[Pagamenti](#)
[Gestione Contabile](#)
[Gestione Utenza](#)
[Cambia convenzione](#)
[Richieste](#)
[Assistenza](#)

 Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure Planimetriche](#) / Elenco Richieste Visure Planimetriche  
 Convenzione: **PASSARO ANGELA (PRESENTAZIONE DOCUMENTI CATASTALI)**  
 Codice di Richiesta: **C00062982011**


## Elenco Richieste Visure Planimetriche

Data Invio: 07/02/2023

Pagina 1 di 1

Dettaglio Pratica	Codice Invio	Identificativo Pratica	Data e ora di Trasmissione	Stato Pratica	Documento inviato	Ricevuta di trasmissione	Segnalazioni
	186099733	cardito 4	07/02/2023 16:39:56	Elaborato ufficio - Richiesta non evadibile			
	186098335	cardito 3	07/02/2023 16:26:32	Elaborato ufficio - Richiesta non evadibile			
	186098299	cardito 2	07/02/2023 16:26:13	Elaborato ufficio - Richiesta non evadibile			

Pagina 1 di 1



E=7600

1 Particella: 924

Comune: (NA) CARDITO  
Foglio: 4  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T359993/2023  
8-Feb-2023 16:44:20

## **ALLEGATO 6**

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	Prot. N. 3959
	PROVINCIA	Cat. .... Class. ....
	N. PROTOCOLLO	Date 2 Apr 87



Al Signor Sindaco del Comune di

CARDITO

B	N. PROGRESSIVO	0496725305
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-R**

**Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]			
NOME [REDACTED]			
NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE [REDACTED]	PROVINCIA (sigla) NA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO [REDACTED]			C.A.P. [REDACTED]
NATURA GIURIDICA			<input checked="" type="checkbox"/>
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	DATA DI NASCITA giorno mese anno [REDACTED]	STATO CIVILE [3]	TITOLO DI STUDIO [2]
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [REDACTED]			PROVINCIA (sigla) NA
CONDIZIONE PROFESSIONALE [2]	QUALIFICA <input checked="" type="checkbox"/>	ATTIVITÀ ECONOMICA <input checked="" type="checkbox"/>	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			<input type="checkbox"/>

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	5.701.320			208,31	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>5.701.320</b>			<b>208,37</b>	<b>1</b>

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1  si

2  no

In altro comune

3  si

4  no

Data

81/03/1987

Firma del richiedente

[REDACTED]



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	<b>COMUNE DI CARDITO</b> Prot. N. <b>3969</b> Cat. .... Class. .... Data: <b>2-4-85</b>
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		

Ai Signor Sindaco del Comune di

**CARDITO**

B	N. PROGRESSIVO	<b>014961421531015</b>
---	----------------	------------------------

**RICHIEDENTE**

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
----------------------	--------	-------------------

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
-------------------------------	--------

NATURA GIURIDICA  1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	

CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> 1	Locazione <input type="checkbox"/> 3
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2	Altro ..... <input type="checkbox"/> 4

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-A**

**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  **SI**      2  **NO**

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati  1
- da impresa di costruzioni  2
- da altra impresa  3
- da altri  4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE  5

3 COSTRUITA IN PROPRIO  6

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
----------------------	--------	-------------------

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
-------------------------------	--------

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  **NO**

2  **SI** con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  **SI** con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

**SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI**

**A - LOCALIZZAZIONE**

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO <b>VIA TORINO n° 1</b>	C.A.P. <b>180024</b>	COMUNE <b>CARSITO</b>	PROVINCIA (sigla) <b>KA</b>
---	-------------------------	--------------------------	--------------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa  numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa  numero/i di mappa

subalterno

**B - ZONA URBANISTICA**

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

**C - VINCOLI**

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  **si** 2  **no**

Se sì, indicare il tipo di vincolo

**D - NATURA DELL'OPERA**

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato  1

- Porzione di fabbricato  2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:  3

**E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA**

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione  1

- In difformità della licenza edilizia o concessione  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione  3

- In difformità della licenza edilizia o concessione  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione  5

- In difformità della licenza edilizia o concessione  6

**F - EPOCA DI ULTIMAZIONE**

**Periodo di ultimazione:**

Precedente all'1-9-1967  1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977  2

dai 30-1-1977 all'1-10-1983  3

**Anno di ultimazione:** 19 **81**

**G - DISPONIBILITÀ ALL'USO**

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

**si**  **no**  **parzialmente**  3

**SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI**

**A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)**

**a - Dimensioni e consistenza**

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <b>2</b>	— Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq <b>100,34</b>
— Piani entrotterra n. <b>1</b>	- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq <b>180,10</b>
— Volume totale mc <b>1540,109</b>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>				<b>1</b>						<b>1</b>			

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare *soltanto* gli accessori interni alle abitazioni.

<b>b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.</b>		<b>c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.</b>	
N. licenza o concessione	<input type="text"/>	— da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq 5 <input checked="" type="checkbox"/>
Data di rilascio	giorno mese anno <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 1 9 <input type="text"/>	— da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/>
Superficie assentita	mq <input type="text"/>	— da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/>
Volume assentito	mc <input type="text"/>	— da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq 8 <input type="checkbox"/>
			— oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>

**d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera**

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. <input type="text"/> 1	- uso abitativo n. <input type="text"/>	- uso abitativo n. <input type="text"/>
- residenza non primaria n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>
- uso non abitativo n. <input type="text"/>		

Abitazione/i non utilizzate n.

**e - Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale  A13

**f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<p><b>Dimensione e consistenza</b></p> <p>— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <input type="text"/> 2</p> <p>— Piani entroterra n. <input type="text"/> 1</p> <p>— Struttura portante prevalente:</p> <p>- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/></p> <p>- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b></p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/></p> <p>— Allacciamento rete elettrica 2 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/></p> <p>— Ascensore 5 <input type="checkbox"/></p>
<p>Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input type="text"/> 1</p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> no</p>	<p><b>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b></p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/></p> <p>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/></p> <p>Senza attrezzature fisse 3 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/></p>

**B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**a. Natura e consistenza**

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq <input type="text"/>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq <input type="text"/>	1 <input type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

**b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

N. piani del fabbricato

N. abitazioni del fabbricato

**c - Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

**SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE**

**A - MISURA DELL'OBLAZIONE**

OGIA ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 36000.000

**B - CALCOLO DELLE SUPERFICI**

2) Superficie utile abitabile mq 100 ,34

3) Superficie non residenziale mq 180 ,49 × 0,6 = mq 108 ,06

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 208 ,37

*Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.*

**C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE**

*Coefficienti correttivi* (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq                     .000

*Oblazione da versare* (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire                     .000

**D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)**

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 150 ,00

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 58 ,37

*Misura dell'oblazione*

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 24000.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq                     .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 3600000.000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 2101320.000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 5701320.000

**E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire                     .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 5701320.000

16) Somma versata in data: 

giorno	mese	anno
		1 9 8

 - in unica soluzione Lire                     .000

- 1ª rata Lire                     .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate                       fino a 8 rate                       fino a 16 rate

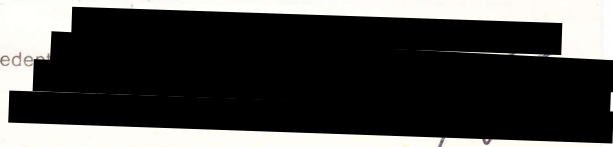
Documentazione allegata

1) DICHIARAZIONE STATO DEI LUOGHI

2) MOD. PER IL CONDOMINIO EDIZIO.

Data 31-3-87

Firma del richiedente





96



# COMUNE DI CARDITO

PROVINCIA DI NAPOLI

PRATICA n. 1342

Prot. N. 3278

Addi 26 / 3 / 19 90

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

RISPOSTA AL FOGLIO

del \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_

Allegati N. \_\_\_\_\_

[Redacted area]

OGGETTO: Richiesta di condono edilizio n. 3969 del 2/4/1987  
per il fabbricato sito alla Via Torino 1

•IL MARGINE• - Cardito - tel. 8306575

Ad un esame preliminare, la pratica in oggetto indicata, risulta carente della documentazione di cui al foglio allegato, per cui s'invita la S.V. alla rimessa di quanto appresso riportato, al fine di consentire l'istruzione della pratica stessa.

Si precisa inoltre, che nel lasso di tempo necessario per l'integrazione dei documenti richiesti, la pratica s'intende sospesa.



Il Coordinatore Responsabile  
(Geom. Carlo Capogrosso)

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI CARDITO

PROVINCIA DI NAPOLI

## ALLEGATO "1"

- X 1) Certificazione di idoneità statica delle opere eseguite in originale;
- X 2) Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere;
- X 3) Documentazione fotografica (con firme e didascalie);
- X 4) Certificato di residenza in data non anteriore a tre mesi;
- 5) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in data non anteriore a tre mesi;
- X 6) Ricevuta del versamento della ~~2~~ rata; N° 1 + successive;
- X 7) N° 4 copie dei grafici relativi alle opere abusive con stralcio planimetrico catastale e di strumento urbanistico in scala 1:2000 e tabella planovolumetrica;
- X 8) Prove relative all'epoca della costruzione (fatture per la fornitura di materiali, fatture di aziende erogatrici di servizi pubblici ecc., ovvero in mancanza, atto notorio o atto sostitutivo di atto notorio.
- X 9) Documentazione accertante il reddito familiare; 16740 DEL 1985
- X 10) Titolo di proprietà;
- 11) Dichiarazione circa la disponibilità a stipulare con il comune la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli artt. 7 e 8 Legge 10/77;
- X 12) Prova dell'avvenuto accatastramento;
- X 13) Marche di bollo; N° 5
- X 14) Descrizione delle opere;
- 15) .....
- 16) .....

N.B. I documenti contrassegnati con la X sono quelli richiesti.

Nel caso che le opere abusive siano state sottoposte a sequestro da parte delle Autorità Giudiziarie la S.V., prima della ripresa dei lavori, dovrà provvedere al dissequestro delle opere e darne comunicazione al Comune allegando una copia del provvedimento.

Il Coordinatore Responsabile  
(Geom. Carlo Capogrosso)



AL Sig. Sindaco del Comune di ...CARDITO... (NA)

Il sottoscritto [redacted] a presente che  
l'ammontare della rata allegata tiene conto della maggiora=  
zione del 30% dell'oblazione da versare in virtù della  
ritardata presentazione della domanda di Condono Edilizio.

Con Osservanza

[redacted signature]



COMUNE DI CARDITO  
PROVINCIA DI NAPOLI

Data 24 LUG. 1990 Prot. 9380

Al/a Signor/a

Via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_

Pratica n 1332 del 30-6-87

Nella qualità di PROPRIETARIO quale proponente della domanda di condono Edilizio di cui al cespite realizzato in Località CARDITO via TORINO n 1 ricadente sulla particella n \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ invito V.S.a rimettere entro e non oltre gg.30 della data di ricezione della presente, in ossequio alla normativa vigente, la documentazione tecnica relativa, allo scarico delle acque di rifiuto, come di seguito indicata

- 1) Planimetria generale di zona Rapp. 1:1000
- 2) Particolare di zona con indicazione planimetrica anche dell'area di sedime del cespite e pertinenze Rapp. 1:50
- 3) Tracciato planimetrico del Condotto Rapp. 1:500
- 4) Disegno del profilo longitudinale
- 5) Disegno quotato della sezione del Condotto Rapp. 1:10
- 6) Dimensione della fogna Rapp. 1:10
- 7) Dimensione grafica della fossa settica
- 8) Calcolo delle portate dei liquami
- 9) Relazione Tecnica di accompagnamento
- 10) Relazione geologica, geotecnica, idro



Il Responsabile Settore  
Condono Edilizio  
(Geom. Carlo Capogrosso)

DICHIARAZIONE ATTESTANTE LO STATO DEI LAVORI

Il sottoscritto, ai fini del richiesto condono edilizio, dichiara ed attesta quanto segue:

I lavori inerenti la realizzazione di un fabbricato  
per civile Abitazione composto da un  
piano Terra edibito a Garage e locali deposito  
e un primo piano edibito a civile abitazione  
sito nel Comune di Cortico alle VIA Torino n° 1

sono stati ultimati il 1981

si trovano, alla data di richiesta del condono edilizio, nella seguente situazione:

Ultimati nelle strutture ma non nelle  
infiniture esterne - ~~no~~

Si allega documentazione fotografica costituita da n. / fotografie

Cortico Li 31/03/1987

IL RICHIEDENTE

[Redacted signature area]

# RACCOMANDATA

DICHIARANTE COGNOME E NOME

DOMICILIO FISCALE VIA/PIAZZA

N. CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROV.



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85

DECRETO MINISTERIALE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47  
DIREZIONE REGIONALE PER GLI ABUSI EDILIZI

Roma - 1978

1332

31-387 (N. 12008)

R 4520

\* 440

COMUNE DI SARDITO  
Prot. N. 3969  
Cat. ..... Cl. .....  
Data: 2-4-84

1232-B3

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE

DI SARDITO

Lire

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		



Al Signor Sindaco del Comune di

CARDITO

B	N. PROGRESSIVO	104161101435112
---	----------------	-----------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		3	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
2			
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	6.307.920 + 39% = 8.768.009			225,22	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	4.578.660 + 39% = 6.364.337			254,37	
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>15.132.346</b>			<b>479,59</b>	<b>1</b>

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1  si 2  no

In altro comune

3  si 4  no

Data

29-6-87

Firma del richiedente

[Redacted signature]



Al Signor Sindaco del Comune di

CARDITO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	COMUNE DI CARDITO
	N. PROTOCOLLO	Prot. N. 534

B	N. PROGRESSIVO	0416DA043542
---	----------------	--------------

RICHIEDENTE	
Cognome o Denominazione	[REDACTED]
Nome	[REDACTED]

NUMERO DI CODICE FISCALE	[REDACTED]
--------------------------	------------

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
[REDACTED]	[REDACTED]

NATURA GIURIDICA	<u>1</u>
------------------	----------

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	<u>3</u>	<u>2</u>

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA (sigla)
[REDACTED]	[REDACTED]

CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
<u>2</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	<input type="checkbox"/>
-------------------------------	--------------------------

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà	1 <input type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

PROPRIETARIO

(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  sì    2  no

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
[REDACTED]	[REDACTED]

1 COMPRAVENDITA

LOTTIZZAZIONE

- da privati  1
- da impresa di costruzioni  2
- da altra impresa  3
- da altri  4

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

- 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE  5
- 3 COSTRUITA IN PROPRIO  6

- 1  no
- 2  sì con lottizzazione autorizzata
- 3  sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA TORINO N°1 C.A.P.: 810024 COMUNE: CARDITO PROVINCIA (sigla): NA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa        numero/i di mappa                       
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa        numero/i di mappa                       
 subalterno       

B - ZONA URBANISTICA

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  sì 2  no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato  1  
 - Porzione di fabbricato  2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:  3

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione  1  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione  3  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione  5  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  6

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito  7

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa  8

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso  9

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale  10

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa  11

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa  12

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge  13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967  1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977  2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983  3 Anno di ultimazione: 19 81

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

- 1  sì 2  no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>2</u> — Piani entro terra n. <u>1</u> — Volume totale (vuoto per pieno) mc <u>1517,00</u>	— Superficie per attività - Attività industriale o artigianale mq _____ - Attività commerciale mq _____ - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq _____ - Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq _____ - Attività connessa con la conduzione agricola mq _____ - Altre attività mq <u>254,37</u> SUPERFICIE COMPLESSIVA mq _____
--	---

b - Differmità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione \_\_\_\_\_

Data di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 19

Destinazione d'uso assentita \_\_\_\_\_

Superficie assentita mq \_\_\_\_\_

Volume assentito mc \_\_\_\_\_

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq 1 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq 5 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq 2 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq 6 <input checked="" type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq 3 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq 7 <input type="checkbox"/>
— da 1.001 a 1.500 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 10.001 a 20.000 mq 8 <input type="checkbox"/>
— oltre 20.000 mq 9 <input type="checkbox"/>	

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale	1 <input type="checkbox"/>
— attività commerciale	2 <input type="checkbox"/>
— attività sportiva	3 <input type="checkbox"/>
— attività culturale	4 <input type="checkbox"/>
— attività sanitaria	5 <input type="checkbox"/>
— opere religiose o a servizi di culto	6 <input type="checkbox"/>
— attività turistico-ricettiva o agri-turistica	7 <input type="checkbox"/>
— attività connessa con la conduzione agricola	8 <input type="checkbox"/>
— altre attività <u>GARAGE E DEPOSITO</u> 9 <input checked="" type="checkbox"/>	

(specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

A3

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria

1

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2

- piani entro terra n. 1

- struttura portante prevalente

- pietre o mattoni 1  - prefabbricata 3

- cemento armato 2  - mista e altra 4

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale 1

- uso misto con presenza di abitazioni 2

- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato 1

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante 1

- allacciamento rete elettrica 2

- allacciamento rete idrica 3

- allacciamento rete distrib. gas 4

- impianti di depuraz. degli scarichi 5

- impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

- spazi per parcheggi 7

- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq 270,24

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 18000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

- 2) Attività industriale o artigianale mq
- 3) Attività commerciale mq
- 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto mq
- 5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica mq
- 6) Attività connessa con la conduzione agricola mq
- 7) Altre attività mq 254 87

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

- 8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq     .000
- 9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq     .000
- 10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1) Lire/mq     .000
- 11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lire/mq     .000
- 12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1) Lire/mq     .000

Misura dell'oblazione

- 13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8) Lire/mq     .000
- 14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9) Lire/mq     .000
- 15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10) Lire/mq     .000
- 16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11) Lire/mq     .000
- 17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12) Lire/mq     .000
- 18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1) Lire/mq 1578 660

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire     .000
- 20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire 1578 660

21) Somma versata in data: 26/06/1987

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

Documentazione allegata

- Ricevute e/o pagamento 1° rateo dell'oblazione
- Fotografie n° 1
- Certificato di idoneità statica
- Perizie funzionali

- Lettere dei donatori interessi
- Dichiarazione attestante lo stato di lavoro
- Certificato di residenza
- Atto di autorietà

Data 29-6-87

Firma del richiedente [Redacted]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	COMUNE DI CARDITO Prot. N. 6534
	PROVINCIA	Cat. .... Classe .... Fasc. .... Data 30-5-85
N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	01416110141315142
---	----------------	-------------------



Al Signor Sindaco del Comune di

CARDITO

**RICHIEDENTE**

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_  
 NOME \_\_\_\_\_  
 NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.

NATURA GIURIDICA 1

**Se il richiedente è persona fisica indicare:**

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		3	2
CONDIZIONE PROFESSIONALE			PROVINCIA (sigla)
2	QUALIFICA	ATTIVITA ECONOMICA	

**Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:**

ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà	1 <input type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-A**

**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

**Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47**

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

**COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  si    2  no

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

**PROPRIETARIO**  
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_  
 NOME \_\_\_\_\_  
 RESIDENZA ANAGRAFICA    COMUNE    PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO    C.A.P.

**LOTTIZZAZIONE**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  no

2  con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA TORINO N° 1 C.A.P.: 1810024 COMUNE: CARDITO PROVINCIA (sigla): NA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa  numero/i di mappa      
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa  numero/i di mappa      
 subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  si 2  no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1   
 - Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:  
 Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 84

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1  sì 2  no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2  
 — Piani entrotterra n. 1  
 — Volume totale mc 1547,00

— Superficie  
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 169,12  
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 93,00

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1  2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	5	3					1								1

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

<b>b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.</b>		<b>c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.</b>	
N. licenza o concessione	<input type="text"/>	— da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/>
Data di rilascio	giorno mese anno <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 1 9 <input type="text"/>	— da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/>
Superficie assentita	mq <input type="text"/>	— da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq <input checked="" type="checkbox"/>
Volume assentito	mc <input type="text"/>	— da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/>
			— oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/>

**d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera**

Abitazione/i utilizzate

<b>Proprietà e usufrutto</b>	<b>Locazione</b>	<b>Altro titolo</b>
- residenza primaria n. <input type="text"/>	- uso abitativo n. <input type="text"/>	- uso abitativo n. <input type="text"/>
- residenza non primaria n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>
- uso non abitativo n. <input type="text"/>		

Abitazione/i non utilizzate n.

**e - Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

**f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<b>Dimensione e consistenza</b>	<b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b>
— Piani fuoriterza (compreso il seminterrato) n. <input type="text" value="2"/>	— Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/>
— Piani entrotterra n. <input type="text"/>	— Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/>
— Struttura portante prevalente:	— Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/>
- pietre o mattoni <input type="checkbox"/>	— Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/>
- prefabbricata <input type="checkbox"/>	— Ascensore <input type="checkbox"/>
- cemento armato <input checked="" type="checkbox"/>	
- mista e altra <input type="checkbox"/>	
	<b>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b>
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input type="text" value="1"/>	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/>
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/>
1 <input checked="" type="checkbox"/> si	Senza attrezzature fisse <input checked="" type="checkbox"/>
2 <input checked="" type="checkbox"/> no	Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/>

**B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**

**a. Natura e consistenza**

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq <input type="text"/>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq <input type="text"/>	

1  si 2  no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

**b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria**  
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq <input type="text"/>	N. piani del fabbricato <input type="text"/>
	N. abitazioni del fabbricato <input type="text"/>

**c - Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

## SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE										
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO									
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983							
	MISURA DELL'OBLAZIONE									
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq							
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq							
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq							
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq <u>36000.000</u>							
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI										
2) Superficie utile abitabile			mq <u>169.42</u>							
3) Superficie non residenziale mq <u>93.00</u> × 0,6 =			mq <u>55.80</u>							
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq <u>225.22</u>							
<i>Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.</i>										
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE										
<i>Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)</i>										
5) Misura dell'oblazione corretta			Lire/mq <u>          .000</u>							
<i>Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)</i>										
6) Oblazione da versare			Lire <u>          .000</u>							
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)										
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq <u>150.00</u>							
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq <u>75.22</u>							
<i>Misura dell'oblazione</i>										
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq <u>          .000</u>							
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq <u>          .000</u>							
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire <u>3600.000.000</u>							
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)			Lire <u>2.707.920.000</u>							
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)			Lire <u>6.307.920.000</u>							
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO										
14) Oblazione da versare - <b>Casi particolari</b> (art. 38, co 6)			Lire <u>          .000</u>							
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire <u>6.307.920.000</u>							
16) Somma versata in data: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">giorno</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">20</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">mese</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">06</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">anno</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">19</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">87</td></tr></table>			giorno	20	mese	06	anno	19	87	Lire <u>          .000</u>
giorno	20	mese	06	anno	19	87				
- in unica soluzione			Lire <u>          .000</u>							
- 1° rata			Lire <u>          .000</u>							
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:										
fino a 3 rate <input type="checkbox"/>		fino a 8 rate <input type="checkbox"/>								
		fino a <sup>20</sup> rate <input checked="" type="checkbox"/>								

Documentazione allegata

- Ricerche e pagamento 1° Rate dell'oblazione - lettera dei dovuti interessi
- Fotografie n° 1
- Certificato di idoneità statica -
- Perizia Giurata
- Dichiarazione attestante lo stato di lavoro
- Certificato di residenza
- Atto di notorietà

Data

29-6-87

Firma del richiedente

Perizia Stragiudiziale Sulle Dimensioni E Lo Stato Delle Opere.

Legge.28/02/1985.N.47.

To sottoscritto Dott.Ing. [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli, al N. [REDACTED], con studio in [REDACTED], alla via [REDACTED] N. [REDACTED].

Su incarico del Sig. [REDACTED], mi sono recato in Cardine alla via Torino N.1., dove lo stesso ha realizzato una costruzione consistente in un piano terra ed un primo piano, senza la prescritta concessione edilizia, e, non conforme alle norme urbanistiche, ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ed ho provveduto a tutte le misure ed i rilievi necessari per espletare il mandato affidatomi, al fine di presentare la documentazione di cui alla Legge 47/85.

Il piano terra e' adibito a deposito, risulta essere pavimentato con massetto in calcestruzzo semplice, e, con le pareti intonacate, ed e' di mq.254,37.

Il piano primo comprende N.1.appartamenti, composto di N.5 Vani e N.3.Accessori.L'appartamento risulta completamente ultimato ed abitato dallo stesso Sig.Giordano Giuseppe.La superficie utile risulta essere di mq.169,42, mentre la superficie non residenziale risulta essere di mq93,00.

Le strutture portanti sono in c.a., le travi risultano essere per il piano terra in tufo, mentre per il primo piano del tipo a cassetta; i solai in laterocemento, e, le fondazioni con plinti su palo con travi di collegamento. Il suolo su cui la

REPUBBLICA ITALIANA  
CANTIERE  
N. 5125  
RICHIEDENTE  
H. G. G. G.  
Diritto originale L. 2009  
Napoli, 27 GIU 1987  
CANCELLIERA



predetta costruzione insiste, e' riportato al Catasto Terreni del Comune di Cardito al FG.N.4.Particella N.131.

La costruzione realizzata in proprio dal Sig. [redacted], allo stato e' completamente ultimata, e, dotata di rete idrica ed elettrica, ed e' adibita a prima casa dallo stesso Sig. [redacted].

In Fede

[redacted signature]



VERBALE GIURAMENTO DI PERIZIA

L'anno millenovecento *27 GIU 1987* il giorno  
del mese di \_\_\_\_\_ in Napoli nella Pretura

Innanzi a Noi Cancelliere sottoscritto si è presentato il sig. *ing.*  
[redacted] il quale ha chiesto di giurare la  
perizia, di cui ebbe incarico da [redacted]

Premesse al costituito le ammonizioni di legge, ha giurato ripetendo  
la formula: « Giuro di aver fedelmente proceduto nelle operazioni a  
me commesse al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità »

Detta perizia consta di pagine *1* e righe *7*  
e viene firmata dal perito in presenza dell'ufficio.

Del che è verbale.

*8508*  
*Gran*  
*det. No 211541 del 16/4/87*  
IL CANCELLIERE  
*[Signature]*





CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Io sottoscritto Ing. [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di [REDACTED], al N. [REDACTED], avendo avuto incarico dal Sig. [REDACTED], di redigere certificazione di Idoneita' Statica per il fabbricato dello stesso, abusivamente costruito in Cardito alla via Torino N.1., ad uso civili abitazioni, al fine di presentare la documentazione di cui alla Legge 47/85.Art.35.Lettera B.

Mi sono recato sui luoghi in questione, ed ho provveduto a tutte le misurazioni, ai rilievi ed alle operazioni necessarie ad espletare il mandato affidatomi. La costruzione di cui sopra e' costituita da un fabbricato comprendente un piano terra adibito a deposito, ed un primo piano adibito a civili abitazioni.

Le strutture portanti sono in c.a., i solai in laterocemento, e le fondazioni del tipo plinti su palo con travi di collegamento. Il suolo su cui scaricano le fondazioni risulta essere di natura compatta.

Vista la disposizione di cui all'art.34/Comma 4, della Legge 28/2/85.N.47, vista la normativa di cui al D.M.15/5/85, pubblicato sulla G.U.N.135 del 10/6/85, viste le modifiche apportate con D.M.20/9/85, pubblicato sulla G.U.N.234 del 4/10/85 alla suddetta normativa, io sottoscritto ho provveduto al collaudo statico delle opere in c.a. impiegate nella costruzione suddetta. Sono state eseguite le operazioni e le verifiche previste nei D.M. 15/5/85=20/10/85=20/11/85., e, successive modifiche. Tali opera=

zioni hanno dato esito positivo.

Premesso quanto sopra e considerato che:

- = Le opere in generale si presentano in regolari condizioni statiche.
- = Le prove sclerometriche hanno dato esito positivo.
- = Le strutture sono piu' che compatibili con la consistenza della opera.

DICHIARO

Che le strutture in conglomerato cementizio semplice ed armato realizzate nel fabbricato sito in Cardito, alla via Torino N.1. sono staticamente idonee, e, pertanto;

ATTESTO

Idoneita' Statica dell'Opera;.

Napoli, li

In Fede

[Redacted signature]



## CONTEGGIO SUPERFICI UTILI

1) PIANO TERRA

6.00 X 7.00=	MQ. 42.00
18.00 X 9.50=	171.00
18.00 X 4.50=	" 80.00
<b>Totale</b>	<b>MQ. 251.00</b>

2) PIANO PRIMO :

4.50 X 4.00=	MQ. 18.00
1.60 X 9.50=	" 15.20
4.50 X 3.00=	" 13.50
3.00 X 9.50=	" 28.50
3.00 X 4.50=	" 13.50
1.30 X 4.50=	" 5.85
4.60 X 4.50=	" 20.70
2.60 X 2.60=	" 6.76
1.80 X 4.50=	* 8.10
9.50 X 4.50=	" 42.75
<b>Totale</b>	<b>MQ. 172.86</b>

Balconi :

14.00 X 1.60=	MQ. 22.40
6.00 X 11.00=	* 66.00
<b>Totale</b>	<b>MQ 88.40</b>

3) PIANO SECONDO :

11.50 X 4.50=	MQ. 51.75
5.00 X 4.50=	" 22.50
1.70 X 1.50=	" 2.55
1.70 X 3.20=	" 5.44
<b>Totale</b>	<b>MQ. 82.24</b>

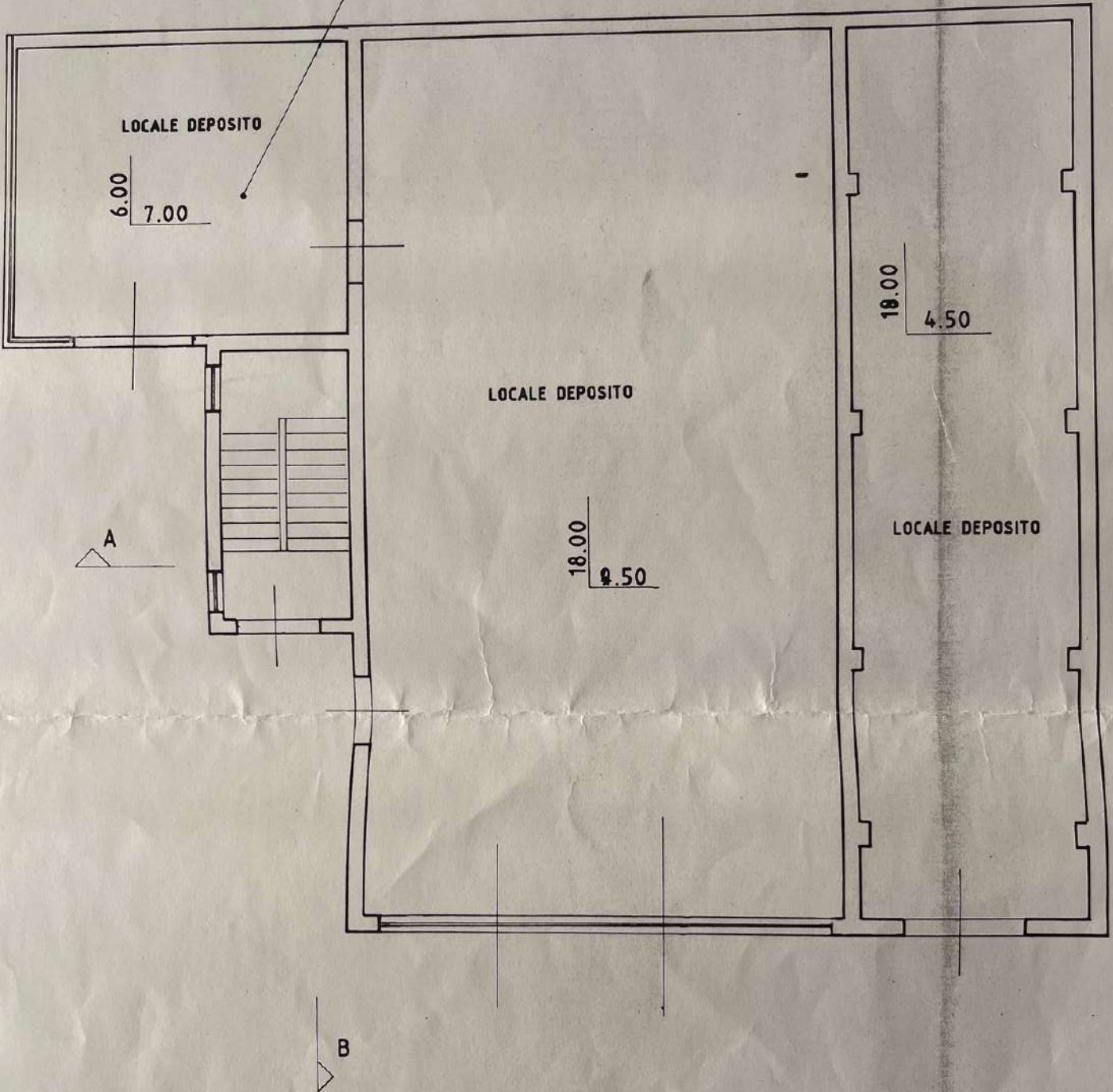
Balconi :

11.00 x 9.00=	mq. 99.00
10.00 X 1.50=	" 15.00
3.50 X 6.50=	" 22.75
<b>Totale</b>	<b>mq. 136.75</b>

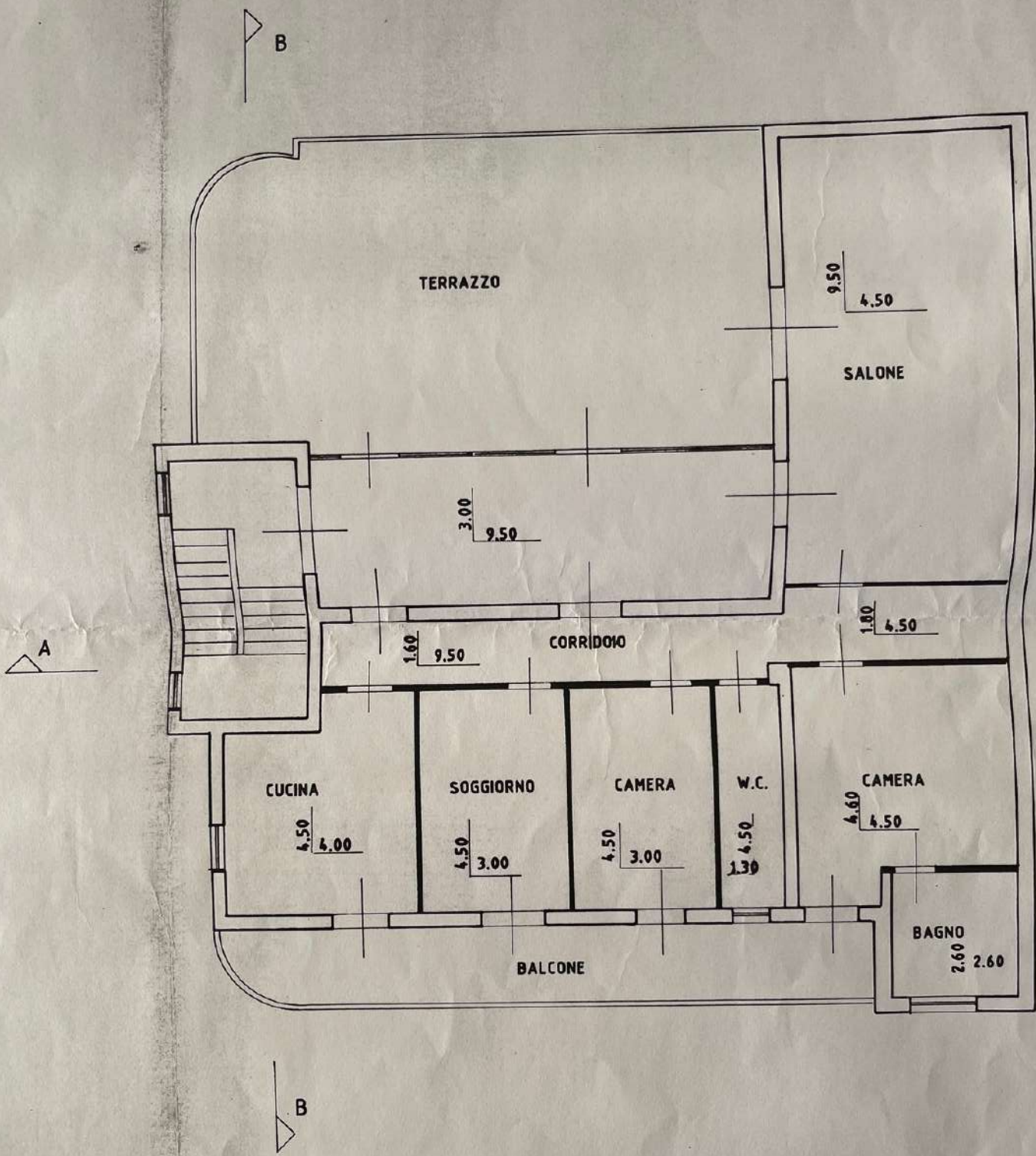
## TAB. PLANOVOLUMETRICA

1) SUPERFICIE DEL LOTTO : 636/1000 MQ. 55  
2) SUPERFICIE OCCUPATA : MQ. 251.00

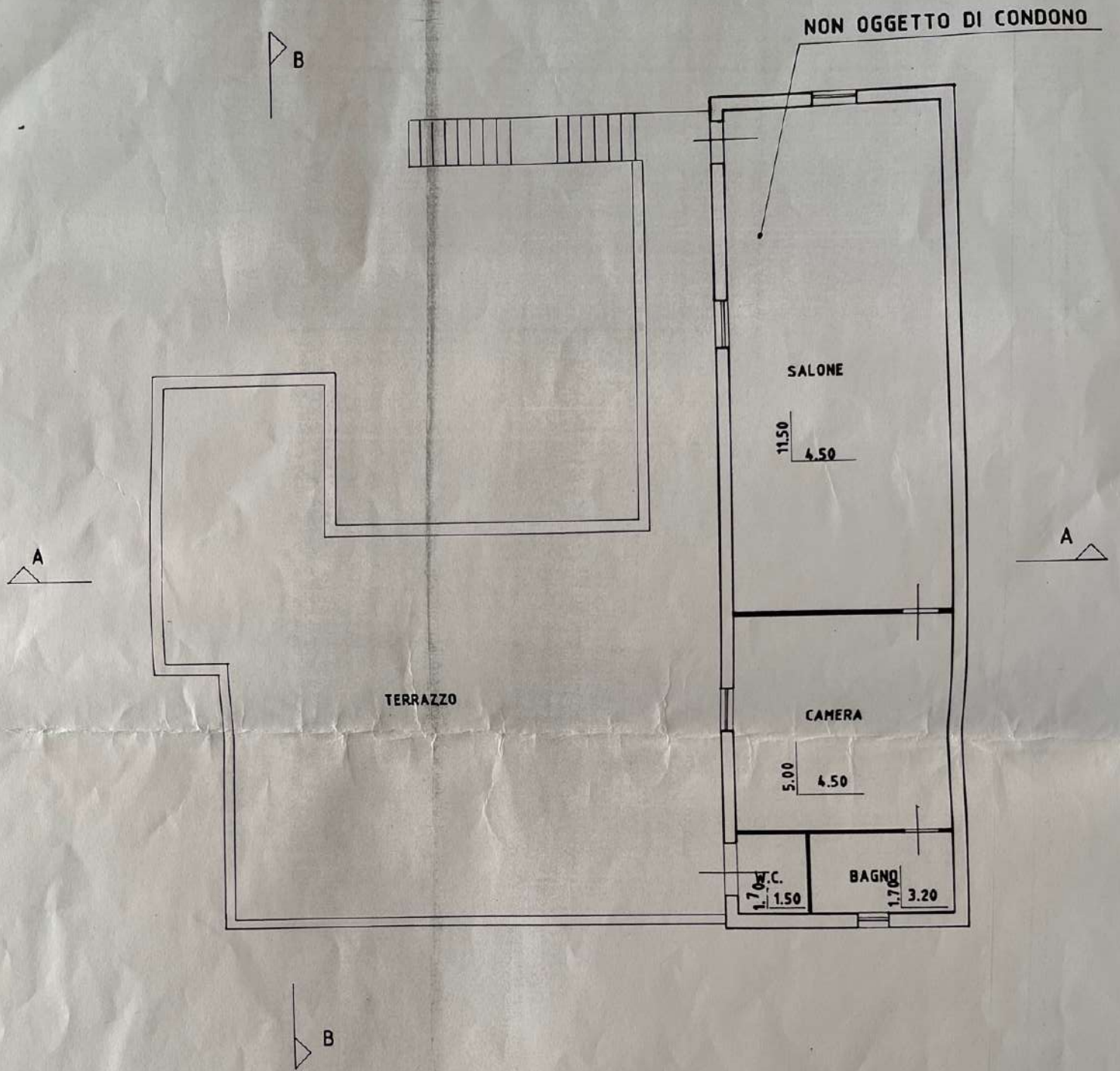
**NON OGGETTO DI CONDONO**



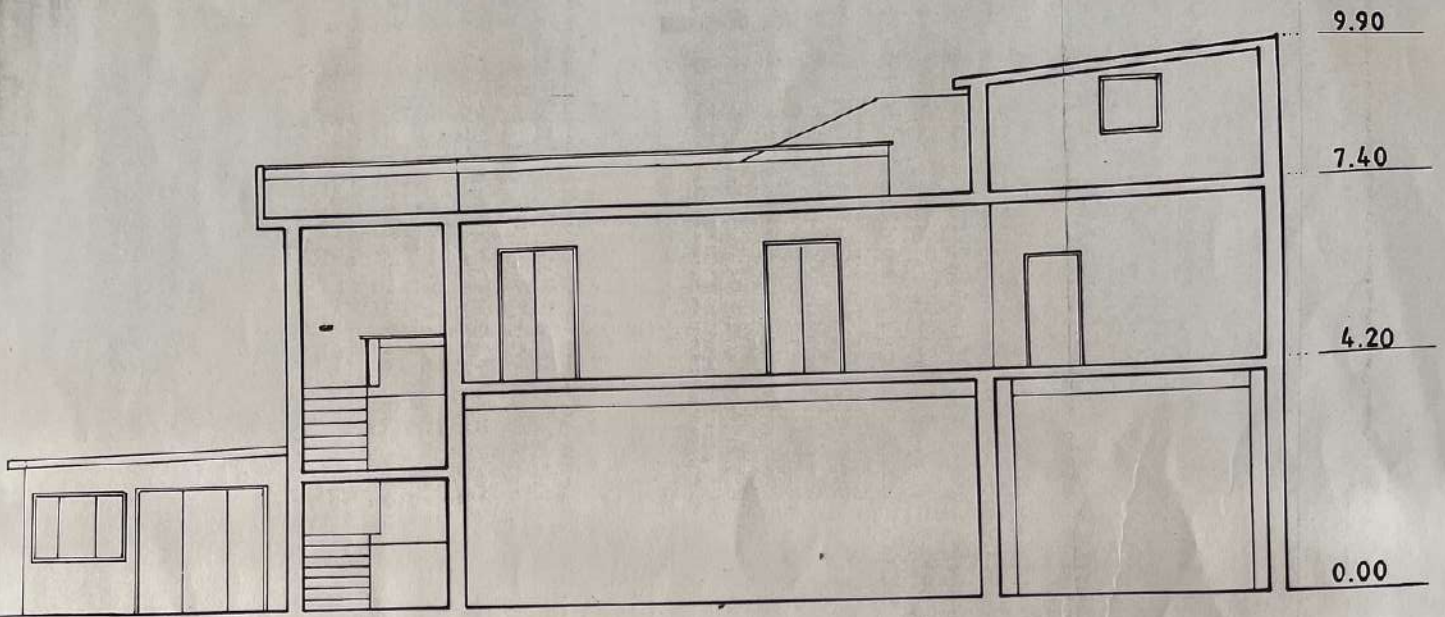
PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100



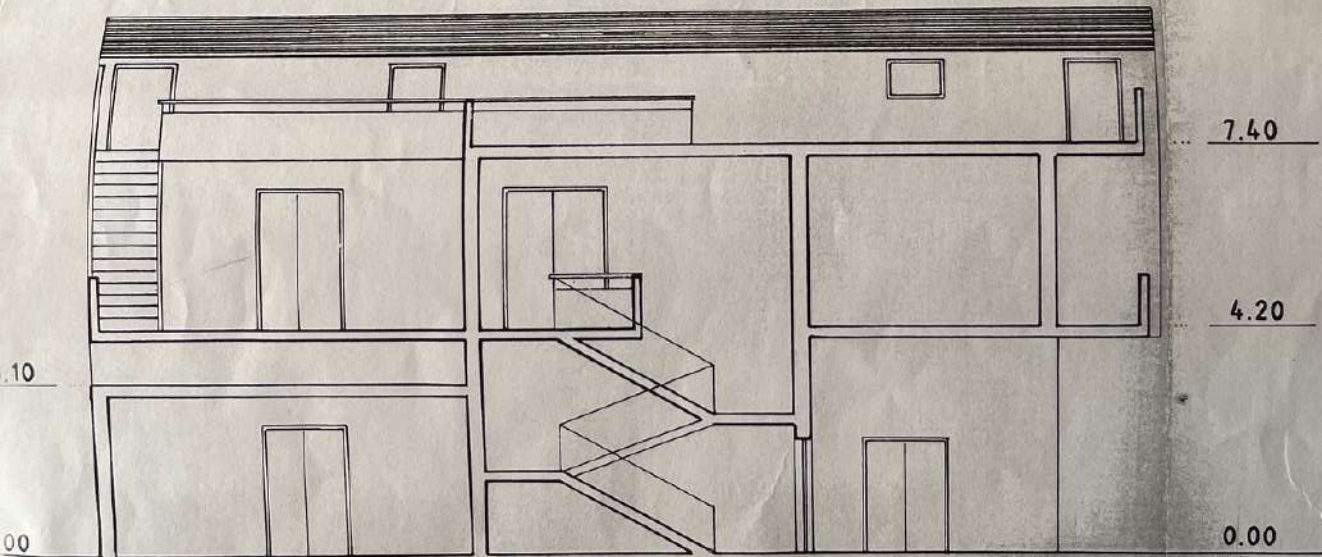
PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO Scala 1:100

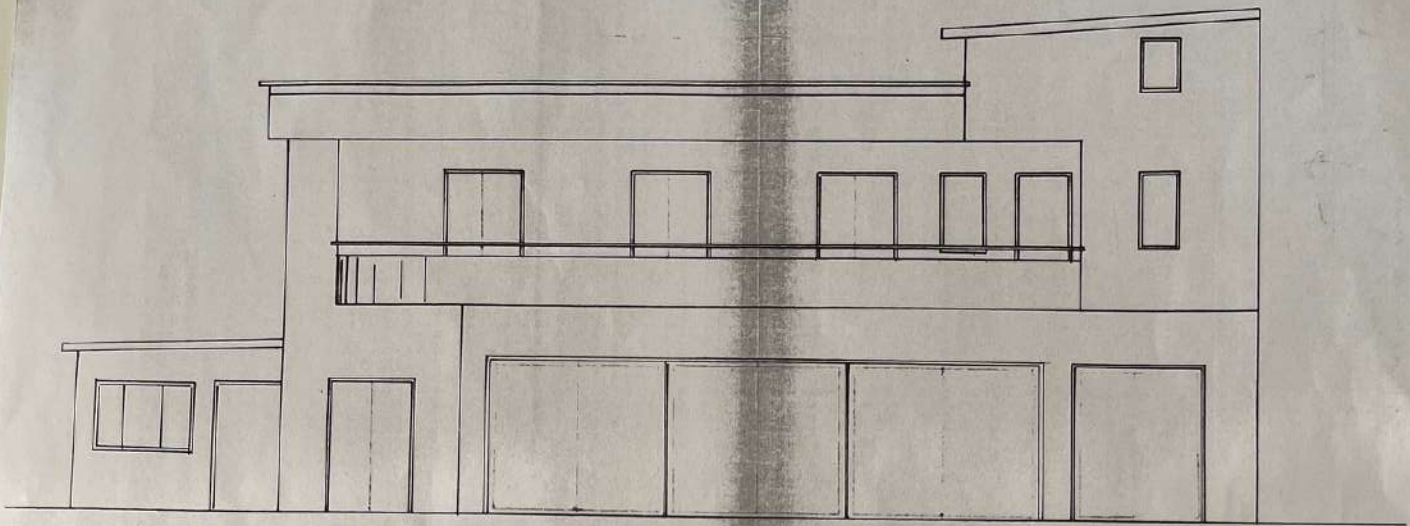


SEZIONE A - A

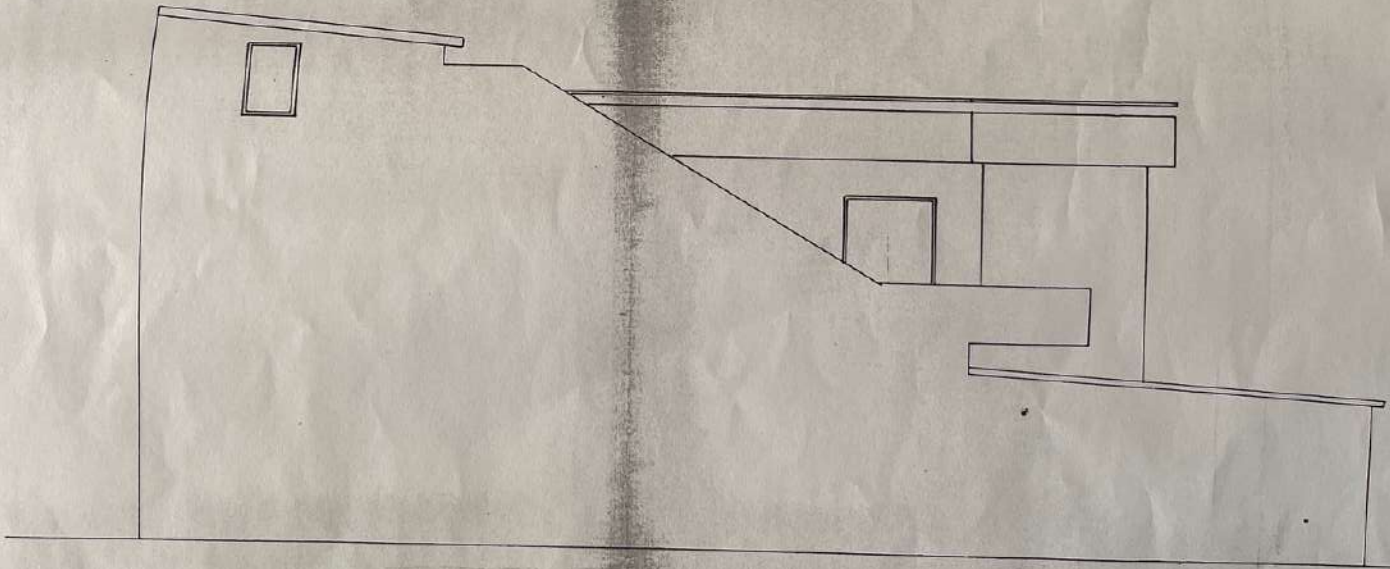


SEZIONE PROSPETTO B - B



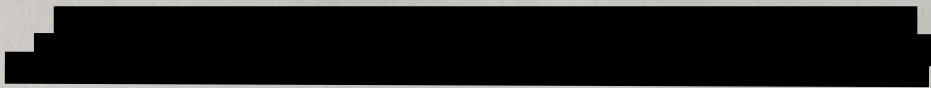


PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

DITTA :



VIA TORINO N° 1

CARDITO (NA)





# COMUNE DI CARDITO

Provincia di Napoli

## Servizio Urbanistica

palazzo Mastrilli - p.zza Garibaldi - Cardito.

email [edilizia.cardito@asmepec.it](mailto:edilizia.cardito@asmepec.it), [urbanistica.cardito@asmepec.it](mailto:urbanistica.cardito@asmepec.it)

telefax 081-8342702, 081-8340374

Prot. 4069

Cardito

29 MAR. 2023

Alla C.T.U. arch. Angela Passaro  
Angelapassaro@archiworlepec.it

**OGGETTO:** certificazione Immobile sito in via Torino - identificato al N.C.E.U. al F. 4 p.la 924 sub 3 e 4.

Letta la richiesta a firma dell'arch. Angela Passaro, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Napoli Nord, giusta procedura di esecuzione immobiliare n. 18/2022, acquisita al prot. n. 2840 del 06/03/2023, riguardante l'oggetto;

Visti gli atti d'ufficio;

Esperiti gli accertamenti del caso

### ATTESTA

che agli atti di questo Servizio risultano presentate per l'immobile ubicato in via Torino, riportato al N.C.E.U. al Foglio 4 particella 924, n. 2 istante di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 in ditta [REDACTED] e precisamente:

- 1) Istanza Prot. n. 3969 del 02/04/1987;
- 2) Istanza Prot. 6534 del 30/06/1987;

Le suddette pratiche non risultano al momento definite.

Non risultano, nell'archivio informatico, pratiche edilizie relative al fabbricato suddetto, presentate dai nominativi da Voi indicati.

- 1) L'immobile oggetto di condono edilizio, Prot. n. 3969 del 02/04/1987, Prot. 6534 del 30/06/1987, ricade in "**Zona industriale, sigla urbanistica D1**" del PRG vigente.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio

arch. Massimo Russo



Comune di Cardito - Provincia di Napoli

Piazza Garibaldi - Tel. 081.19728438 - 081.19728439 - 081.19725741

<http://cardito.asmenet.it/>

## **ALLEGATO 7**

DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T148698 del 30/03/2023

per immobile

Richiedente BRSSMN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARDITO (NA)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 924 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 29/03/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CARDITO (NA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00924 Subalterno 0002

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 24/01/2007 - Registro Particolare 3147 Registro Generale 4988  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 2672/1998 del 11/07/1998  
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 6465 del 31/07/2008 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  2. TRASCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 102 Registro Generale 145  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 18996/2009 del 20/11/2009  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 42 Registro Generale 146  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 18996/2009 del 20/11/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da SENTENZA PER DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 03/03/2014 - Registro Particolare 695 Registro Generale 15596  
Pubblico ufficiale GIUSTINO ROSSI Repertorio 11681 del 22/03/1994  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1151 del 1994

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T148698 del 30/03/2023

per immobile

Richiedente BRSSMN

- 
5. TRASCRIZIONE del 24/01/2022 - Registro Particolare 2161 Registro Generale 2761  
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 10600 del 23/12/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T149087 del 30/03/2023

per immobile

Richiedente BRSSMN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARDITO (NA)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 924 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 29/03/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CARDITO (NA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00924 Subalterno 0003

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 24/01/2007 - Registro Particolare 3147 Registro Generale 4988  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 2672/1998 del 11/07/1998  
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 6465 del 31/07/2008 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  2. TRASCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 102 Registro Generale 145  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 18996/2009 del 20/11/2009  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 42 Registro Generale 146  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 18996/2009 del 20/11/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da SENTENZA PER DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 03/03/2014 - Registro Particolare 695 Registro Generale 15596  
Pubblico ufficiale GIUSTINO ROSSI Repertorio 11681 del 22/03/1994  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1151 del 1994

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T149087 del 30/03/2023

per immobile

Richiedente BRSSMN

- 
5. TRASCRIZIONE del 24/01/2022 - Registro Particolare 2161 Registro Generale 2761  
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 10600 del 23/12/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T149568 del 30/03/2023

per immobile

Richiedente BRSSMN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARDITO (NA)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 924 - Subalterno 4

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 29/03/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CARDITO (NA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00924 Subalterno 0004

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 24/01/2007 - Registro Particolare 3147 Registro Generale 4988  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 2672/1998 del 11/07/1998  
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 6465 del 31/07/2008 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  2. TRASCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 102 Registro Generale 145  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 18996/2009 del 20/11/2009  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 42 Registro Generale 146  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 18996/2009 del 20/11/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da SENTENZA PER DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 03/03/2014 - Registro Particolare 695 Registro Generale 15596  
Pubblico ufficiale GIUSTINO ROSSI Repertorio 11681 del 22/03/1994  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1151 del 1994

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T149568 del 30/03/2023

per immobile

Richiedente BRSSMN

- 
5. TRASCRIZIONE del 24/01/2022 - Registro Particolare 2161 Registro Generale 2761  
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 10600 del 23/12/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023  
Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51  
Richiedente BRSSMN Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4988  
Registro particolare n. 3147 Presentazione n. 13 del 24/01/2007

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE  
Data 11/07/1998 Numero di repertorio 2672/1998  
Pubblico ufficiale o TRIBUNALE DI NAPOLI Codice fiscale 800 164 80636  
Autorità emittente  
Sede NAPOLI (NA)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie DOMANDA GIUDIZIALE  
Descrizione 511 DIVISIONE GIUDIZIALE  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente GIOVANNI CESARO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A455 - ARZANO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 10  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 180 metri quadri  
DEPOSITO  
Indirizzo TRAVERSA III DI VIA RIMINI N. civico 8  
Piano T Edificio U Lotto 1

**Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune A455 - ARZANO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Protocollo 2886 Anno 1971

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4988

Registro particolare n. 3147

Presentazione n. 13 del 24/01/2007

**Immobile n. 2**

Comune	A455 - ARZANO		(NA)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	4	Particella	662	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	4 vani	
	CIVILE					
Indirizzo	VIA RIMINI					N. civico -
Scala	A	Piano	T	Edificio	U	Lotto 1

**Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune	A455 - ARZANO		(NA)	
Catasto	FABBRICATI			
Protocollo	2271	Anno	1975	

**Immobile n. 3**

Comune	A455 - ARZANO		(NA)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	4	Particella	662	Subalterno 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	4.5 vani	
	ECONOMICO					
Indirizzo	TRAVERSA III DI VIA RIMINI					N. civico 8
Piano	1	Edificio	U	Lotto	1	

**Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune	A455 - ARZANO		(NA)	
Catasto	FABBRICATI			
Protocollo	2884	Anno	1971	

**Immobile n. 4**

Comune	A455 - ARZANO		(NA)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	4	Particella	662	Subalterno 9
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	4.5 vani	
	ECONOMICO					
Indirizzo	TRAVERSA III DI VIA RIMINI					N. civico 8
Piano	1	Edificio	U	Lotto	1	

**Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune	A455 - ARZANO		(NA)	
Catasto	FABBRICATI			
Protocollo	2885	Anno	1971	

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4988

Registro particolare n. 3147

Presentazione n. 13 del 24/01/2007

**Immobile n. 5**

Comune A455 - ARZANO (NA)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 1  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo TRAVERSA III DI VIA RIMINI N. civico 8  
 Piano 2 Edificio U Lotto 1

**Immobile n. 6**

Comune A455 - ARZANO (NA)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 2  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo TRAVERSA III DI VIA RIMINI N. civico 8  
 Piano 2 Edificio U Lotto 1

**Immobile n. 7**

Comune A455 - ARZANO (NA)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 3  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo TRAVERSA III DI VIA RIMINI N. civico 8  
 Piano 2 Edificio U Lotto 1

**Immobile n. 8**

Comune A455 - ARZANO (NA)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 4  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo TRAVERSA III DI VIA RIMINI N. civico 8  
 Piano 3 Edificio U Lotto 1

**Immobile n. 9**

Comune A455 - ARZANO (NA)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 5  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo TRAVERSA III DI VIA RIMINI N. civico 8  
 Piano 3 Edificio U Lotto 1

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4988

Registro particolare n. 3147

Presentazione n. 13 del 24/01/2007

**Immobile n. 10**

Comune	A455 - ARZANO	(NA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	4	Particella	662	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	4 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	TRAVERSA III DI VIA RIMINI				N. civico 8
Piano	3 Edificio	U	Lotto	1	

**Unità negoziale n. 2**
**Immobile n. 1**

Comune	B759 - CARDITO	(NA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	4	Particella	924	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	165 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico 11
Piano	T Edificio	U	Lotto	2	

**Immobile n. 2**

Comune	B759 - CARDITO	(NA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	4	Particella	924	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	80 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico 11
Piano	T Edificio	U	Lotto	2	

**Immobile n. 3**

Comune	B759 - CARDITO	(NA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	4	Particella	924	Subalterno 4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	7 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico 11
Piano	1 Edificio	U	Lotto	2	

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

 Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Cognome ██████████

Nome ██████████

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4988

Registro particolare n. 3147

Presentazione n. 13 del 24/01/2007

Nata il [redacted] a [redacted] ([redacted])  
Sesso F Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nata il [redacted] a [redacted] ([redacted])  
Sesso F Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/6  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/12

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nata il [redacted] a [redacted] ([redacted])  
Sesso F Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12

Soggetto n. 3 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il [redacted] a [redacted] ([redacted])  
Sesso M Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12

Soggetto n. 4 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nata il [redacted] a [redacted] ([redacted])  
Sesso F Codice fiscale [redacted]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4988

Registro particolare n. 3147

Presentazione n. 13 del 24/01/2007

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE DELLA DOMANDA GIUDIZIALE DI DIVISIONE IN VIRTU' DI ORDINANZA COLLEGIALE RESA DAL TRIBUNALE DI NAPOLI - VI SEZIONE CIVILE GIUDICE RELATORE E ISTRUTTORE DOTT.SSA ANDREINA GIUDICEPIETRO IN DATA 14 NOVEMBRE 2006 E DEPOSITATA IN CANCELLERIA IN DATA 17 NOVEMBRE 2006. IL GIUDIZIO ORDINARIO DI COGNIZIONE E' STATO INTRODOTTO CON ATTO DI CITAZIONE NOTIFICATO IN DATA 9/11 LUGLIO 1998, INCARDINATO PRESSO IL TRIBUNALE DI NAPOLI - VI SEZIONE CIVILE - G.I. [REDACTED] E CONTRASSEGNA TO DA N. 8437/1998 R.G.C.. DETTO GIUDIZIO HA AD OGGETTO LA DIVISIONE EREDITARIA DI 2 CESPITI, COSTITUENTI 2 LOTTI E SITI, RISPETTIVAMENTE, IL LOTTO 1 NEL COMUNE DI ARZANO (NA) ED IL LOTTO 2 NEL COMUNE DI CARDITO (NA). TRATTASI DI IMMOBILI PERVENUTI AI GERMANI [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] E [REDACTED] E A [REDACTED] PER SUCCESSIONE DAL DE CUIUS [REDACTED] NATO AD [REDACTED] IL [REDACTED] E DECEDUTO A [REDACTED] IL GIORNO [REDACTED] L'EREDITA' DEL DE CUIUS E' STATA ACCETTATA CON BENEFICIO DI INVENTARIO DAI SUDETTI EREDI, GIUSTA ATTO DI ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO DELLA PRETURA DI CASORIA IN DATA 23 SETTEMBRE 1994, REP. N. 4828, TRASCritto A NAPOLI IN DATA 17 NOVEMBRE 1994 AI NN. 34006/25682. GLI IMMOBILI CADUTI IN SUCCESSIONE SI APPARTENGONO AI SUDETTI EREDI PER I DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' RELATIVAMENTE AL LOTTO 1(IMMOBILE SITO IN ARZANO) E PER I DIRITTI DI PROPRIETA' PARI AD 1/2 DELL'INTERO RELATIVAMENTE AL LOTTO 2 (IMMOBILE IN CARDITO), ESSENDO IL RESTANTE DIRITTO DI PROPRIETA' PARI AD 1/2 DELL'INTERO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DI [REDACTED] SI PRECISA CHE ALL'ATTO DELL'INSTAURAZIONE DEL GIUDIZIO DE QUO [REDACTED] SI E' COSTITUITA IN PROPRIO ED IN QUALITA' DI GENITORE ESERCENTE LA POTESTA' SU [REDACTED], ALLORA MINORE. SI PRECISA, ALTRESI' CHE, RELATIVAMENTE AL LOTTO 1 (IMMOBILE IN ARZANO) GLI ATTUALI DATI CATASTALI SONO COSI' DERIVATI: IL DEPOSITO A PIANO TERRA, FOL. 4, P. LLA 662, SUB 10 DALLA SCHEDA PROTOCOLLO N. 2886 DEL 1971; L'INTERNO 1 A PIANO TERRA FOL. 4, P. LLA, 662 SUB 7 DALLA SCHEDA PROTOCOLLO N. 2271 DEL 1975; IL PRIMO PIANO, COSTITUENTE UN APPARTAMENTO UNICO, FOL. 4, P.LLA 662, SUB 8 DALLA SCHEDA PROTOCOLLO N. 2884 DEL 1971 E FOL.4, P.LLA 662, SUB 9 DALLASCHEDA PROTOCOLLO N. 2885 DEL 1971.



---

**Ispezione telematica**

n. T1 201366 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 3147 del 24/01/2007

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 31/07/2008 Servizio di P.I. di NAPOLI 2  
Registro particolare n. 6465 Registro generale n. 42950  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T1 201830 del 30/03/2023  
Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51  
Richiedente BRSSMN Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 145  
Registro particolare n. 102 Presentazione n. 43 del 05/01/2010

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 20/11/2009 Numero di repertorio 18996/2009  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 800 164 80636  
Sede NAPOLI (NA)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 621 SENTENZA PER DIVISIONE  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. VINCENZO TERESI  
Indirizzo VIA FORIA 93, NAPOLI

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 4 Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune A455 - ARZANO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo III TRAVERSA DI VIA RIMINI N. civico 8  
Interno 4 Piano 2

Immobile n. 2  
Comune A455 - ARZANO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

**Ispezione telematica**

n. T1 201830 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 145

Registro particolare n. 102

Presentazione n. 43 del 05/01/2010

	CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	5 Piano 2				
Immobile n.	3				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	4 vani		
	CIVILE				
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	6 Piano 2				
Immobile n.	4				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	4 vani		
	CIVILE				
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	7 Piano 3				
Immobile n.	5				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	3,5 vani		
	CIVILE				
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	8 Piano 3				
Immobile n.	6				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	4 vani		
	CIVILE				
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	9 Piano 3				
Immobile n.	7				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	4 vani		
	CIVILE				
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	1 Piano T				
Immobile n.	8				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica**

n. T1 201830 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 145

Registro particolare n. 102

Presentazione n. 43 del 05/01/2010

Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	662	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI				N. civico	8
Interno	2	Piano 1				
<b>Immobile n. 9</b>						
Comune	A455 - ARZANO (NA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	662	Subalterno	9
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	45 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI				N. civico	8
Interno	3	Piano 1				
<b>Immobile n. 10</b>						
Comune	A455 - ARZANO (NA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	662	Subalterno	10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		180 metri quadri	
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI				N. civico	8
Piano	T					

**Unità negoziale n. 2**

<b>Immobile n. 1</b>						
Comune	B759 - CARDITO (NA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	924	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		165 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico	11
Piano	T					
<b>Immobile n. 2</b>						
Comune	B759 - CARDITO (NA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	924	Subalterno	3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		80 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico	11
Piano	T					
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune	B759 - CARDITO (NA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	924	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani	173 metri quadri	

### Ispezione telematica

n. T1 201830 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 145

Registro particolare n. 102

Presentazione n. 43 del 05/01/2010

Indirizzo VIA TORINO  
Piano 1

N. civico 11

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso M Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

**Ispezione telematica**

n. T1 201830 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 145

Registro particolare n. 102

Presentazione n. 43 del 05/01/2010

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione telematica**

n. T1 202195 del 30/03/2023  
Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51  
Richiedente BRSSMN Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 146  
Registro particolare n. 42 Presentazione n. 44 del 05/01/2010

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 20/11/2009 Numero di repertorio 18996/2009  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Codice fiscale 800 164 80636  
Sede NAPOLI (NA)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 SENTENZA PER DIVISIONE  
Capitale € 88.194,44 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 6.620,00 Spese - Totale € 94.814,44

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C  
Richiedente AGENZIA DEL TERRITORIO UFF.  
PROVINCIALE DI NAPOLI  
Indirizzo NAPOLI

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune A455 - ARZANO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
CIVILE  
Indirizzo III TRAVERSA DI VIA RIMINI N. civico 8  
Interno 4 Piano 2

Immobile n. 2  
Comune A455 - ARZANO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 662 Subalterno 2

**Ispezione telematica**

n. T1 202195 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 146

Registro particolare n. 42

Presentazione n. 44 del 05/01/2010

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani	N. civico	8
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI				
Interno	5 Piano 2				
Immobile n.	3				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	6 Piano 2				
Immobile n.	4				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	7 Piano 3				
Immobile n.	5				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	8 Piano 3				
Immobile n.	6				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	9 Piano 3				
Immobile n.	7				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico	8
Interno	1 Piano T				
Immobile n.	8				
Comune	A455 - ARZANO (NA)				



**Ispezione telematica**

n. T1 202195 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 146

Registro particolare n. 42 Presentazione n. 44 del 05/01/2010

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico 8
Interno	2 Piano 1			
Immobile n. 9				
Comune	A455 - ARZANO (NA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno 9
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	45 vani	
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico 8
Interno	3 Piano 1			
Immobile n. 10				
Comune	A455 - ARZANO (NA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	662	Subalterno 10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		180 metri quadri
Indirizzo	III TRAVERSA DI VIA RIMINI			N. civico 8
Piano	T			

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1				
Comune	B759 - CARDITO (NA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	924	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		165 metri quadri
Indirizzo	VIA TORINO			N. civico 11
Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	B759 - CARDITO (NA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	924	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		80 metri quadri
Indirizzo	VIA TORINO			N. civico 11
Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	B759 - CARDITO (NA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	924	Subalterno 4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			

**Ispezione telematica**

n. T1 202195 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 146

Registro particolare n. 42

Presentazione n. 44 del 05/01/2010

Indirizzo	CIVILE	Consistenza	7 vani	173 metri quadri
Piano	VIA TORINO			N. civico 11
	1			

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Sesso F Nata il [redacted] a [redacted]

Codice fiscale [redacted] Domicilio ipotecario eletto -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso M Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

---

**Ispezione telematica**

n. T1 202195 del 30/03/2023

Inizio ispezione 30/03/2023 11:31:51

Richiedente BRSSMN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 146

Registro particolare n. 42

Presentazione n. 44 del 05/01/2010

---

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/8

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL TRIBUNALE DI NAPOLI SEZ. VI CIVILE IN DATA 02/11/2009, DISPONE IL PAGAMENTO A CARICO DI [REDACTED] E A FAVORE DI [REDACTED], DELLA SOMMA DI EURO [REDACTED] SI ISCRIVE IPOTECA LEGALE DI UFFICIO, CALCOLANDO L'INTERESSE DEL 2,50% ANNUO DELL'ULTIMO TRIENNIO.

## **ALLEGATO 8**

DOCUMENTAZIONE PROVENIENZA

Repertorio N. 11680

Raccolta N. 2975



COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno Venticinque  
del mese di marzo in Napoli presso la Banca  
Commerciale Italiana S.p.A., alla Via Toledo n. 185

108

( 22 - 3 - 1994 )

Innanzi a me dottor Giustino Rossi Notaio in Somma  
Vesuviana, con studio ivi alla Via Aldo Moro n. 14, iscritto  
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli e Torre  
Annunziata, in presenza di



[Redacted] , uovo a  
[Redacted] il [Redacted] ivi residente Via  
[Redacted] u. [Redacted]  
[Redacted] , uovo  
e [Redacted] ( [Redacted] ) il [Redacted] ivi  
residente Via [Redacted] u. [Redacted]

UFFICIO DEL REGISTRO ATTI PUBBLICI - NAPOLI  
11 APR. 1994 al n. 6887  
10003000 Recl. unilaterale  
INVIM  
IL DIRETTORE CAPO F. F.  
REGGENTE  
Salvatore Maddaloni

testimoni noti, idonei e richiesti, aventi i requisiti di  
legge come mi confermano.

SONO COMPARSI:

[Redacted] Commerciale , nato a [Redacted] il [Redacted]  
[Redacted] residente a [Redacted] (NA) Via [Redacted]

codice fiscale: [Redacted] , il quale dichiara di

essere vedono;

coniugi: [redacted] *Commerciale*, nato ad

[redacted] (NA) il [redacted] e

[redacted] *Caselunga*, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted], residenti ad [redacted] *Via* [redacted]

[redacted]

codici fiscali: [redacted] e [redacted], i

quali dichiarano di essere in regime di comunione legale.

Della identità personale dei quali io Notaio sono certo.

I componenti, in presenza dei testimoni, mi richiedono di

ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano

quanto segue:

1) Il signor [redacted] vende e trasferisce ai

coniugi [redacted] e [redacted] i quali

accettano ed acquistano, in regime di comunione legale, il

seguito immobile sito nel Comune di Cardito (NA) alla Via

Torino *u. 11*

contrada Lavorandino e precisamente:

- casa di abitazione dislocata su due livelli (piano terra e primo piano) di complessivi vani otto, con annessa corte pertinenziale, confinante nell'insieme con proprietà Reccia Sossio, con proprietà aliena e con Via Torino.

La suddetta casa è stata denunciata all'U.T.E. di Napoli con scheda n. R/1087 in data 21 aprile 1993;

mentre la corte annessa è stata denunciata all'U.T.E.

*Giuseppe Felice eduzio*  
*Manrico*  
*Giuseppe*  
*Manrico*



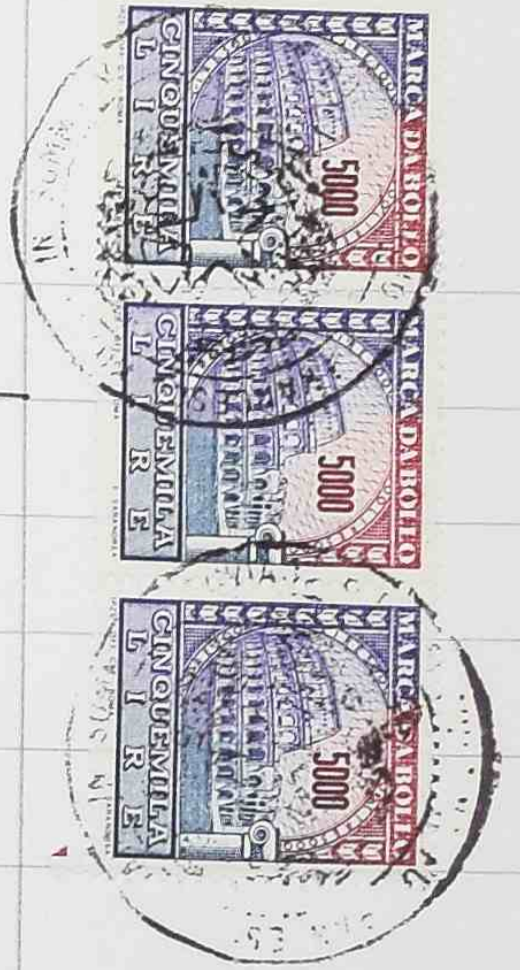
di Napoli in data 14 maggio 1993 con scheda di  
variazione n. 12478.

Detto immobile é pervenuto al venditore, in propriet   
indivisa, per acquisto da Del Prete Antonio con atto di  
vendita autenticato nelle firme dal Notaio Maria Luisa  
D'Anna in data 7 gennaio 1993, registrato a Napoli - Atti  
Privati il 26 gennaio 1993 al n. 418, trascritto presso la  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli II° in data  
26 gennaio 1993 ai nn. 2842/2343,

e successiva attribuzione con atto di  
integrazione-rettifica e divisione autenticato nelle firme  
dallo stesso Notaio Maria Luisa D'Anna in data 31 maggio  
1993, registrato a Napoli - Atti Privati il 7 giugno 1993 al  
n. 2217/2V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri  
Immobiliari di Napoli II° in data 15 marzo 1994 ai nn.  
8160/6504 ed ai nn. 8161/6505.

2) La parte venditrice da me ammonita ai sensi dell'articolo  
26 della legge 4 gennaio 1968 n.15 attesta ai sensi e per  
gli effetti dell'articolo 4 della detta legge n.15 quanto  
segue:

a) con riferimento all'articolo 40 2° comma della legge 28  
febbraio 1985 n.47, sue modifiche ed integrazioni che il  
fabbricato in oggetto é stato costruito in assenza di  
regolare concessione edilizia, per cui é stata presentata  
al Sindaco del Comune di Cardito domanda di concessione



109

TRASCritto ALLA CONSERVATORIA  
di NAPOLI 2  
il 24-03-1994  
al n. 9492 d'ord.  
e al n. 7429 di formalit   
L. 65.000

edilizia in sanatoria in data 30 giugno 1987 protocollo n. 6534 che, previa lettura, in presenza dei testimoni, in copia conforme rilasciata dal Sindaco di detto Comune, unitamente alla prova del versamento dell'oblazione, ai fini del presente atto, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

b) con riferimento all'articolo 3 comma 13 ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90 coordinato con la legge di conversione 26 giugno 1990 n. 165 che il reddito fondiario del fabbricato in oggetto

*è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per le quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.*

3) La consistenza immobiliare in contratto viene trasferita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive risultanti da giusto titolo.

4) La parte venditrice assicura e garantisce che quanto alienato è libero da pesi, oneri, gravami anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, rendendosi responsabile per ogni caso di evizione o molestia.

5) Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto in lire

*Centomilioni*  
*(100.000.000)*



pagato, nei modi di legge, prima e fuori di questo atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice la quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

6) L'immissione in possesso e tutti gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

7) Agli effetti fiscali i componenti dichiarano contestualmente che tra le parti non vi sono vincoli di parentela in linea retta.

8) Le spese come per legge. La parte venditrice mi consegna la dichiarazione prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643.

9) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui alla legge 154/1988 per l'attribuzione della categoria e rendita catastale al fabbricato in oggetto, per cui a cura delle parti stesse, verranno espletati tutti gli adempimenti previsti dalla detta legge.

Il Signor [redacted] cui —  
dichiaro di sottoporre con difficoltà  
in quanto nei miei libri

Ridotto,  
io Notario ho ricevuto il presente atto  
da me letto, in presenza dei testimoni,

ei componenti che lo rinnovano e con  
i testimoni e un Notaio lo  
sotto scrivono.

Costa di due fogli in parte otetti:  
losaitti e nome di legge da  
persone di mia fiducia ed in  
parte scritti di mio padre in  
pagine cinque e parte della  
resta.

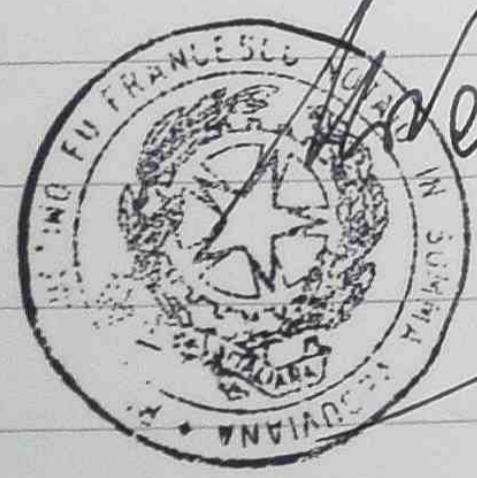
[REDACTED]

SPECIFICA

Bolli	L. 30.000
Repertorio	> 500
Scritturazione	> 6.000
Onorario	> 350.000
Tassa Archivio	> 35.000
Tassa R. G. T.	> .....
Totale	> 621.500

[REDACTED]

IL NOTAIO  
*[Signature]*



*[Signature]*

ALLEGATO "A"  
ALL'ATTO N. 9975  
DELLA RACCOLTA.

**ORIGINALE PER IL COMUNE**

COMUNE DI CARDITO  
(Provincia di Napoli)

per copia conforme all'originale  
Cardito, il 15 APR 1992

IL SEGRETARIO GENERALE 111

Al Signor Sindaco del Comune di

CARDITO

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo  
(secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE **COMUNE DI CARDITO**  
 Prot. N. **6534**  
 PROVINCIA **Na**  
 N. PROTOCOLLO **30-6-92**  
 Data **30-6-92**

N. PROGRESSIVO **0416110431512**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-A**

**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

domanda di sanatoria per  
opere rientranti nelle tipo  
di abuso 1-2-3, di cui al  
decreto allegato alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Se le domande seguite da quadratino occorre  
rispondere così  la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO  
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su  
di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
1  SI 2  NO

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente  
è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

PRIVATA  
 da privati  1  
 da impresa di costruzioni  2  
 da altra impresa  3  
 da altri  4  
 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE  5  
 ACQUISTATA IN PROPRIO  6

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

NATURA GIURIDICA \_\_\_\_\_

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) \_\_\_\_\_ DATA DI NASCITA \_\_\_\_\_ STATO CIVILE **3** TITOLO DI STUDIO **2**

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) **NA**

CONDIZIONE PROFESSIONALE **2** QUALIFICA  ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà  1 Locazione  3  
 Possesso ad altro titolo reale  2 Altro  4 (specificare)

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  no  
 2  con lottizzazione autorizzata e convenzionata  
 3  si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

# SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: LA TORINO N° 1

C.A.P.: 1801024

COMUNE: CARDITO

PROVINCIA (sigla): NA

Mancanza delle informazioni relative alla toponomastica Indicare:

Stato terreni: foglio di mappa  numero/i di mappa

Stato catasto edilizio urbano: foglio di mappa  numero/i di mappa

Subalterno

## CONFRONTO URBANISTICO

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Norma vigente alcuno momento urbanistico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

## D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato
- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

112

## CAUSE LOGICHE DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- 1. assenza della licenza edilizia o concessione
- 2. difformità della licenza edilizia o concessione

Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- 3. assenza della licenza edilizia o concessione
- 4. difformità della licenza edilizia o concessione

Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- 5. assenza della licenza edilizia o concessione
- 6. difformità della licenza edilizia o concessione



## DATA DI ULTIMAZIONE

Anno di ultimazione:

1. precedente all'1-9-1967

2. dal 2-9-1967 al 29-1-1977

3. dal 1-10-1977 all'1-10-1983

Anno di ultimazione: 19 81

## G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1  2 no  parzialmente  3

# SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

## OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

Dimensioni e consistenza

Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 169,42
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 93,00

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)  2  no

Volume totale per piano: mc 1517,00

## ABITAZIONI

A — Secondo numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq					
di 1 stanza	di 2 stanze	di 3 stanze	di 4 stanze	di 5 stanze e oltre	di f. e oltre	da 45 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
5	3			1							1

(1) Indicare se l'opera è destinata ad attività non residenziali, compiere il modello 47.65.D — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

Indicare la data della licenza edilizia o concessione, in tale data segnalare gli estremi della licenza o concessione.

Licenza o concessione: \_\_\_\_\_  
 Rilascio: \_\_\_\_\_  
 Data assentita: \_\_\_\_\_  
 Data assentito: \_\_\_\_\_

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 200 mq  1  
 - da 201 a 400 mq  2  
 - da 401 a 600 mq  3  
 - da 601 a 1.000 mq  4  
 - da 1.001 a 1.500 mq  5  
 - da 1.501 a 2.000 mq  6  
 - da 2.001 a 4.000 mq  7  
 - da 4.001 a 10.000 mq  8  
 - oltre 10.000 mq  9

Modalità di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazioni/i utilizzate: \_\_\_\_\_  
 Modalità e usufrutto: \_\_\_\_\_  
 Abitazione primaria n.  1  
 Abitazione non primaria n.   
 Abitazione non abitativa n.   
 Locazione: \_\_\_\_\_  
 - uso abitativo n.   
 - uso non abitativo n.   
 Altro titolo: \_\_\_\_\_  
 - uso abitativo n.   
 - uso non abitativo n.   
 Abitazioni/i non utilizzate n.

Stato catastale

La mappa è accatastrata indicare la categoria catastale A13

113

Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Consistenza: \_\_\_\_\_  
 Fuoriterreno (compreso il seminterrato) n.  2  
 Intero terreno n.   
 Struttura portante prevalente:  
 Mattoni  1 - prefabbricata  3  
 Cemento armato  2 - mista e altra  4  
 Servizi ad uso diretto del fabbricato:  
 - Allacciamento rete fognante  1  
 - Allacciamento rete elettrica  2  
 - Approvvigionamento idrico da acquedotto  3  
 - Impianto termico centralizzato  4  
 - Ascensore  5

Spazi compresi nel fabbricato n.  1  
 Superfici destinate ad attività non residenziali:  
 1  si 2  no

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato:  
 Con attrezzature fisse ad uso ricreativo  1  
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative  2  
 Senza attrezzature fisse  3  
 Spazi per parcheggi  4

NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

Consistenza: \_\_\_\_\_  
 Parti di vano al servizio delle abitazioni:  
 Superfici alle abitazioni (Su) mq \_\_\_\_\_  
 Superfici alle abitazioni (Snr) mq \_\_\_\_\_  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)  
 1  si 2  no  
 Superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

L'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:  
 Superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori) (Su) mq \_\_\_\_\_  
 N. piani del fabbricato \_\_\_\_\_  
 N. abitazioni del fabbricato \_\_\_\_\_

La mappa è accatastrata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

114

1) Misura dell'obblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 36.000.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

- 2) Superficie utile abitabile mq 169.42
  - 3) Superficie non residenziale mq 93.00 x 0.6 = mq 55.80
  - 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 225.22
- Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

- Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
- 5) Misura dell'obblazione corretta Lire/mq .000
  - 6) Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

- 7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione mq 150.00
- 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 75.22
- Misura dell'obblazione
- 9) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000
- 10) Misura dell'obblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000
- 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 3.600.000.000
- 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 2.701.920.000
- 13) Obblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 6.301.920.000

E - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 14) Obblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
- 15) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 6.301.920.000
- 16) Somma versata in data: 26/06/1987 - in unica soluzione Lire .000  
- 1° rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:  
 fino a 3 rate       fino a 8 rate       fino a 20 rate

Documentazione allegata

certificato e/o pagamento 1° Rata dell'obblazione; - Lettera dei dovuti interessi  
Topografie N° 1 - Dichiarazione attestante lo stato di lavoro  
certificato di Toponimo storica - Certificato di Residenza  
Atto di Giurata - Atto di motorietà

Data 29-6-87

Firma del richiedente [Redacted]

**ORIGINALE PER IL COMUNE  
COMUNE DI CARDITO**

(Provincia di Napoli)

per copia conforme all'originale

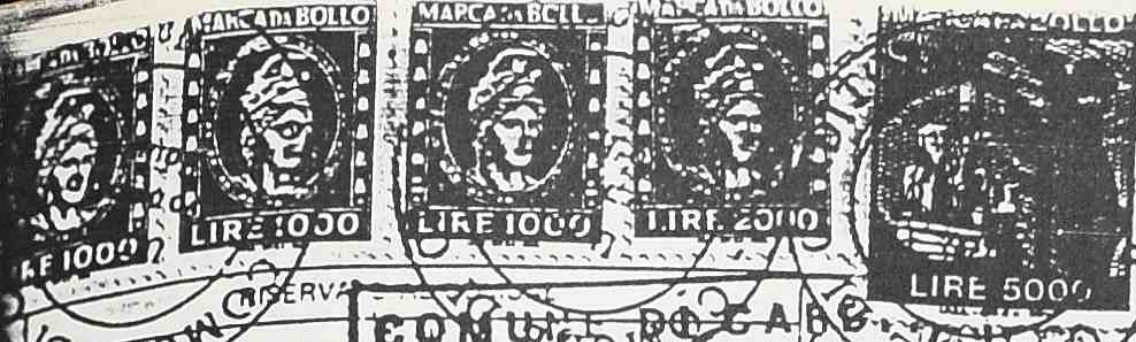
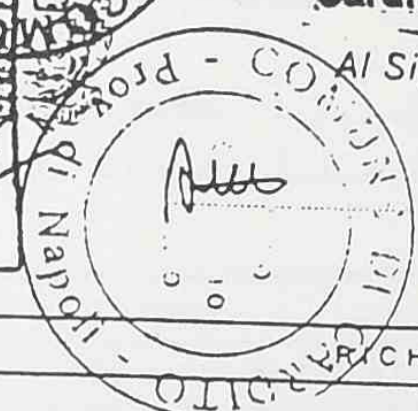
Cardito, il 15 APR 1992

IL SEGRETARIO GENERALE

Al Signor Sindaco del Comune di

CARDITO

115



Denominazione e n. di... (secondo la c...)

COMUNE BOGARE

Provincia NA

Cat. 30-6-84

Classe 30-6-84

Fasc. 30-6-84

Data 30-6-84

N. PROTOCOLLO

N. PROGRESSIVO 0461073512

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-D**

**OPERE AD USO  
NON RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le  
operanti nelle tipologie di  
1-2-3-4-5-6-7, di  
secondo la tabella allegata alla legge  
n. 47 del 28 febbraio 1985.

Le domande seguite da quadratino occorre  
rispondere così  la risposta che fa al caso

OPERE DI COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO  
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su  
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  sì    2

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente  
è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

PRIVILEGIATA

da privati

da impresa di costruzioni

da altra impresa

da altri

PER DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

ACQUISTATA IN PROPRIO

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____		PROVINCIA (sigla) _____	
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____	QUALIFICA _____	ATTIVITÀ ECONOMICA _____	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1  no

2  con lottizzazione autorizzata

3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

VIA TORINO NO 1

C.A.P.

80024

COMUNE

CARDITO

PROVINCIA

(sigla)  
NA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa  numero/i di mappa          
 Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa  numero/i di mappa          
 subalterno

ZONA URBANISTICA

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato
- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

116

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
Zona A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zona E	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zona F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non era vigente alcuno strumento urbanistico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione
- In difformità della licenza edilizia o concessione

Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione
- In difformità della licenza edilizia o concessione

Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione
- In difformità della licenza edilizia o concessione

Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso

Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale

Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa

Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge

EPOCA DI ULTIMAZIONE

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Periodo di ultimazione:

- precedente all'1-9-1967
  - dal 2-9-1967 al 29-1-1977
  - 30-1-1977 all'1-10-1983
- Anno di ultimazione: 19 81

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

- 
- 1  2  parzialmente 3



# SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

## FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

### Dimensioni e consistenza

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2

Piani entro terra n. 1

Volume totale (vuoto per pieno) mc 1517,00

### Superficie per attività

- Attività industriale o artigianale **117** mq
  - Attività commerciale **117** mq
  - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq
  - Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq
  - Attività connessa con la conduzione agricola mq
  - Altre attività mq 254,37
- SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

a - Difficoltà dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

b - Licenza, concessione o autorizzazione

giorno mese anno  
                                  
                                  
                                

data di rilascio

destinazione d'uso assentita

superficie assentita mq           

volume assentito mc           

- da 0 a 400 mq  1
- da 401 a 600 mq  2
- da 601 a 1.000 mq  3
- da 1.001 a 1.500 mq  4
- da 1.501 a 2.000 mq  5
- da 2.001 a 4.000 mq  6
- da 4.001 a 10.000 mq  7
- da 10.001 a 20.000 mq  8
- oltre 20.000 mq  9

### Destinazione d'uso dell'opera

### e - Accatastamento

- attività industriale o artigianale  1
- attività commerciale  2
- attività sportiva  3
- attività culturale  4
- attività sanitaria  5
- opere religiose o a servizi di culto  6
- attività turistico-ricettiva o agri-turistica  7
- attività connessa con la conduzione agricola  8
- altre attività GARAGE E DEPOSITO  9  
(specificare)

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

A/3

### f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade

l'opera oggetto di sanatoria           

## CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

### Dimensione e consistenza

piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2

piani entro terra n. 1

struttura portante prevalente

pietre o mattoni  1

- prefabbricata  3

cemento armato  2

- mista e altra  4

### Destinazione

esclusivamente ad uso non residenziale  1

uso misto con presenza di abitazioni  2

numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato 1

### Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante  1
- allacciamento rete elettrica  2
- allacciamento rete idrica  3
- allacciamento rete distrib. gas  4
- impianti di depuraz. degli scarichi  5
- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche  6
- spazi per parcheggi  7
- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq 270,24

# SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

## A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 18000

## B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	
3) Attività commerciale	mq	
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	
7) Altre attività	mq	<u>254</u> <u>37</u>

118

## C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

### Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.000
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.000

### Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	.000
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	.000
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	.000
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	.000
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	.000
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>4.578.660</u>

## D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	.000
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>4.578.660</u>

21) Somma versata in data: 26 10 6 | 1 9 | 8 7

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

### Documentazione allegata

certificato di pagamento 1° rata dell'oblazione;  
topografie n° 1  
certificato di idoneità statica.  
Atto di rinuncia.

Lettere dei donati interess.  
dichiarazione attestante lo stato dei lavori  
certificato di residenza  
Atto di notorietà

Data 29-6-87

Firma del richiedente [firma illeggibile]

**CONTI CORRENTI POSTALI**  
**RICEVUTA**  
 di un versamento  
 Lire **QUINDICI MILIONI**

sul C/C N. 255000  
**AMMINISTRAZIONE P.T.**  
**OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**  
 eseguito da **GIORDANO GIUSEPPE**  
 residente in **CARDITO**  
 Codice Fiscale **GADGPP38C22F834I**

Intestato a:  
**LI CARDITO**  
 Bollo lineare dell'Ufficio accellante  
**755000**  
**L'UFFICIALE POSTALE**  
 Cartellino del bollettario

Bollo a data .....  
 L. ....  
 data .....  
 progress. ....

**CONTI CORRENTI POSTALI**  
**RICEVUTA**  
 di un versamento  
 Lire **QUINDICI MILIONI**

sul C/C N. 255000  
**AMMINISTRAZIONE P.T.**  
**OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**  
 eseguito da .....  
 residente in .....  
 Codice Fiscale .....

Intestato a:  
**Sezioni**

Bollo a data .....  
 L. ....  
 data .....  
 progress. ....

**CONTI CORRENTI POSTALI**  
**RICEVUTA**  
 di un versamento  
 Lire **Settecento e cinquecento e trecento**

sul C/C N. 255000  
**AMMINISTRAZIONE P.T.**  
**OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**  
 eseguito da .....  
 residente in .....  
 Codice Fiscale .....

Intestato a:  
**Sezioni**

Bollo a data .....  
 L. ....  
 data .....  
 progress. ....

**COMUNE DI CARDITO**  
PROVINCIA DI NAPOLI

La presente copia, che consta di n. 8 fogli  
da me autenticati, è conforme all'originale esibitomi dal-  
l'interessato ed al quale ho prestato, previa collazione.

Li 10.11.93

L'IMPIEGATO DELEGATO

**Il Funzionario Incaricato**  
FILIPPO SIBILIO





**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
NAPOLI**

La presente copia informatica di atto cartaceo, che consta di n. 17 facciate compresa la presente,

denominata rossi\_giu\_19940322\_11680

firmata digitalmente dal sottoscritto Conservatore, con certificato di firma digitale rilasciato dalla CA

Postecom, è conforme in bassa risoluzione all'originale documento cartaceo presente in questo Archivio.

Si rilascia la copia ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005 e degli artt. 68 ter e 113 L. 89/1913, in

esenzione da bollo per gli usi consentiti.

PAGATO per € 48,00

Napoli, 03/03/2023

Per il Conservatore  
dott.ssa Anna Ferrara

## **ALLEGATO 9**

### QUOTAZIONI RIFERIMENTO



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione:** Anno 2022 - Semestre 2

**Provincia:** NAPOLI

**Comune:** CARDITO

**Fascia/zona:** Semicentrale/TRATTO MERIDIONALE SS. SANNITICA

**Codice di zona:** C2

**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	940	1450	L	2,9	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	980	L	2	3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione:** Anno 2022 - Semestre 2

**Provincia:** NAPOLI

**Comune:** CARDITO

**Fascia/zona:** Semicentrale/TRATTO MERIDIONALE SS. SANNITICA

**Codice di zona:** C2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	690	1400	L	3,2	6,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

## **ALLEGATO 10**

CERTIFICATI ANAGRAFE E MATRIMONIO

**COMUNE DI CARDITO****Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI ARZANO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED] in [REDACTED] (NA)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Risulta iscritta all'indirizzo:



Comune [REDACTED]

Data 08/02/2023

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CARDITO  
GRIMALDI LUCA**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

**COMUNE DI CARDITO****Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA [REDACTED]

Comune [REDACTED]

Data 08/02/2023

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CARDITO  
GRIMALDI LUCA**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:



PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

**COMUNE DI NAPOLI****Certificato Anagrafico di matrimonio****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

(C.F. M [REDACTED])

E

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il (Assente) in (ASSENTE)

(C.F. (ASSENTE))

Risultano aver contratto matrimonio il [REDACTED] a [REDACTED]

Atto N. 34 parte 1 serie Nessuna - anno 2000 - Comune di [REDACTED]

Data 30/03/2023

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NAPOLI  
Grimaldi Antonio**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di NAPOLI al quale è stata richiesta l'emissione del certificato  
Certificato rilasciato per uso interno al comune

**COMUNE DI NAPOLI****Certificato di Stato Libero****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ARZANO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Data 30/03/2023

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI NAPOLI**  
**Grimaldi Antonio**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di NAPOLI al quale è stata richiesta l'emissione del certificato  
Certificato rilasciato per uso interno al comune



## ESTRATTO PER RIASSUNTO dal registro degli Atti di MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
Sulle risultanze dei registri di Stati Civile del Comune di  
NAPOLI

**dell'anno 1980 Atto N. 31 p. I s. sez. S**  
certifica che:

[REDACTED]  
nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])  
Atto N.17 p.I s .A sez. Anno 1939

E

[REDACTED]  
nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Atto N.167 p.I s .A sez. Anno 1950

HANNO CONTRATTO TRA LORO MATRIMONIO

il [REDACTED]  
a [REDACTED]

**ANNOTAZIONI**

-----  
Nessuna

Rilasciato con modalità: Esente

NAPOLI, 30-03-2023  
[IP terminale: 10.84.1.209 ]

**L'UFFICIALE di STATO CIVILE**

**Grimaldi Antonio**

**Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ( art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)**

## ESTRATTO PER RIASSUNTO dal registro degli Atti di MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
Sulle risultanze dei registri di Stati Civile del Comune di  
NAPOLI

dell'anno 2000 Atto N. 148 p. II s. A sez. S  
certifica che:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Atto N.3148 p.I s .A sez. M Anno 1977

E

[REDACTED]  
[REDACTED]  
nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
Atto N.984 p.I s .A sez. AR Anno 1974

HANNO CONTRATTO TRA LORO MATRIMONIO

il [REDACTED]  
a [REDACTED]

### ANNOTAZIONI

-----  
Nessuna

Rilasciato con modalità: Esente

NAPOLI, 30-03-2023  
[IP terminale: 10.84.1.209 ]

L'UFFICIALE di STATO CIVILE

**Grimaldi Antonio**

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ( art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)