

Fallimento [REDACTED]

Ruolo N. 361/2002
G.D. Dott. De Matteis
Curatore Dott. R. Marciano

Consulenza Tecnica di Ufficio
Relazione aggiornata, integrativa e sostitutiva della relazione principale
redatta dall'Ing. Pietro Basile.

AGGIORNAMENTO DI FEBBRAIO 2018

Allegato 11-19-20

Individuazione, descrizione e valutazione degli uffici nel fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis e Scale CD, piano 1°, int.ni 6-6bis e 7, costituenti i

Lotti 11-19-20 (A18-A24-A25)

1) Individuazione

Trattasi di tre unità immobiliari destinate ad uso ufficio, nel fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, così distinte:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis;
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis;
- Scale C-D, piano 1°, int. 7.

(All.ti 11 (A18)/1, 19 (A24)/1, 20 (A25)/1: planimetria del fabbricato nel contesto urbano)

*** Accesso e confini**

Il cespite int. 5-5bis delle scale A-B ha accesso dal corridoio comune delle scale A-B al primo piano. Confina con l'ufficio int. 6-6bis delle scale C-D e l'ufficio int. 6 delle scale A-B; prospetta sulla galleria al piano terra.

(All. 11 (A18)/2: planimetria del 1° piano con ubicazione del cespite)

Il cespite int. 6-6bis delle scale A-B ha accesso dal corridoio comune delle scale A-B al primo piano. Confina con gli uffici int.ni 5 e 7 delle scale C-D e l'ufficio int. 5-5bis delle scale A-B; prospetta sulla galleria al piano terra.

(All. 19 (A24)/2: planimetria del 1° piano con ubicazione del cespite)

Il cespite int. 7 delle scale C-D ha accesso dal corridoio comune delle scale C-D al primo piano. Confina con gli uffici int.ni 6-6bis e 8 delle scale C-D e gli uffici int.ni 3 e 4 delle scale A-B; prospetta sul prolungamento di Via Orticello (oggi Via Pasquale Frustaci) e sulla galleria a piano terra.

(All. 20 (A25)/2: planimetria del 1° piano con ubicazione del cespite)

I cespiti confinano nel loro insieme con gli uffici int. 6, int. 3 e int. 4 delle scale A-B e con gli uffici int. 5 e int. 8 della scala C-D; prospettano sul prolungamento di Via Orticello (oggi Via Pasquale Frustaci) e sulla galleria al piano terra.

* Dati catastali

Le unità immobiliari sono riportate al Catasto Fabbricati di Napoli con i seguenti dati:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis: [REDACTED] F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 39, categoria A/10, classe 5, consistenza 9,5 vani, rendita 4.661,02 Euro;
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis [REDACTED] F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 112, categoria A/10, classe 5, consistenza 6 vani, rendita 2.943,80 Euro;
- Scale C-D, piano 1°, int. 7: [REDACTED] F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 113, categoria A/10, classe 5, consistenza 9 vani, rendita 4.415,71 Euro.

(All.ti 11 (A18)/3, 19 (A24)/3, 20 (A25)/3: evidenze catastali, visura e planimetria).

2) Descrizione

L'immobile è formato dall'accorpamento di fatto di tre unità immobiliari destinate ad uffici.

La zona dall'accesso agli interni 5-5bis delle scale A-B si compone di un salone (zona 1 nell'allegato disegno), tre camere ed un bagno; una finestratura ad angolo prospetta sulla galleria al piano terra.

La zona dall'accesso agli interni 6-6bis delle scale C-D si compone di un ampio salone (zona 2 nel disegno allegato), una camera ed un bagno; finestre a nastro, del tipo scorrevole, prospettano sulla galleria al piano terra.

Infine, la zona dall'accesso all'int. 7 delle scale C-D si compone di un disimpegno, sei camere, un ripostiglio ed un bagno; un'ampia finestratura a nastro delimita il confine sul prolungamento di via Orticello.

Le porte di ingresso e gli infissi esterni, del tipo scorrevole, sono in alluminio; gli infissi interni in legno; i pavimenti in marmo, con battiscopa in legno; le pareti e i soffitti intonacati e attintati; il pavimento del bagno e in parte le pareti sono rivestite con piastrelle; il soffitto è rivestito con pannelli modulari.

L'immobile è dotato di impianti elettrico, idrico e riscaldamento autonomo.

* Consistenza

Il rilievo grafico del cespite non corrisponde a quello di accatastamento e ciò a motivo che l'immobile è oggi la risultante area dell'annessione dei tre locali ad ufficio con diversa distribuzione delle loro superfici interne.

Le superfici totali nette delle singole unità risultano pari a:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis: 197,25 mq
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis: 126,07 mq
- Scale C-D, piano 1°, int. 7: 192,27 mq

per una superficie totale netta pari a mq $(197,25 + 126,07 + 192,27) = 515,59$ mq; l'altezza interna degli ambienti è di ml 2,73 alla controsoffittatura.

(All.ti: 11 (A18)/4, 19 (A24)/4, 20 (A25)/4 Rilievi planimetrici - 11 (A18)/5, 19 (A24)/5, 20 (A25)/5 Rilievi fotografici)

3) Stato locativo

I cespiti sono oggi liberi.

All'epoca della precedente CTU erano locati dalla [redacted] alla [redacted] e [redacted], cui subentrò l'Agenzia [redacted] fino al rilascio occorso nel novembre 2014.

4) Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

*** Millesimi condominiali**

In base alle vigenti tabelle millesimali (All.A/7 alla relazione principale), ai cespiti costituenti il lotto sono attribuiti i seguenti millesimi:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis: 8.57 millesimi;
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis: 5.62 millesimi;
- Scale C-D, piano 1°, int. 7: 10.84 millesimi.

*** Oneri condominiali**

In base all'ultimo rendiconto provvisorio 2015 e 01.01.2016/30.06.2016, le quote trimestrali degli oneri condominiali risultano:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis: 599,39 Euro;
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis: 377,77 Euro;
- Scale C-D, piano 1°, int. 7: 728,69 Euro.

Per quanto riferito dal Curatore, l'ultimo pagamento per oneri condominiali effettuato dal Fallimento risale al primo trimestre 2015.

*** Ripristini**

Occorre ripristinare l'autonomia dei cespiti accorpati di fatto.

*** Ulteriori oneri, pendenze e gravami**

- permuta delle aree con il Comune di Napoli;
- giudizi in corso;
- completamento del fabbricato;
- tabelle millesimali;

come meglio specificati nella relazione principale e nei successivi aggiornamenti.

Restano inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri per il ripristino dello stato dei luoghi conformemente e secondo le definizioni catastali originarie; di tanto se ne tiene conto nella valutazione del prezzo a base d'asta del lotto.

5) Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

Si trascrive a stralcio la dichiarazione notarile tratta dalla relazione ipocatastale ventennale del Notaio Salvatore Grasso, in aggiornamento alla relazione integrativa e rettificativa del 13/4/2011, già agli atti del fallimento, redatta dal Notaio Giuseppe Grasso:

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Quella che segue è la descrizione dei cespiti interessati alla procedura, con i relativi confini e dati catastali, descrizione, confini e dati catastali desunti dall'esame dei documenti dell'Ufficio del Territorio. Ciascun cespite è contraddistinto da un numero di lotto, che corrisponde al numero attribuito al cespite stesso nella relazione dei Consulenti Tecnici. Alcuni lotti sono stati accorpati in considerazione della relativa possibilità (e/o necessità) di vendita unitaria.

Alla descrizione di ciascun cespite, segue, se del caso, l'elenco delle formalità ipotecarie che, alla data del 27 ottobre 2017 gravano l'immobile e precisamente una o più delle seguenti formalità:

- a) ipoteca iscritta il 12 luglio 1995 ai nn. 12701/2268;
b) ipoteca iscritta il 2 dicembre 1997 ai nn. 21761/3169.

LOTTE DA CONSIDERARSI ALIENABILI:

...

Lotti 11-19-20

Trattasi di tre unità immobiliari di fatto accorpate destinate ad uso ufficio, nel fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, così distinte:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis;
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis;
- Scale C-D, piano 1°, int. 7

Il cespite int. 5-5bis delle scale A-B ha accesso dal corridoio comune delle scale A-B al primo piano. Confina con l'ufficio int. 6-6bis delle scale C-D e l'ufficio int. 6 delle scala A-B; prospetta sulla galleria al piano terra.

Il cespite int. 6-6bis delle scale A-B ha accesso dal corridoio comune delle scale A-B al primo piano. Confina con gli uffici int.ni 5 e 7 delle scale C-D e l'ufficio int. 5-5bis delle scale A-B; prospetta sulla galleria al piano terra.

Il cespite int. 7 delle scale C-D ha accesso dal corridoio comune delle scale C-D al primo piano. Confina con gli uffici int.ni 6-6bis e 8 delle scale C-D e gli uffici int.ni 3 e 4 delle scale A-B; prospetta sul prolungamento di Via Orticello (oggi Via Pasquale Frustaci) e sulla galleria a piano terra.

I cespiti confinano nel loro insieme con gli uffici int. 6, int. 3 e int. 4 delle scala A-B e con gli uffici int. 5 e int. 8 della scala C-D; prospettano sul prolungamento di Via Orticello (oggi Via Pasquale Frustaci) e sulla galleria al piano terra.

Le unità immobiliari sono riportate al Catasto Fabbricati di Napoli con i seguenti dati:

- Scale A-B, piano 1°, int. 5-5bis: [REDACTED] F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 39, z.c. 13, categoria A/10, classe 5, consistenza 9,5 vani, rendita 4.661,02 Euro;
- Scale C-D, piano 1°, int. 6-6bis: [REDACTED] F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 112, z.c. 13, categoria A/10, classe 5, consistenza 6 vani, rendita 2.943,80 Euro;
- Scale C-D, piano 1°, int. 7: [REDACTED] F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 113, z.c. 13, categoria A/10, classe 5, consistenza 9 vani, rendita 4.415,71 Euro.

6) Situazione urbanistica

L'immobile è stato costruito dal [REDACTED] con concessione edilizia n. 211/87, prorogata con concessione edilizia n. 47/92; in data 10/8/1991 fu presentata variante in corso d'opera ex art. 15 L. 47/85.

Allo stato manca il certificato di abitabilità e agibilità; occorre l'ultimazione dei lavori e il collaudo dell'intero edificio.

Inoltre, non risultano titoli abilitativi per l'accorpamento di fatto dei tre cespiti ad ufficio in un'unica unità immobiliare, quale risultante dallo stato attuale dei luoghi.

7) Valutazione

Per la stima valgono le seguenti considerazioni.

Si deve tener conto della situazione urbanistica e degli oneri a carico dell'aggiudicatario per pendenze e gravami del Condominio.

Bisogna prevedere il ripristino dell'unità immobiliare in tre distinti cespiti, che necessitano di revisione delle finiture e degli impianti.

Per questo e per quanto detto nella relazione principale come aggiornata dal sottoscritto, si stima l'abbattimento del 52% del valore del bene in libero mercato.

Nella relazione principale aggiornata il valore corrente di mercato degli uffici è stato stimato in 2.200,00 €/mq; per i cespiti, con sole finestrate sulla galleria al piano terra (come quelli corrispondenti alle unità int.ni 5-5bis delle scale A-B e 6-6bis delle scale C-D), si stima il deprezzamento del 20 % circa e il valore unitario di 1.750,00 €/mq.

Con riferimento alle consistenze commerciali sopra riportate (arrotondate al metro quadro), si stima il prezzo a base d'asta:

- Sc. A-B, p. 1°, int. 5-5bis: mq 197 x [1.750,00 x (1 - 0,52)] €/mq = 165.480,00 €
 - Sc. C-D, p. 1°, int. 6-6bis: mq 126 x [1.750,00 x (1 - 0,52)] €/mq = 105.840,00 €
 - Sc. C-D, p. 1°, int. 7: mq 192 x [2.200,00 x (1 - 0,52)] €/mq = 202.752,00 €
- Totale **474.072,00 €**

(quattrocentosettantaquattromilasettantadue//) Euro in c.t.

Napoli, febbraio 2018

Ing. Luca Basile

ALLEGATI

11 (A18)/1, 19 (A24)/1, 20 (A25)/1: Planimetrie del fabbricato nel contesto urbano.

11 (A18)/2, 19 (A24)/2, 20 (A25)/2: Planimetrie del 1° piano con ubicazione del lotto.

11 (A18)/3, 19 (A24)/3, 20 (A25)/3: Evidenze catastali, visure e planimetrie.

11 (A18)/4, 19 (A24)/4, 20 (A25)/4: Rilievi planimetrici degli immobili (distinti con la sola sigla del cespite).

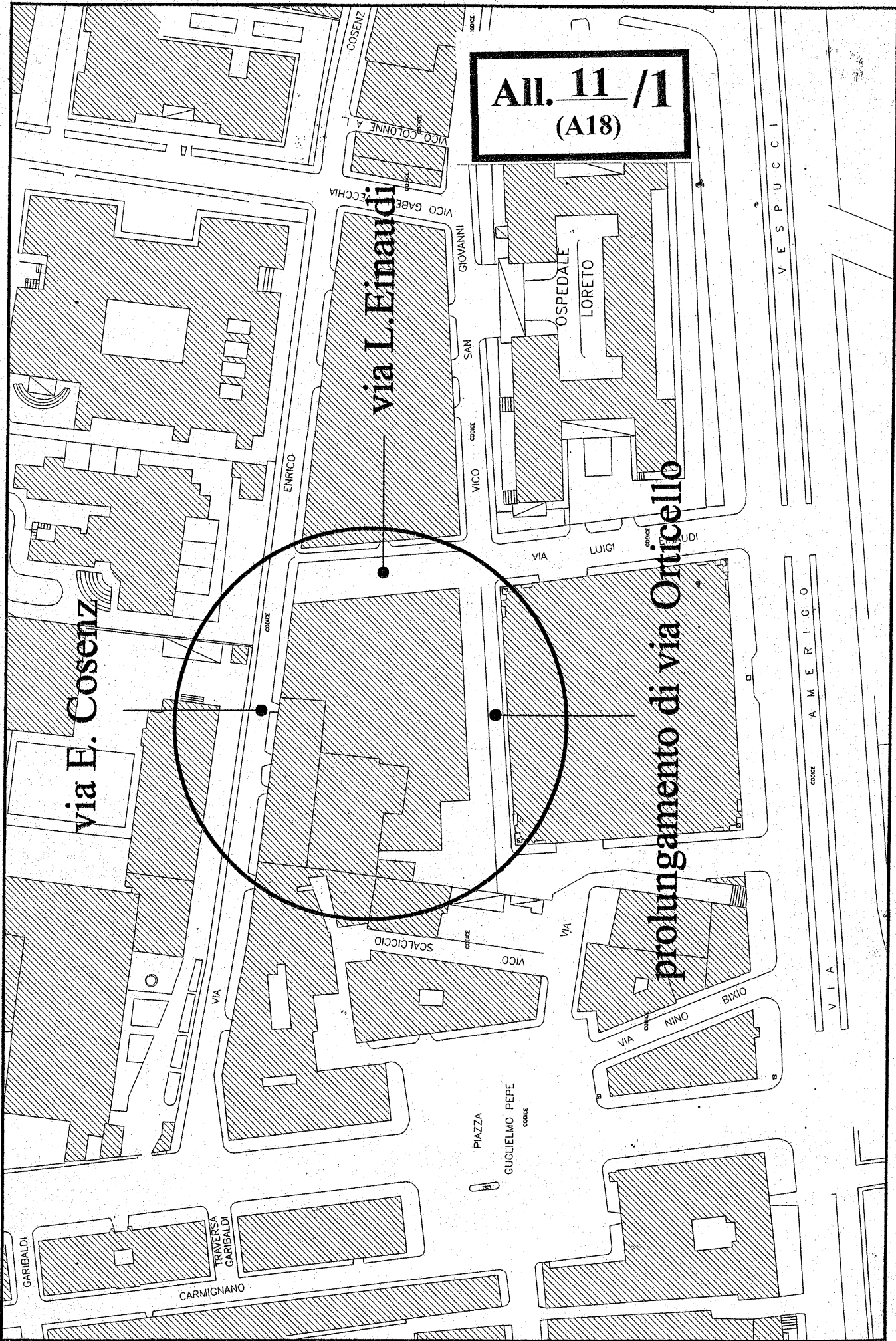
11 (A18)/5, 19 (A24)/5, 20 (A25)/5: Rilievi fotografico.

All. 11 / 1
(A18)

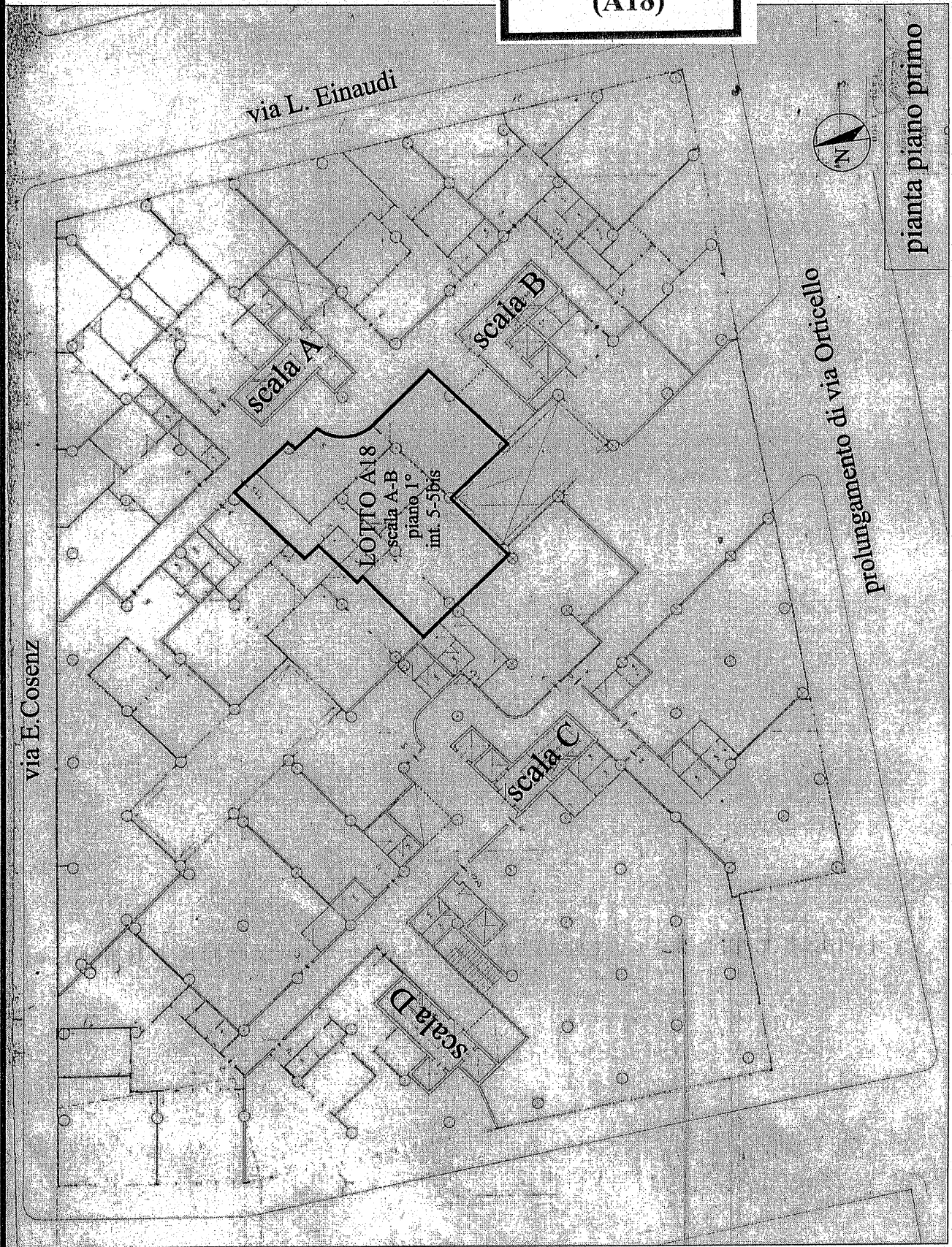
via E. Cosenz

via L. Einaudi

prolungamento di via Orticello



All. 11 / 2
(A18)



via L. Einaudi

via E. Cosenz



pianta piano primo

prolungamento di via Orticello

scala A

scala B

LOTTO A18
scala A-B
piano 1°
int. 5-5bis

scala C

scala D

MODULARIO
F. fig. rond. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

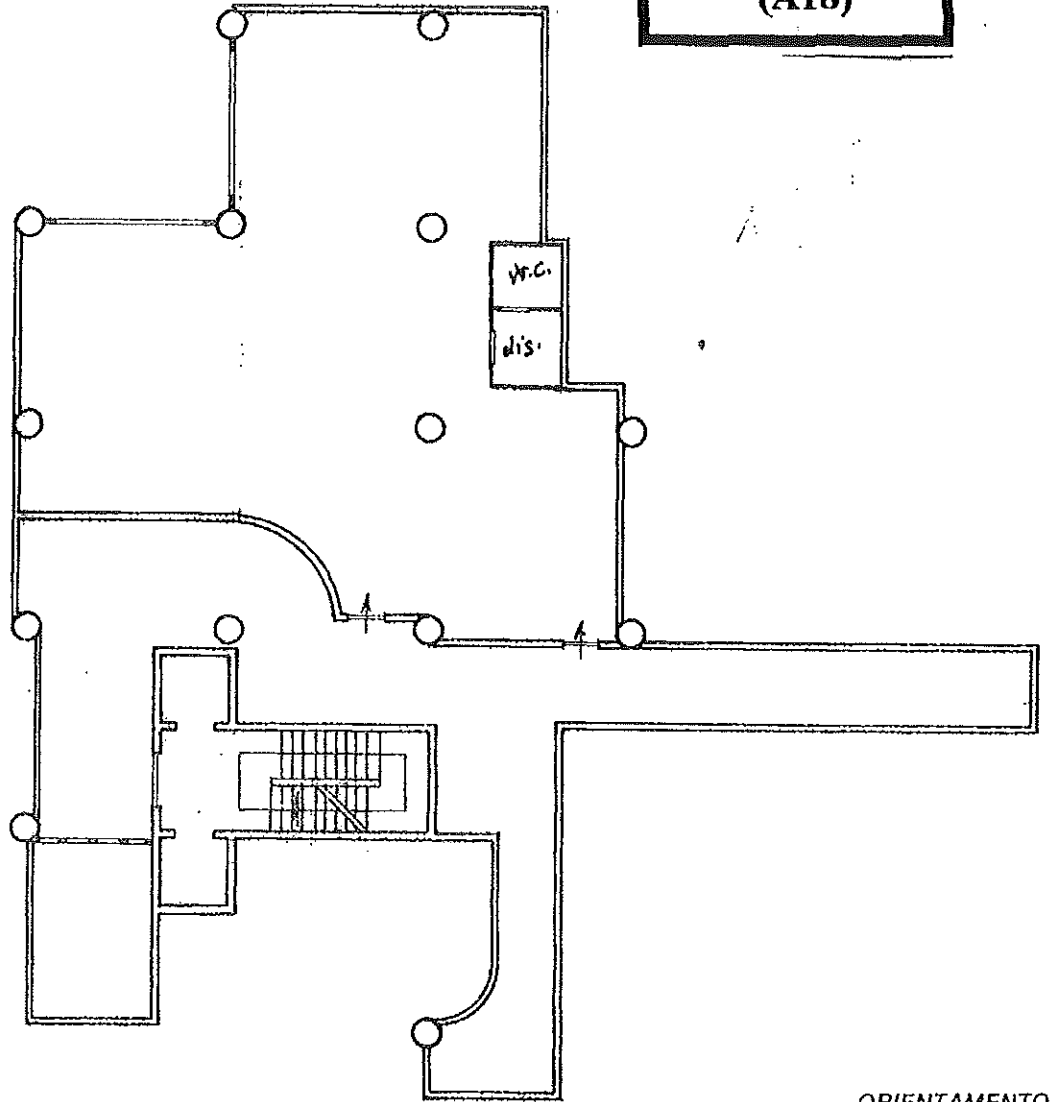
MOD. BN (CE)

LIRE
250

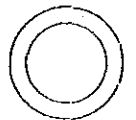
Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via E. COSENZ civ. 13

H = 2.56

All. 11 / 3
(A18)



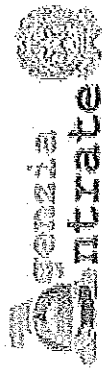
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/02/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sezione Urbana: MER Foglio: 8 Particella: 103 - Subalterno 39 >
VIA GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 n. 5B piano: 1 scala: AB;
Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima Planimetria in attuazione <input type="checkbox"/>	Compilata da <u>[Redacted]</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO <u>7/13/18</u>
Data presentazione: <u>31/12/1991</u> - Data: <u>12/02/2018</u> Foglio: <u>8</u> Particella: <u>103</u> sub. <u>39</u>	n. <u>NA0040947</u> Richiedente: <u>CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO</u> della provincia di <u>NA</u> n. <u>1950</u>	Fatt. di scala: <u>N.P.</u>



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2018 - Ora: 11.46.57 Fine
Visura n.: NA0041029 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2018

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
Unità immobiliare	Sez. Urb.: MER Foglio: 8 Particella: 103 Sub.: 39

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	8	103	39	13		A/10	5	9,5 vani	Catastale Totale: 213 m ²	Euro 4.661,02 L. 9.025.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Notifica												
VIA GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 n. 5B piano: 1 scale: AB;												
Annotazioni												
prot.not.p/1683/92												
Partita												
224596												
Mod.58												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONDOMINIO COOPERATIVO MARCIANO ROBERTO COSTITUZIONE del 31/12/1991 in atti del 30/06/1992 Registrazione: (n. R/5388.2/1991)		(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1

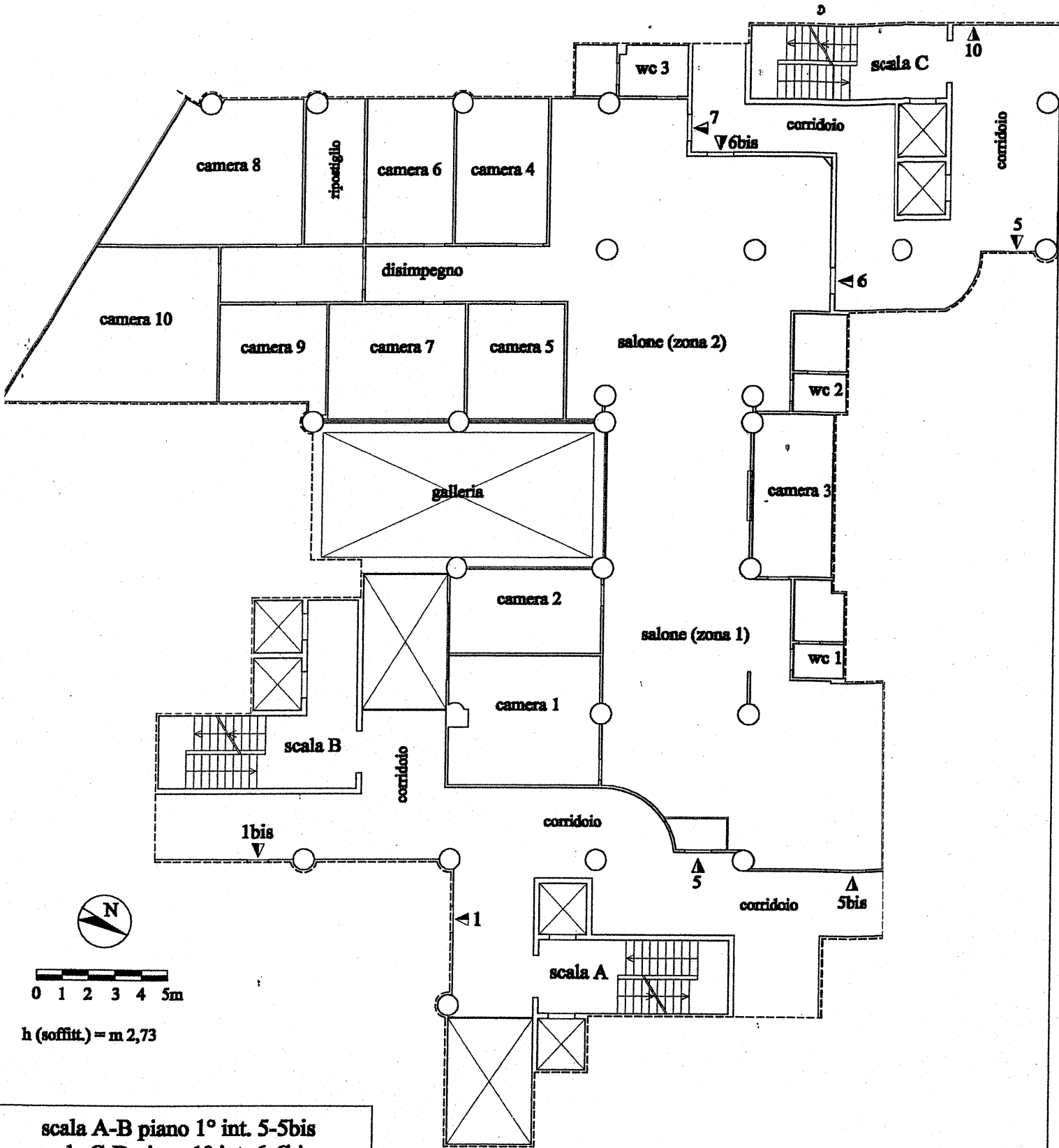
Ricevuta n. 13940

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



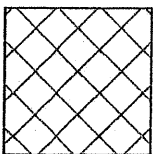
h (soffitt.) = m 2,73

scala A-B piano 1° int. 5-5bis
scala C-D piano 1° int. 6-6bis
scala C-D piano 1° int. 7
- pianta stato attuale -

i lotti A18 (int. 5-5bis) - A24 (int.6-6bis) - A25 (int.7) risultano accorpate



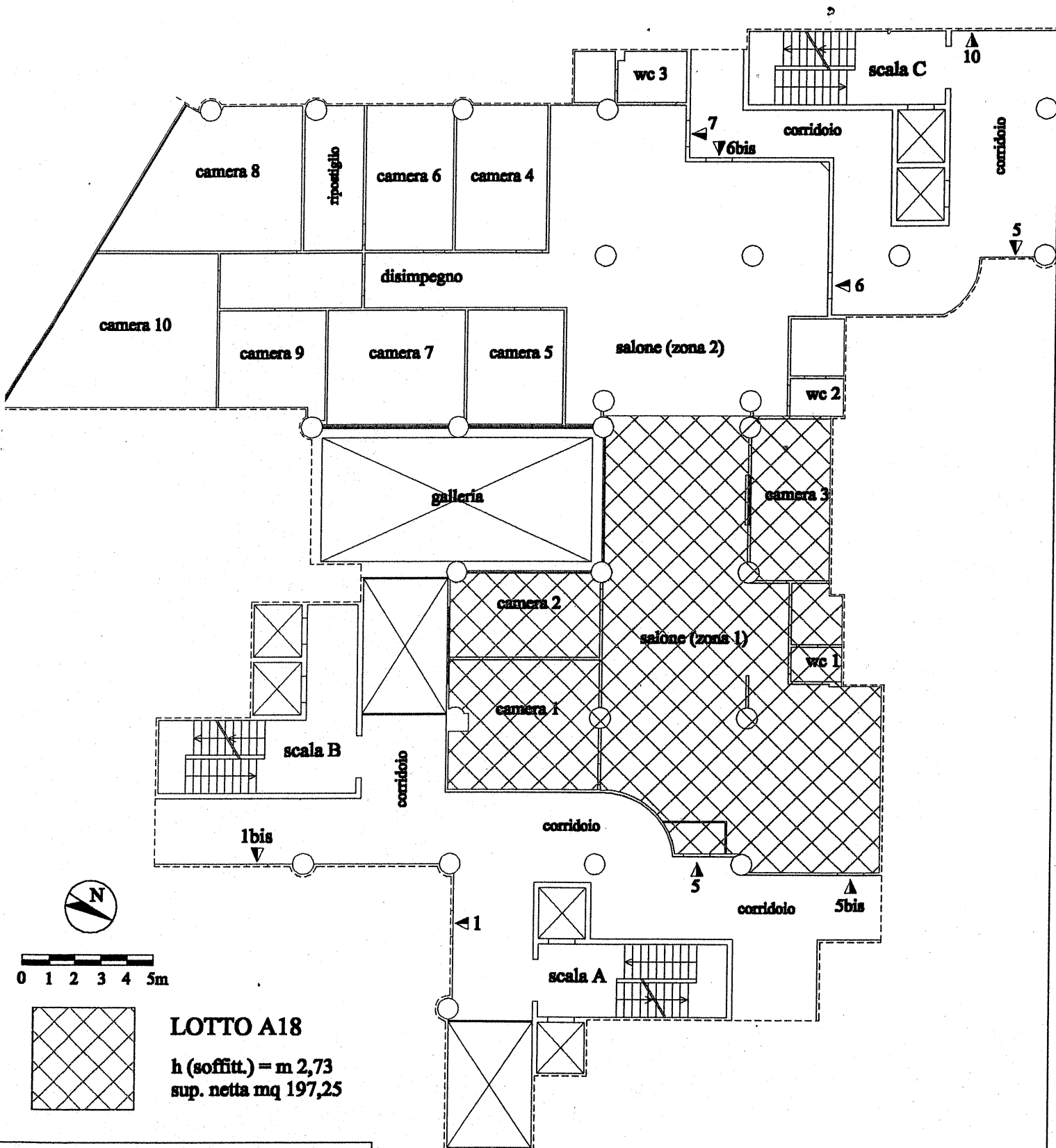
0 1 2 3 4 5m



LOTTO A18

h (soffitt.) = m 2,73
sup. netta mq 197,25

scala A-B piano 1° int. 5-5bis



All. 11 /5
(A18)

Rilievi fotografici

scala A/B
piano 1° - int. 5-5bis



001

foto n. 1 - salone (zona 1)

sopralluogo dell'1.04.2004



002

foto n. 2 - salone (limite zona 1-2)

sopralluogo dell'1.04.2004



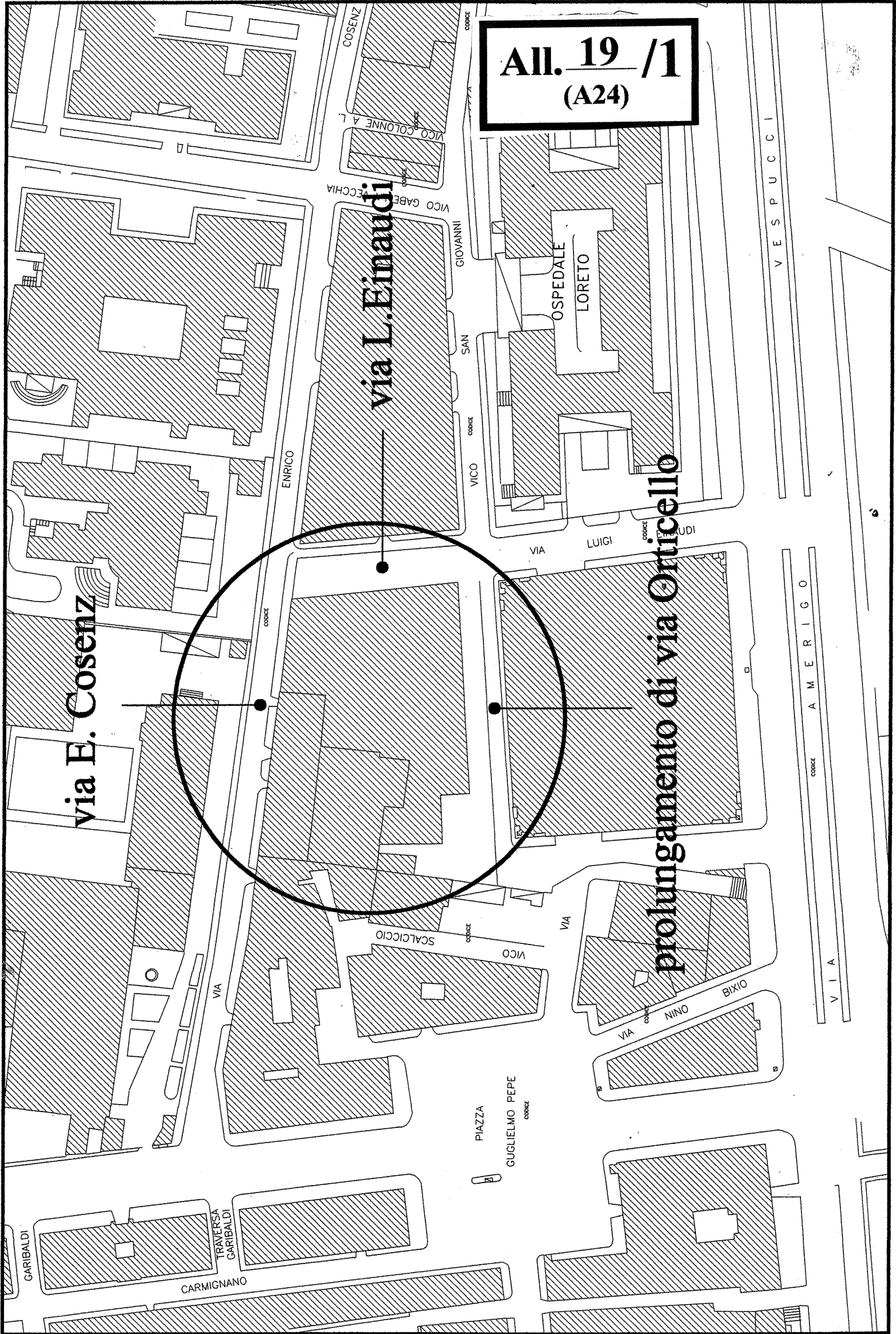
003

foto n. 3 - c.s.: altra vista

sopralluogo dell'1.04.2004

Ing. Pietro Basile

All. 19 / 1
(A24)



via E. Cosenz

via L. Einaudi

prolungamento di via Orticello

GARIBALDI

TRAVERSA
GARIBALDI

CARMIGNANO

PIAZZA
GUGLIELMO PEPE

SCALCICCHIO

VIA
NINO
BIZIO

VIA
AMERIGO

VIA
VESPUCCI

OSPEDALE
LORETO

COSENZ

VICO GABRIEL
ECCHIA

GIOVANNI

SAN

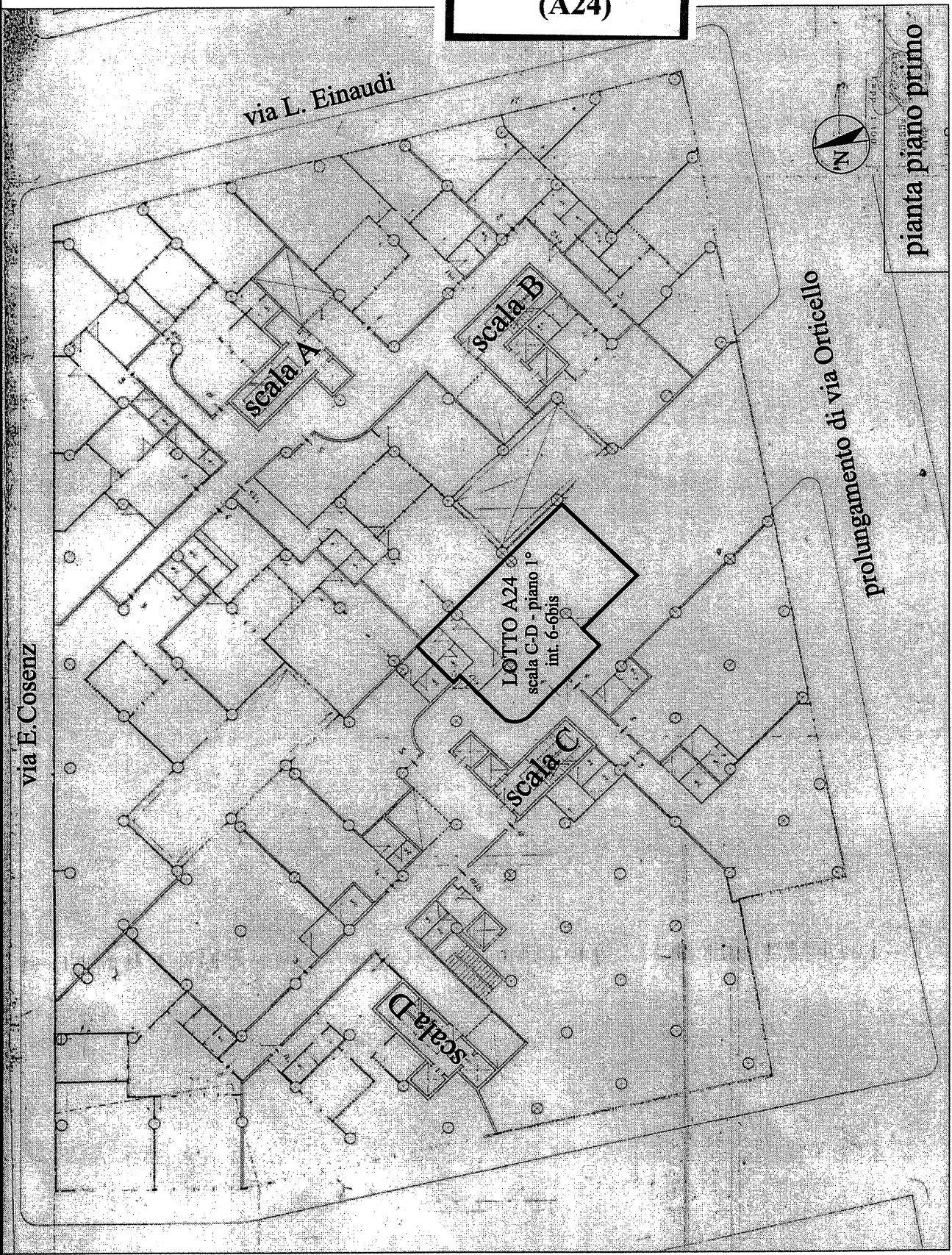
VICO

VIA
LUIGI

VIA
EINAUDI

VIA

All. 19 /2
(A24)



via L. Einaudi

via E. Cosenz



pianta piano primo

prolungamento di via Orticello

scala A

scala B

LOTTO A24
scala C-D - piano 1°
int. 6-6bis

scala C

scala D

MODULARIO
F. fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

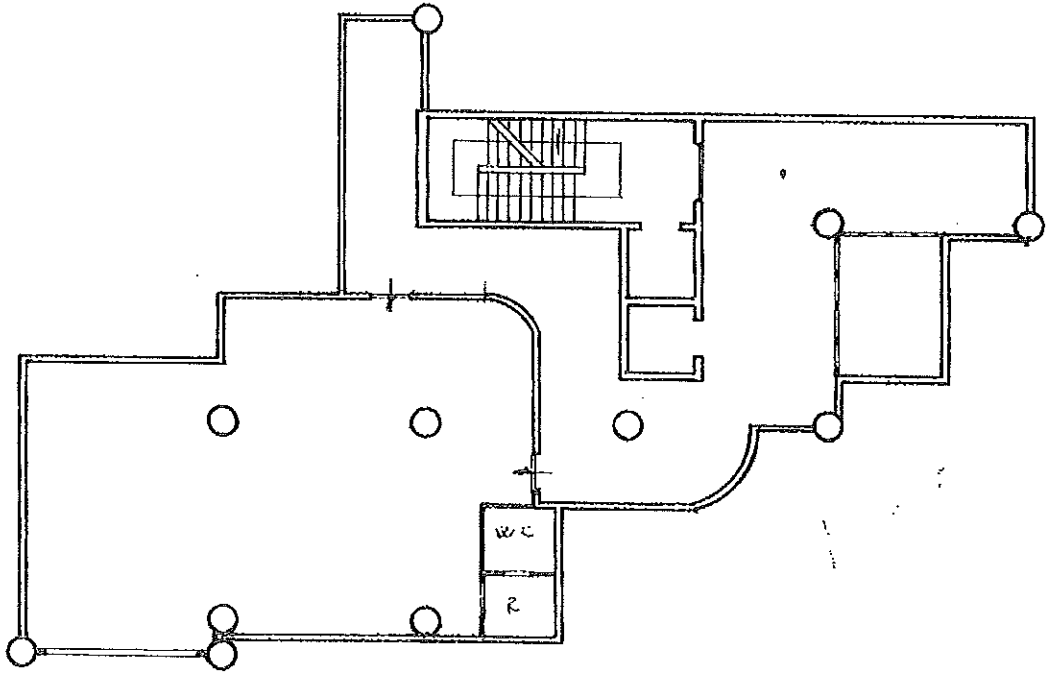
MOD. BN (CI)

LIRE
250

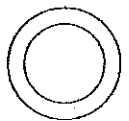
Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via E. COSENZ civ. 13

All. 19 / 3
(A24)

H = 2.60



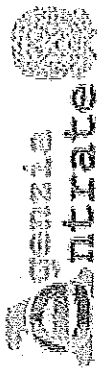
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/02/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sezione Urbana: MER Foglio: 8 Particella: 103 - Subalterno 112 >
Via: GENERALI E ENRICO COSENZ n. 13 n. 6B piano: 1 scala: CD

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>[Redacted]</u> (nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima modificata la variazione <input type="checkbox"/>	<u>[Redacted]</u>	
Data presentazione: 31/12/1991 - Data: 12/02/2018 - n. NA0040975 - Richiedente: CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO	Formato di pag.: A4 (210x297) - Fall. di sc. n. 103 sub. 112	
Firma: <u>[Signature]</u>		



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2018 - Ora: 11.50.29 Fine
Visura n.: NA0041050 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2018

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
Unità immobiliare	Sez. Urb.: MER Foglio: 8 Particella: 103 Sub.: 112

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	MER	8	103	112	13		A/10	5	6 vani	Totale: 133 m ²	Euro 2.943,80 L. 5.700.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo - VIA GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 n. 6B piano: 1 scala: CD;													
Notifica -													
Annotazioni - prot.not.p/1683/92													
INTESTATO													

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Comune	Particella		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 31/12/1991 in atti dal 30/06/1992 Registrazione: (n. R/3388.5/1991)				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 13940

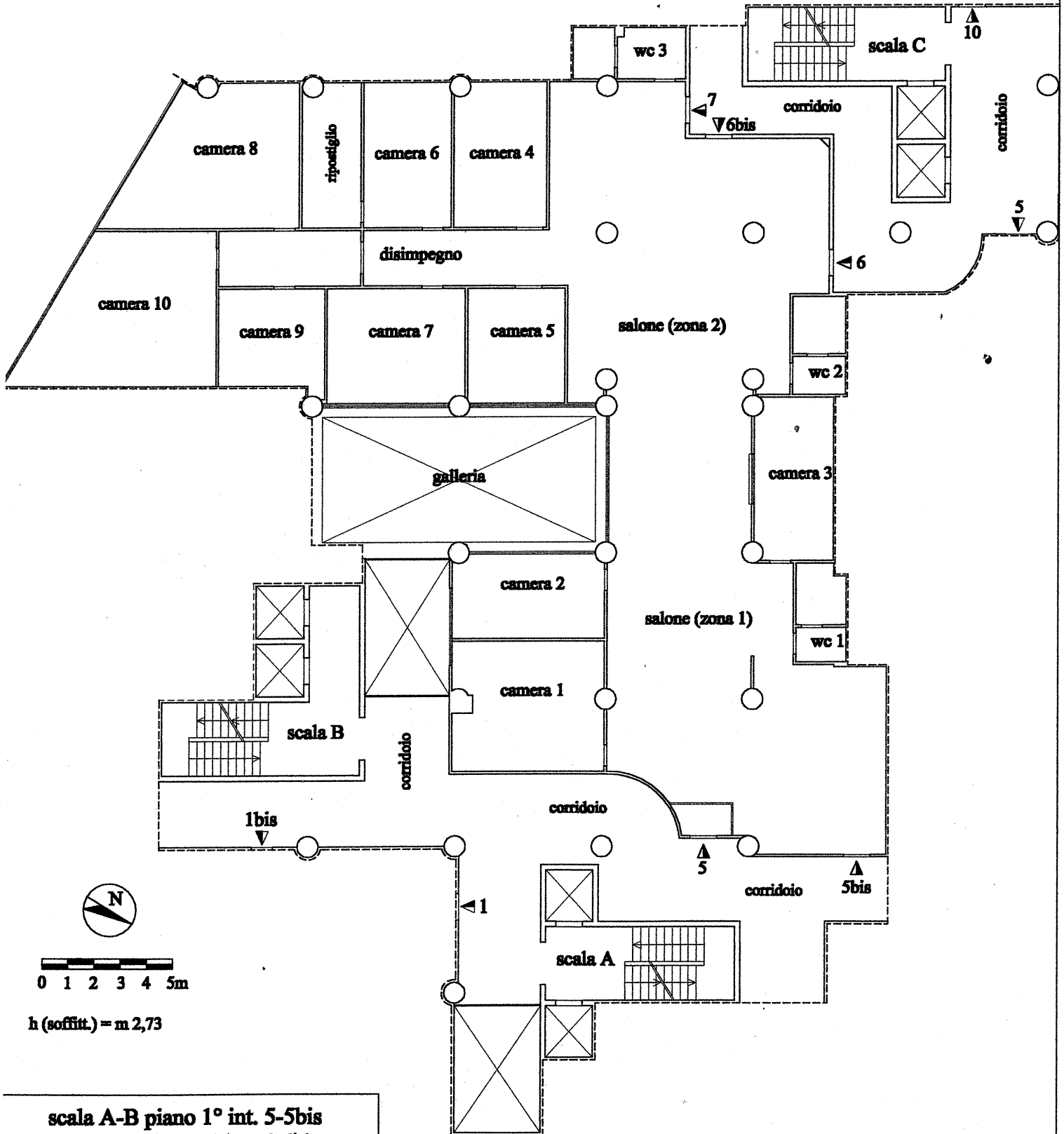
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

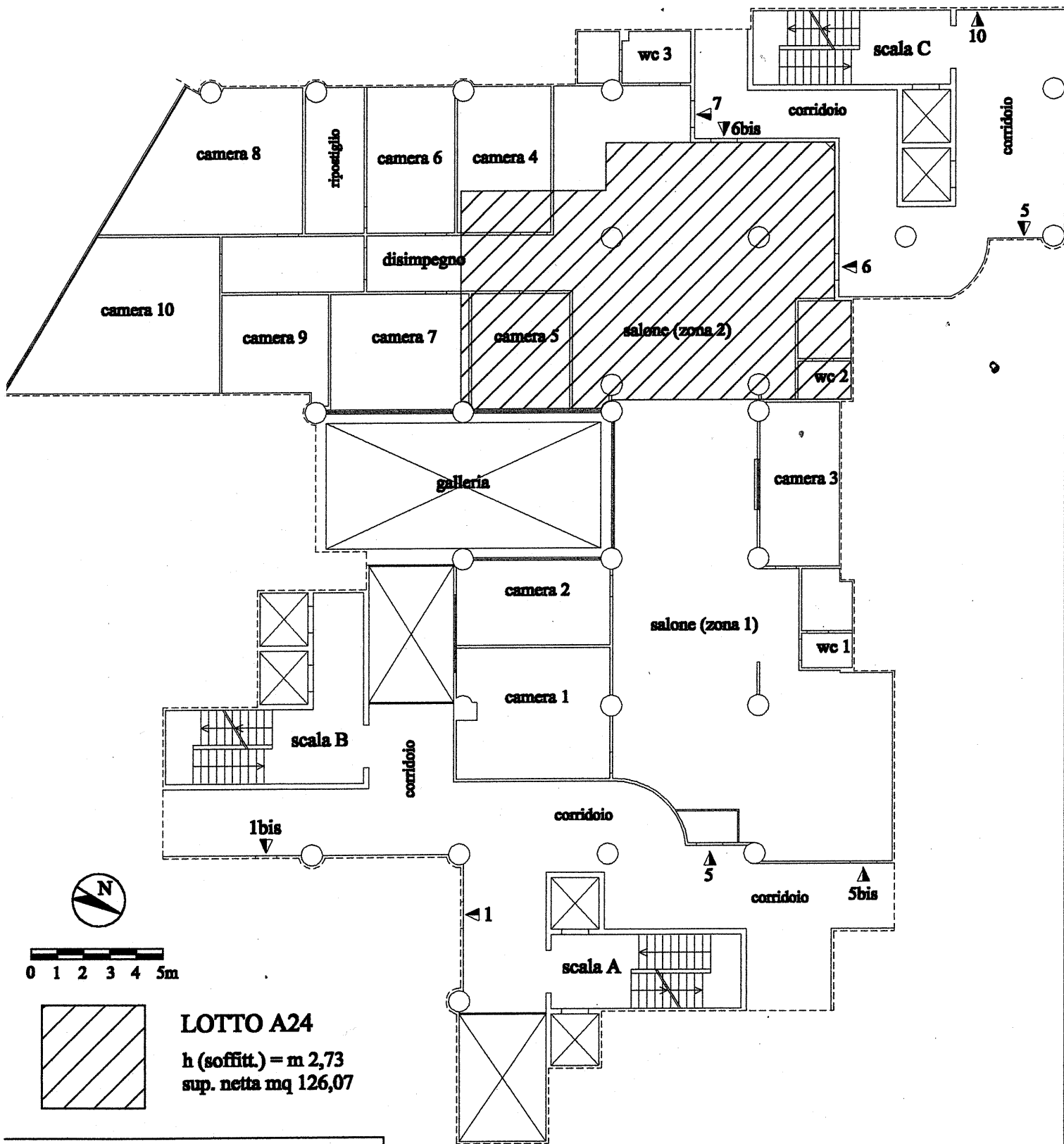
All. 19 /4
(A24)



h (soffitt.) = m 2,73

scala A-B piano 1° int. 5-5bis
scala C-D piano 1° int. 6-6bis
scala C-D piano 1° int. 7
- pianta stato attuale -

i lotti A18 (int. 5-5bis) - A24 (int. 6-6bis) - A25 (int. 7) risultano accorpati



LOTTO A24
 h (soffitt.) = m 2,73
 sup. netta mq 126,07

scala C-D piano 1° int. 6-6bis

All. 19 /5
(A24)

Rilievi fotografici

scala C/D
piano 1° - int. 6-6bis



004

foto n. 1 - salone (zona 2)

sopralluogo dell'1.04.2004



002

foto n. 2 - salone (limite zona 1-2)

sopralluogo dell'1.04.2004



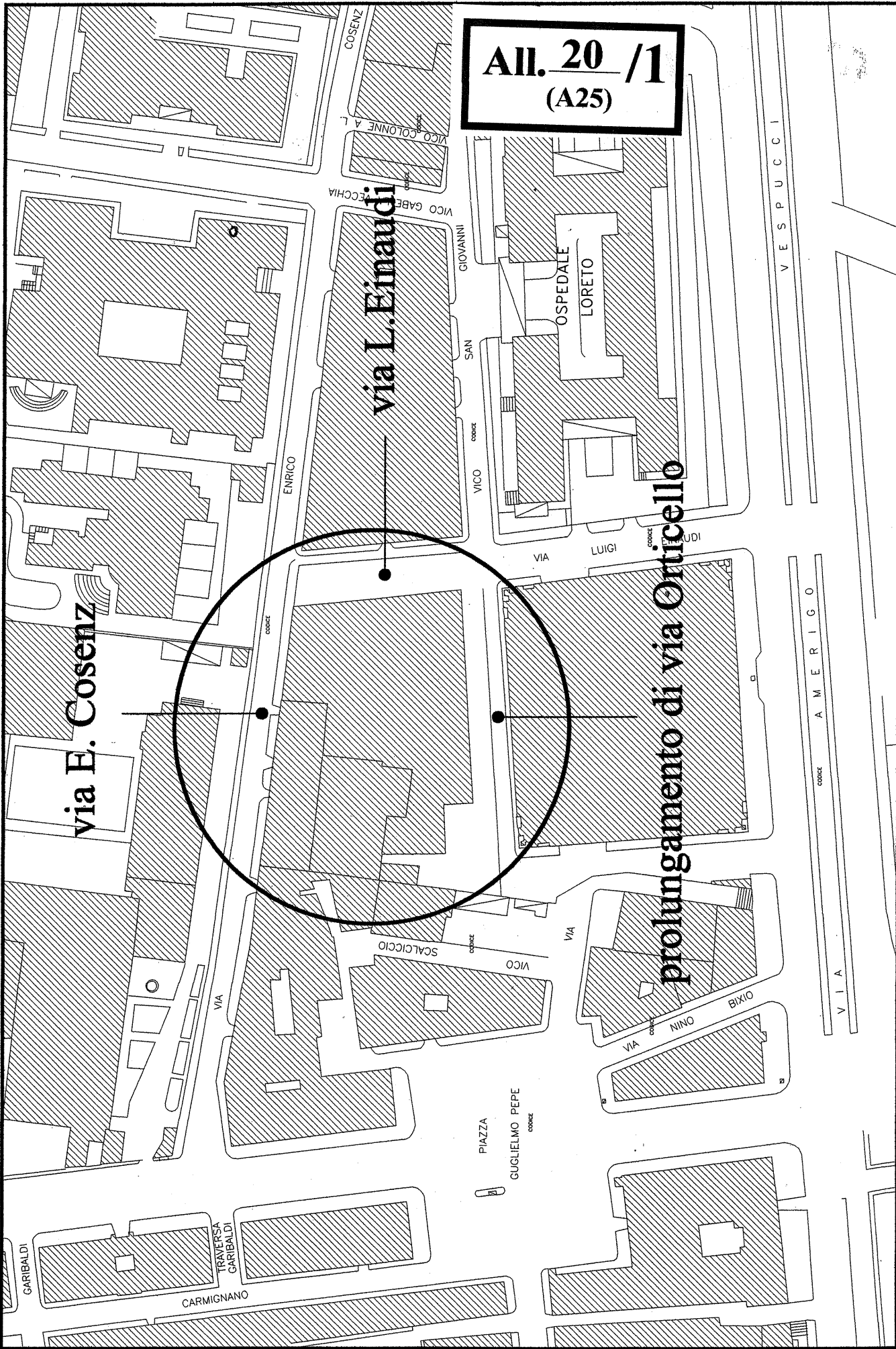
003

foto n. 3 - c.s.: altra vista

sopralluogo dell'1.04.2004

Ing. Pietro Basile

All. 20 / 1
(A25)



via E. Cosenz

via L. Einaudi

prolungamento di via Orticello

GARIBALDI

CARMIGNANO

TRAIERSA
GARIBALDI

ENRICO

COSENZ

VICO GABRIEL
ECCHIA

GIOVANNI

SAN

VICO
COSENZ

OSPEDALE
LORETO

VIA
LUIGI

COSENZ

UDI

SCALICCIO

VICO
COSENZ

VIA

VIA
MINO

BIXIO

PIAZZA

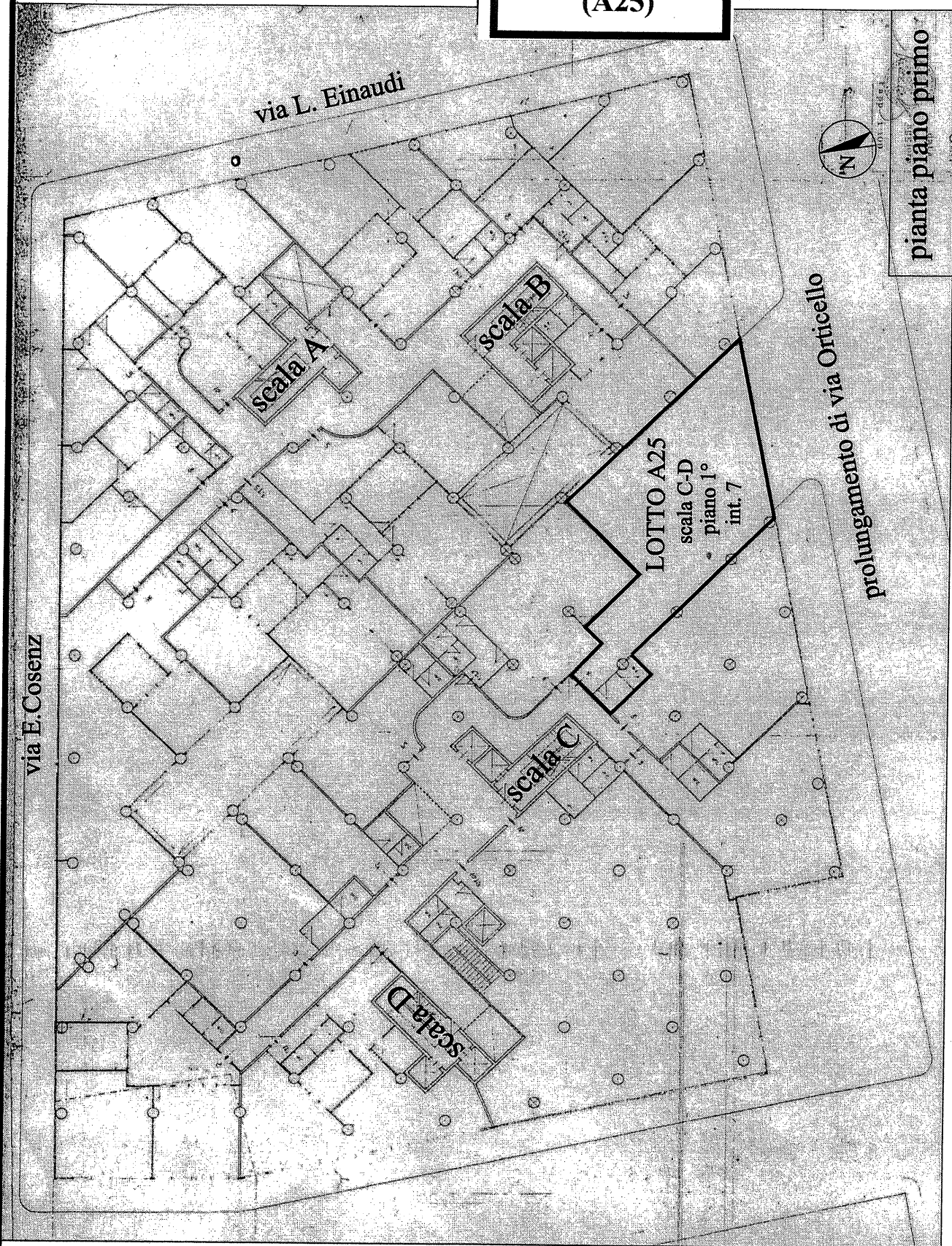
GUGLIELMO PEPE
COSENZ

VESPUCCI

AMERIGO

VIA

All. 20 /2
(A25)



via L. Einaudi

via E. Cosenz

scala A

scala B

scala C

scala D

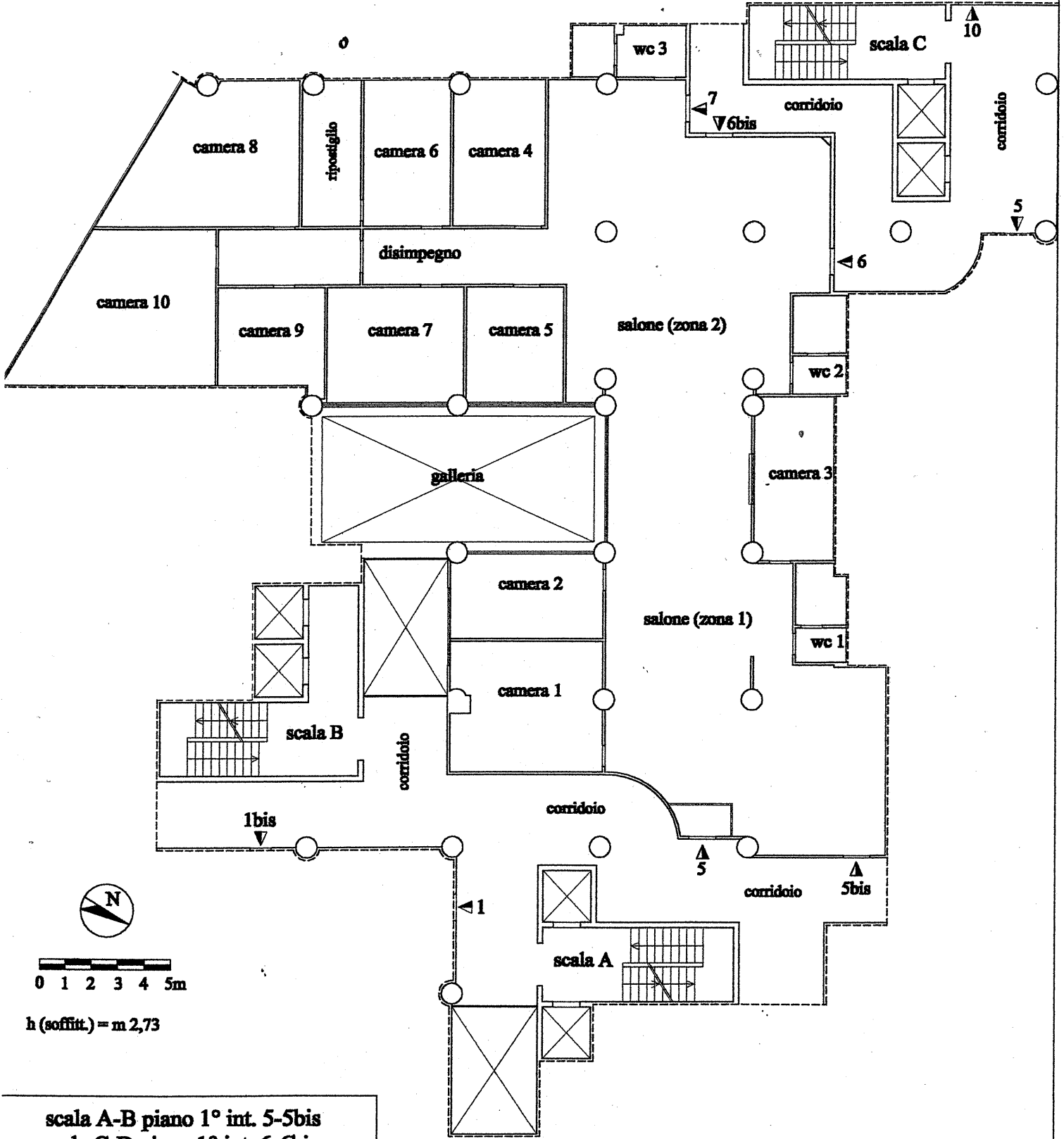
LOTTO A25
scala C-D
piano 1°
int. 7

prolungamento di via Orticello



pianta piano primo

All. 20 /4
(A25)



h (soffitt.) = m 2,73

scala A-B piano 1° int. 5-5bis
 scala C-D piano 1° int. 6-6bis
 scala C-D piano 1° int. 7
 - pianta stato attuale -

i lotti A18 (int. 5-5bis) - A24 (int.6-6bis) - A25 (int.7) risultano accorpati

Data presentazione: 31/12/1991 - Data: 12/02/2018 - n. NA0040976 - Rishiedente CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO
 Tribunale di Napoli - n. 108/18 - n. 113
 Ultimi Presentazioni in atti

del Fabbricati - Situazione al 12/02/2018 - Comune di NAPOLI (N39) - < Sezione Urbana MER Foglio: 8 Particella: 103 - Subalterno
 GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 piano: 1 interno: 7 reale CD,

EDIZIONE
 15.12.1974



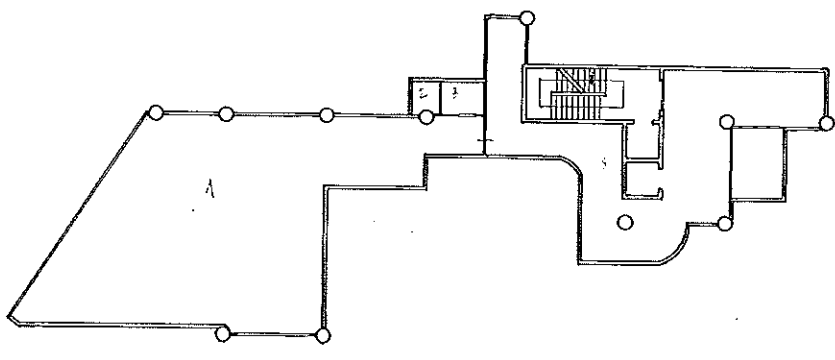
MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. AN (CEU)
 LINE
 400

Planimetria di u.l.u. in Comune di NAPOLI via E. COSENZ civ. 13

Art. 20 /3
(A25)

H = 2.70



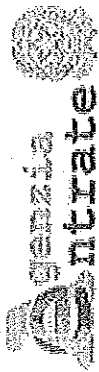
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di n.c. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Completato <input checked="" type="checkbox"/> DOTTORICO	RISERVATO ALL'UFFICIO 31/12/1991
Approvato al catasto FILELLI S. n. 108/18 113	Sentito il Valore app. 10/11/1991 Data di emissione 11/11/1991	(Circular stamp with date 31/12/1991 and other illegible text)

Data presentazione: 31/12/1991 - Data: 12/02/2018 - n. NA0040976 - Rishiedente CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2018 - Ora: 11.50.49 Fine
Visura n.: NA0041051 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2018

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: MER Foglio: 8 Particella: 103 Sub.: 113
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	MER	8	103	113	I3		A/10	5	9 vani	Totale: 211 m ²	Euro 4.415,71 L. 8.550.000		Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 piano: 1 interno: 7 scala: CD;													
Notifica: -													
Annotazioni: prot.not.p/1682/92 Paritta 224596 Mod.58 -													

INTESTATO

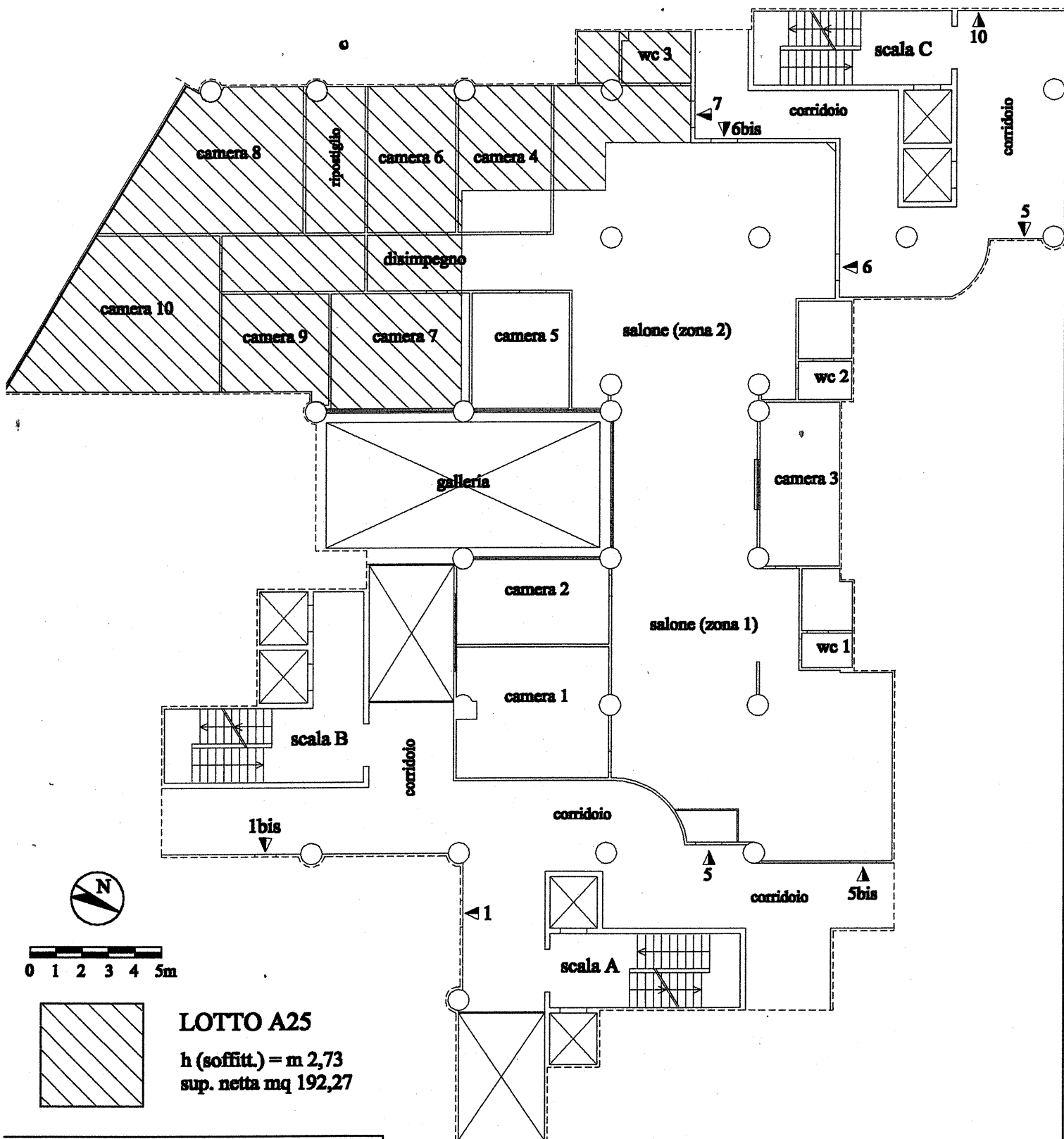
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 31/12/1991 in atti dal 30/06/1992 Registrazione: (n. R/3388.5/1991)				

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 13940 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CURATORE FALLIMENTARE MARCIANO ROBERTO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



LOTTO A25
 h (soffitt.) = m 2,73
 sup. netta mq 192,27

scala C-D piano 1° int. 7

All. 20 / 5
(A25)

Rilievi fotografici

scala C/D
piano 1° - int. 7



sopralluogo dell'1.04.2004

005

foto n. 1 - disimpegno



sopralluogo dell'1.04.2004

007

foto n. 3 - wc 3



sopralluogo dell'1.04.2004

006

foto n. 2 - camera 10

Ing. Pietro Basile