

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA****Ufficio Esecuzioni Immobiliari****Giudice: Dott.ssa Emanuela Musi****R.G.E. n.182/2024****c/****Esperto C.T.U.: dott. Arch. Giorgio Adamo****RELAZIONE DI****CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Premessa

Con allegato al verbale di udienza del 22 novembre 2022 la S.V. Ill.ma nominava il sottoscritto dott. Arch. Giorgio Adamo, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Napoli al n° 6473, con studio in Torre del Greco (NA) al Corso Vittorio Emanuele 95, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva R.G.E. 142\2022, per il giuramento di rito e per affidarmi il mandato di cui in seguito.

Svolgimento delle operazioni peritali

Veniva fissato accesso all'immobile oggetto della seguente procedura il giorno 13 febbraio 2025 alle ore 9.00, lo scrivente unitamente al custode venivano accolti dall'esecutato e dalla moglie, lo scrivente ha quindi proceduto ai dovuti rilievi metrici e fotografici riscontrando la congruità dello stato dei luoghi alla scheda catastale T221998 prot. NA0010879 del 14/01/2015.

Sono state effettuate altresì indagini tecniche nei giorni 14 febbraio 2025 e 27 febbraio 2025 presso la Casa Comunale di Torre del Greco, Ufficio Tecnico Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Settore Anti-abusivismo, dove è stato richiesto di poter accedere agli atti relativi all'immobile oggetto della presente relazione ed in particolare la documentazione inerente il Permesso di Costruire n.44 del 2013 e successiva variante per diversa distribuzione degli spazi interni e la richiesta di agibilità SCA prot. 0003285\_2015, richiedendo altresì l'eventuale esistenza di ulteriori pratiche autorizzative e/o domande di condono inerenti l'immobile tutto:

- L'immobile è stato edificato in epoca ante 1 settembre 1967,



poi è stato oggetto di Restauro conservativo e ricostruzione filologica con PDC 44\_2013 e successiva variante.

- E' stata richiesta l'agibilità ai sensi dell'art. 25 del DPR 380 con prot. 0003285\_2015, del che non risultano comunicazioni di diniego.

### **Quesiti**

*a. verificare, preliminarmente, la completezza della documentazione depositata ex art.567 c.p.c.*

*In particolare, l'esperto specificherà nel corpo della perizia se, con riferimento a ciascuno degli immobili espropriati, i certificati delle iscrizioni si estendano al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga all'ultimo atto di acquisto a titolo derivativo od originario precedente il ventennio, nonché se il precedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo alla situazione di una partita al giorno del rilascio del documento) o quello storico ( relativo ai passaggi del bene da un possessore ad un altro nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento ), segnalando quindi i documenti mancanti o inidonei e l'eventuale mancanza di continuità delle trascrizioni; in caso di acquisto del bene in regime di comunione legale l'esperto dovrà estendere tale verifica anche alle trascrizioni ed iscrizioni contro il coniuge dell'esecutato.*

La documentazione depositata agli atti deve ritenersi completa ai sensi dell'art. 567 c.p.c. Il creditore precedente ha prodotto un



certificato notarile, redatto dallo Studio Notarile Giulia Barbagallo, Notaio in Palermo, in data 19 dicembre 2024. Tale certificazione attesta le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, confermando la corrispondenza tra l'immobile oggetto di procedura e i dati catastali e ipotecari ad esso riferiti.

Tuttavia, si rileva la presenza di un errore meramente formale all'interno del certificato, relativo alla seconda menzione della particella catastale. Nello specifico, viene riportata erroneamente la particella **762** anziché **761**. Tale svista appare di natura esclusivamente materiale e non incide sulla correttezza sostanziale della certificazione, la quale, per il resto, riporta dati esatti e conformi alle risultanze ufficiali. Pertanto, l'errore segnalato non pregiudica la validità della documentazione ai fini della procedura esecutiva in corso.

***b.** Identificare precisamente i beni oggetto del pignoramento con indicazione per ciascun immobile di almeno tre confini e dei dati catastali (sia di quelli contenuti nell'atto di pignoramento, sia di quelli attuali, con la indicazione di tutte le variazioni eventualmente intervenute e della loro epoca).*

*L'ausiliario procederà alla formazione, ove opportuno tenuto conto delle caratteristiche dei beni pignorati, di più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e i dati catastali completi per tutti gli immobili compresi in ciascun lotto. Laddove sia indispensabile, e*



*comunque previa istanza scritta da rivolgersi al G.E. (in cui siano specificamente indicate le esigenze di indispensabilità) ed autorizzazione dello stesso, procederà altresì alla realizzazione del frazionamento e dell'accatastamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale. Nella formazione dei lotti (unico o plurimi) l'esperto avrà cura di assicurare la maggiore appetibilità dei beni, evitando la costituzione di servitù di passaggio.*

L'immobile oggetto della presente procedura esecutiva è situato al primo piano di un fabbricato ubicato in **Vico II Trotti, Seconda Traversa n. 5**, nel pieno centro storico di **Torre del Greco**.

L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra ed è accessibile dalla pubblica via tramite un cancello in ferro, carrabile e pedonale.

All'interno del complesso è presente una corte comune, dalla quale si accede alla scala che conduce al primo piano. La scala, di tipologia scoperta, immette su un ballatoio comune. Tale ballatoio costituisce l'accesso a due unità immobiliari, rispettivamente di proprietà

██████████.

Per quanto riguarda i confini, l'unità immobiliare risulta delimitata:

- **a nord**, dalla particella **216** del medesimo foglio catastale;
- **a est**, da un'unità immobiliare accessibile da un altro edificio, identificata con la particella **724**;
- **a sud**, dalla corte comune, identificata con la particella **191**;
- **a ovest**, da un'altra unità immobiliare appartenente alla medesima particella, subalterno **6**, e dalla scala condominiale.



L'immobile si colloca in una zona di particolare interesse storico e urbanistico, caratterizzata da edifici di impianto tradizionale e da una rete viaria tipica del centro storico cittadino.

L'immobile è individuato in NCEU Comune di Torre del Greco al Foglio. 502 Particella 761 subalterno 5 e precisamente

- Subalterno 5 categoria A\3 cl.2 consistenza 5,5 vani, Superficie catastale 101 mq escluse aree scoperte 100 mq, Rendita € 454,48.

*c. Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto, mediante la esatta indicazione del diritto reale espropriato per intero o per quota e della sua misura con riferimento ad ognuno degli immobili, della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione ( città, via, numero civico, piano, eventuale numero di interno ), degli accessi, dei confini ( in numero pari almeno a tre ), dei dati catastali ( sia di quelli attuali che di quelli precedenti la variazione catastale per ipotesi intervenuta in pendenza della procedura esecutiva, vale a dire dopo il pignoramento), delle eventuali pertinenze ( previo accertamento del vincolo pertinenziale sulla base delle planimetrie allegate alla denuncia di costruzione presentata in catasto, della scheda catastale, delle indicazioni contenute nell'atto di acquisto nonché nella relativa nota di trascrizione e dei criteri oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 c.c. ), degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, specificando anche il contesto in cui essi si trovano, la eventuale difformità della situazione reale rispetto a quella catastale, le*



*caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.*

*Con riferimento al singolo bene, verranno indicate eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento.*

L'immobile oggetto del pignoramento è iscritto in NCEU Comune di Torre del Greco al Foglio. 502 Particella 761 subalterno 5, posseduto per 1000/1000 dal [REDACTED]

L'immobile in oggetto si distingue per una distribuzione funzionale e una buona qualità costruttiva, situato al primo piano di un fabbricato dal contesto residenziale tranquillo e ben organizzato.

L'accesso avviene attraverso la **corte comune**, dalla quale, percorrendo un **violetto**, si giunge alla **scala condominiale** che conduce al piano primo. Qui si trova un **ballatoio comune**, che funge da spazio di disimpegno prima di accedere all'unità abitativa.

Varcata la porta d'ingresso, si accede alla **zona giorno**, un ambiente ben articolato che comprende un'accogliente area pranzo e una



cucina a vista, caratterizzata da una doppia esposizione che garantisce luminosità e aerazione naturale. Due **balconi** offrono affacci distinti: uno sulla corte privata e l'altro sul cortile comune, ampliando la percezione dello spazio e favorendo la vivibilità degli ambienti.

Proseguendo sulla sinistra, si trova un **bagno di servizio**, di dimensioni contenute, con affaccio sulla scala condominiale. La disposizione degli spazi prosegue con la **zona notte**. Qui si collocano **due camere da letto** dalle metrature generose e un **bagno principale**, privo di aerazione naturale, ma funzionale nella distribuzione degli elementi.

### **Finiture e Dotazioni**

L'immobile si presenta in **buono stato manutentivo**, con finiture moderne e materiali di qualità:

- **Pavimentazione** in **gres porcellanato rettangolare color beige**, conferendo un aspetto elegante e uniforme agli ambienti.
- **Rivestimenti smaltati** sia nel bagno principale che nel servizio della zona giorno, per una maggiore praticità e resistenza all'umidità.
- **Altezze interne:** l'altezza rilevata fino al **controsoffitto in cartongesso** è di **270 cm**, mentre l'altezza originaria riportata in planimetria catastale è di **330 cm** (non verificata direttamente).

Il **bagno di servizio** è completo di **doccia e lavatrice**, mentre il



**bagno principale** dispone di **tutti i sanitari e una vasca da bagno rettangolare.**

Per quanto riguarda gli impianti:

- La produzione di **acqua calda sanitaria** è affidata a uno **scaldabagno elettrico** (boiler).
- Il riscaldamento non è presente, se non per la presenza di un **singolo split con unità moto-condensante**, di cui non è nota l'effettiva funzionalità.

Gli **infissi esterni** sono realizzati in **alluminio a taglio termico con vetrocamera**, garantendo un buon isolamento termico e acustico. A protezione, sono installate **persiane in ferro alla napoletana**, che conferiscono sicurezza senza compromettere l'estetica dell'edificio. La **porta d'ingresso è blindata**, assicurando un elevato livello di protezione.

#### **Titolarità e Pertinenze**

L'immobile è stato acquistato **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trovava alla data di compravendita, comprensivo di tutte le **accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze**, nonché delle **servitù attive e passive** legalmente esistenti.

L'unità immobiliare gode inoltre di **diritti proporzionali sulle parti comuni** del fabbricato e dell'intero complesso edilizio, tra cui:

- **Area di accesso** (particella 771);
- **Androne e cassa scala** (particella 761 subalterno 3);
- **Aree condominiali** derivanti dalla soppressione della particella 778, ora ripartita nelle particelle 779, 780 e 781 dello



stesso foglio catastale (area/ente urbano).

**d.** *Identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, nonché nel negozio di acquisto, con le risultanze catastali, ed in particolare con quelli della scheda catastale nonché della planimetria allegata al titolo di provenienza, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante (previa autorizzazione del G.E.).*

*L'esperto riferirà nel corpo della relazione al G.E., in risposta al presente quesito, tutte le situazioni in cui dovesse riscontrarsi la difformità dei dati catastali, quali : 1) difformità dei dati catastali identificativi del bene contenuti nell'atto di pignoramento e di quelli dell'atto di acquisto con i dati della scheda catastale; 2) difformità dei dati catastali identificativi del bene contenuti nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (Foglio, P.lla, sub) con le risultanze catastali attuali.*

L'immobile risulta esser in NCEU Comune di Torre del Greco al Foglio.

502 Particella 761 subalterno 5:

- Dall'impianto la particella ha origine dalla particella 313 del foglio 2 subalterni 1-2-3-4-5-6 sopprese;
  - Nel 2014 il subalterno 1 per variazione VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n. NA0174063 in atti dal 30/04/2014
- DICHIARAZIONE DI UNITA' COLLABENTE (n.31389.1/2014)



- |                        |           |    |      |     |             |          |    |
|------------------------|-----------|----|------|-----|-------------|----------|----|
| n.                     | NA0327419 | in | atti | dal | 01/09/2014  | VERIFICA | IN |
| SOPRALLUOGO-VARIAZIONE |           |    |      | DI  | CLASSAMENTO | (n.      |    |

|                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 66312.1/2014);                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel 2015 il subalterno 1 diviene 5 VARIAZIONE del 14/01/2015</li> </ul> |

- |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| Pratica n. NA0010879 in atti dal14/01/2015 ULT FAB URB, DEM |
| TOT PS1, FRAZ (n.3212.1/2015)                               |

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | <u>Oggi L'immobile è individuato in NCEU Comune di Torre del Greco</u> |
|  | <u>al Foglio. 502 Particella 761 subalterno 5 e precisamente</u>       |

|  |                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | • <u>Subalterno 5 categoria A\3 cl.2 consistenza 5,5 vani, Superficie catastale 101 mq escluse aree scoperte 100 mq, Rendita €</u> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
|                       | <u>454,48. Piano Primo Vico II Trotti n.5</u> |
| Il tutto intestato a: |                                               |

\_\_\_\_\_ proprietario per 1000/1000.

L'immobile risulta congruo a quanto riportato nella planimetria catastale.

11



*In tale ottica, l'esperto segnalerà anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, incrociando i dati risultanti dagli atti di alienazione con le risultanze dei registri catastali, e specificando altresì, esattamente, su quale ex particella di terreno insistano i manufatti subastati.*

*L'esperto avrà sempre cura di riscontrare la eventuale situazione di comproprietà dei beni pignorati, anche con riferimento al dante causa del debitore esecutato, con la specificazione della sua natura (comunione legale tra coniugi oppure ordinaria, fermo restando che la qualificazione ultima spetta al G.E.) e della misura delle quote di ciascuno dei partecipanti. Laddove poi l'atto di acquisto del bene in capo all'esecutato contenga una riserva di usufrutto in favore del dante causa o di un terzo, l'esperto dovrà avere cura di verificare sempre e se tale riserva sia stata trascritta e se l'usufruttuario sia ancora in vita. A tale scopo acquisirà il certificato di esistenza in vita ed eventualmente di morte di quest'ultimo.*

L'immobile in parola è pervenuto nel 2015 al [REDACTED]

[REDACTED] con atto di

Compravendita da [REDACTED]

Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede NAPOLI (NA) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**f. Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché**



*l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa*

*acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione*

*urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

Il fabbricato di due piani fuori terra ed è stato edificato ante 1967

– L'immobile è stato edificato in epoca ante 1 settembre 1967,

poi è stato oggetto di Restauro conservativo e ricostruzione

filologica con PDC 44\_2013 e successiva variante.

– E' stata richiesta l'agibilità ai sensi dell'art. 25 del DPR 380 con

prot. 0003285\_2015, del che non risultano comunicazioni di

diniego.

L'immobile risulta conforme in punto urbanistico ai titoli rilasciati.

***g. Verificare la regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed***

*urbanistico, indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli*

*estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della*

*costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e*

*segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e*

*gli estremi degli atti autorizzativi.*

Immobile conforme in punto urbanistico e congruo in punto catastale.

L'immobile è stato oggetto di restauro filologico con titolo,

precedentemente all'acquisto da parte del [REDACTED], Il

fabbricato di due piani fuori terra ed è stato edificato ante 1967

– L'immobile è stato edificato in epoca ante 1 settembre 1967,

poi è stato oggetto di Restauro conservativo e ricostruzione

filologica con PDC 44\_2013 e successiva variante.



- E' stata richiesta l'agibilità ai sensi dell'art. 25 del DPR 380 con prot. 0003285\_2015, del che non risultano comunicazioni di diniego.

***h.** In caso di opere abusive, controllare la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verificare, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto, del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, l'esperto quantificherà gli oneri economici necessari per l'eliminazione dello stesso; a questo ultimo proposito l'esperto verificherà l'esistenza o meno di ordinanze di demolizione relative all'immobile in oggetto o alla parte di esso; in caso di abuso non sanabile relativo all'intero immobile o alla maggior parte di esso, l'esperto ne riferirà prontamente al G.E., il quale provvederà a chiedere all'amministrazione competente le informazioni necessarie ex art. 213*



*c.p.c.*

Non vi sono abusi e o difformità da sanare.

*i. Verificare l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione dell'aggiornato certificato di destinazione urbanistica.*

*L'esperto darà conto, poi, dell'esistenza o meno dell'attestato di certificazione energetica posseduta dall'immobile staggito (con contestuale allegazione dello stesso) e, ove presente dell'indice di prestazione energetica in esso contenuto, ai sensi dell'art. 6, commi 2 ter e quater, del d.lgs. 2005 n. 192, come introdotto dal d.lgs. 28/2011.*

Dichiarazione richiesta: Agibilità ai sensi dell'art. 25 del DPR 380 con prot. 0003285\_2015, del che non risultano comunicazioni di diniego.

Attestato di Prestazione Energetica inesistente.

*j. Indicare lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore o da terzi, e, in quest'ultimo caso, a che titolo. Ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.*

L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato, con moglie e figlia.

*k. Indicare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico*



*dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; nonché l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.*

I beni oggetto di esecuzione risultano gravanti dalle ulteriori formalità pregiudizievoli:

- TRASCRIZIONE del 02/07/2015 - Registro Particolare 19272

Registro Generale 24178 Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA

LUIA Repertorio 105357/43306 del 23/06/2015 ATTO TRA

VIVI – COMPRAVENDITA

- ISCRIZIONE del 02/07/2015 - Registro Particolare 3109

Registro Generale 24181 Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA

LUIA Repertorio 105358/43307 del 23/06/2015 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

MUTUO FONDIARIO

- TRASCRIZIONE del 19/12/2024 - Registro Particolare 48481

Registro Generale 61759 Pubblico ufficiale UFF. GIUD.

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 5588 del

02/11/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI

PIGNORAMENTO IMMOBILI

*I. Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale, precisando se vi sia stato provvedimento di declassamento o se sia in corso la pratica per lo stesso.*



N.D.

**m.** Verificare che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. In particolare, l'esperto verificherà laddove possibile – per il tramite di opportune indagini catastali – il titolo costitutivo e la natura del soggetto a favore del quale sia costituito il diritto di uso civico (se pubblico o privato). All'uopo, laddove il diritto sia costituito a favore di soggetto privato (es. persone fisiche; istituti religiosi privati quali mense vescovili e relativi successori) l'esperto verificherà – acquisendo la relativa documentazione – se sussistano i presupposti per ritenere che vi sia stato acquisto della piena proprietà per usucapione (ad es., laddove l'originario enfiteuta o livellario, od un suo successore, avesse ceduto ad altri per atto tra vivi la piena proprietà del fondo senza fare alcuna menzione degli oneri su di esso gravanti o comunque garantendo l'immobile come libero da qualunque gravame, e siano decorsi almeno venti anni).

Laddove il diritto sia costituito a favore di soggetto pubblico, l'esperto



*verificherà se il soggetto concedente sia un'amministrazione statale od un'azienda autonoma dello Stato (nel qual caso verificherà se sussistano i presupposti per considerare il diritto estinto ai sensi degli art. 1 della legge n. 16 del 1974 o 60 della legge n. 222 del 1985) oppure a favore di ente locale in forza di provvedimento di quotizzazione ed assegnazione, eventualmente ai sensi della legge n. 1766 del 1927 (acquisendo la relativa documentazione sia presso l'ente locale che presso l'Ufficio Usi Civici del settore B.C.A. della Regione Campania). In tale ultima ipotesi, laddove dovesse risultare l'assenza di atti di affrancazione del bene, l'esperto sospenderà le operazioni di stima e depositerà nota al G.E. corredata della relativa documentazione.*

ND

**n.** *Specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura.*

*In particolare restano a carico dell'acquirente:*

*1) domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;*

*2) atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*

*3) convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;*

*4) altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter*



*rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale;*

*Saranno, invece, cancellati o regolarizzati al momento della vendita a*

*cura e spese della procedura iscrizioni di ipoteca e trascrizioni di*

*pignoramenti.*

Condominio non costituito.

**o.** Fornire ogni informazione concernente:

*1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es.*

*spese condominiali ordinarie); ND*

*2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora*

*scadute;*

Nessuna informazione si è riusciti a reperire circa le spese comuni,

non esistendo un condominio costituito nonostante le molteplici aree

comuni (rif. Particelle 771-779-780-781-761 sib 3 del foglio 502).

*3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due*

*anni anteriori alla data della perizia;* L'esecutato dichiara di non

conoscere, la posizione debitoria verso le parti comuni.

*4) eventuali cause in corso.*

ND

**p.** Valutare complessivamente i beni, con riferimento esplicito, ex art.

*568 c.p.c., al valore di mercato, da determinare procedendo al calcolo*

*della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del*

*valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo*

*analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi*



*compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (domande giudiziali, convenzioni matrimoniali o atti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso), nonché per le eventuali spese condominiali insolute. Indicare, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni.*

La stima del predetto immobile deve tener conto necessariamente di tutta la situazione al contorno, il quartiere, lo stato in cui versa il condominio, delle condizioni generali di manutenzione dello stabile tutto.

Per la stima del cespite si è scelto di adottare il metodo del Market Comparison Approach (cd MCA), quale modello di riferimento, per la determinazione del valore di mercato, secondo gli standard valutativi di riferimento. Il Market Comparison Approach è un metodo comparativo pluri parametrico, fondato sull'assunto che il prezzo di un immobile può essere concepito come la somma di una serie finita di prezzi componenti, ciascuno collegato ad una specifica caratteristica.

La caratteristica j-esima partecipa alla formazione del prezzo in maniera diversa, secondo il suo apprezzamento sul mercato.

Si ritiene opportuno una decurtazione dal valore dell'immobile pari al 5%, per eventuali vizi occulti e oneri condominiali non quantificati,



$$V_{\text{finale}} = € 191.947,00 - 5\% = 182.350,00$$

**Il valore arrotondato dell'immobile è pari ad € 182.350,00**  
**(centoottantaduemilatrecentocinquanta,00).**

L'allegata relazione di stima dell'immobile di pagine 42 è parte integrante della presente CTU.

***q.** Nel caso si tratti di quota indivisa, valutare sia la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, sia l'intero cespite; precisare infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separati in favore della procedura e redigendo se del caso un primo progetto di divisione.*

L'immobile è posseduto dal [REDACTED]

[REDACTED].

***r.** Acquisire certificato di stato civile dell'esecutato. In particolare, in caso di esistenza di rapporto di coniugio, l'esperto acquisirà certificato di matrimonio per estratto presso il Comune del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio, verificando l'esistenza di annotazioni a margine in ordine al regime patrimoniale.*

ND

***s.** Verificare la pendenza di altre procedure esecutive relative ai medesimi beni pignorati, riferendo lo stato delle stesse.*

ND



Certo di aver fornito validi elementi di orientamento, si resta a disposizione per quant'altro possa essere utile a chiarire o integrare l'operato professionale.

Torre del Greco,

17/03/2025

Il C.T.U.

(arch. Giorgio Adamo)

Allegati:

A) SCA per richiesta certificato di agibilità

B) Documentazione catastale: Estratto mappa; Pianta attuale e storica; Visura storica;

C) Ispezione ipotecaria e titolo di provenienza;

**E' parte integrante della presente CTU la relazione di stima dell'immobile di pagine 42 contenente anche la documentazione fotografica a seguire.**



■ **Data della valutazione**

venerdì 14/03/2025

■ **Data del rapporto**

venerdì 14/03/2025

# Perizia di stima

■ **Numero della pratica**

RGE 182\_2024

■ **Richiedente valutazione**

Dott.ssa Emanuela Musi

■ **Valutatore**

Arch. Giorgio Adamo  
Corso VITTORIO EMANUELE, 95 - 80059 TORRE DEL GRECO - NA  
Tel. 0816040922



■ **Tipo di Valutazione**

Giudiziaria

■ **Stato della pratica**

Terminata

■ **Oggetto**

Stima del compendio pignorato R.G.E. n.182/2024;  
L'immobile in NCEU Comune di Torre del Greco al Foglio. 502 Particella 761  
subalterno 5, al Vico II Trotti seconda Traversa n.5, Torre del Greco.

■ **Valore**

191.947,10 € Diconsi Euro centonovantaunomilanovecentoquarantasettevirgoladiecì



## ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

### N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Appartamento, sito in Vico SECONDO TROTTI, 5 - TORRE DEL GRECO (NA), CAMPANIA, (Subject) di seguito denominato "Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 14/03/2025.

### Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di TORRE DEL GRECO Comune Catastale di TORRE DEL GRECO

Catasto Fabbricati

Fg. 502 Part. 761 Sub. 5 Categoria: A 3 -Abitazione economica, Classe 2, 5,5 vani, Rendita 454,48 €

## PREMESSA

### PREMESSA

Il presente rapporto di valutazione immobiliare ha l'obiettivo di determinare il valore di stima dell'immobile oggetto di analisi, in conformità ai principi estimativi consolidati e agli standard internazionali e nazionali di valutazione. Il documento illustra in modo trasparente le finalità della valutazione, le metodologie adottate, le ipotesi assunte e le eventuali condizioni limitanti che possono influenzare il risultato della stima.

L'analisi estimativa si basa su un approccio rigoroso e scientifico, fondato su dati di mercato verificabili e metodologie riconosciute a livello internazionale. Il presente rapporto fornisce un quadro chiaro e dettagliato del procedimento valutativo, consentendo al lettore di comprendere il percorso logico seguito dal valutatore nella determinazione del valore di mercato.

La valutazione è svolta in conformità agli standard internazionali e nazionali di best practice, tra cui:

International Valuation Standards (IVS);

RICS Valuation Standards (Royal Institution of Chartered Surveyors);

European Valuation Standards (EVS);

Codice delle Valutazioni Immobiliari – Tecnoborsa;

Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263, in recepimento della Direttiva Europea 2006/48 (Credit Requirement Directive);

Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie;

Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie – E-Valuations.

### METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

La stima del valore dell'immobile si fonda sull'applicazione di principi economici consolidati, secondo i quali il valore di mercato è determinato dal prezzo che il mercato stesso attribuisce a beni immobiliari simili.

Gli standard internazionali di valutazione riconoscono tre principali approcci metodologici:

Market Approach (Metodo del Confronto di Mercato)



Applicabile in mercati attivi con un numero sufficiente di transazioni comparabili recenti.

Si basa sulla relazione tra il prezzo e le caratteristiche immobiliari, attraverso il concetto di prezzo marginale, che rappresenta la variazione del valore totale al variare di una specifica caratteristica.

L'analisi si sviluppa attraverso il confronto diretto con immobili simili e l'applicazione di opportuni aggiustamenti ai prezzi di riferimento, mediante strumenti analitici quali il Sistema di Stima e la Regressione Lineare Multipla.

Income Approach (Metodo Finanziario o della Capitalizzazione dei Redditi)

Utilizzato nei mercati con scarsa attività transattiva ma con dati affidabili sui canoni di locazione.

Stima il valore immobiliare in funzione della capacità dell'immobile di generare reddito, attualizzando i flussi di cassa futuri.

Include tecniche quali il Direct Capitalization e il Discounted Cash Flow Analysis (DCF).

Cost Approach (Metodo dei Costi)

Impiegato per la stima di immobili speciali o in mercati con totale assenza di dati transattivi.

Il valore di mercato è determinato sommando il valore del suolo edificato al costo di ricostruzione a nuovo del fabbricato, detratto il deprezzamento per vetustà, obsolescenza e fattori funzionali.

La scelta della metodologia più appropriata dipende dalla natura dell'immobile e dal grado di attività del mercato di riferimento. Il presente rapporto illustrerà nel dettaglio il metodo adottato, le fonti dei dati e le eventuali elaborazioni effettuate per garantire una valutazione solida e attendibile.

## SOGGETTI

| Ruolo                   | Descrizione                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Richiedente valutazione | Dott.ssa Emanuela Musi                                                                                                                                                    |
| Valutatore              | Arch. Giorgio Adamo<br>Corso VITTORIO EMANUELE, 95 - 80059 TORRE DEL GRECO - NA<br>Tel. 0816040922 Cel. 3296156243<br>Nato il 04/11/1969 a NAPOLI<br>CF: DMAGRG69S04F839D |



## CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

### ■ Valore di mercato

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.

Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

"...alla data della valutazione..."

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..."

entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale..."

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o

Data rapporto venerdì 14/03/2025

Pagina 4 di 42



speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valore di mercato</b>           | [Stima a Market Comparison Approach]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Procedimento</b>                | <b>Descrizione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stima a Market Comparison Approach | <p>Valore determinato mediante il procedimento del Market Comparison Approach</p> <p>Market Comparison Approach</p> <p>Il market comparison approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo.</p> |

## LOTTI

| Numero Lotto |                                                                    | Descrizione - Motivazione |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 01           |                                                                    | Lotto 1                   |
| N.           | Denominazione immobile oggetto di stima                            |                           |
| 1            | Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA) |                           |



**SCHEDA IMMOBILE****LOTTO 01-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Denominazione**

|                         |                                                  |                             |            |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>Data inserimento</b> | 24/02/2025                                       | <b>Data ultima modifica</b> | 14/03/2025 |
| <b>Codice</b>           | RGE182_2024TAN                                   |                             |            |
| <b>Classificazione</b>  | Appartamento                                     |                             |            |
| <b>Denominazione</b>    |                                                  |                             |            |
| <b>Destinazione</b>     | Residenziale privata                             |                             |            |
| <b>Proprietà</b>        | In condominio con altre unità.                   |                             |            |
| <b>Utilizzo</b>         | In proprietà                                     |                             |            |
| <b>Categoria</b>        | Usato                                            |                             |            |
| <b>Superficie</b>       | 101,37 m² Cdv - Superficie Esterna Lorda (SE...) |                             |            |

**Ubicazione**

Vico SECONDO TROTTI, 5 -  
80059 TORRE DEL GRECO - (NA)  
Zona OMI: B5/Centrale/CENTRO ANTICO TRA VIA XX SETTEMBRE, VIA DE BETTIS, VIA CIRCUMVALLAZIONE...

**Descrizione principale**

L'unità immobiliare oggetto di stima è un appartamento situato al primo piano di un edificio residenziale sviluppato su due piani fuori terra, con accesso tramite scala condominiale aperta che conduce direttamente all'ingresso dell'abitazione.

L'appartamento si compone di un ampio e luminoso ambiente cucina-soggiorno, che funge da zona giorno centrale, con una configurazione funzionale e adatta sia alla convivialità che alla fruizione quotidiana degli spazi. A servizio della zona giorno è presente un ripostiglio/lavanderia, utile per l'ottimizzazione degli spazi accessori.

La zona notte comprende due camere da letto di buona metratura, che garantiscono un'adeguata abitabilità per una famiglia. Il bagno, privo di affaccio diretto verso l'esterno, completa la distribuzione interna dell'immobile.

L'appartamento è dotato di tre ampie balconate, esposte a nord, con affaccio su un giardino privato. Questa caratteristica contribuisce a migliorare la qualità dell'ambiente abitativo, offrendo una buona luminosità naturale e un contesto di tranquillità.

Dal punto di vista delle caratteristiche costruttive e delle finiture, l'immobile si presenta in buono stato manutentivo, con elementi di finitura di qualità:

Pavimentazione in gres porcellanato, materiale resistente e di facile manutenzione.

Infissi in alluminio a taglio termico con vetrocamera, che garantiscono un buon isolamento termico e acustico.

Altezza media interna dei locali pari a 330 cm, conferendo agli ambienti una maggiore ariosità.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici, l'unità è dotata di:

Impianto elettrico e idraulico presenti, ma privi di certificazioni di conformità, per cui si consiglia una verifica tecnica.

Sistema di riscaldamento e raffrescamento mediante condizionatori a pompa di calore del tipo split.

Produzione di acqua calda sanitaria tramite scaldino elettrico.

Alimentazione gas mediante bombola GPL, soluzione che potrebbe richiedere una gestione specifica.

Nel complesso, l'unità immobiliare offre un buon livello di comfort abitativo e presenta finiture di qualità, pur con alcune caratteristiche tecniche che potrebbero necessitare di aggiornamenti o adeguamenti normativi.

**Descrizione pertinenze**

L'immobile è stato compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui era alla data di acquisto, con tutte le accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive legalmente esistenti, in uno ai proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato (area di accesso p.lla 771, androne e cassa scala p.lla 761 sub 3,) e

Data rapporto venerdì 14/03/2025

Pagina 6 di 42



dell'intero complesso edilizio (area condominiale p.lla 778 soppressa in favore delle particelle 779-780-781 stesso foglio Area\Ente urbano).

#### ■ Provenienza e titolarità

Atto del 05/08/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29117 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 36001.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 06/08/2009.

Immobile proveniente per VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n.NA0174063 inatti dal 30/04/2014 DICHIARAZIONE DI UNITA'COLLABENTE (n.31389.1/2014)

Variazioni dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: TORRE DEL GRECO (L259) (NA)

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 1

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 2

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 3

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 4

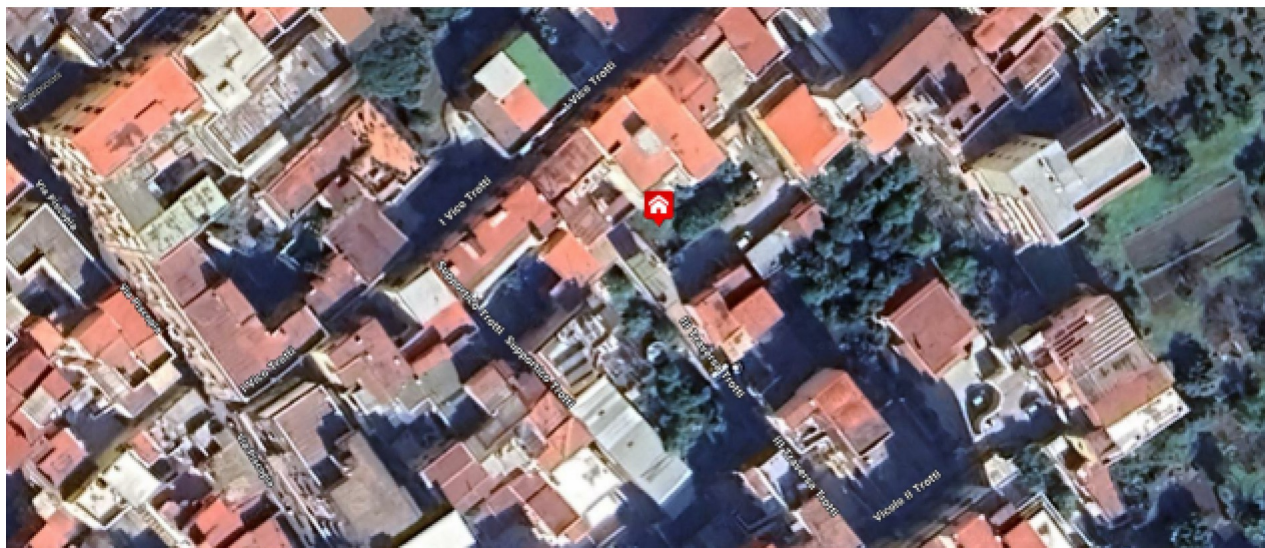
Foglio 2 Particella 313 Subalterno 5

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 6



**GEOGRAFIA****LOTTO 01-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Ubicazione**

|                   |                     |                    |                  |
|-------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| <b>Regione</b>    | CAMPANIA            | <b>Provincia</b>   | NA               |
| <b>Comune</b>     | TORRE DEL GRECO     |                    |                  |
| <b>Zona</b>       |                     |                    |                  |
| <b>Indirizzo</b>  | Vico SECONDO TROTTI |                    |                  |
| <b>Civico</b>     | 5                   | <b>Cap</b>         | 80059            |
| <b>Latitudine</b> | 40° 47' 15,7200"    | <b>Longitudine</b> | 14° 22' 16,7952" |

**Mappa****Confini**

Immobile confinante a sud est con giardino particella 191; ad est con particella 724 a sud ovest con subalterno 6, a nord ovest con particella 216 a



**CONSISTENZE SUPERFICIARIE****LOTTO 01-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Descrizione consistenza**

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipo di consistenza</b> | <p>Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)</p> <p>La misura delle aree che costituiscono un immobile risponde alla necessità di quantificare in un'unità di misura condivisa (m<sup>2</sup>) le superfici definite sia internamente che esternamente nel fabbricato.</p> <p>Gli immobili sono oggetti composti e complessi è quindi necessario definire quali tipi di superfici si possono incontrare nella loro misurazione al fine di classificarle correttamente. I tipi di superfici che possono comporre un immobile sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· La superficie principale (S1) di un immobile, ovvero l'insieme dell'aree utilizzate o utilizzabili per le funzioni di maggior importanza o primarie dell'attività cui l'immobile è destinato.</li> <li>· Le superfici secondarie di un immobile (SUB, SUZ, etc), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili per funzioni integrative, complementari o accessorie dell'attività primaria cui l'immobile è destinato, identificate per singola area secondo la destinazione e il legame con la superficie principale.</li> <li>· Le superfici comuni (indivise) di un immobile in condominio (S), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili ad uso comune o con compiti strutturali, morfologici e funzionali, identificate per singola area secondo la destinazione, la collocazione o la funzione e il legame con le superfici esclusive (divise).</li> </ul> <p>Il criterio di misurazione adottato nel seguente rapporto è la Superficie Esterna Lorda (SEL).</p> <p>Per superficie esterna lorda, così come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione a pag. 35, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.</p> <p>Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;</li> <li>· i pilastri/colonne interne;</li> <li>· lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);</li> <li>· la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;</li> <li>· i condotti verticali dell'aria o di altro tipo;</li> </ul> <p>mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· le rampe d'accesso esterne non coperte;</li> <li>· i balconi, terrazzi e simili;</li> <li>· il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;</li> <li>· gli oggetti a solo scopo di ornamento architettonico;</li> <li>· le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.</li> </ul> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Riassunto consistenza**

| <b>Metodo di misura</b>                          |                 |                                      |               |                                         |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|
| <b>Caratteristica</b>                            | <b>Acronimo</b> | <b>Sup. Misurata (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Indice</b> | <b>Sup. Commerciale (m<sup>2</sup>)</b> |
| Superficie principale                            | S1              | 100,52                               | 1,00          | 100,52                                  |
| Superficie balconi                               | SUB             | 3,38                                 | 0,25          | 0,85                                    |
| <b>Totale Superficie (m<sup>2</sup>)</b>         |                 | 103,90                               |               | 101,37                                  |
| <b>Totale Volume Commerciale (m<sup>3</sup>)</b> |                 |                                      |               | -                                       |



■ Consistenza per il Piano Primo

| Commento         | Sup. Misurata (m²) | Acronimo | Indice | Sup.Comm. (m²) |
|------------------|--------------------|----------|--------|----------------|
| immobile         | 100,52             | S1       | 1,00   | 100,52         |
| Balcone          | 1,09               | SUB      | 0,25   | 0,27           |
| Balcone          | 1,27               | SUB      | 0,25   | 0,32           |
| Balcone          | 1,02               | SUB      | 0,25   | 0,26           |
| Totale per piano | 103,90             |          |        | 101,37         |

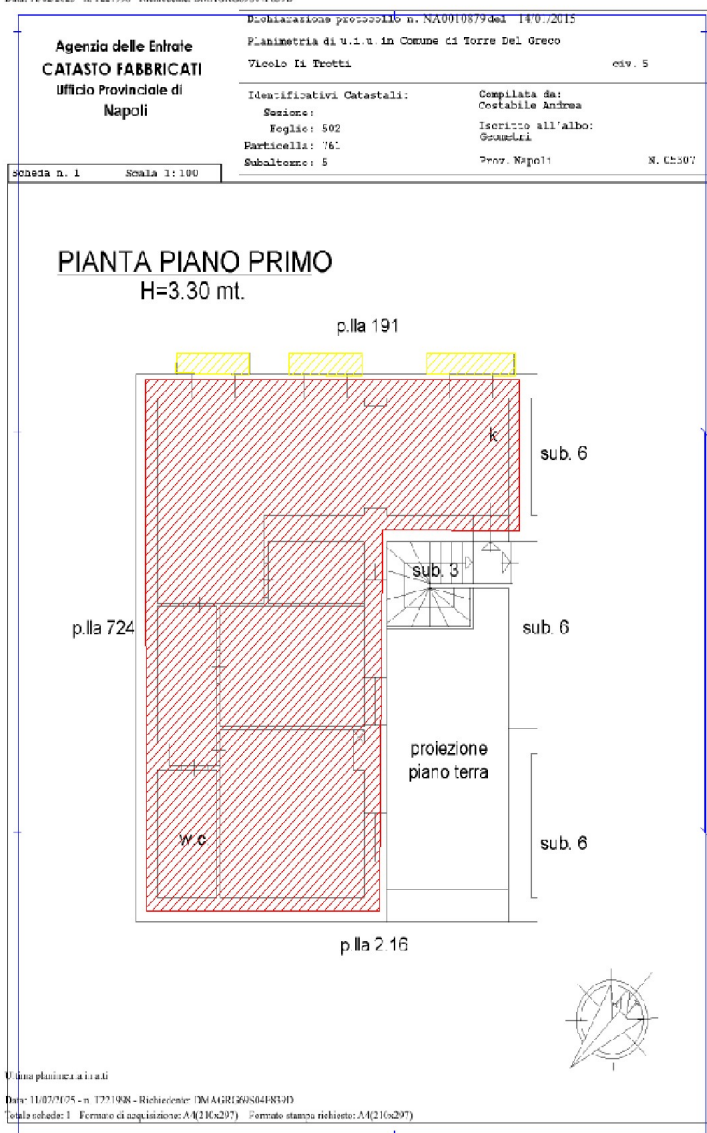


## ■ Planimetria

**RGE182\_2024TAN-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 TORRE DEL GRECO-NA**

|                                |                                       |                     |         |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------|
| <b>Tipo di consistenza</b>     | Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL) |                     |         |
| <b>Metodo di misura</b>        |                                       |                     |         |
| <b>Piano</b>                   | Piano Primo                           | <b>Scala</b>        | 1 : 200 |
| <b>Provenienza planimetria</b> |                                       | <b>N° Documento</b> | 1       |

Data: 11/02/2025 - n. T221988 - Richiedente: DM/AGRI69504FR3D



**CARATTERISTICHE****LOTTO 01-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Locazionali - Ubicazione**

| Caratteristica                   | Acronimo | Quantità | Unità di Misura   | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€)    |
|----------------------------------|----------|----------|-------------------|----------------------------------------------|
| Stato di manutenzione prevalente | SMP      | 3        | 1=min 2=med 3=max | da 1 a 3 = 50.000,00<br>da 2 a 3 = 30.000,00 |
| Ceto sociale                     | CTS      | 2        | 1=min 2=med 3=max | -                                            |

**Fabbricato o Edificio**

| Caratteristica                                | Acronimo | Quantità | Unità di Misura                                                                                   | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€) |
|-----------------------------------------------|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Stato di manutenzione generale del fabbricato | SMF      | 4        | 1=scarso 2=mediocre<br>3=sufficiente 4=discreto<br>5=buono                                        | da 2 a 4 = 20.000,00                      |
| Numero di ascensori e/o montacarichi          | NAS      | 0        | n.                                                                                                | -                                         |
| Accessibilità motoria al fabbricato           | AMF      | 3        | 0=nulla (inadattabilità)<br>1=min (adattabilità) 2=med<br>(visitabilità) 3=max<br>(accessibilità) | -                                         |

**Unità**

| Caratteristica   | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€) |
|------------------|----------|----------|-----------------|-------------------------------------------|
| Livello di Piano | LIV      | 1        | n.              | 0,100                                     |

**Superficiarie**

| Caratteristica         | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€) |
|------------------------|----------|----------|-----------------|-------------------------------------------|
| Superficie principale  | S1       | 100,5    | m <sup>2</sup>  | 1,00                                      |
| Superficie balconi     | SUB      | 3,4      | m <sup>2</sup>  | 0,25                                      |
| Superficie commerciale | SUP      | 101,4    | m <sup>2</sup>  | 1,50                                      |

**Auto**

| Caratteristica                | Acronimo | Quantità | Unità di Misura      | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€) |
|-------------------------------|----------|----------|----------------------|-------------------------------------------|
| Numero di posti auto scoperti | PAS      | 1        | n.                   | 15.000,00                                 |
| Parcheggio condominiale       | PCC      | 1        | 0=assente 1=presente | -                                         |

**Tipologiche**

| Caratteristica            | Acronimo | Quantità | Unità di Misura   | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€)    |
|---------------------------|----------|----------|-------------------|----------------------------------------------|
| Esposizione dell'immobile | ESU      | 3        | 1=min 2=med 3=max | da 1 a 3 = 20.000,00<br>da 2 a 3 = 10.000,00 |

**Compravendita - Valutazione**

| Caratteristica | Acronimo | Quantità   | Unità di Misura  | Indice mercantile<br>Prezzo marginale (€) |
|----------------|----------|------------|------------------|-------------------------------------------|
| Data           | DAT      | 14/03/2025 | giorno/mese/anno | 0,100                                     |



**SEGMENTO DI MERCATO****LOTTO 01-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****■ Denominazione**

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Classificazione</b> | Appartamento         |
| <b>Destinazione</b>    | Residenziale privata |

**■ Localizzazione/Ubicazione**

|                            |                 |                  |    |
|----------------------------|-----------------|------------------|----|
| <b>Comune</b>              | TORRE DEL GRECO | <b>Provincia</b> | NA |
| <b>Località/Fraz./Zona</b> |                 |                  |    |
| <b>Posizione</b>           |                 |                  |    |

**■ Tipologia immobiliare**

|                          |                                |                         |       |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------|
| <b>Tipologia</b>         |                                | <b>Categoria</b>        | Usato |
| <b>Proprietà</b>         | In condominio con altre unità. |                         |       |
| <b>Unità Immobiliare</b> |                                | <b>Dimensione unità</b> |       |

**■ Rapporti di posizione**

|                                                                                  |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]</b>            | 1,00 |
| <b>Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)</b>   | 1,00 |
| <b>Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)</b> | 1,00 |



**DOCUMENTI****LOTTO 01-Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Elenco Planimetrie****N. 1 Immagine della pagina n.1 di P502\_761\_5 del 11/02/2025**

Planimetria Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL) Piano Primo

Il documento è stampato nella Sezione Consistenze.

**Elenco Visure catastali****N. 2 V502\_761\_5 del 11/02/2025**

Foglio Particella Sub

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

**Elenco Fotografie locali interni****N. 3 Zona Giorno del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 4 Zona Giorno del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 5 Cucina del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 6 Cucina del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 7 Bagno lavanderia del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 8 Corridoio del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 9 Corridoio del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 10 Letto singolo del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 11 Bagno del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 12 Letto matrimoniale del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 13 Letto matrimoniale del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**N. 14 Balconi del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie locali interni.

**Elenco Fotografie esterni****N. 15 Porta ingresso del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 16 Scala comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 17 Scala comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 18 Porta ingresso del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 19 Scala comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

Data rapporto venerdì 14/03/2025

Pagina 14 di 42



**N. 20 Scala comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 21 Scala comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 22 Scala comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 23 Accesso comune del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 24 Aree comuni del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 25 Aree comuni del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 26 Aree comuni del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 27 Accesso carrabile del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 28 Accesso carrabile del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**N. 29 Vio Secondo Trotti del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

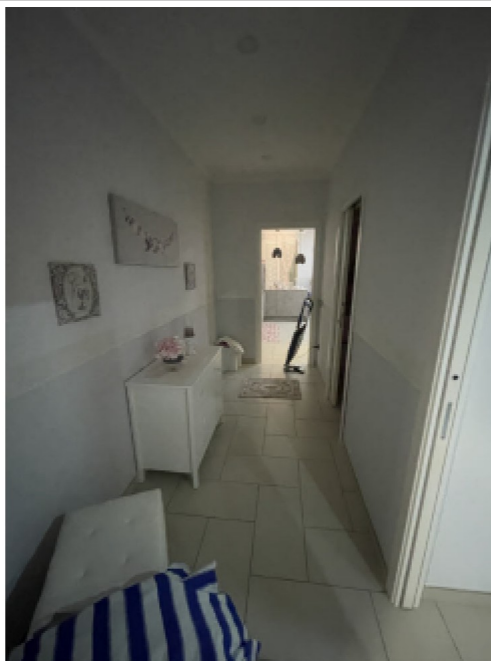
**N. 30 Vio Secondo Trotti del 13/02/2025**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie esterni.

**■ Fotografie locali interni****N. 3 - Zona Giorno**

**Fotografie locali interni****N. 4 - Zona Giorno****Fotografie locali interni****N. 5 - Cucina**

**Fotografie locali interni****N. 6 - Cucina****Fotografie locali interni****N. 7 - Bagno lavanderia**

**Fotografie locali interni****N. 8 - Corridoio****Fotografie locali interni****N. 9 - Corridoio**

**Fotografie locali interni****N. 10 - Letto singolo****Fotografie locali interni****N. 11 - Bagno**

**Fotografie locali interni****N. 12 - Letto matrimoniale****Fotografie locali interni****N. 13 - Letto matrimoniale**

**Fotografie locali interni****N. 14 - Balconi****Fotografie esterni****N. 15 - Porta ingresso**

**Fotografie esterni****N. 16 - Scala comune****Fotografie esterni****N. 17 - Scala comune**

■ **Fotografie esterni**

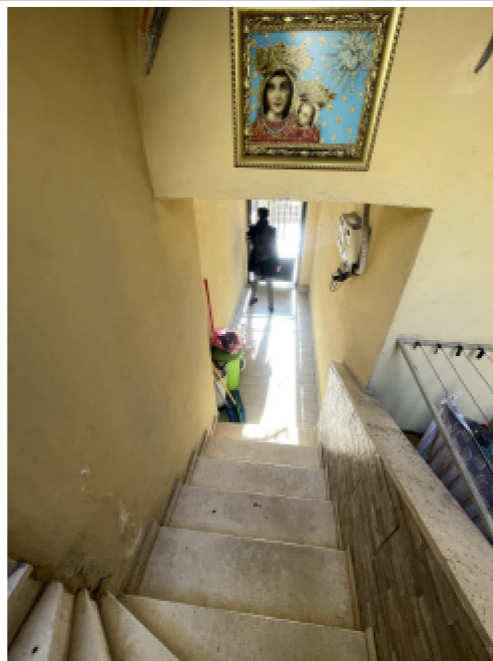
**N. 18 - Porta ingresso**



■ **Fotografie esterni**

**N. 19 - Scala comune**



**Fotografie esterni****N. 20 - Scala comune****Fotografie esterni****N. 21 - Scala comune**

**Fotografie esterni****N. 22 - Scala comune****Fotografie esterni****N. 23 - Accesso comune**

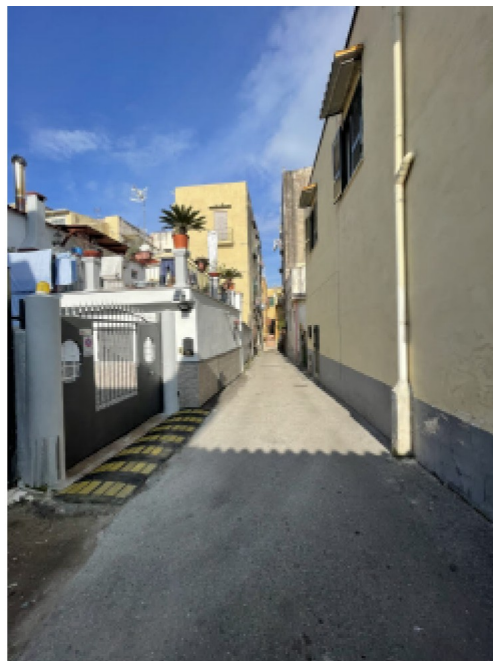
**Fotografie esterni****N. 24 - Aree comuni****Fotografie esterni****N. 25 - Aree comuni**

**Fotografie esterni****N. 26 - Aree comuni****Fotografie esterni****N. 27 - Accesso carrabile**

**Fotografie esterni****N. 28 - Accesso carrabile****Fotografie esterni****N. 29 - Vio Secondo Trotti**

■ **Fotografie esterni**

**N. 30 - Vio Secondo Trotti**



**CONSISTENZA CATASTALE**

|                                 |                 |                     |    |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|----|
| <b>Comune amministrativo di</b> | TORRE DEL GRECO | <b>Provincia di</b> | NA |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|----|

**Fabbricati - Comune catastale di TORRE DEL GRECO (L259)**

| N.            | Sez. | Fg. | Part. | Sub. | Categoria                 | Classe | Consistenza | Rendita (€)   | Sup. (m²)     |
|---------------|------|-----|-------|------|---------------------------|--------|-------------|---------------|---------------|
| 1             |      | 502 | 761   | 5    | A 3 -Abitazione economica | 2      | 5,5 vani    | 454,48        | 101,00        |
| <b>Totali</b> |      |     |       |      |                           |        |             | <b>454,48</b> | <b>101,00</b> |

**Dettagli catasto fabbricati**

(1) - Dettagli Particella Fg. 502 Part. 761 Sub. 5 (Bene principale) Situazione in atti al 11/02/2025

Piano di accesso: 1

Tipo di particella: Edificio

Superficie catastale: 101,00 m²

Conduzione: Proprietà dal: 06/08/2009

Diritti Reali

Ga [REDACTED] in proprietà al 14/03/2025 per 1

**Valore Normale Fabbricati - (Provvedimento AdE 2007/120811 del 27 luglio 2007)**

| N.                                | Sez.Fg.Part. Sub. | Cat. | Tipologia OMI              | Sup.(m²) | Piano      | Stato conservativo | VN(€/m²) | VN(€)             |
|-----------------------------------|-------------------|------|----------------------------|----------|------------|--------------------|----------|-------------------|
| 1                                 | .502.761.5.       | A/3  | Abitazioni di tipo econ... | 101,00   | intermedio | Normale            | 1.275,00 | 128.775,00        |
| <b>Valore Normale complessivo</b> |                   |      |                            |          |            |                    |          | <b>128.775,00</b> |



**VALUTAZIONE**

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Appartamento sito in TORRE DEL GRECO (NA), Vico SECONDO TROTTI, 5, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima a Market Comparison Approach]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.  
La data di stima è venerdì 14/03/2025.

**COMPARABILI**

Gli immobili che formano il campione d'indagine per la comparazione estimativa dell'immobile oggetto di stima sono:

**■ Appartamento - Vico SECONDO TROTTI, 7 - TORRE DEL GRECO (NA) - Comparabile A**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipo di dato</b>                 | Prezzo totale                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Descrizione</b>                  | I Vico Trotti,, 80059 Torre del Greco NA, Italia, Torre del Greco (Napoli) - appartamento piano rialzato in Torre del Greco al I vico Trotti n. 7 - B5/Centrale/CENTRO ANTICO TRA VIA XX SETTEMBRE, VIA DE BETTIS, VIA CIRCUMVALLAZIONE, C... |
| <b>Destinazione</b>                 | Residenziale privata                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Superficie commerciale (SUP)</b> | 75,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Superficie condominiale (S)</b>  | -                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Quota condominiale (Q)</b>       | -                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sup. esterna esclusiva (Se)</b>  | -                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Area di sedime (Sd)</b>          | -                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fonte dato</b>                   | Annuncio su sito web                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Provenienza</b>                  | Tribunale                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Data</b>                         | 05/03/2025                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prezzo</b>                       | 85.500,00 €                                                                                                                                                                                                                                   |



■ Appartamento - Vico SECONDO TROTTI - TORRE DEL GRECO (NA) - Comparabile B

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipo di dato</b>                 | Prezzo totale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Descrizione</b>                  | <p>Bilocale in via Piscopia, s.n.c, Centro Storico, Torre del Greco</p> <p><b>**Appartamento in Vendita a Torre del Greco**</b></p> <p>Situato nel cuore di Torre del Greco, a pochi passi da Via Roma, questo splendido appartamento al primo piano offre una posizione centrale e comoda, circondata da numerose attività commerciali. Con una superficie commerciale di 85 m<sup>2</sup> e 80 m<sup>2</sup> calpestabili, l'appartamento è composto da un luminoso salone con angolo cottura, due ampie camere da letto e un bagno.</p> <p>L'immobile, costruito nel 1960, è in buono stato e dispone di un balcone, ideali per godersi momenti di relax all'aria aperta. Gli armadi a muro offrono ampio spazio per riporre i propri effetti personali. L'appartamento è orientato a sud-est, garantendo una splendida illuminazione naturale durante tutto il giorno.</p> <p>B5/Centrale/CENTRO ANTICO TRA VIA XX SETTEMBRE, VIA DE BETTIS, VIA CIRCUMVALLAZIONE, C...</p> |
| <b>Destinazione</b>                 | Residenziale privata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Superficie commerciale (SUP)</b> | 80,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Superficie condominiale (S)</b>  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Quota condominiale (Q)</b>       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sup. esterna esclusiva (Se)</b>  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Area di sedime (Sd)</b>          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Fonte dato</b>                   | Agenzia immobiliare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Provenienza</b>                  | Sito internet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Data</b>                         | 19/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prezzo</b>                       | 90.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



■ Appartamento - Vico SECONDO TROTTI - TORRE DEL GRECO (NA) - Comparabile C

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipo di dato</b>                 | Prezzo totale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Descrizione</b>                  | <p>Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1<br/>           Provincia: NAPOLI Comune: TORRE DEL GRECO Fascia/zona: Centrale<br/>           Codice zona: B5 Microzona: 0 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale</p> <p>B5/Centrale/CENTRO ANTICO TRA VIA XX SETTEMBRE, VIA DE BETTIS, VIA CIRCUMVALLAZIONE, C...</p> |
| <b>Destinazione</b>                 | Residenziale privata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Superficie commerciale (SUP)</b> | 80,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Superficie condominiale (S)</b>  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Quota condominiale (Q)</b>       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sup. esterna esclusiva (Se)</b>  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Area di sedime (Sd)</b>          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Fonte dato</b>                   | Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Provenienza</b>                  | www.agenziaterritorio.it                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Data</b>                         | 30/06/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prezzo</b>                       | 152.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



**MARKET COMPARISON APPROACH****LOTTO 01 - Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Stima a Market Comparison Approach****Caratteristiche**

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- **Data (DAT):** La data del contratto è una caratteristica economica rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce. Il suo compito consiste nell'aggiornare alla data di stima i prezzi degli immobili di confronto.

Unità di misura: giorno/mese/anno;

- **Superficie commerciale (SUP):** La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che entrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari.

Unità di misura: m<sup>2</sup>;

- **Stato di manutenzione prevalente (SMP):** La caratteristica stato di manutenzione prevalente rappresenta il grado di conservazione delle finiture esterne degli immobili della zona relativa all'immobile classificato.

Unità di misura: 1=min 2=med 3=max;

| Classe | Nomenclatore                                                                                                                                     | Punto |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Max    | La zona è caratterizzata un ottimo grado di conservazione delle finiture esterne degli immobili sia per qualità che per posa dei materiali.      | 3     |
| Med    | La zona è caratterizzata un sufficiente grado di conservazione delle finiture esterne degli immobili sia per qualità che per posa dei materiali. | 2     |
| Min    | La zona è caratterizzata uno scarso grado di conservazione delle finiture esterne degli immobili sia per qualità che per posa dei materiali.     | 1     |

- **Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF):** La caratteristica stato di manutenzione generale del fabbricato rappresenta il grado di conservazione delle strutture portanti, delle finiture esterne ed interne non esclusive nonché degli impianti comuni del fabbricato.

Unità di misura: 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono;

| Classe              | Nomenclatore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Punto |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Massimo o Buono     | Le condizioni di conservazione del fabbricato sono nello stato originario e tali da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione né ordinaria né straordinaria, in quanto rispondono pienamente allo scopo.                                                                                                                 | 5     |
| Discreto            | Le condizioni di conservazione del fabbricato sono generalmente buone con esclusione di alcune parti che richiedono interventi di manutenzione ordinaria                                                                                                                                                                         | 4     |
| Medio o Sufficiente | Le condizioni di conservazione del fabbricato sono accettabili e tali da dover richiedere opere di manutenzione ordinaria.                                                                                                                                                                                                       | 3     |
| Mediocre            | Il fabbricato manifesta accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato del fabbricato e delle sue parti più esposte. | 2     |
| Minimo o Scarso     | Il fabbricato presenta notevoli situazioni di degrado richiedenti l'esecuzione di un organico intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione per il ripristino delle originarie funzionalità.                                                                                                                     | 1     |

- **Numero di ascensori e/o montacarichi (NAS):** La caratteristica numero di ascensori e/o montacarichi misura il numero di ascensori e/o montacarichi presenti nel fabbricato.

Unità di misura: n.;

- **Numero di posti auto scoperti (PAS):** La caratteristica numero di posti auto scoperti misura la quantità di automobili parcheggiabili all'aperto nell'immobile classificato.

Unità di misura: n.;

- **Accessibilità motoria al fabbricato (AMF):** La caratteristica accessibilità motoria al fabbricato rappresenta la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e



autonomia.

Si considerano quattro livelli di qualità dello spazio costruito: accessibilità, visitabilità, adattabilità, impedimento totale.

Unità di misura: 0=nullo (inadattabilità) 1=min (adattabilità) 2=med (visitabilità) 3=max (accessibilità);

| Classe                    | Nomenclatore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Punto |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Max<br>(accessibilità)    | Il massimo livello della caratteristica impedimento totale, è dato dall'accessibilità stessa in quanto esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.                                                                                                                                                     | 3     |
| Med<br>(visitabilità)     | Il livello medio della caratteristica accessibilità è dato dalla la visitabilità che rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. | 2     |
| Min<br>(adattabilità)     | Il livello minimo è dato dalla adattabilità che rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.                                                                            | 1     |
| Nullo<br>(inadattabilità) | Il livello nullo è dato dalla impossibilità strutturale di trasformazione in livello di accessibilità del fabbricato.                                                                                                                                                                                                                            | 0     |

• Parcheggio condominiale (PCC): La caratteristica parcheggio condominiale indica la disponibilità generica di un area comune destinata a parcheggio condominiale.

Unità di misura: 0=assente 1=presente;

| Classe   | Nomenclatore                                                             | Punto |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| Presente | Nell'immobile classificato è disponibile un parcheggio condominiale.     | 1     |
| Assente  | Nell'immobile classificato non è disponibile un parcheggio condominiale. | 0     |

• Livello di Piano (LIV): Il livello di piano è una caratteristica posizionale che tiene conto del livello di piano ove è collocata l'unità immobiliare. La variazione di prezzo indotta sull'immobile all'aumentare del livello di piano (in un edificio multipiano) può essere positiva, in genere in presenza dell'ascensore, nulla e negativa in genere in assenza dell'ascensore.

Il piano terra è pari a 0, il primo a 1 etc... per unità su più piani si indica il piano di accesso.

Unità di misura: n.;

• Esposizione dell'immobile (ESU): La caratteristica esposizione dell'immobile rappresenta la corretta disposizione dell'immobile (terreno, lotto e/o fabbricato con i suoi vani principali) rispetto al orientamento solare anche in relazione ai vari periodi dell'anno e all'area geografica in cui è ubicato.

Unità di misura: 1=min 2=med 3=max;

| Classe | Nomenclatore                                                                                                                                                                                                                                             | Punto |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Max    | L'immobile ha una corretta e favorevole esposizione in quanto ha un orientamento completamente favorevole in relazione all'area geografica in cui esso è ubicato.                                                                                        | 3     |
| Med    | L'immobile ha un'esposizione favorevole solo parzialmente per la maggior parte della sua estensione e/o per la maggioranza dei vani principali in quanto, in relazione all'area geografica in cui esso è ubicato, l'orientamento è idoneo solo in parte. | 2     |
| Min    | L'immobile non ha un'esposizione corretta per la maggior parte della sua estensione e/o per la maggioranza dei vani principali in quanto, in relazione all'area geografica in cui esso è ubicato, l'orientamento non è idoneo.                           | 1     |

## Altre caratteristiche

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Appartamento, come quelle indicate nel profilo immobiliare a pagina 6. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perché il campione estimativo presenta parità di condizioni.



### Tabella dei dati

| Prezzo e Caratteristica                                                                                                            | Comparabile A | Comparabile B | Comparabile C | Subject    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| Prezzo totale (PRZ) €                                                                                                              | 85.500,00     | 90.000,00     | 152.000,00    | -          |
| Data (DAT) giorno/mese/anno                                                                                                        | 05/03/2025    | 19/12/2024    | 30/06/2024    | 14/03/2025 |
| Superficie commerciale (SUP) m <sup>2</sup>                                                                                        | 75,0          | 80,0          | 80,0          | 101,4      |
| Stato di manutenzione prevalente (SMP) 1=min 2=med 3=max                                                                           | 1             | 2             | 2             | 3          |
| Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF) 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono                           | 2             | 2             | 2             | 4          |
| Numero di ascensori e/o montacarichi (NAS) n.                                                                                      | 0             | 0             | 1             | 0          |
| Numero di posti auto scoperti (PAS) n.                                                                                             | 0             | 0             | 0             | 1          |
| Accessibilità motoria al fabbricato (AMF) 0=nullo (inadattabilità) 1=min (adattabilità) 2=med (visitabilità) 3=max (accessibilità) | 1             | 1             | 1             | 3          |
| Parcheggio condominiale (PCC) 0=assente 1=presente                                                                                 | 1             | 1             | 1             | 1          |
| Livello di Piano (LIV) n.                                                                                                          | 0             | 2             | 1             | 1          |
| Esposizione dell'immobile (ESU) 1=min 2=med 3=max                                                                                  | 1             | 2             | 2             | 3          |

### Tabella indici/rapporti mercantili

| Caratteristica                                | Indici/Rapporti mercantili |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Data                                          | 0,100                      |
| Superficie commerciale                        | 1,500                      |
| Stato di manutenzione generale del fabbricato | Da 2 a 4 20.000,000        |
| Numero di posti auto scoperti                 | 15.000,000                 |
| Livello di Piano                              | 0,100                      |



### ■ Rapporti di posizione

| Rapporto                                                                  | Comparabile A | Comparabile B | Comparabile C | Subject |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]            | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00    |
| Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) [Sigma e]   | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00    |
| Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) [Sigma c] | 1,00          | 1,00          | 1,00          | 1,00    |

Lo studio dei prezzi marginali delle caratteristiche superficiali si svolge con i teoremi mercantili riferiti alla Superficie principale (S1) degli immobili e con una serie di corollari riferiti alle altre superfici.

La determinazione del [PMM] Prezzo medio minimo e del [PMX] Prezzo medio massimo della Superficie principale (S1) avviene mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, la cui formula è:

$$p_1 = PRZ * \text{Sigma} / \text{SUP}$$

$$p_A(S1) = 85.500,00 * 1,00 / 75,00 = 1.140,00 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(S1) = 90.000,00 * 1,00 / 80,00 = 1.125,00 \text{ €/m}^2$$

$$p_C(S1) = 152.000,00 * 1,00 / 80,00 = 1.900,00 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio massimo Superficie principale} = 1.900,00 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio minimo Superficie principale} = 1.125,00 \text{ €/m}^2$$

### ■ Analisi dei prezzi marginali

#### Prezzo marginale della caratteristica Data (DAT)

Il prezzo marginale della data è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare.

$$[i(\text{DAT})] = 0,10 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{DAT}) = 85.500,00 * (0,10) / 12 = 712,50 \text{ €/mese}$$

$$p_B(\text{DAT}) = 90.000,00 * (0,10) / 12 = 750,00 \text{ €/mese}$$

$$p_C(\text{DAT}) = 152.000,00 * (0,10) / 12 = 1.266,67 \text{ €/mese}$$

#### Prezzo marginale della caratteristica Superficie commerciale (SUP)

$$[i(\text{SUP})] = 1,50 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{SUP}) = 1.125,00 * 1,50 = 1.687,50$$

$$p_B(\text{SUP}) = 1.125,00 * 1,50 = 1.687,50$$

$$p_C(\text{SUP}) = 1.125,00 * 1,50 = 1.687,50$$

#### Prezzo marginale della caratteristica Stato di manutenzione prevalente (SMP)

| Nomenclatore da punto | Nomenclatore a punto | Importo (€) [i(SMP)] | Modalità di stima      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 1 (Min)               | 3 (Max)              | 50.000,00            | da indagine di mercato |
| 2 (Med)               | 3 (Max)              | 30.000,00            | da indagine di mercato |

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{SMP}) = 0,00$$

$$p_B(\text{SMP}) = 0,00$$

$$p_C(\text{SMP}) = 0,00$$



**Prezzo marginale della caratteristica Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF)**

Il prezzo marginale dello stato di manutenzione  $p(\text{SMF})$  è posto pari al costo di intervento per passare da un livello all'altro secondo i nomenclatore.

I costi di intervento si riferiscono al costo di manutenzione (deperimento fisico) e eventualmente al costo di adeguamento (deperimento funzionale). Il costo di intervento è calcolato con un computo analitico, o con un preventivo di spesa, o in subordine stimato a forfait.

| Nomenclatore da punto | Nomenclatore a punto | Importo (€) [i(SMF)] | Modalità di stima      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 2 (Mediocre)          | 4 (Discreto)         | 20.000,00            | da indagine di mercato |

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{SMF}) = 20.000,00 \text{ €}$$

$$p_B(\text{SMF}) = 20.000,00 \text{ €}$$

$$p_C(\text{SMF}) = 20.000,00 \text{ €}$$

**Prezzo marginale della caratteristica Numero di posti auto scoperti (PAS)**

$$[i(\text{PAS})] = 15.000,00 \text{ €}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{PAS}) = 15.000,00 \text{ €/n.}$$

$$p_B(\text{PAS}) = 15.000,00 \text{ €/n.}$$

$$p_C(\text{PAS}) = 15.000,00 \text{ €/n.}$$

**Prezzo marginale della caratteristica Livello di Piano (LIV)**

$$[i(\text{LIV})] = 0,10 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{LIV}) = 0,10 \cdot 85.500,00 = 8.550,00 \text{ €/livello di piano}$$

$$p_B(\text{LIV}) = 0,10 \cdot 90.000,00 / (1 + 0,10) = 8.181,82 \text{ €/livello di piano}$$

$$p_C(\text{LIV}) = 0,10 \cdot 152.000,00 = 15.200,00 \text{ €/livello di piano}$$

**Prezzo marginale della caratteristica Esposizione dell'immobile (ESU)**

| Nomenclatore da punto | Nomenclatore a punto | Importo (€) [i(ESU)] | Modalità di stima      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 1 (Min)               | 3 (Max)              | 20.000,00            | da indagine di mercato |
| 2 (Med)               | 3 (Max)              | 10.000,00            | da indagine di mercato |

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{ESU}) = 20.000,00 \text{ €}$$

$$p_B(\text{ESU}) = 10.000,00 \text{ €}$$

$$p_C(\text{ESU}) = 10.000,00 \text{ €}$$

**Tabella dei prezzi marginali**

| Caratteristiche                                       | Comparabile A | Comparabile B | Comparabile C |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Data (DAT) €/mese                                     | 712,50        | 750,00        | 1.266,67      |
| Superficie commerciale (SUP)                          | 1.687,50      | 1.687,50      | 1.687,50      |
| Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF) € | 20.000,00     | 20.000,00     | 20.000,00     |
| Numero di posti auto scoperti (PAS) €/n.              | 15.000,00     | 15.000,00     | 15.000,00     |
| Parcheggio condominiale (PCC)                         | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Livello di Piano (LIV) €/livello di piano             | 8.550,00      | 8.181,82      | 15.200,00     |



### ■ Tabella di valutazione

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un Aggiustamento (€) al Prezzo totale (PRZ) pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Subject) e l'immobile di confronto (A, B, C...).

| Prezzo e Caratteristica                             | Comparabile A |                   | Comparabile B |                   | Comparabile C |                   |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                                     | Differenza    | Aggiustam.(€)     | Differenza    | Aggiustam.(€)     | Differenza    | Aggiustam.(€)     |
| Prezzo totale (PRZ)                                 |               | 85.500,00         |               | 90.000,00         |               | 152.000,00        |
| Data (DAT)                                          | (0-0)         | 0,00              | (0-3)         | -2.250,00         | (0-9)         | -11.400,00        |
| Superficie commerciale (SUP)                        | (101,4-75,0)  | 44.499,38         | (101,4-80,0)  | 36.061,88         | (101,4-80,0)  | 36.061,88         |
| Stato di manutenzione prevalente (SMP)              | (3-1)         | 0,00              | (3-2)         | 0,00              | (3-2)         | 0,00              |
| Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF) | (4-2)         | 20.000,00         | (4-2)         | 20.000,00         | (4-2)         | 20.000,00         |
| Numero di ascensori e/o montacarichi (NAS)          | (0-0)         | 0,00              | (0-0)         | 0,00              | (0-1)         | 0,00              |
| Numero di posti auto scoperti (PAS)                 | (1-0)         | 15.000,00         | (1-0)         | 15.000,00         | (1-0)         | 15.000,00         |
| Accessibilità motoria al fabbricato (AMF)           | (3-1)         | 0,00              | (3-1)         | 0,00              | (3-1)         | 0,00              |
| Parcheggio condominiale (PCC)                       | (1-1)         | 0,00              | (1-1)         | 0,00              | (1-1)         | 0,00              |
| Livello di Piano (LIV)                              | (1-0)         | 8.550,00          | (1-2)         | -8.181,82         | (1-1)         | 0,00              |
| Esposizione dell'immobile (ESU)                     | (3-1)         | 20.000,00         | (3-2)         | 10.000,00         | (3-2)         | 10.000,00         |
| <b>Prezzo corretto</b>                              |               | <b>193.549,38</b> |               | <b>160.630,06</b> |               | <b>221.661,88</b> |

### ■ Sintesi di stima

Il valore della Stima a Market Comparison Approach del Subject è rappresentato dalla media dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, peso e dignità di figurare nella sintesi conclusiva.

Tale valore è uguale a  $(193.549,38 + 160.630,06 + 221.661,88) / 3 = 191.947,10$  €.



**RISULTATI DELLA VALUTAZIONE****LOTTO 01 - Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)****Valore di mercato**

|                                    |                                      |                   |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Valore di mercato</b>           | [Stima a Market Comparison Approach] |                   |
| <b>Variabile</b>                   | <b>Procedimento</b>                  | <b>Valore (€)</b> |
| Stima a Market Comparison Approach | Market Comparison Approach           | 191.947,10        |

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è pari a:

191.947,10 €

Diconsi Euro centonovantaunomilanovecentoquarantasettevirgoladieci

**QUADRO RIASSUNTIVO****Lotto 01 - Lotto 1**

| N.                  | Compendio immobiliare e Valutazione                                                                                                                                                                                                                     | Valore (€)        |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1                   | Per l'immobile classificato come Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)<br><b>il Valore di mercato alla data di stima del 14/03/2025</b><br>è pari a 191.947,10 € per 101,4 m <sup>2</sup> pari a 1.892,97 €/m <sup>2</sup> | 191.947,10        |
|                     | <b>Totale</b>                                                                                                                                                                                                                                           | 191.947,10        |
| <b>Totale Lotti</b> |                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>191.947,10</b> |

**RIPARTO PER CONSISTENZA CATASTALE****01 - Lotto 1**

| Compendio catastale                                                                                                                                                                                                                                          | Valore (€)        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Appartamento sito in Vico SECONDO TROTTI, 5 TORRE DEL GRECO (NA)<br><b>Valore di mercato (14/03/2025)</b><br>Fg. 502 Part. 761 Sub. 5 A 3 -Abitazione economica Rendita 454,48 €<br>Superficie di 101,00 m <sup>2</sup> per 1.900,47 €/m <sup>2</sup> pari a | 191.947,10        |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>191.947,10</b> |



**RIPARTO PER DIRITTI REALI****01 - Lotto 1**

| Compendio immobiliare | Valore (€) |
|-----------------------|------------|
|-----------------------|------------|

Per l'immobile classificato come Appartamento sito in Vico SECONDO TROTTI, 5 TORRE DEL GRECO (NA)

**il Valore di mercato alla data di stima del 14/03/2025**

Proprietario

██████████

Comune di TORRE DEL GRECO Fg. 502 Part. 761 Sub. 5

A 3 -Abitazione economica Rendita 454,48 € Quota 1 di 191.947,10

191.947,10

**Totale in proprietà** ██████████

**191.947,10**

**Totale 01 - Lotto 1**

**191.947,10**

**RIPARTO PER ANAGRAFICHE**

| Num           | Denominazione | Valore            |
|---------------|---------------|-------------------|
| 1             | ██████████    | 191.947,10        |
| <b>Totale</b> |               | <b>191.947,10</b> |



# Indice

## Perizia di stima

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Frontespizio                                                              | 1  |
| Elenco immobili oggetto di stima                                          | 2  |
| Premessa                                                                  | 2  |
| Soggetti                                                                  | 3  |
| Criteri e procedimenti                                                    | 4  |
| Lotti                                                                     | 5  |
| <b>Lotto 1</b>                                                            |    |
| <b>Appartamento Vico SECONDO TROTTI, 5 - 80059 - TORRE DEL GRECO (NA)</b> |    |
| Scheda immobile                                                           | 6  |
| Geografia                                                                 | 8  |
| Consistenze superficiali                                                  | 9  |
| Caratteristiche                                                           | 12 |
| Segmento di mercato                                                       | 13 |
| Documenti                                                                 | 14 |
| Consistenza catastale                                                     | 30 |
| Valutazione                                                               | 31 |
| Comparabili                                                               | 31 |
| Market Comparison Approach                                                | 34 |
| Risultati della valutazione                                               | 40 |
| Quadro riassuntivo                                                        | 40 |



**ALLEGATO "A"****Documentazione Urbanistica**

- SCA per richiesta certificato di agibilità prot. 0003285 20/01/2015





## CITTA' DI TORRE DEL GRECO

PROVINCIA DI NAPOLI

## SETTORE "URBANISTICA"

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E RESIDENZIALE

Viale Campania – Complesso "La Salle" – 80059 – Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

Comune di Torre del Greco

N. 0003285 E 20/01/2015



RUR  
27/1/2015  
du

## DOMANDA DI RILASCIO CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA'

(art. 25 D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.)

## AL DIRIGENTE DEL SETTORE "URBANISTICA"

Servizio Edilizia Privata e Residenziale

## A - RICHIEDENTE

Il/ La sottoscritto/a **Iacomino Anna**nato/a a **Torre Del Greco**Prov. **NA** il **02/12/1962**codice fiscale **C | M | N | N | A | 6 | 2 | T | 4 | 2 | L | 2 | 5 | 9 | W |**residente in: Comune **Torre Del Greco**Prov. **NA** C.A.P. **80059**indirizzo **Via Scappi**n. **32**tel. **/**@mail **/**fax **/**

per conto:

☐ proprio☐ proprio e del/dei soggetto/i elencato/i nell'allegata **tabella A**;☒ della Ditta Immobiliare Savastano Srlcodice fiscale/ P. I.V.A. **0 | 6 | 3 | 1 | 1 | 0 | 5 | 1 | 2 | 1 | 0 | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ |**con sede in: Comune **Torre Del Greco**Prov. **NA** C.A.P. **80059**indirizzo **Traversa Campania**n. **1/C**tel. **/**@mail **/**fax **/**

che rappresenta in qualità di Amministratore

avente titolo alla presentazione della domanda di permesso di costruire in quanto:

☐ proprietario esclusivo;☐ comproprietario con il/i soggetto/i elencato/i nell'allegata **tabella A** ed a tale scopo da questo/i espressamente autorizzato;☒ altro<sup>1</sup> **Amministratore**

## DICHARA

- in applicazione dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n° 445;

- consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445

S.C.I.A. in VARIANTE al P.d.C. n. 44/2013  
per diversa distribuzione degli spazi  
interni del fabbricato sito in 2° vico trotti

PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI  
 stato di cui PDC n. 44/2013

VISTI

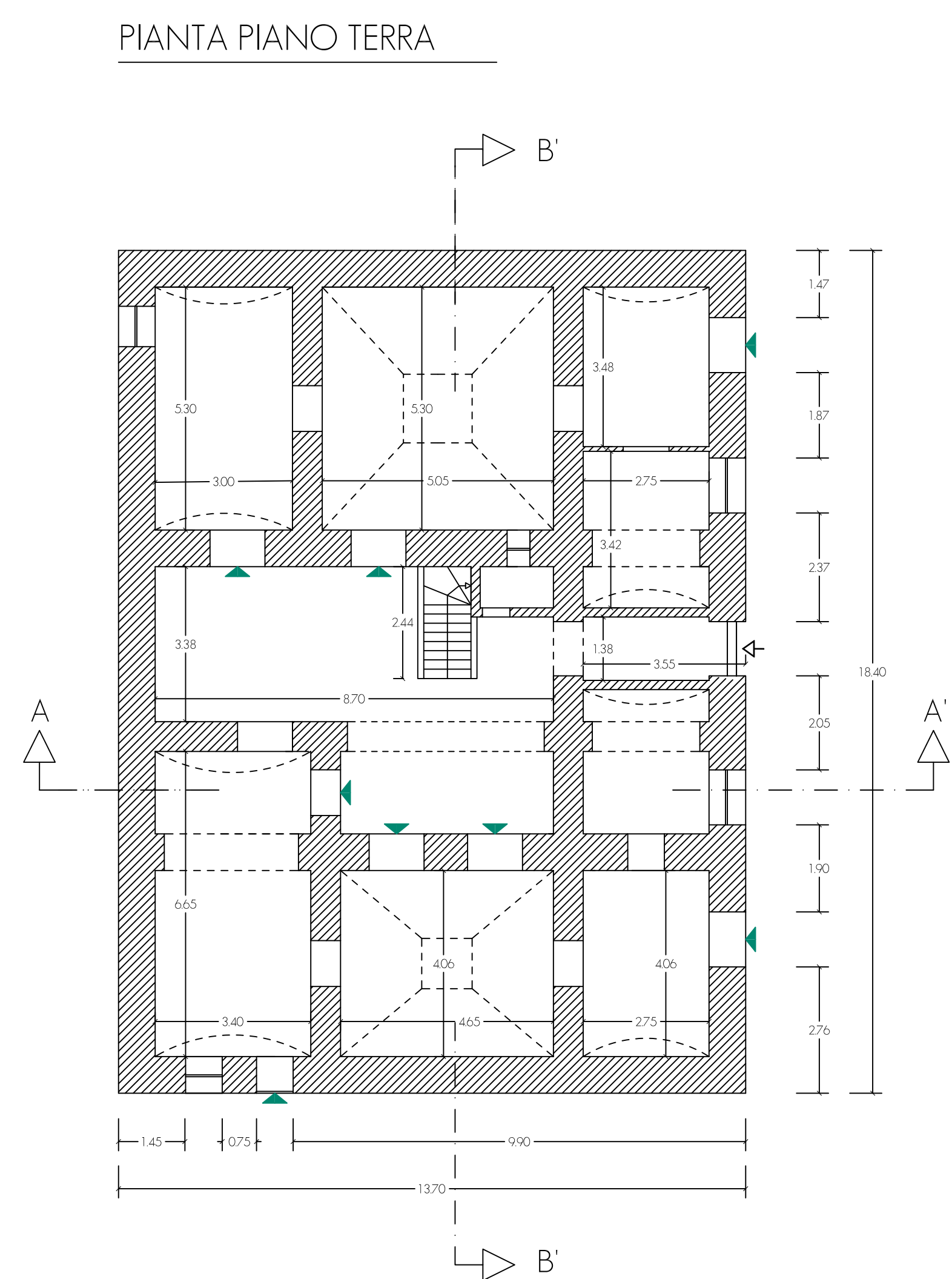
VISTI

gennaio 2015

Il presente disegno è protetto nei termini previsti dalle leggi vigenti. Non può essere riprodotto o comunque reso noto a terzi senza la nostra preventiva autorizzazione.

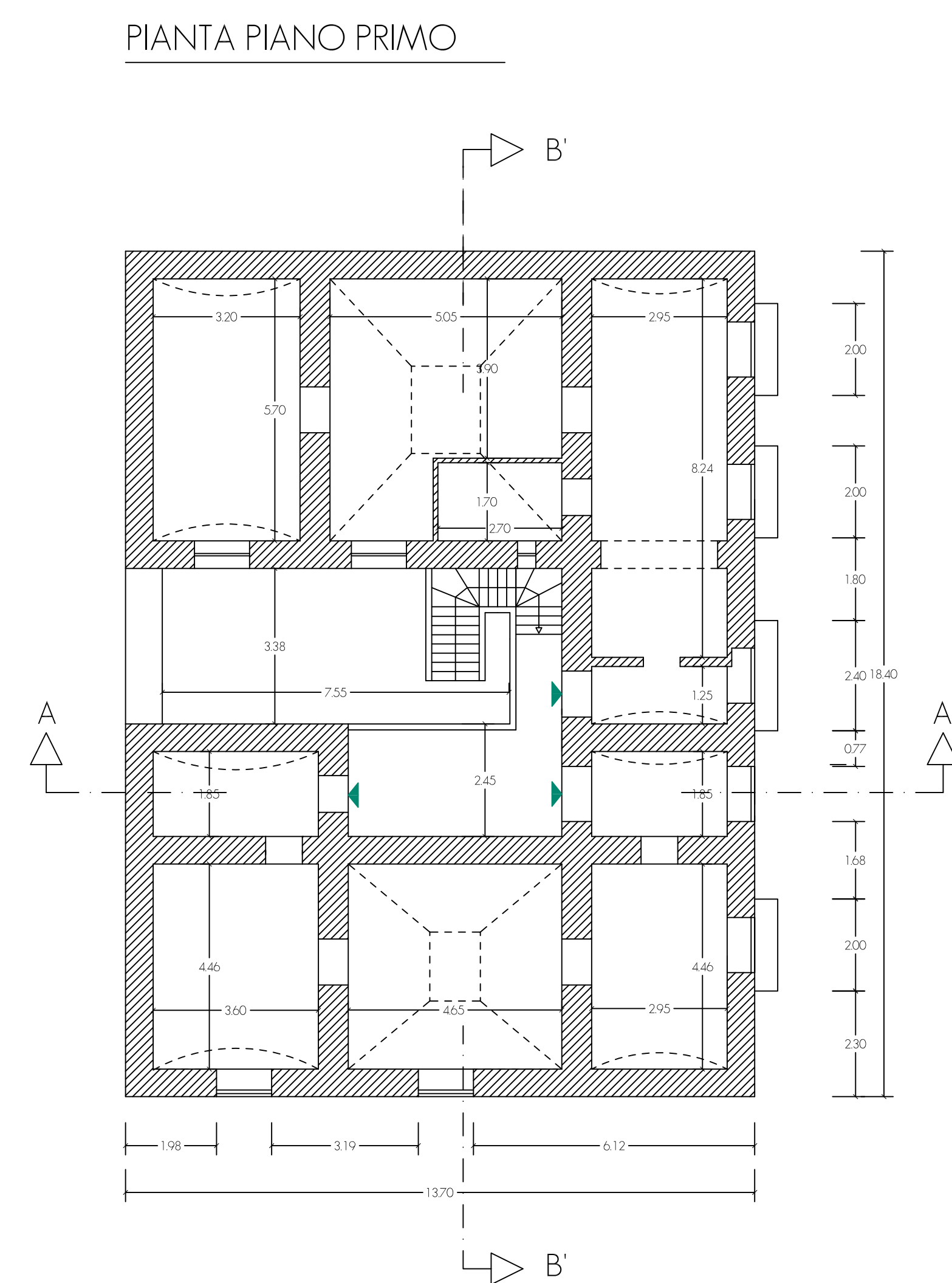
Il presente disegno è protetto nei termini previsti dalle leggi vigenti. Non può essere riprodotto o comunque reso noto a terzi senza la nostra preventiva autorizzazione.

gennaio 2015



SEZIONE AA'

Architectural section drawing of a building. The drawing shows a cross-section with various rooms, a staircase, and structural elements like walls and floors. Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm). The basement floor is at 0.000, the ground level is at 0.300, and the roof level is at 2.300. The drawing includes a section line on the left with the number 101.



SEZIONE BB'

PROSPETTO SUD - EST

PROSPETTO SUD - OVEST

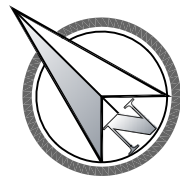
PROSPETTO NORD - OVEST

Diagram illustrating a room layout. A large rectangle represents the room. A small square is located in the center. A hatched rectangle on the left wall is labeled "Wandfläche d. permanenten Displays". An arrow on the right wall points to the text "nicht genutzt".

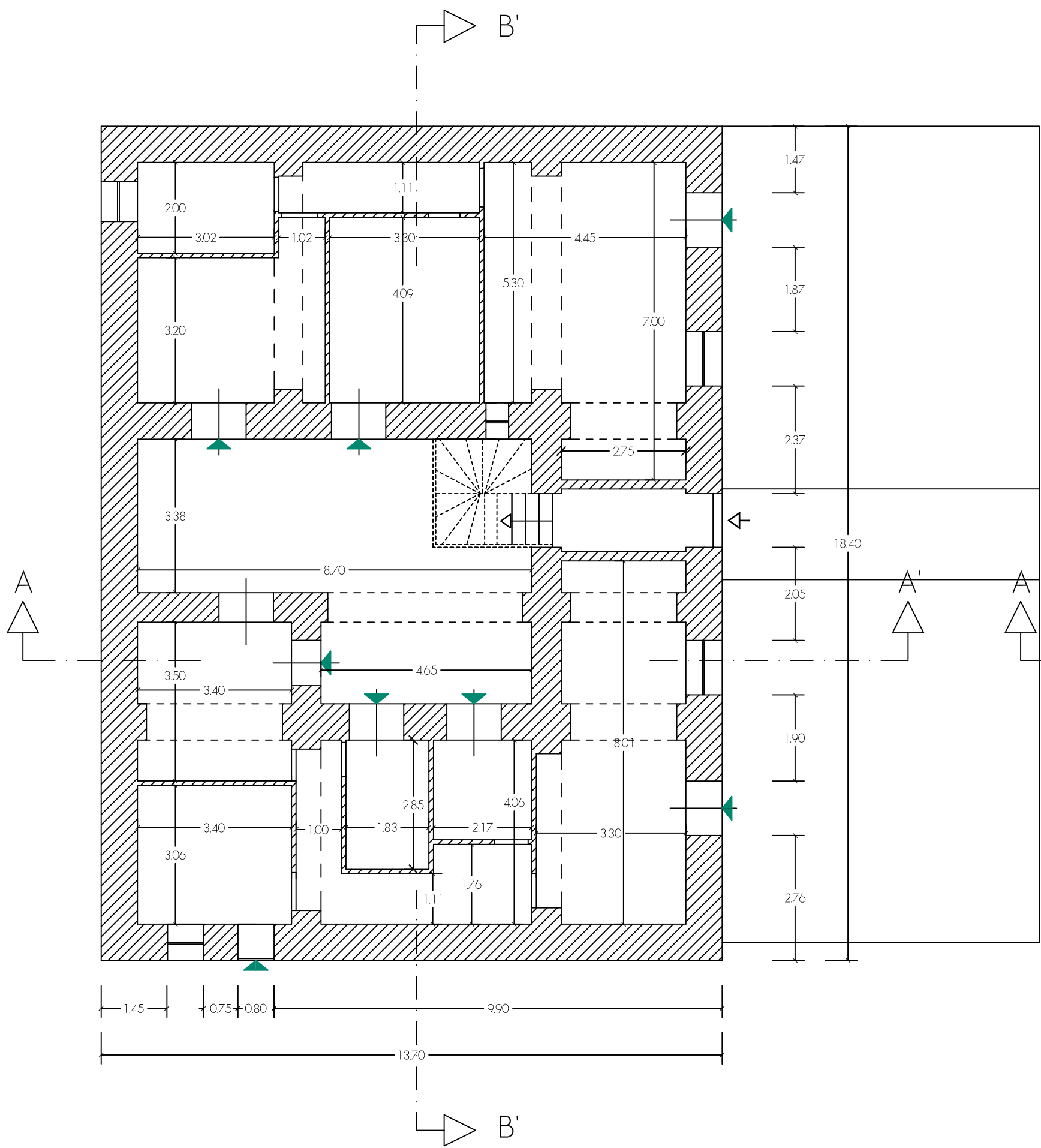
COMUNE DI TORRE DEL GRECO  
PROVINCIA DI NAPOLI

SC.IA in VARIANTE al P.d.C. n. 44/2013  
per diversa distribuzione degli spazi  
interni del fabbricato sito in 2° vico trotti

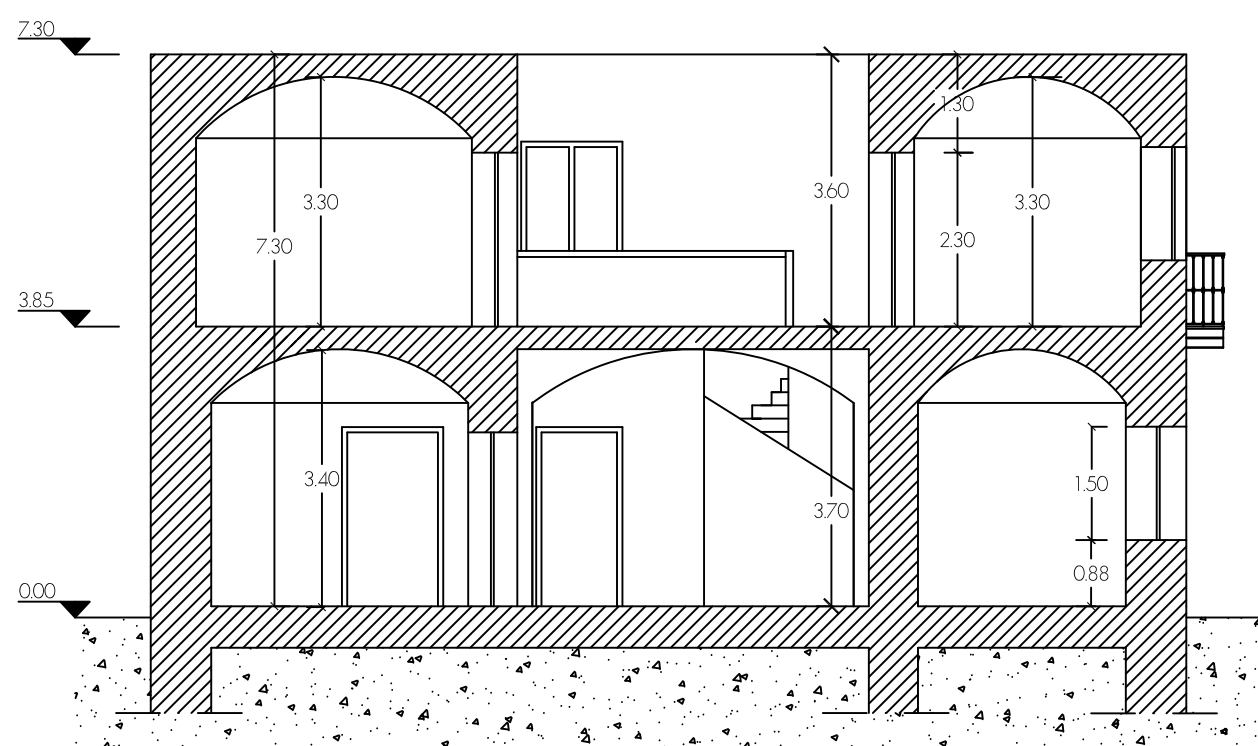
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|
| Commitente: Immobiliare Savastano S.r.l.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | APPR.     | TAVOLA<br>3                   |
| Emissione:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REV. DIS. |                               |
| PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI<br>variante di progetto                                                                                                                                                                                                                                                                                |           | SCALA<br>1:100                |
| Project Management                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | VISTI     | IL TECNICO<br>Ing. G. Salerno |
| Riferimento mancante o non valido<br>File: \\Nas\\dati\\SC_Servizi\\Integrati\\03_Servizi\\Integrati\\LOGO\\SC_logo_masch.pdf<br>Foglio: 1<br>Il presente disegno è protetto nei<br>termini previsti dalle leggi vigenti.<br>Non può essere riprodotto o<br>comunque reso noto a terzi senza la<br>nostra preventiva autorizzazione |           |                               |
| gennaio 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |                               |



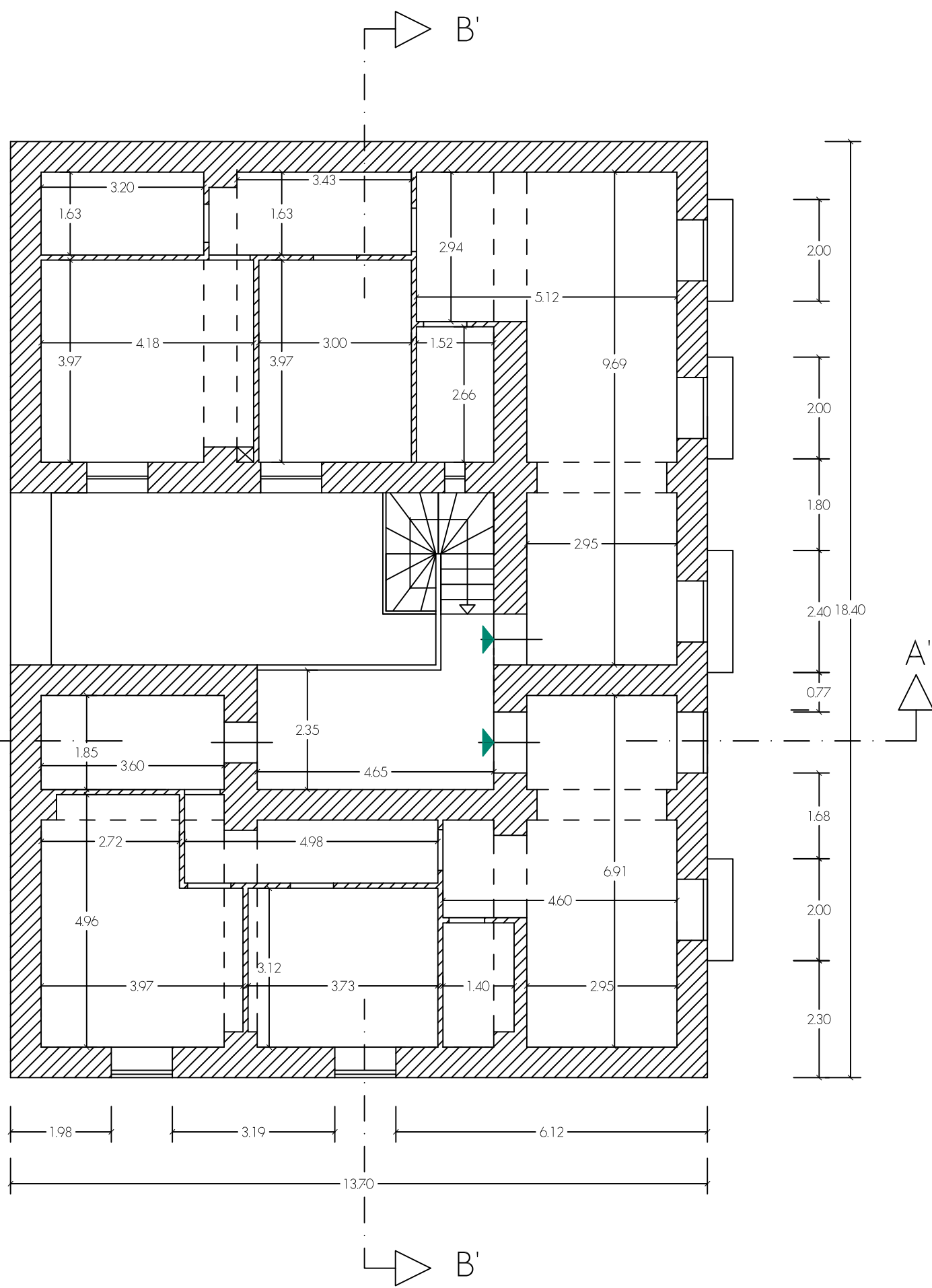
PIANTA PIANO TERRA



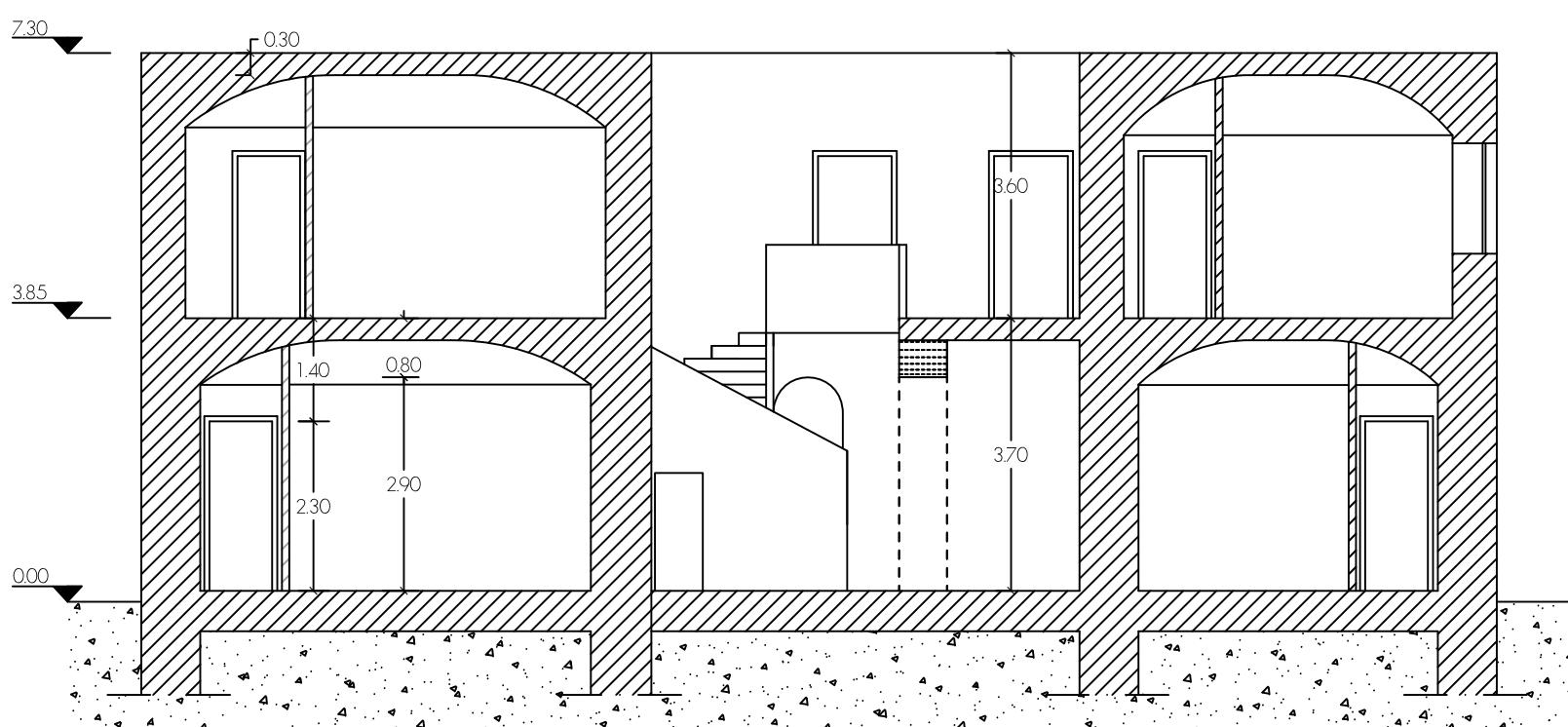
SEZIONE AA'



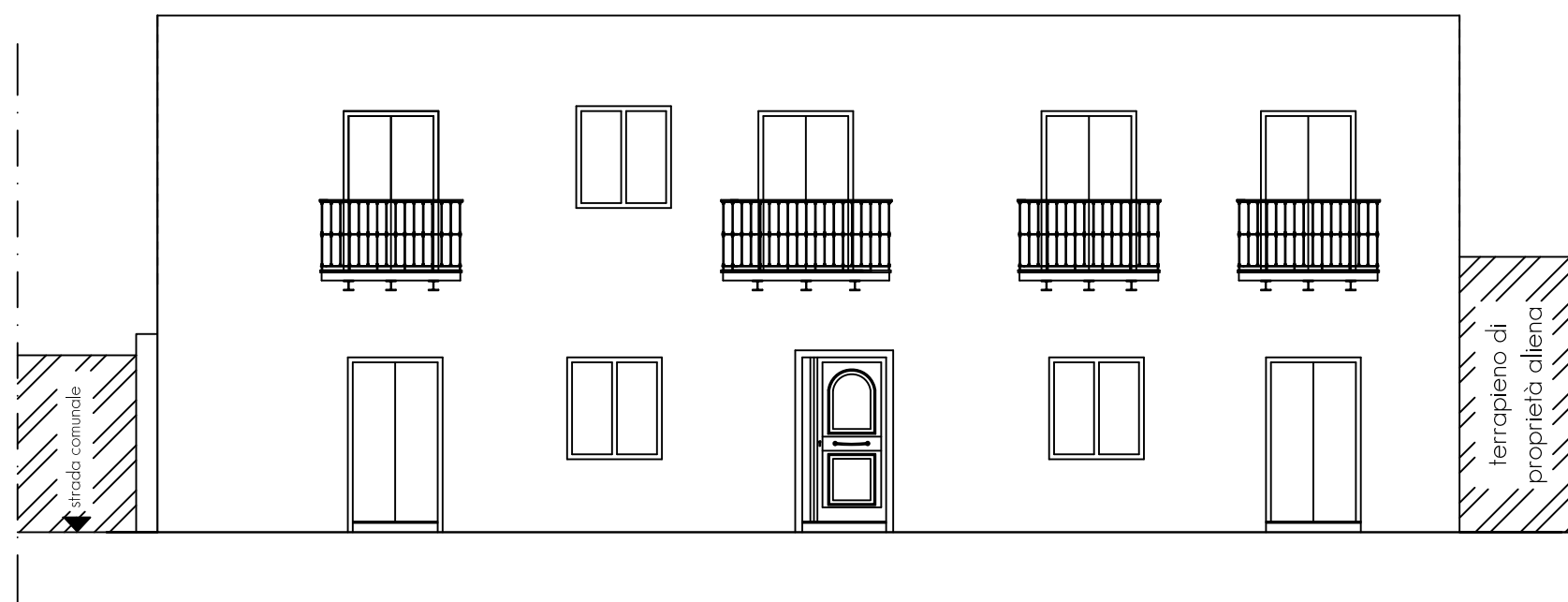
PIANTA PIANO PRIMO



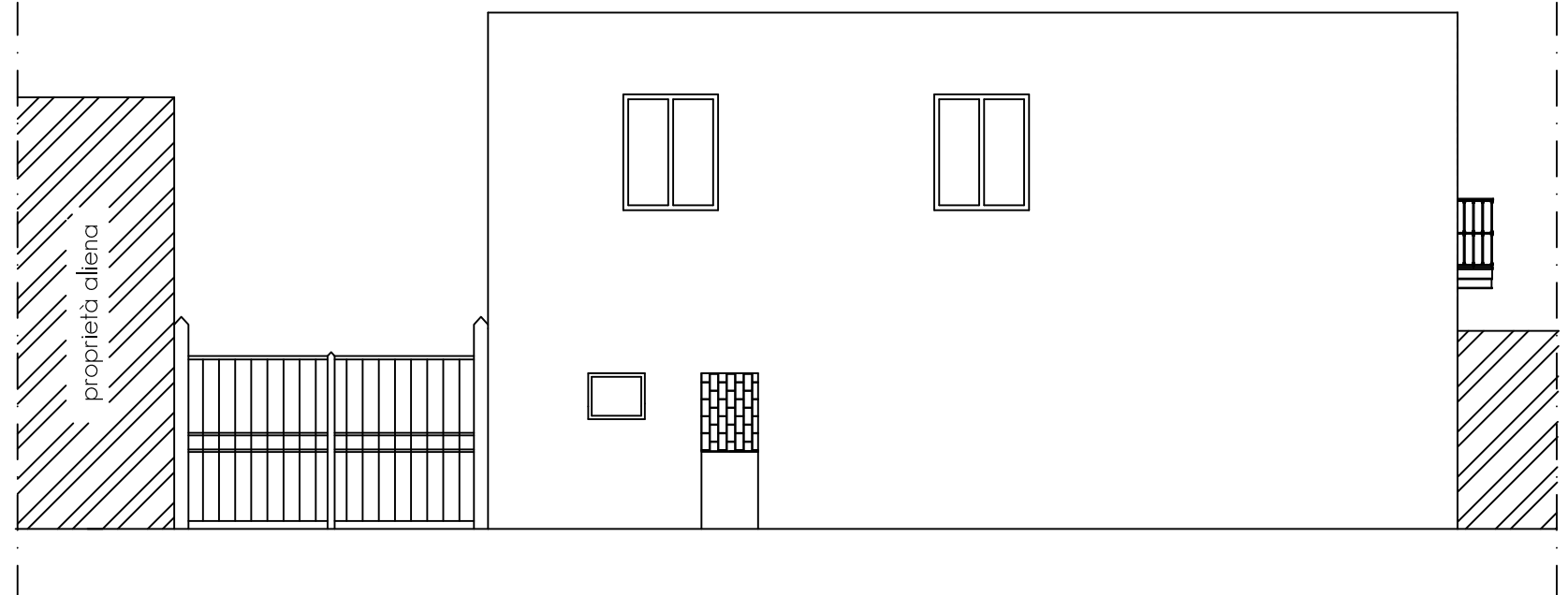
SEZIONE BB'



PROSPETTO SUD - EST



PROSPETTO SUD - OVEST



PROSPETTO NORD - OVEST



COMUNE DI TORRE DEL GRECO  
PROVINCIA DI NAPOLI

SC.IA in VARIANTE al P.d.C. n. 44/2013  
per diversa distribuzione degli spazi  
interni del fabbricato sito in 2° vico trotti

Commitente: Immobiliare Savastano, Sr.l.

Emissione:

APPR.

REV.

DIS.

PLANIMETRIA GENERALE  
variante di progetto

TAVOLA  
4  
SCALA  
1:100

Project Management

VISTI

IL TECNICO  
Ing. G. Salerno

Riferimento mancante o non valido  
File: W:\asidati\SC\_Servizi\_Integrati\03\_ServiziIntegrati\LOGO\ISC\_logg\_masch.pdf  
Foglio: 1

Il presente disegno è protetto nei  
termini previsti dalle leggi vigenti.  
Non può essere riprodotto o  
comunque reso noto a terzi senza la  
nostra preventiva autorizzazione

gennaio 2015

The figure is a detailed general planimetry map of a building and its surrounding context. The map is oriented with North at the top. It shows the building's footprint, which is a large, irregular polygon outlined in blue. The building is labeled 'FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO'. Surrounding the building are various areas, including 'proprietà aliena' (alien property) and 'terrapieno di proprietà aliena' (alien property). The map also shows 'Area Esterna da Pavimentare' (external area to be paved) and 'Area Comune' (common area). The map includes various dimensions, such as 700, 750, 418, 379, 800, and 700. The map is labeled with 'VICO TROTTI' and 'VIA PISCOPIA'. The map also shows 'strada comunale' (municipal road). The map is drawn at a scale of 1:100. The map is dated 'gennaio 2015'.

**ALLEGATO "B"****Documentazione catastale**

•Estratto mappa

•Pianta

•Visura storica





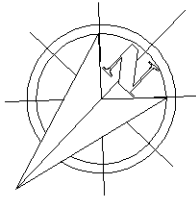
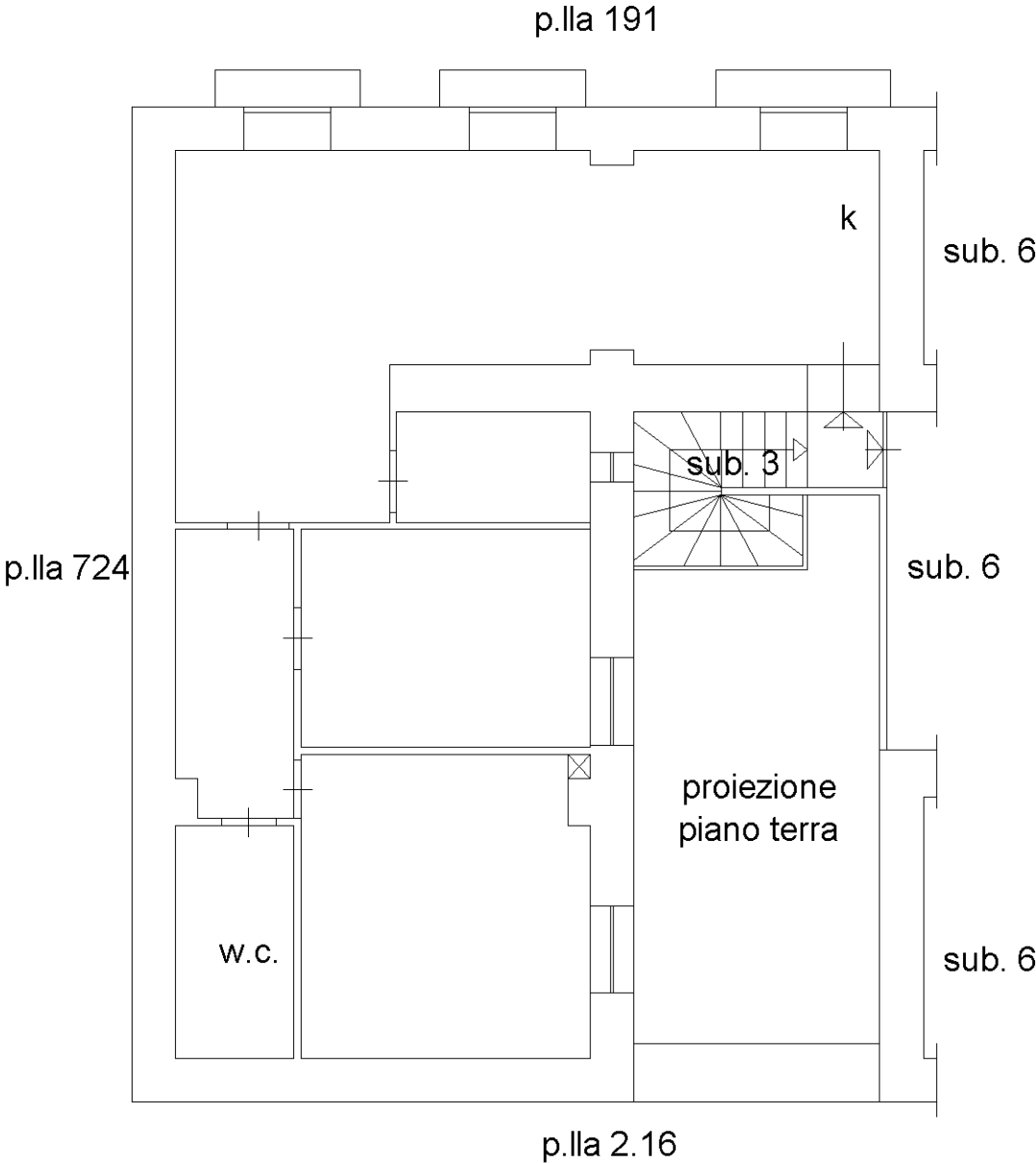
Comune: (NA) TORRE DEL GRECO  
Foglio: 502  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T370697/2025  
6-Mar-2025 16:26:10

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Napoli**

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. NA0010879del 14/01/2015 |                    |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Torre Del Greco  |                    |
| Vicolo Ii Trotti                                    | civ. 5             |
| Identificativi Catastali:                           | Compilata da:      |
| Sezione:                                            | Costabile Andrea   |
| Foglio: 502                                         | Iscritto all'albo: |
| Particella: 761                                     | Geometri           |
| Subalterno: 5                                       | Prov. Napoli       |
|                                                     | N. 05307           |

Scheda n. 1      Scala 1:100

**PIANTA PIANO PRIMO**  
**H=3.30 mt.**



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2025  
Ora: 10:53:43  
Numero Pratica: T210974/2025  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/02/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/02/2025

**Dati identificativi:** Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **215**

Foglio **502** Particella **761**

### Classamento:

Rendita: **Euro 454,48**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

**Indirizzo:** VICO SECONDO TROTTI n. 5 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **101 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **100 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

 dal 30/04/2014 al 14/01/2015

**Immobile predecessore**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n. NA0174063 in atti dal 30/04/2014 DICHIARAZIONE DI UNITA' COLLABENTE (n. 31389.1/2014)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **2** Particella **313** Subalterno **1**

Foglio **2** Particella **313** Subalterno **2**

Foglio **2** Particella **313** Subalterno **3**

Foglio **2** Particella **313** Subalterno **4**

Foglio **2** Particella **313** Subalterno **5**

Foglio **2** Particella **313** Subalterno **6**



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **11/02/2025**  
Ora: **10:53:43**  
Numero Pratica: **T210974/2025**  
Pag: **2 - Segue**

 dal **14/01/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEMTOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015)

## > Indirizzo

 dal **30/04/2014 al 14/01/2015**

**Immobile predecessore**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **1**

VICOLO II TROTTI n. 5 Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n. NA0174063 in atti dal 30/04/2014 DICHIARAZIONE DI UNITA' COLLABENTE (n. 31389.1/2014)

 dal **14/01/2015 al 14/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

VICOLO II TROTTI n. 5 Piano 1

VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEMTOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015)

 dal **14/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

VICO SECONDO TROTTI n. 5 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2015 Pratica n. NA0466718 in atti dal 14/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 205532.1/2015)

## > Dati di classamento

 dal **30/04/2014 al 01/09/2014**

**Immobile predecessore**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **1**

Categoria **F/2<sup>o</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n. NA0174063 in atti dal 30/04/2014 DICHIARAZIONE DI UNITA' COLLABENTE (n. 31389.1/2014)

 dal **01/09/2014 al 14/01/2015**

**Immobile predecessore**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **1**

Categoria **F/3<sup>o</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 01/09/2014 Pratica n. NA0327419 in atti dal 01/09/2014 VERIFICA IN SOPRALLUOGO-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66312.1/2014)

Annotazioni: verifica in sopralluogo del 5/8/14 - prot. 174063/14 - trattasi di unita' in corso di costruzione

 dal **14/01/2015 al 30/12/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 454,48**

VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEMTOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2025  
Ora: 10:53:43  
Numero Pratica: T210974/2025  
Pag: 3 - Segue

Categoria A/3<sup>e)</sup>, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

dal 30/12/2015

Immobile attuale

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 454,48**

Categoria A/3<sup>e)</sup>, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2015  
Pratica n. NA0562444 in atti dal 30/12/2015  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 259958.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita validati

## > Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **TORRE DEL GRECO (L259) (NA)**

Foglio **502** Particella **761** Subalterno **5**

Totale: **101 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **100 m<sup>2</sup>**

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di **TORRE DEL GRECO (L259)(NA)** Foglio **502**  
Particella **761** Sub. **1**

1. [REDACTED]

dal 30/04/2014 al 14/01/2015

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

1. Atto del 05/08/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29117 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 36001.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 06/08/2009

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

TORRE DEL GRECO (L259) (NA)  
Foglio **2** Particella **313** Subalterno **3**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **TORRE DEL GRECO (L259)(NA)** Foglio **502** Particella **761** Sub. **5**

1. [REDACTED]

dal 14/01/2015 al 23/06/2015

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEM TOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015)

[REDACTED]

dal 23/06/2015

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 23/06/2015 Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA LUISA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 105357 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19272.1/2015 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 02/07/2015

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2025  
Ora: 10:53:43  
Numero Pratica: T210974/2025  
Pag: 4 - Fine

---

*Legenda*

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- 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
- c) F/2: Unita` collabente
- d) F/3: Unita` in corso di costruzione
- e) A/3: Abitazioni di tipo economico





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.12.31

Segue

Visura n.: T373552 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 771</b>             |

#### Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 30/09/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                    |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                                      |  |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                                      |  |
| 1           | 502                 | 771        |     | -                | AREA           | 00 14          |       |            |         | VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/2015 Pratica n. NA0383076 in atti dal 30/09/2015 A16 (n. 8563.1/2015) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 2          |         |                                                                                                      |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |         |                                                                                                      |  |

#### Area di enti urbani e promiscui dal 02/02/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                  |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                                                    |  |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                                                    |  |
| 1           | 502                 | 771        |     | -                | ENTE URBANO    | 00 14          |       |            |         | Tipo Mappale del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 1          |         |                                                                                                                    |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |         |                                                                                                                    |  |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ; Foglio:502 Particella:778 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |                  | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                     |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito          |                   |                                                                                                                     |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale       | Agrario           |                                                                                                                     |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>771</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>00 14</b>   |       | <b>Euro 0,49</b> | <b>Euro 0,20</b>  | FRAZIONAMENTO del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.12.31

Segue

Visura n.: T373552 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|             |                 |         |  |  |  |
|-------------|-----------------|---------|--|--|--|
| Notifica    |                 | Partita |  |  |  |
| Annotazioni | di immobile: SR |         |  |  |  |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:191 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ; Foglio:502 Particella:778 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

#### Situazione degli intestati dal 02/02/2015

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                             |

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                 |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                                 |
|          |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                                 |
| 1        | 502                 | 191        |     | -                | AGRUMETO 1     | 14 48                       |       | Euro 50,85 | Euro 20,19        | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 RIPR. P.LLA PER ERR. ACQ. TM (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     | Partita          |                |                             |       |            |                   |                                                                                                                                 |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                            |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                            |
|    |                     |            |     |                  |                |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                            |
| 1  | 502                 | 191        |     | -                | ENTE URBANO    | 11 52                       |       |            |                   | TIPO MAPPALE del 04/07/1992 Pratica n. NA0028393 in atti dal 27/01/2015 (n. 113982.1/1992) |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.12.31

Segue

Visura n.: T373552 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|          |  |         |   |  |  |
|----------|--|---------|---|--|--|
| Notifica |  | Partita | 1 |  |  |
|----------|--|---------|---|--|--|

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |        |       |                         | DATI DERIVANTI DA       |  |                                        |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|-------------------------|-------------------------|--|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) |        | Deduz | Reddito                 |                         |  |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                | ha             | are ca |       | Dominicale              | Agrario                 |  |                                        |
| 1        | 502                 | 191        |     | -                | AGRUMETO 1     | 14 48          |        |       | Euro 50,85<br>L. 98.464 | Euro 20,19<br>L. 39.096 |  | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |        | 6005  |                         |                         |  |                                        |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/11/2009

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1/1 fino al 04/07/1992 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 04/07/1992

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                    | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                      | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 - RIPR. P.LLA PER ERR. ACQ. TM n. 113982.1/1992 - Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 |                                             |

#### Situazione degli intestati dal 20/02/1989

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                      | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 | RMNMHL69P68L259S*                                                                                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/11/2009 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 20/02/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MAINIERO Sede TORRE DEL GRECO (NA) Repertorio n. 171093 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n. 603 registrato in data 07/03/1989 - n. 3411.1/1991 in atti dal 18/10/1992 |                                             |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.12.31

Fine

Visura n.: T373552 Pag: 4

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 |                 |                                        | (99) Da verificare fino al 20/02/1989 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |                                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.20.13

Segue

Visura n.: T379556 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 778</b>             |

### Numero di mappa soppresso dal 27/03/2015

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                  |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                      |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|----------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe   | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                      |
|                 |                     |            |     |                  |                  | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                      |
| <b>1</b>        | <b>502</b>          | <b>778</b> |     | -                | <b>SOPPRESSO</b> | <b>00 00</b>   |       |            |                   | FRAZIONAMENTO del 27/03/2015 Pratica n. NA0140962 in atti dal 27/03/2015 presentato il 27/03/2015 (n. 140962.1/2015) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |                  |                  | <b>Partita</b> |       |            |                   |                                                                                                                      |

### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 502 Particella 779 ; Foglio 502 Particella 780 ; Foglio 502 Particella 781 ;

### Area di enti urbani e promiscui dal 02/02/2015

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                    |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|----------------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                    |
|                 |                     |            |     |                  |                    | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                    |
| <b>1</b>        | <b>502</b>          | <b>778</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>11 72</b>   |       |            |                   | Tipo Mappale del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |                  |                    | <b>Partita</b> |       | 1          |                   |                                                                                                                    |

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.20.13

Segue

Visura n.: T379556 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |            | DATI DERIVANTI DA                                                                                                   |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |            |                                                                                                                     |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario    |                                                                                                                     |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | AGRUMETO 1     | 11 72          |       | Euro 41,16 | Euro 16,34 | FRAZIONAMENTO del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       |            |            |                                                                                                                     |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:191 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 02/02/2015

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                             |

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |            | DATI DERIVANTI DA                                                                                                              |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |            |                                                                                                                                |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario    |                                                                                                                                |
| 1        | 502                 | 191        |     | -                | AGRUMETO 1     | 14 48          |       | Euro 50,85 | Euro 20,19 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 RIPR. PLLA PER ERR. ACQ. TM (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       |            |            |                                                                                                                                |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.20.13 pag: 3 **Segue**

Visura n.: T379556 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                          |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|----------------|-------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                            |
|          |                     |            |     |                  |                    | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                            |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>11 52</b>   |       |            |         | TIPO MAPPALE del 04/07/1992 Pratica n. NA0028393 in atti dal 27/01/2015 (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                    | Partita        |       | 1          |         |                                                                                            |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |                                 |                                 | DATI DERIVANTI DA                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito                         |                                 |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale                      | Agrario                         |                                        |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>   |       | <b>Euro 50,85<br/>L. 98.464</b> | <b>Euro 20,19<br/>L. 39.096</b> | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita        |       | 6005                            |                                 |                                        |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/11/2009

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1/1 fino al 04/07/1992 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 04/07/1992

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|----|-----------------|----------------|---------------------------------------------|
| 1  |                 | 06311051210*   | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.20.13

Fine

Visura n.: T379556 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                          |                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 - RIPR. P.LLA PER ERR. ACQ. TM n. 113982.1/1992 - Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Situazione degli intestati dal 20/02/1989

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                                     | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                                                                                                                                                                                                                     | RMNMHL69P68L259S* | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/11/2009 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | Atto del 20/02/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MAINIERO Sede TORRE DEL GRECO (NA) Repertorio n. 171093 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n. 603 registrato in data 07/03/1989 - n. 3411.1/1991 in atti dal 18/10/1992 |                   |                                             |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                        | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                        |                                        |                | (99) Da verificare fino al 20/02/1989 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |                |                                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.13.52

Segue

Visura n.: T374644 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 779</b>             |

### Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 30/09/2015

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                      |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                      |
|                 |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                      |
| <b>1</b>        | <b>502</b>          | <b>779</b> |     | -                | <b>AREA</b>    | <b>11 24</b>   |       |            |                   | VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/2015 Pratica n. NA0383085 in atti dal 30/09/2015 A16 (n. 8567.1/2015) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |                  |                | <b>Partita</b> | 2     |            |                   |                                                                                                      |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

### Area di enti urbani e promiscui dal 27/03/2015

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                      |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|----------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                      |
|                 |                     |            |     |                  |                    | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                      |
| <b>1</b>        | <b>502</b>          | <b>779</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>11 24</b>   |       |            |                   | FRAZIONAMENTO del 27/03/2015 Pratica n. NA0140962 in atti dal 27/03/2015 presentato il 27/03/2015 (n. 140962.1/2015) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |                  |                    | <b>Partita</b> | 1     |            |                   |                                                                                                                      |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:778 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:780 ; Foglio:502 Particella:781 ;



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/02/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |        |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) |        | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                    |
|          |                     |            |     |                  |                | ha             | are ca |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                    |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | ENTE URBANO    | 11 72          |        |       |            |                   | Tipo Mappale del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |        | 1     |            |                   |                                                                                                                    |

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |            | DATI DERIVANTI DA                                                                                                   |  |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |            |                                                                                                                     |  |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario    |                                                                                                                     |  |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | AGRUMETO 1     | 11 72          |       | Euro 41,16 | Euro 16,34 | FRAZIONAMENTO del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |  |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       |            |            |                                                                                                                     |  |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:191 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:****Situazione degli intestati dal 02/02/2015**

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                             |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |                   |                   | DATI DERIVANTI DA                                                                                                               |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito           |                   |                                                                                                                                 |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale        | Agrario           |                                                                                                                                 |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>   |       | <b>Euro 50,85</b> | <b>Euro 20,19</b> | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 RIPR. P.LLA PER ERR. ACQ. TM (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita        |       |                   |                   |                                                                                                                                 |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                          |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|----------------|-------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                            |
|          |                     |            |     |                  |                    | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                            |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>11 52</b>   |       |            |         | TIPO MAPPALE del 04/07/1992 Pratica n. NA0028393 in atti dal 27/01/2015 (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                    | Partita        | 1     |            |         |                                                                                            |

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |                                       |                                       | DATI DERIVANTI DA                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito                               |                                       |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale                            | Agrario                               |                                        |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>   |       | <b>Euro 50,85</b><br><b>L. 98.464</b> | <b>Euro 20,19</b><br><b>L. 39.096</b> | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita        | 6005  |                                       |                                       |                                        |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.13.52

Fine

Visura n.: T374644 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/11/2009

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1/1 fino al 04/07/1992 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 04/07/1992

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                   | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                 | 06311051210*                                                                                                                     | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 - RIPR. PLLA PER ERR. ACQ. TM n. 113982.1/1992 - Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 |                                             |

#### Situazione degli intestati dal 20/02/1989

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                      | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                 | RMNMHL69P68L259S*                                                                                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/11/2009 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 20/02/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MAINIERO Sede TORRE DEL GRECO (NA) Repertorio n. 171093 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n. 603 registrato in data 07/03/1989 - n. 3411.1/1991 in atti dal 18/10/1992 |                                             |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        |                 |                                        | (99) Da verificare fino al 20/02/1989 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |                                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.21.53

Segue

Visura n.: T380860 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 780</b>             |

#### Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 30/09/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                    |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                                      |  |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                                      |  |
| 1           | 502                 | 780        |     | -                | AREA           | 00 10          |       |            |         | VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/2015 Pratica n. NA0383086 in atti dal 30/09/2015 A16 (n. 8568.1/2015) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 2          |         |                                                                                                      |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |         |                                                                                                      |  |

#### Area di enti urbani e promiscui dal 27/03/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                    |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                                                      |  |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                                                      |  |
| 1           | 502                 | 780        |     | -                | ENTE URBANO    | 00 10          |       |            |         | FRAZIONAMENTO del 27/03/2015 Pratica n. NA0140962 in atti dal 27/03/2015 presentato il 27/03/2015 (n. 140962.1/2015) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 1          |         |                                                                                                                      |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |         |                                                                                                                      |  |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:778 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:779 ; Foglio:502 Particella:781 ;





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.21.53

Segue

Visura n.: T380860 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/02/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                    |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                    |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | ENTE URBANO    | 11 72          |       |            |                   | Tipo Mappale del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 1          |                   |                                                                                                                    |

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                     |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                     |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                     |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | AGRUMETO 1     | 11 72          |       | Euro 41,16 | Euro 16,34        | FRAZIONAMENTO del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       |            |                   |                                                                                                                     |

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:191 ;

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 02/02/2015

| N.                | DATI ANAGRAFICI |                                                                                                                                                                                                                        | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 |                                                                                                                                                                                                                        | 06311051210*   | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                |                                             |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                             |       |                   |                   | DATI DERIVANTI DA                                                                                                               |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito           |                   |                                                                                                                                 |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca                   |       | Dominicale        | Agrario           |                                                                                                                                 |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>                |       | <b>Euro 50,85</b> | <b>Euro 20,19</b> | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 RIPR. P.LLA PER ERR. ACQ. TM (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita                     |       |                   |                   |                                                                                                                                 |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                             |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                          |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|-----------------------------|-------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                            |
|          |                     |            |     |                  |                    | ha are ca                   |       | Dominicale | Agrario |                                                                                            |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>11 52</b>                |       |            |         | TIPO MAPPALE del 04/07/1992 Pratica n. NA0028393 in atti dal 27/01/2015 (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                    | Partita                     | 1     |            |         |                                                                                            |

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                             |       |                                       |                                       | DATI DERIVANTI DA                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito                               |                                       |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca                   |       | Dominicale                            | Agrario                               |                                        |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>                |       | <b>Euro 50,85</b><br><b>L. 98.464</b> | <b>Euro 20,19</b><br><b>L. 39.096</b> | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita                     | 6005  |                                       |                                       |                                        |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.21.53

Fine

Visura n.: T380860 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/11/2009

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1/1 fino al 04/07/1992 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 04/07/1992

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                   | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                 | 06311051210*                                                                                                                     | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 - RIPR. PLLA PER ERR. ACQ. TM n. 113982.1/1992 - Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 |                                             |

#### Situazione degli intestati dal 20/02/1989

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                      | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                 | RMNMHL69P68L259S*                                                                                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/11/2009 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 20/02/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MAINIERO Sede TORRE DEL GRECO (NA) Repertorio n. 171093 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n. 603 registrato in data 07/03/1989 - n. 3411.1/1991 in atti dal 18/10/1992 |                                             |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        |                 |                                        | (99) Da verificare fino al 20/02/1989 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |                                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.22.34

Segue

Visura n.: T381414 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 781</b>             |

#### Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 30/09/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                      |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                      |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                      |
| 1           | 502                 | 781        |     | -                | AREA           | 00 38          |       |            |                   | VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/2015 Pratica n. NA0383081 in atti dal 30/09/2015 A16 (n. 8566.1/2015) |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 2          |                   |                                                                                                      |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |                   |                                                                                                      |

#### Area di enti urbani e promiscui dal 27/03/2015

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                    |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                                                      |  |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                                                      |  |
| 1           | 502                 | 781        |     | -                | ENTE URBANO    | 00 38          |       |            |         | FRAZIONAMENTO del 27/03/2015 Pratica n. NA0140962 in atti dal 27/03/2015 presentato il 27/03/2015 (n. 140962.1/2015) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 1          |         |                                                                                                                      |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |         |                                                                                                                      |  |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:778 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:502 Particella:779 ; Foglio:502 Particella:780 ;



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/02/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |        |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) |        | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                    |
|          |                     |            |     |                  |                | ha             | are ca |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                    |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | ENTE URBANO    | 11 72          |        |       |            |                   | Tipo Mappale del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |        | 1     |            |                   |                                                                                                                    |

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |            | DATI DERIVANTI DA                                                                                                   |  |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |            |                                                                                                                     |  |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario    |                                                                                                                     |  |
| 1        | 502                 | 778        |     | -                | AGRUMETO 1     | 11 72          |       | Euro 41,16 | Euro 16,34 | FRAZIONAMENTO del 02/02/2015 Pratica n. NA0034866 in atti dal 02/02/2015 presentato il 02/02/2015 (n. 34866.1/2015) |  |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        |       |            |            |                                                                                                                     |  |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:191 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:770 ; Foglio:502 Particella:771 ; Foglio:502 Particella:772 ; Foglio:502 Particella:773 ; Foglio:502 Particella:774 ; Foglio:502 Particella:775 ; Foglio:502 Particella:776 ; Foglio:502 Particella:777 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:****Situazione degli intestati dal 02/02/2015**

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                             |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |                   |                   | DATI DERIVANTI DA                                                                                                               |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito           |                   |                                                                                                                                 |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale        | Agrario           |                                                                                                                                 |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>   |       | <b>Euro 50,85</b> | <b>Euro 20,19</b> | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 RIPR. P.LLA PER ERR. ACQ. TM (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita        |       |                   |                   |                                                                                                                                 |

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/2015**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA                                                                          |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|----------------|-------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                                                                                            |
|          |                     |            |     |                  |                    | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                                                                                            |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>11 52</b>   |       |            |         | TIPO MAPPALE del 04/07/1992 Pratica n. NA0028393 in atti dal 27/01/2015 (n. 113982.1/1992) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                    | Partita        | 1     |            |         |                                                                                            |

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:502 Particella:700 ; Foglio:502 Particella:701 ; Foglio:502 Particella:702 ; Foglio:502 Particella:703 ; Foglio:502 Particella:704 ; Foglio:502 Particella:705 ; Foglio:502 Particella:707 ; Foglio:502 Particella:708 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |                                       |                                       | DATI DERIVANTI DA                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito                               |                                       |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale                            | Agrario                               |                                        |
| <b>1</b> | <b>502</b>          | <b>191</b> |     | -                | <b>AGRUMETO 1</b> | <b>14 48</b>   |       | <b>Euro 50,85</b><br><b>L. 98.464</b> | <b>Euro 20,19</b><br><b>L. 39.096</b> | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                   | Partita        | 6005  |                                       |                                       |                                        |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.22.34

Fine

Visura n.: T381414 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/11/2009

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1/1 fino al 04/07/1992 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 09/11/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48374.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 11/11/2009 |                                       |

#### Situazione degli intestati dal 04/07/1992

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                   | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                 | 06311051210*                                                                                                                     | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/02/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1992 - RIPR. PLLA PER ERR. ACQ. TM n. 113982.1/1992 - Pratica n. NA0030411 in atti dal 28/01/2015 |                                             |

#### Situazione degli intestati dal 20/02/1989

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                      | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                        |                 | RMNMHL69P68L259S*                                                                                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/11/2009 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Atto del 20/02/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MAINIERO Sede TORRE DEL GRECO (NA) Repertorio n. 171093 Sede NAPOLI (NA) Registrazione n. 603 registrato in data 07/03/1989 - n. 3411.1/1991 in atti dal 18/10/1992 |                                             |

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        |                 |                                        | (99) Da verificare fino al 20/02/1989 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                 | Impianto meccanografico del 12/02/1985 |                                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.24.24

Segue

Visura n.: T382780 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 761 Sub.: 3</b>     |

### Bene comune non censibile dal 14/11/2015

| 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         |                     | 502    | 761                                | 3   |                     |            |           |        |             |                      |                   | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2015 Pratica n. NA0466716 in atti dal 14/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 205530.1/2015) |
| Indirizzo |                     |        | VICO SECONDO TROTTI n. 5 Piano T-1 |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                                                 |
| Notifica  |                     |        |                                    |     |                     |            | Partita   | A      |             | Mod.58               |                   |                                                                                                                                                                 |

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L259 - Foglio 502 - Particella 215  
Codice Comune L259 - Foglio 502 - Particella 761

### Bene comune non censibile dal 14/01/2015

| 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         |                     | 502    | 761                             | 3   |                     |            |           |        |             |                      |                   | VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEM TOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015) |
| Indirizzo |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano T-1 |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                       |
| Notifica  |                     |        |                                 |     |                     |            | Partita   | A      |             | Mod.58               |                   |                                                                                                                       |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/03/2025 Ora: 15.24.24

Segue

Visura n.: T382780 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/09/2014

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                                                                                              |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                         |  |
|-------------|---------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                                                                                                   | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | VARIAZIONE del 01/09/2014 Pratica n. NA0327419 in atti dal 01/09/2014 VERIFICA IN SOPRALLUOGO-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66312.1/2014) |  |
| 1           |                     | 502    | 761                                                                                                          | 1   |                     |            | F/3       |        |             |                      |         |                                                                                                                                           |  |
| Indirizzo   |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano S1-T - 1                                                                         |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                           |  |
| Notifica    |                     |        |                                                                                                              |     |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                                           |  |
| Annotazioni |                     |        | di stadio: verifica in sopralluogo del 5/8/14 - prot. 174063/14 - trattasi di unita' in corso di costruzione |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                           |  |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2014

| 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         |                     | 502    | 761                                  | 1   |                     |            | F/2       |        |             |                      |         | VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n. NA0174063 in atti dal 30/04/2014 DICHIARAZIONE DI UNITA' COLLABENTE (n. 31389.1/2014) |
| Indirizzo |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano S1-T - 1 |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                            |
| Notifica  |                     |        |                                      |     |                     | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                            |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 30/04/2014

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                           | (1) Proprieta' 1/1 fino al 14/01/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 05/08/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29117 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 36001.1/2009 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 06/08/2009 |                                       |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 1; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 2; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 3; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 4; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 5; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 6;



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2025

Data: 12/03/2025 Ora: 15.24.24

Fine

Visura n.: T382780      Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2025 Ora: 10.52.55

Segue

Visura n.: T210097 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2025

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di TORRE DEL GRECO (Codice:L259)</b> |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di NAPOLI</b>                     |
|                             | <b>Foglio: 502 Particella: 761 Sub.: 5</b>     |

#### INTESTATO

|   |  |                   |                    |
|---|--|-------------------|--------------------|
| 1 |  | GRFNTN90T04L259P* | (1) Proprieta' 1/1 |
|---|--|-------------------|--------------------|

#### Unità immobiliare dal 30/12/2015

| 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           |                     | 502    | 761                              | 5   |                     |            | A/3       | 2      | 5,5 vani    | Totale: 101 m² Totale: escluse aree scoperte**: 100 m² | Euro 454,48 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2015 Pratica n. NA0562444 in atti dal 30/12/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 259958.1/2015) |  |
| Indirizzo   |                     |        | VICO SECONDO TROTTI n. 5 Piano 1 |     |                     |            |           |        |             |                                                        |             |                                                                                                                                    |  |
| Notifica    |                     |        |                                  |     |                     | Partita    |           |        |             |                                                        | Mod.58      |                                                                                                                                    |  |
| Annotazioni |                     |        | -classamento e rendita validati  |     |                     |            |           |        |             |                                                        |             |                                                                                                                                    |  |

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L259 - Foglio 502 - Particella 215

Codice Comune L259 - Foglio 502 - Particella 761

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/2015

| 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  |                     | 502    | 761        | 5   |                     |            | A/3       | 2      | 5,5 vani    | Totale: 101 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 100 m <sup>2</sup> | Euro 454,48       | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2015 Pratica n. NA0466718 in atti dal 14/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 205532.1/2015) |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2025

|                    |                                               |                |  |               |  |
|--------------------|-----------------------------------------------|----------------|--|---------------|--|
| <b>Indirizzo</b>   | VICO SECONDO TROTTI n. 5 Piano 1              |                |  |               |  |
| <b>Notifica</b>    |                                               | <b>Partita</b> |  | <b>Mod.58</b> |  |
| <b>Annotazioni</b> | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |                |  |               |  |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015**

| 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           |                     | 502    | 761                                           | 5   |                     |            | A/3       | 2      | 5,5 vani    | Totale: 101 m² Totale: escluse aree scoperte**: 100 m² | Euro 454,48 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |  |
| Indirizzo   |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano 1                 |     |                     |            |           |        |             |                                                        |             |                                                                           |  |
| Notifica    |                     |        |                                               |     |                     | Partita    |           |        |             |                                                        | Mod.58      |                                                                           |  |
| Annotazioni |                     |        | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |     |                     |            |           |        |             |                                                        |             |                                                                           |  |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2015**

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                               |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |             | DATI DERIVANTI DA                                                                                                     |  |
|-------------|---------------------|--------|-----------------------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                                    | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita     | VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEM TOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015) |  |
| 1           |                     | 502    | 761                                           | 5   |                     |            | A/3       | 2      | 5,5 vani    |                      | Euro 454,48 |                                                                                                                       |  |
| Indirizzo   |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano 1                 |     |                     |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                       |  |
| Notifica    |                     |        |                                               |     |                     |            | Partita   |        |             |                      |             | Mod.58                                                                                                                |  |
| Annotazioni |                     |        | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |     |                     |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                       |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 23/06/2015**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 1  |                 | GRFNTN90T04L259P* | (1) Proprieta' 1/1    |



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2025 Ora: 10.52.55

Segue

Visura n.: T210097 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2025

|                          |                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | Atto del 23/06/2015 Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA LUISA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 105357 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19272.1/2015 Reparto PI di NAPOLI 2 in atti dal 02/07/2015 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Situazione degli intestati dal 14/01/2015

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                                                                                                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1                        |                                                                                                                       | 06311051210*   | (1) Proprieta' 1/1 fino al 23/06/2015 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | VARIAZIONE del 14/01/2015 Pratica n. NA0010879 in atti dal 14/01/2015 ULT FAB URB, DEM TOT PS1, FRAZ (n. 3212.1/2015) |                |                                       |

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/09/2014

| 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           |                     | 502    | 761                                                                                                          | 1   |                     |            | F/3       |        |             |                      |         | VARIAZIONE del 01/09/2014 Pratica n. NA0327419 in atti dal 01/09/2014 VERIFICA IN SOPRALLUOGO-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66312.1/2014) |
| Indirizzo   |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano S1-T - 1                                                                         |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                           |
| Notifica    |                     |        |                                                                                                              |     |                     | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                                           |
| Annotazioni |                     |        | di stadio: verifica in sopralluogo del 5/8/14 - prot. 174063/14 - trattasi di unita' in corso di costruzione |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                           |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2014

| 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         |                     | 502    | 761                                  | 1   |                     |            | F/2       |        |             |                      |         | VARIAZIONE del 30/04/2014 Pratica n. NA0174063 in atti dal 30/04/2014 DICHIARAZIONE DI UNITA' COLLABENTE (n. 31389.1/2014) |
| Indirizzo |                     |        | VICOLO II TROTTI n. 5 Piano S1-T - 1 |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                            |
| Notifica  |                     |        |                                      |     |                     | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                            |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/02/2025 Ora: 10.52.55

Fine

Visura n.: T210097 Pag: 4

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2025

### Situazione degli intestati dal 30/04/2014

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                            | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 |                 | 06311051210*                                                                                                                                                                                                              | (1) Proprieta' 1/1 fino al 14/01/2015 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Atto del 05/08/2009 Pubblico ufficiale REGINE FRANCESCO Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 29117 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 36001.1/2009<br>Reperto PI di NAPOLI 2 in atti dal 06/08/2009 |                                       |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 2 Particella 313 Subalterno 1; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 2; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 3; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 4; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 5; Foglio 2 Particella 313 Subalterno 6;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



**ALLEGATO "C"****Ispezione ipotecaria e titolo provenienza**

- Ispezione ipotecaria
- Titolo di provenienza



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 12/03/2025 Ora 16:21:09  
Pag. 1 - Fine

## Ispezione telematica

Ispezione n. T429260 del 12/03/2025

per immobile

Richiedente DMAGR

## Dati della richiesta

Immobile : Comune di TORRE DEL GRECO (NA)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 502 - Particella 761 - Subalterno 5  
Periodo da ispezionare: dal 12/03/2015 al 12/03/2025  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 12/03/2015 al 12/03/2025  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

## Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 12/03/2025

## Elenco immobili

Comune di TORRE DEL GRECO (NA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0502 Particella 00761 Subalterno 0005

## Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 02/07/2015 - Registro Particolare 19272 Registro Generale 24178  
Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA LUISA Repertorio 105357/43306 del 23/06/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE del 02/07/2015 - Registro Particolare 3109 Registro Generale 24181  
Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA LUISA Repertorio 105358/43307 del 23/06/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 19/12/2024 - Registro Particolare 48481 Registro Generale 61759  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 5588 del 02/11/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
|                               | n. T1 368603 del 12/03/2025           |
|                               | Inizio ispezione 12/03/2025 15:06:03  |
| Richiedente DMAGRG            | Tassa versata € 4,00                  |
| Nota di trascrizione          | UTC: 2015-07-01T16:34:55.154929+02:00 |
| Registro generale n. 24178    |                                       |
| Registro particolare n. 19272 | Presentazione n. 137 del 02/07/2015   |

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

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 23/06/2015             | Numero di repertorio 105357/43306   |
| Notaio      | D'ANNA MARIA LUISA     | Codice fiscale DNN MLS 51M66 I862 J |
| Sede        | NAPOLI (NA)            |                                     |

**Dati relativi alla convenzione**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Specie                       | ATTO TRA VIVI     |
| Descrizione                  | 112 COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | SI                |

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

|                 |   |                   |   |                 |   |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

|                |                                   |             |             |            |   |
|----------------|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|---|
| Immobile n. 1  |                                   |             |             |            |   |
| Comune         | L259 - TORRE DEL GRECO (NA)       |             |             |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI                        |             |             |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 502                      | Particella  | 761         | Subalterno | 5 |
| Natura         | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | Consistenza | 5,5 vani    |            |   |
| Indirizzo      | VICOLO II TROTTI II TRAVERSA      |             |             | N. civico  | 5 |
| Immobile n. 2  |                                   |             |             |            |   |
| Comune         | L259 - TORRE DEL GRECO (NA)       |             |             |            |   |
| Catasto        | TERRENI                           |             |             |            |   |
| Foglio         | 502 Particella 762                | Subalterno  | -           |            |   |
| Natura         | EU - ENTE URBANO                  | Consistenza | 24 centiare |            |   |



**Ispezione telematica**

n. T1 368603 del 12/03/2025

Inizio ispezione 12/03/2025 15:06:03

Richiedente DMAGRG

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2015-07-01T16:34:55.154929+02:00

Registro generale n. 24178

Registro particolare n. 19272

Presentazione n. 137 del 02/07/2015

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

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

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 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE [REDACTED]

Sede TORRE DEL GRECO (NA)

Codice fiscale 06311051210

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE SI INTENDE COMPRAVENDUTO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTE LE ACCESSIONI, ACCESSORI, DIPENDENZE, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE ESISTENTI, IN UNO AI PROPORZIONALI DIRITTI CONDOMINIALI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO (AREA DI ACCESSO P.LLA 771, ANDRONE E CASSA SCALA P.LLA 761 SUB 3,) E DELL'INTERO COMPLESSO EDILIZIO (AREA CONDOMINIALE P.LLA 778) TALI PER LEGGE, DESTINAZIONE, USO, TITOLI DI PROVENIENZA E REDIGENDO REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 12/03/2025 Ora 15:07:54

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T368603 del 12/03/2025

per titolo telematico

Richiedente DMAGR

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 24178

Registro Particolare 19272

Data di presentazione 02/07/2015

---

**Documento composto da 23 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:DNNMLS51M66I862J**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**



Repertorio n.105357

Raccolta n.43306

**COMPRAVENDITA****REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquindici il giorno ventitre

del mese di giugno

23 giugno 2015

In Torre del Greco al Corso Vittorio Emanuele n.117,

nei locali della Cassa di Risparmio di Parma e Piacen-

za, innanzi a me dott. Avv. **MARIA LUISA D'ANNA**, Notaio

residente in Napoli con studio alla Via Chiaia n.142,

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

Napoli, Torre Annunziata e Nola

**SONO PRESENTI:**da una parte:

la società "IM [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

e dall'altra:

MO [REDACTED]



[REDACTED]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[REDACTED], di stato libe-

ro, tale nominata in virtù di procura speciale per me

notaio del 15 maggio 2015, rep. n.105236, che in ori-

ginale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

per farne parte integrante e sostanziale.

Detti comparenti, delle cui identità personali, quali-

fica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi ri-

chiedono di ricevere il presente in forza del quale

stipulano e convengono quanto segue:

**Art.1)** La [REDACTED]", come

rappresentata, dichiara di vendere, con ogni garanzia

di legge, al [REDACTED] come costituito e

rappresentato, che accetta ed acquista, la piena pro-

prietà del seguente unità immobiliare facente parte

del fabbricato sito nel Comune di Torre del Greco (NA)

al Vicolo II Trotti II<sup>o</sup> Traversa n.5 (catastalmente

vicolo II Trotti n.5) e precisamente:

a) appartamento posto al primo piano della scala unica

composto da 5,5 vani catastali;confinante con p.lla 724

e con p.lla 191 sub 6, con subalterno 6 (sei) e con p.lla 216 (duecentosedici). Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco al foglio 502 p.lla 761 sub 5 cat.A/3 cl.2 vani 5,5 con rendita di euro 454,48;

b) pertinenziale area scoperta di circa mq 24 individuata quale ente urbano; confinante con p.lla 775 e con area condominiale per due lati; riportata nel catasto terreni del Comune di Torre del Greco al fg 502 p.lla 762 di mq 24 (ventiquattro) ente urbano

In merito la società venditrice, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle relative planimetrie. In relazione all'appartamento si allega in copia, firmata dalle parti, la planimetria catastale al presente atto sotto la lettera "B" e che l'intestazione catastale delle medesime unità è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

**Art.2)** L'immobile si intende compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive legalmente esistenti, in uno ai proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato (area di accesso p.lla 771, an-



drone e cassa scala p.lla 761 sub 3,) e dell'intero complesso edilizio (area condominiale p.lla 778) tali per legge, destinazione, uso, titoli di provenienza e redigendo regolamento di condominio.

**Art.3)** La parte acquirente subentra da oggi in tutti i titoli, diritti, ragioni ed azioni già spettanti alla società venditrice la quale ebbe ad eseguire lavori di restauro conservativo e ricostruzione filologica di un vetusto fabbricato, sviluppantesi da terra a cielo su tre piani (seminterrato, terra e primo), acquistato in virtù di atto di compravendita a rogito notar Francesco Regine di Torre Annunziata del 5 agosto 2009, Rep. N.29.117, reg.to a Castellammare di Stabia il 5 agosto 2009 al n.7887 serie 1T e trascritto il 6 agosto 2009 ai nn.49649/36001 e completamente ristrutturato dalla società venditrice. Al dante causa della società venditrice, s [REDACTED]

[REDACTED], l'immobile era pervenuto in virtù di atto di assegnazione a rogito notar C. De Vivo del 30 gennaio 1982, Rep.n.224.322, reg.to a Napoli il 12 febbraio 1982 al n.1095/A e trascritto il 17 febbraio 1982 ai nn.4551/3839.A detti titoli si faccia riferimento per tutto quanto possa occorrere, anche in ordine alle più remote provenienze.

**Art.4)** Ai sensi e per gli effetti del combinato dispo-



sto dell'art.40 legge 28/2/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni nonché ai sensi dell'art.46 del T.U. sull'Edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni e degli artt.47, 48 e 76 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice, informata circa gli elementi indicati nel D.Leg.vo 30 giugno 2003 n.196 e successive modifiche ed integrazioni e consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

- che la consistenza dell'intero fabbricato preesisteva alla data del primo settembre 1967;
- che per i lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ricostruzione filologica del fabbricato è stato rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 16/4/2013 il permesso a costruire n.44/2013 e successiva Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) in variante del 20/01/2015 prot.n.3286 per diversa distribuzione degli spazi interni del fabbricato;
- che la società venditrice ha attivato il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità con istanza presentata al Comune di Torre del Greco in data 20/01/2015 prot.n.3285.

Ai sensi del D.lgs 19/8/2005 n.192, così come modifi-



|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | cato dal DL 25/6/2008 n.112, convertito in legge              |  |
|  | 06/08/2008 n.133, la parte acquirente dichiara di aver        |  |
|  | ricevuto dalla società venditrice le informazioni, la         |  |
|  | documentazione in ordine alla attestazione della pre-         |  |
|  | stazione energetica dell'edificio comprensiva dell'At-        |  |
|  | testato di Prestazione Energetica relativo alla sud-          |  |
|  | detta unità immobiliare, redatto in data 18/05/2015           |  |
|  | dall'Ing. Giovanni Salerno iscritto all'Albo della            |  |
|  | provincia di Napoli al n.9822, che si allega al pre-          |  |
|  | sente atto sotto la lettera "C".                              |  |
|  | <b>Art.5)</b> La parte venditrice, nell'assumere ogni respon- |  |
|  | sabilità per tutti i casi di evizione, garantisce la          |  |
|  | perfetta disponibilità e provenienza di quanto aliena-        |  |
|  | to che dichiara essere libero da formalità ipotecarie         |  |
|  | e trascrizioni comunque pregiudizievoli.                      |  |
|  | <b>Art.6)</b> Le costituite parti, sotto la propria responsa- |  |
|  | bilità, edotte sul tenore degli articoli 3 e 76 del           |  |
|  | DPR 445/2000, dichiarano che per la conclusione del           |  |
|  | presente contratto non si sono avvalsi di intermediari        |  |
|  | e che il prezzo della presente vendita è stato conve-         |  |
|  | nuto in complessivi Euro 190.000,00 (centonovantamila)        |  |
|  | Le parti precisano che detto prezzo è stato convenuto         |  |
|  | in considerazione del materiale pregiato scelto dalla         |  |
|  | parte acquirente per le rifiniture. Detto prezzo rego-        |  |
|  | lato come segue:                                              |  |
|  |                                                               |  |



- quanto ad euro 54.000,00 (cinquantaquattromila) sono

stati versati con le modalità previste dalle vigenti

disposizioni di Legge (L.5.7.1991 n.197), a mezzo di:

- assegno postale n.8968119413/03 di euro 40.000,00

(quarantamila) emesso in data 28/05/2015 da Poste Ita-

liane S.p.A. - Uff. di Torre del Greco, non trasferi-

bile, all'ordine della società IMMOBILIARE [REDACTED]

[REDACTED];

- assegno postale n.8968119413/03 di euro 14.000,00

(quattordicimila) emesso in data 22/01/2015 da Poste

Italiane S.p.A. - Uff. di Torre del Greco, non trasfe-

ribile, all'ordine della società IMMOBILIARE [REDACTED]

[REDACTED];

- quanto ad euro 136.000,00 (centotrentaseimila) ven-

gono pagati dalla parte acquirente alla parte vendi-

trice con il netto ricavo del contratto di mutuo che

in data odierna e con atto immediatamente successivo

alla presente compravendita, la parte acquirente con-

trarrà con "Banca Cariparma Credit Agricolè", a mezzo

bonifico bancario di euro 136.000,00 (centotrentasei-

mila) a favore della società venditrice da effettuarsi

contestualmente alla stipula a di detto contratto di

mutuo.

Le parti espressamente convengono che la documentazio-

ne bancaria costituirà prova dell'effettivo ed avvenu-



to pagamento e quindi avrà effetto liberatorio per la parte acquirente.

Del prezzo come sopra regolato la società venditrice rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza con la sottoscrizione del presente atto, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in relazione al presente pubblico titolo, salvo buon fine della citata modalità di pagamento.

**Art. 7)** La parte acquirente viene immessa fin da oggi nel possesso legale e nella materiale disponibilità del cespite immobiliare in oggetto, con tutti i consequenziali effetti utili ed onerosi.

Si precisa espressamente tra le parti che qualsiasi imposta, onere o tassa, anche se da accertare e/o definire ed anche se di natura condominiale, comunque afferente l'immobile in oggetto, cederà a carico esclusivo della parte venditrice purchè riferentesi al periodo anteriore alla data odierna.

**Art. 8)** Le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione di ufficio nascente dal presente atto ed autorizzano il sig. Direttore dell'Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, competente alla trascrizione, con esonero da ogni responsabilità.

**Art. 9)** Le parti ai fini della registrazione chiedono l'applicazione dell'imposta di registro, trascrizione



e catasto in misura fissa, trattandosi di atto soggetto ad IVA; a tal fine la parte venditrice dichiara che trattasi di vendita di abitazione e quindi di immobile non strumentale per natura, effettuata in favore di persona fisica dalla impresa costruttrice entro cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori che la società venditrice dichiara avvenuta il 20/01/2015.

Spese e consequenziali del presente atto cedono a carico della parte acquirente.

**Art.10)** Le parti chiedono l'applicazione delle disposizioni agevolative di cui all'art.3 comma 131 Legge n.549 del 28.12.1995, e di cui alla Legge 19.7.1993 n.243 e successive integrazioni e modificazioni. A tal fine la parte acquirente, sotto la propria personale responsabilità, edotta sul tenore degli artt.3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità anche penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara:

- di essere residente nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in



regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme sopra richiamate.

**Dichiarazione di cui al D.Leg.vo 30 giugno 2003 n.196:**

Le parti danno atto di essere state preventivamente informate circa gli elementi indicati nel D.Leg.vo 30 giugno 2003 n.196 ed espressamente consentono che i dati forniti, relativi allo svolgimento del rapporto contrattuale, siano trattati e/o comunicati a terzi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle costituite parti le quali, in seguito a mia richiesta, hanno dichiarato l'atto stesso conforme alla loro volontà e, approvandolo, lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge in calce e nel margine dei fogli intermedi.

Il presente atto, scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno, consta di fogli tre per facciate undici fin qui.

FIRMATO

FIRMATO NOTARIO MARIA LUISA D'ANNA SIGILLO



REPERTORIO N. 105236

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di maggio

15 Maggio 2015

In Napoli alla via Chiaia n.142, nel mio studio, innanzi a me

Dott. Avv. Maria Luisa D'Anna, Notaio in Napoli ivi con studio

alla via Chiaia n.142, iscritto nel Ruolo dei Distretti Nota-

rili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola

E' PRESENTE

[REDACTED],  
[REDACTED] el  
[REDACTED], che dichiara di essere di

stato libero

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiede di ricevere il presente atto in forza del

quale nomina e costituisce sua procuratrice speciale, e per

quant'infra generale, la signora [REDACTED]

re del Greco il 13 settembre 1995, codice fiscale MNT CLN

[REDACTED] affinché in nome, vece e conto di esso costituente

abbia ad acquistare, per il prezzo che riterrà più convenien-

te la piena proprietà del seguente immobile e precisamente:

Immobile sito nel Comune di Torre del Greco in vico secondo

Trotti, II Traversa n.5 e precisamente:



a) appartamento posto al primo piano della scala unica, composto da 5,5 vani catastali; confinante con p.lla 724 e con p.lla 191 sub 6, con subalterno 6 (sei) e con p.lla 216 (duecentosedici). Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco al foglio 502 p.lla 761 sub 5 cat.A/3 cl.2 vani 5,5 con rendita di euro 454,48;

b) pertinenziale area scoperta di circa mq 24; confinante con p.lla 775 e con area condominiale per due lati; riportata nel NCT del Comune di Torre del Greco al fg.502 p.lla 762 di mq 24 ente urbano

Viene conferita all'uopo alla nominata procuratrice ogni più ampia facoltà al riguardo, e tra esse, quelle di:

- costituirsi nel rogito notarile di compravendita quale parte acquirente in nome, vece e conto del costituente e sottoscriverlo con gli eventuali allegati; prestare consenso al trattamento dei propri dati ai fini del D.Leg 30.06.2003 n.196, approvare regolamenti di condominio e le relative tabelle millesimali;

- meglio individuare il bene di cui trattasi nella sua esatta consistenza, confini, ubicazione e dati catastali, anche rettificando e/o integrando i dati innanzi riportati;

- convenire il prezzo di vendita, con o senza garanzie ipotecarie, convenire la forma e le modalità di pagamento, pagare il prezzo di vendita e ricevere la quietanza;

- rinunciare ad ipoteca legale esonerando il Conservatore dei



RR.II. competente da ogni responsabilità in merito;

- essere immesso nel possesso legale e/o materiale del cespite acquistato;

- rendere e sottoscrivere dichiarazioni ai sensi delle leggi 47/85, 151/75 549/95, 122/2010, 133/2008 e D.P.R. 445/2000, nonché fare in definitiva tutto quanto potrebbe fare esso costituente se presente.

Il tutto con promessa rato, grato, valido e fermo senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in unico contesto.

Dichiarazione di cui al D.Leg.vo 30 giugno 2003 n.196:

La parte dà atto di essere stata preventivamente informata circa gli elementi indicati nel D.Leg.vo 30 giugno 2003 n.196 ed espressamente consente che i dati forniti, relativi allo svolgimento del rapporto contrattuale, siano trattati e/o comunicati a terzi.

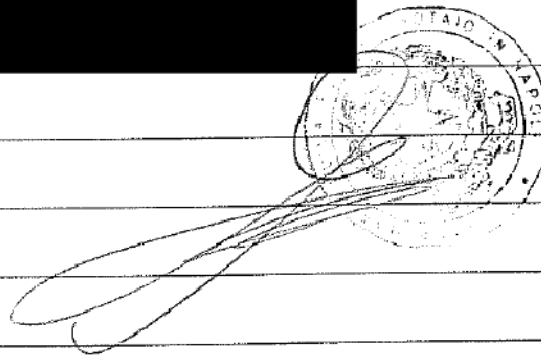
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, alla costituita parte che, lo approva e dichiara di riscontrarlo interamente conforme alla propria volontà. Il presente atto viene sottoscritto dal comparente e da me Notaio nei modi di legge.

Il presente atto, in parte scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno.



Consta di fogli uno per facciate quattro fin qui.

Sottoscritto alle ore 13,45



Data: 19/01/2015 - n. T69237 - Richiedente: CSTNDR74B14L259R

|                                                                                               |                                                                                                                                       |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agenzia delle Entrate</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br>Ufficio Provinciale di<br>Napoli | Dichiarazione protocollo n. NA0010879 del 14/01/2015<br>Planimetria di u.d.u. in Comune di Torre Del Greco<br>Vicolo II Trotti civ. 5 |                                                                                              |
|                                                                                               | Identificativi Catastali:<br>Sezione:<br>Foglio: 502<br>Particella: 761<br>Subalterno: 5                                              | Compilata da:<br>Costabile Andrea<br>Iscritto all'albo:<br>Geometri<br>Prov. Napoli N. 05307 |

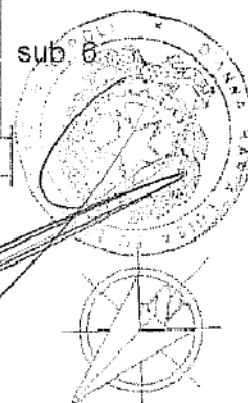
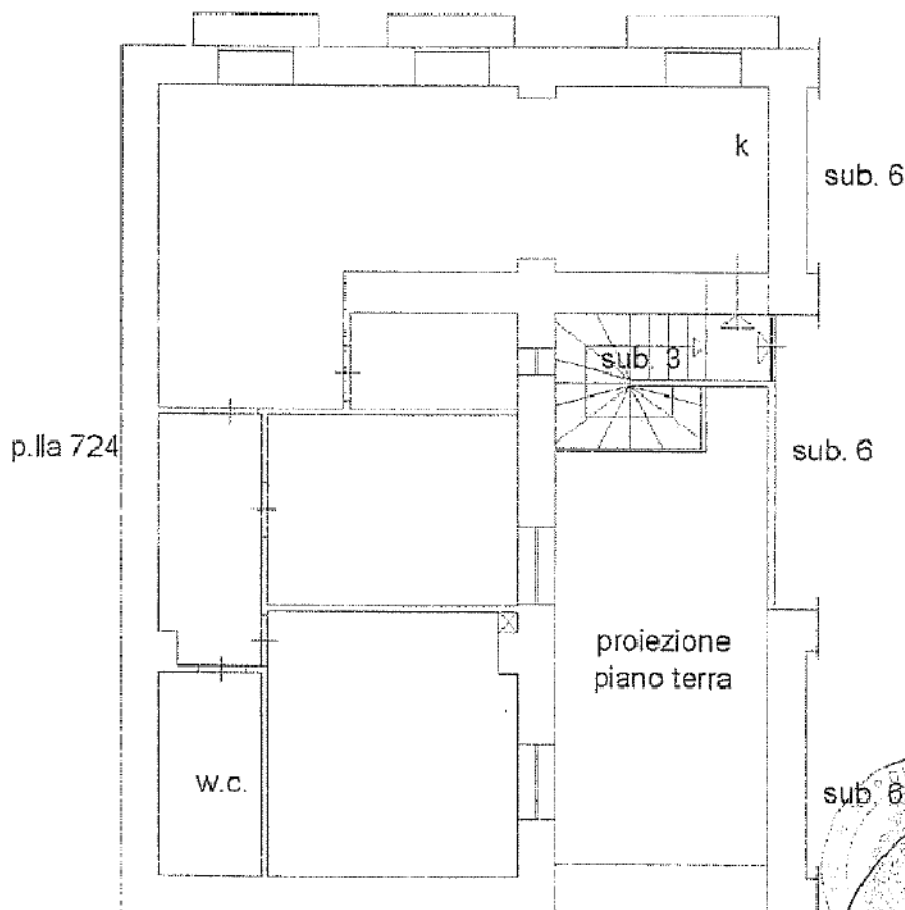
Scheda n. 1 Scala 1:100

# PIANTA PIANO PRIMO

H=3.30 mt.

Allegato .....  
 alla raccolta  
 N. ....

p.la 191



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2015 - Comune di TORRE DEL GRECO (L.259) - Foglio 502 - Particella 761 - Subalterno 5  
 VICOLO II TROTTI n. 5 piano: 1;

Prima planimetria in atti

Data: 19/01/2015 - n. T69237 - Richiedente: CSTNDR74B14L259R

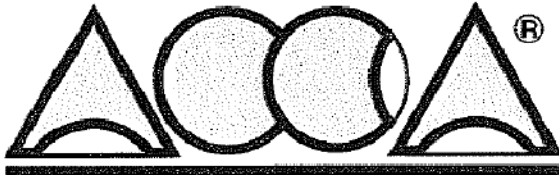
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

# Attestato di Prestazione Energetica

TERMUS

Allegato .....  
alla raccolta  
N. ....



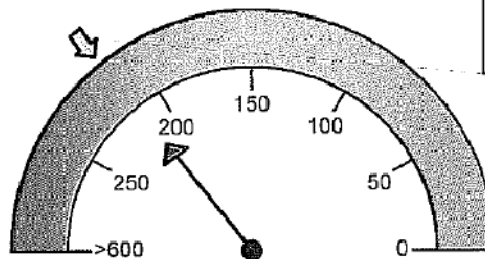
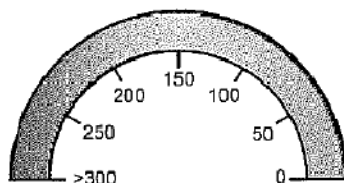
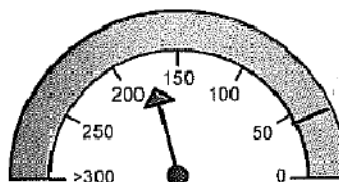
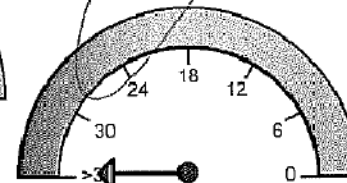
  
S O F T W A R E

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Edifici residenziali

**1. INFORMAZIONI GENERALI**

|                       |                                           |                             |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Codice certificato    | 18515                                     | Validità                    | 10 ANNI                             |
| Riferimenti catastali | FI.502 P.III 761 Sub.5                    |                             |                                     |
| Indirizzo edificio    | II Vico Trotti n.5 - Torre del Greco (NA) |                             |                                     |
| Nuova costruzione     | <input type="checkbox"/>                  | Passaggio di proprietà      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       |                                           | Riqualificazione energetica | <input type="checkbox"/>            |
|                       |                                           | Locazione                   | <input type="checkbox"/>            |
| Proprietà             | Immobiliare Savastano S.r.l.              | Telefono                    | 3389867418                          |
| Indirizzo             | Viale Campania n.1/C                      | E-mail                      |                                     |

**2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**Edificio di classe: **G****3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI**EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
54.96 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>annoPRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
214.35 kWh/m<sup>2</sup>annoPRESTAZIONE ENERGETICA  
GLOBALE  
214.35 kWh/m<sup>2</sup>annoPRESTAZIONE  
RAFFRESCAMENTOPRESTAZIONE  
RISCALDAMENTO  
174.12 kWh/m<sup>2</sup>annoPRESTAZIONE  
ACQUA CALDA  
40.24 kWh/m<sup>2</sup>anno

LIMITE DI LEGGE

**4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)**

II

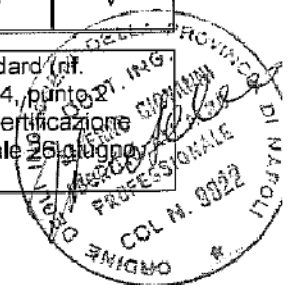
III

IV

V

**5. Metodologie di calcolo adottate**

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (nt. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009



| 6. RACCOMANDAZIONI                   |                                                              |                         |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Interventi                           | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno (anni) |
|                                      |                                                              |                         |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE |                                                              | 214.35 kWh/m²anno       |
|                                      |                                                              | 0.0                     |

| 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO       |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE          | Riscaldamento | <input checked="" type="checkbox"/> | Raffrescamento | <input type="checkbox"/> | Acqua calda sanitaria | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>A+</div><div>&lt; 19.68 kWh/m²anno</div></div>  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>A</div><div>&lt; 30.359 kWh/m²anno</div></div>  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>B</div><div>&lt; 44.039 kWh/m²anno</div></div>  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>C</div><div>&lt; 60.718 kWh/m²anno</div></div>  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>D</div><div>&lt; 74.398 kWh/m²anno</div></div>  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>E</div><div>&lt; 98.757 kWh/m²anno</div></div>  |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>F</div><div>&lt; 136.796 kWh/m²anno</div></div> |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>G</div><div>≥ 136.796 kWh/m²anno</div></div>    |               |                                     |                |                          |                       |                                     |
| <div><div>214.35 kWh/m²anno</div></div>                   |               |                                     |                |                          |                       |                                     |

Riferimento legislativo  
60.718 kWh/m²anno

| 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI  |                  |                                                         |                    |                                 |                   |
|-------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| 8.1 RAFFRESCAMENTO                        |                  | 8.2 RISCALDAMENTO                                       |                    | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA       |                   |
| Indice energia primaria (EPe)             |                  | Indice energia primaria (EPI)                           | 174.116 kWh/m²anno | Indice energia primaria (EPacs) | 40.238 kWh/m²anno |
| Indice energia primaria limite di legge   |                  | Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 42.718 kWh/m²anno  |                                 |                   |
| Indice involucro (E <sub>pe,invol</sub> ) | 0.000 kWh/m²anno | Indice involucro (E <sub>pi,invol</sub> )               | 80.936 kWh/m²anno  | Fonti rinnovabili               |                   |
| Rendimento impianto                       |                  | Rendimento medio stagionale impianto (η)                | 46.48%             |                                 |                   |
| Fonti rinnovabili                         |                  | Fonti rinnovabili                                       |                    |                                 |                   |

**9. NOTE**

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

**10. EDIFICIO**

|                                |                   |                          |            |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|------------|
| Tipologia edilizia             | Edificio in linea |                          |            |
| Tipologia costruttiva          | Muratura portante |                          |            |
| Anno di costruzione            | 2014              | Numero unità immobiliari | 4          |
| Volume lordo riscaldato V (m³) | 290.76            | Superficie utile (m²)    | 78.53      |
| Superficie disperdente S (m²)  | 202.22            | Zona climatica/GG        | C /1051    |
| Rapporto S/V (m²)              | 0.70              | Destinazione d'uso       | Abitazione |

**11. IMPIANTI**

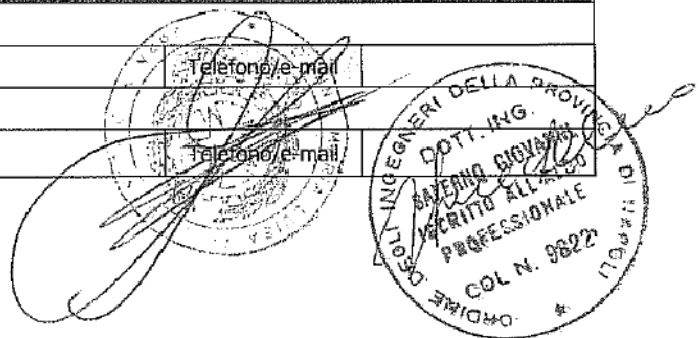
|                                                |                          |                         |                |             |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|-------------|
| <b>Riscaldamento</b>                           | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Potenza nominale (kW)    |                         | Combustibile/I | Elettricità |
| <b>Acqua calda sanitaria</b>                   | Anno di installazione    | 2014                    | Tipologia      |             |
|                                                | Potenza nominale (kW)    |                         | Combustibile/I | Elettricità |
| <b>Raffrescamento</b>                          | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Potenza nominale (kW)    |                         | Combustibile/I |             |
| <b>Fonti rinnovabili (Solare Termico)</b>      | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Energia annuale prodotta |                         |                |             |
| <b>Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)</b> | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Energia annuale prodotta | 0.00 kWhel              |                |             |
| <b>Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)</b>     | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Energia annuale prodotta | 0.00 kWht               |                |             |
| <b>Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)</b>   | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Energia annuale prodotta | 0.00 kWht               |                |             |
| <b>Fonti rinnovabili (Biomassa)</b>            | Anno di installazione    |                         | Tipologia      |             |
|                                                | Energia annuale prodotta | 0.00 kWht<br>0.00 kWhel |                |             |

**12. PROGETTAZIONE**

|                                     |   |                 |  |
|-------------------------------------|---|-----------------|--|
| <b>Progettista/i architettonico</b> |   |                 |  |
| Indirizzo                           |   | Telefono/e-mail |  |
| <b>Progettista/i impianti</b>       | - |                 |  |
| Indirizzo                           |   | Telefono/e-mail |  |

**13. COSTRUZIONE**

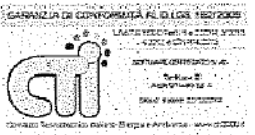
|                           |  |                 |  |
|---------------------------|--|-----------------|--|
| <b>Costruttore</b>        |  |                 |  |
| Indirizzo                 |  | Telefono/e-mail |  |
| <b>Direttore/i lavori</b> |  |                 |  |
| Indirizzo                 |  | Telefono/e-mail |  |



| 14. SOGGETTO CERTIFICATORE     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                        |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| Ente/Organismo pubblico        | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tecnico abilitato | <input checked="" type="checkbox"/>    |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Energy Manager    | <input type="checkbox"/>               |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Organismo/Società | <input type="checkbox"/>               |
| Nome e cognome / Denominazione | Giovanni Salerno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                                        |
| Indirizzo                      | Via Massalubrense n.14 - Torre del Greco (NA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Telefono/e-mail   | 0813625342/giovanni.salerno@ordigna.it |
| Titolo                         | Ingegnere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ordine/Iscrizione | Napoli/9822                            |
| Dichiarazione di indipendenza  | Il sottoscritto, Ingegnere Giovanni Salerno, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato. |                   |                                        |
| Informazioni aggiuntive        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                        |

| 15. SOPRALLUOGHI |
|------------------|
|                  |

| 16. DATI DI INGRESSO         |                                                           |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Progetto energetico          | <input type="checkbox"/>                                  |
|                              | Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/> |
| Provenienza e responsabilità |                                                           |

| 17. SOFTWARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                                                                       |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Denominazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TerMus | Produttore                                                                            | ACCA software S.p.A. |
| Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)                                                                                                                                                                                |        |                                                                                       |                      |
| Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014). |        |  |                      |

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 18/05/2015



Cognome **SALERNO**  
 Nome **GIOVANNI**  
 nato il **19/03/1962**  
 (atto n. **403** P. 1 S. A. **1962**)  
 a **TORRE DEL GRECO (NA)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **TORRE DEL GRECO**  
 Via **VIA MASSALUBRENSE 14**  
 Stato civile **---**  
 Professione **---**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **168**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **NESSUNO**

  
 Firma del titolare *Giovanni Salerno*  
**TORRE DEL GRECO** il **19/06/2013**  
 IL SINDACO  
**Fundionario Incaricato**  
**Dot. Giulio Del Galdo**  
 K.333 19-06-2013 H0009  
 QI 080 E. 5,16  
 SE 011 E. 0,26  
 TOTALE E. 5,42



## REGIONE CAMPANIA

**Attestazione Energetica Edifici "Decreto Legislativo n. 19 agosto 2005, n. 192 e smi"**

CODICE SCERT7161

|                        |                                   |                     |                              |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Tipologia Intervento   | Tipologia Attestazione Energetica | Data Emissione A.E. | Data Scadenza Emissione A.E. |
| PASSAGGIO DI PROPRIETÀ | APE                               | 18/05/2015          | 18/05/2025                   |

**DATI CATASTALI: UBICAZIONE UNITA' IMMOBILIARE URBANA**

|           |                 |            |                |       |                     |              |
|-----------|-----------------|------------|----------------|-------|---------------------|--------------|
| Provincia | NA              | Indirizzo  | II VICO TROTTI |       | Civico              | N.5          |
| Comune    | TORRE DEL GRECO | Dest. Uso  | ABITAZIONE     |       | Categoria Catastale | A/3          |
| Foglio    | 502             | Particella | 761            | Sub 5 | Zona Climatica      | C/10 Sez. 51 |
|           |                 |            |                |       | Anno di Costruzione | 2014         |

**DATI SOGGETTO CERTIFICATORE**

|           |                   |               |                             |                           |                        |
|-----------|-------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|
| Tipologia | Tecnico abilitato | Denominazione | INGEGNERE GIOVANNI SALERNO  |                           |                        |
| Titolo    | INGEGNERE         | N. Ordine     | 9822                        | nella Provincia di NAPOLI |                        |
| Nome      | GIOVANNI          | Cognome       | SALERNO                     | Comune                    | TORRE DEL GRECO        |
| CAP       | 80059             | Provincia     | NA                          | Indirizzo                 | VIA MASSALUBRENSE N.14 |
| Fax       | 0813625341        | C.F.          | SLRGNN62C19L259A            |                           |                        |
| Tel       | 0813625342        | Pec           | GIOVANNI.SALERNO@ORDIGNA.IT |                           |                        |

**DATI ANAGRAFICI DELLA PROPRIETA'**

Cognome  
Pec/Email  
CAP  
Tel

Nome  
Comune  
Indirizzo  
Cell.

**ATTESTAZIONE ENERGETICA UNITA' IMMOBILIARE**

Qualità Involucro (Raffrescamento)

**Classe G**

RAFFRESCAMENTO

RISCALDAMENTO

ACQUA CALDA SANITARIA

EMISSIONE CO2

SOFTWARE TERMUS - ACCA SOFTWARE S.P.A.

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE 21.435,000 kWh/m²anno

17.412,000 kWh/m²anno

4.024,000 kWh/m²anno

5.496,000 kgCO2/m²anno

**SERVIZI ENERGETICI INCLUSI**

X Riscaldamento

Raffrescamento

X Acqua calda sanitaria

Illuminazione

Fonti rinnovabili

**NOTE****DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE**

- X A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- X B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmi, nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni



|  |                                                               |                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                               | Ist. n. 4 dep. 25/03/2025                                                                                               |
|  | Certificazione di conformità di copia informatica a origina-  |                                                                                                                         |
|  | le analogico (art. 22, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82    |                                                                                                                         |
|  | art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)                   |                                                                                                                         |
|  | Certifico io sottoscritto, dott. Maria Luisa D'Anna Notaio in |                                                                                                                         |
|  | Napoli alla via Chiaia n.142 , iscritto nel ruolo del Di-     |                                                                                                                         |
|  | stretto Notarile di Napoli, Torre Annunziata e Nola mediante  |                                                                                                                         |
|  | apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata |                                                                                                                         |
|  | di certificato di vigenza fino al 26 settembre 2014, rila-    |                                                                                                                         |
|  | sciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification     |                                                                                                                         |
|  | Authority), che la presente copia, redatta su supporto infor- |                                                                                                                         |
|  | matico, è conforme al documento originale analogico nei miei  |                                                                                                                         |
|  | rogiti, firmato a norma di legge.                             |                                                                                                                         |
|  | Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n.   |                                                                                                                         |
|  | 82, la presente copia di documento cartaceo formata su sup-   |                                                                                                                         |
|  | porto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla   |                                                                                                                         |
|  | esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando |                                                                                                                         |
|  | richiesto ad ogni effetto di legge.                           |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               |                                                                                                                         |
|  |                                                               | Firmato Da: GIORGIO ADAMO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 110766d9d390ddff66a2c1a838e5ee7a |

[illegible][illegible]