TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pugliese Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 153/2020 del R.G.E. Giudice Dott.ssa Monica Cacace

promossa da

[redacted]

+Altri

contro

[redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

SOMMARIO

Incarico 6

Premessa 6

Descrizione 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4 6

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5 7

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4 8

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5 8

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3 9

Lotto 1 9

Completezza documentazione ex art. 567 10

Titolarità 10

Confini 10

Consistenza 10

Cronistoria Dati Catastali 11

Dati Catastali 11

Precisazioni 12

Patti 12

Stato conservativo 12

Parti Comuni 12

Servitù, censo, livello, usi civici 12

Caratteristiche costruttive prevalenti 12

Stato di occupazione 13

Provenienze Ventennali 13

Formalità pregiudizievoli 13

Normativa urbanistica 13

Regolarità edilizia 14

Vincoli od oneri condominiali 15

Lotto 2 15

Completezza documentazione ex art. 567 15

Titolarità 15

Confini 15

Consistenza 16

Cronistoria Dati Catastali 16

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Dati Catastali 16
Precisazioni 17
Patti 17
Stato conservativo 17
Parti Comuni 17
Servitù, censo, livello, usi civici 17
Caratteristiche costruttive prevalenti 17
Stato di occupazione 17
Provenienze Ventennali 18
Formalità pregiudizievoli 18
Normativa urbanistica 18
Regolarità edilizia 19
Vincoli od oneri condominiali 20
Lotto 3 20
Completezza documentazione ex art. 567 20
Titolarità 20
Confini 20
Consistenza 21
Cronistoria Dati Catastali 21
Dati Catastali 21
Precisazioni 22
Patti 22
Stato conservativo 22
Parti Comuni 22
Servitù, censo, livello, usi civici 22
Caratteristiche costruttive prevalenti 22
Stato di occupazione 23
Provenienze Ventennali 23
Formalità pregiudizievoli 23
Normativa urbanistica 24
Regolarità edilizia 24
Vincoli od oneri condominiali 25
Lotto 4 25
Completezza documentazione ex art. 567 25
Titolarità 25
Confini 26
Consistenza 26
Cronistoria Dati Catastali 26

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Dati Catastali 26
Precisazioni 27
Patti 27
Stato conservativo 27
Parti Comuni 27
Servitù, censo, livello, usi civici 27
Caratteristiche costruttive prevalenti 27
Stato di occupazione 28
Provenienze Ventennali 28
Formalità pregiudizievoli 28
Normativa urbanistica 28
Regolarità edilizia 29
Vincoli od oneri condominiali 30
Lotto 5 30
Completezza documentazione ex art. 567 30
Titolarità 30
Confini 30
Consistenza 31
Cronistoria Dati Catastali 31
Dati Catastali 31
Precisazioni 32
Patti 32
Stato conservativo 32
Parti Comuni 32
Servitù, censo, livello, usi civici 32
Caratteristiche costruttive prevalenti 32
Stato di occupazione 33
Provenienze Ventennali 33
Formalità pregiudizievoli 33
Normativa urbanistica 34
Regolarità edilizia 37
Vincoli od oneri condominiali 38
Stima / Formazione lotti 38
Lotto 1 38
Lotto 2 40
Lotto 3 42
Lotto 4 44
Lotto 5 45

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6511058c904a7bc65

Riepilogo bando d'asta 50
Lotto 1 50
Lotto 2 51
Lotto 3 52
Lotto 4 53
Lotto 5 54
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 153/2020 del R.G.E. 59
Lotto 1 59
Lotto 2 59
Lotto 3 60
Lotto 4 61
Lotto 5 62
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 63
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4 63
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5 63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4 63
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5 64
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3 64

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

INCARICO

All'udienza del 06/10/2020, il sottoscritto Ing. Pugliese Sergio, con studio in Via Orsi, 36 - 80100 - Napoli (NA), email [redacted] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/10/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA B, INTERNO 28, PIANO 4

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione.
L'appartamento è ubicato al piano 4, scala B, int 28 e misura una superficie di circa 163 mq. È composto da salone suddiviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso.
L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000.
L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 63, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31.
L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, e a destra ad un salone doppio e a una stanzetta. Da tale corridoio si accede a sinistra alla cucina, poi a due camere da letto, difronte si accede al bagno, e a destra ad un ripostiglio, al salone doppio collegato ad una stanzetta (secondo accesso),e ad una camera da letto. Dalla cucina si ha accesso ad un disimpegno, al secondo bagno, e ad un ripostiglio.
La cucina, la camera da letto infondo a sinistra, il salone suddiviso in due stanze a destra, e l' altra cameretta adiacente al salone, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Inoltre al fine di una corretta valutazione immobiliare si specifica che è stato effettuato un frazionamento dove la terza stanza del salone è stata accorpata all'unità immobiliare adiacente. Tali lavori si evincono dalla variazione DOCFA per frazionamento e fusione del 08/06/2017 protocollo n. NA0216192. Detto frazionamento ha soppresso i sub 38 (sub indicato nella istanza di pignoramento) e il sub 37 dando origine a due nuovi sub 62 e 63 (quest'ultimo oggetto di pignoramento). Si precisa che detto frazionamento risulta essere solo a livello catastale e va quindi sanata con pratica di mancata Cila.
Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato.
Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea.
Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo.
L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Sud, uno verso Sud-est, ed uno verso Nord-ovest.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA A, INTERNO 20, PIANO 5

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione.
L'appartamento è ubicato al piano 5, scala A, int 20 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone, due camere da letto, una cucina, due bagni, un anti bagno, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso.
L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000.
L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 29, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80.
L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra al salone. Dal salone si ha accesso ad un ripostiglio. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un antibagno e al bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto.
La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre.
Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato.
Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea.
Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo, presenta balconi e frontalini dei balconi in condizioni precarie
L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, ed uno verso Sud-ovest.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA A, INTERNO 17, PIANO 4

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione.
L'appartamento è ubicato al piano 4, scala A, int 17 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso.
L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000.
L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 26, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80.
L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra ad un ripostiglio e al salone. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina e ad un bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto.
La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre.
Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato.
Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea.
Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo.
L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, ed uno verso Sud-ovest.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA B, INTERNO 29, PIANO 5

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione.
L'appartamento è ubicato al piano 5, scala B, int 29 e misura una superficie di circa 98 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, un bagno, un corridoio, e l'ingresso.
L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000.
L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 39, categoria A/2 classe 7, vani 6, rendita catastale € 1.131,04.
L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso a destra ad un corridoio, ed a sinistra e al salone. Dal corridoio si accede a sinistra ad una camera da letto, difronte

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ad una camera da letto, e a destra alla cucina e poi al bagno.
La cucina, la prima stanza del salone e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre.
Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato.
Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea.
Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo.
L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-ovest, ed uno verso Sud-est.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA GIUSEPPE ORSI, 33, SCALA C, INTERNO 7, PIANO T-S3

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via Giuseppe Orsi, 33 e trattasi di un appartamento con annessa cantina, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione.
L'appartamento con annessa cantina è ubicato al piano T-S3, scala C, int 7 e misura una superficie di circa 104 mq l'appartamento e circa 5 mq la cantinola. L'appartamento è composto da salone diviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, un ripostiglio, due disimpegni e l'ingresso.
L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000.
L'immobile risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 8 particella 734 subalterno 42, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31.
L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso e poi ad un corridoio, il quale da accesso difronte ad una camera, a destra ad un salone diviso in due stanze e ad una stanza, ed a sinistra ad un disimpegno, ad un bagno e poi ad una camera. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un bagno e ad un altro disimpegno. Da quest'altro disimpegno si accede al ripostiglio.
La cucina, la seconda stanza del salone e la camera da letto infondo a destra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre.
Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato.
Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale dell'arenella, ed è ubicato a pochi passi da Piazza Medaglie D'oro.
Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in buone condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo.
L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, Sud-est e Sud.

LOTTO 1

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c9044a7bc65

Il lotto è formato dai seguenti beni:

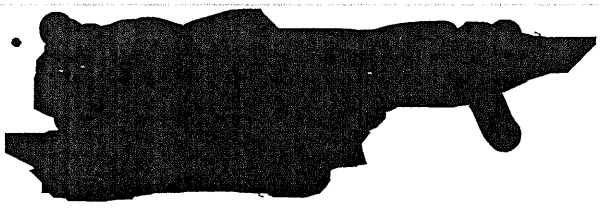
- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Lo scrivente, ha ricevuto copia del certificato notarile attestante le risultanze delle visure dei registri (art. 567 II comma C.P.C.) a firma del Notaio Stefano Boccieri, iscritto nel ruolo dei distretti notarili di Napoli, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e si è recato presso i preposti Uffici del Comune di Napoli, dove ha verificato la completezza della stessa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



CONFINI

L'immobile confina a Nord con interno 27 e vano scala, a Sud con cortile condominiale, a Est con cortile condominiale e a Ovest con cortile condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SUPERFICI INTERNE	162,94 mq	162,94 mq	1,00	162,94 mq	3,00 m	4
TRAMEZZATURE INTERNE	7,93 mq	7,93 mq	1,00	7,93 mq	3,00 m	4
TRAMEZZATURE ESTERNE	6,86 mq	6,86 mq	0,50	3,43 mq	3,00 m	4
SUPERFICI ESTERNI	46,48 mq	46,48 mq	0,20	9,29 mq	3,00 m	4
			Totale superficie convenzionale:	183,59 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	183,59 mq		

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744866c9c3d1c651058c904a7bc65

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **12/06/2017**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 13, Part. 947, Sub. 38, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 10,5 Superficie catastale 217 mq Rendita € 1.979,32 Piano 4
Dal **12/06/2017** al **04/06/2018**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 13, Part. 947, Sub. 63, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8 Superficie catastale 191 mq Rendita € 1.508,05 Piano 4
Dal **04/06/2018** al **05/02/2021**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 13, Part. 947, Sub. 63, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8,5 Superficie catastale 191 mq Rendita € 1.602,31 Piano 4

L'immobile risulta essere accatastato in ditta [redacted]

Tale incongruenza necessità di un ricorso per modifica nominativo da presentarsi presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
AVV	13	947	63	6	A2	7	8,5	191 mq	1602,31 €	4	

Corrispondenza catastale

In sede di accesso ho rilevato il sub 38, indicato nell'istanza di pignoramento, è stato soppresso in seguito ad una fusione di una stanza con l appartamento adiacente, sub 37, anch'esso soppresso. Sono stati pertanto generati 2 nuovi sub: 62 e 63. Il sub 63 risulta pertanto l'immobile oggetto di pignoramento identificato da una nuova planimetria catastale e a nuoivi dati identificativi, così come l'appartamento adiacente, non oggetto del pignoramento, risulta aumentato di una stanza con

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

planimetria catastale modificata, così come i dati identificativi. Per la regolarizzazione delle opere eseguite oltre alla variazione catastale si necessita di variazione urbanistica da fare presso il Comune di Napoli con attività di un tecnico qualificato stimate in circa euro 2000,00

PRECISAZIONI

L'immobile in oggetto risulta essere libero, ma necessita di una ristrutturazione totale, ed avendo subito un frazionamento necessita di una regolarizzazione urbanistica per completare le opere di variazione catastale già avvenute.

PATTI

L'immobile risulta essere libero.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in mediocri condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.

PARTI COMUNI

Risultano essere parti comuni del maggiore fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte, tutte le parti che per uso, e destinazione sono considerati comuni, come previsto dall'art 1117 e segg. del CC.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile in oggetto non sono gravanti servitù, censi ed usi civici di particolari entità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture portanti verticali dell'immobile sono in latero-cemnto e l'intero appartamento si presenta attualmente, in scarse condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. Le tompagnature sono edificate con mattoni forati in parte e da lapil- cemento, mentre i solaio sono costituiti da travetti in cca e tavelle.
L'impianto di riscaldamento è condominiale, sono presenti, ma in scarso stato di manutenzione, l'impianto elettrico, idrico e sanitario.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c9044a7bc65

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta essere libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da quanto si evince dalla lettura della relazione notarile redatta dal Notaio Stefano Boccieri, [redacted] a partire dalla data del 30/04/1962 non si rinviene alcun titolo di provenienza.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Napoli aggiornate al 05/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il [redacted]
  Reg. gen. [redacted] Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  A favore di [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

2004
Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo
Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo)
1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico.
2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui si inserisce il Cespite è stato realizzato in difformità della licenza n. 186 del 1967 (prat. n. 488/1964) e risulta presentata pratica di condono ai sensi della legge 47/85 non esitata. Per quanto riguarda il cespite in oggetto, lo stesso presenta un diverso assetto distributivo e prospettiche dell'intero stabile.
Tali difformità sono sanabili previo parere favorevole e vincolante della Soprintendenza Paesaggistica mediante accertamento di conformità. Tale operazione ha un costo da me stimato in € 4.000,00 che verranno detratti dal valore commerciale stimato.
Inoltre la terza stanza del salone è stata frazionata ed accorpata all'appartamento adiacente. Tali lavori anch'essi realizzati in assenza di titoli abilitativi, possono essere sanati contestualmente al diverso assetto distributivo e prospettiche dell'intero stabile mediante accertamento di conformità, effettuando una mancata Cila con un costo da me stimato di circa euro 2000

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744486c9c3d1c6510 58c904a7bc65

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Da estratto conto redatto [redacted] amministratore del condominio sito in Via San Domenico 15, si evidenzia che [redacted] è moroso nei confronti del condominio per un totale di € 1.835,27.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Lo scrivente, ha ricevuto copia del certificato notarile attestante le risultanze delle visure dei registri (art. 567 II comma C.P.C.) a firma del Notaio Stefano Boccieri, iscritto nel ruolo dei distretti notarili di Napoli, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e si è recato presso i preposti Uffici del Comune di Napoli, dove ha verificato la completezza della stessa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]

CONFINI

L'immobile confina a Nord-ovest con interno 19 e vano scala, a Nord-est con Via San Domenico, a Sud-est con Teatro Cilea, e Sud-ovest con cortile condominiale.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SUPERFICI INTERNE	130,30 mq	130,30 mq	1,00	130,30 mq	3,00 m	5
TRAMEZZATURE INTERNE	5,80 mq	5,80 mq	1,00	5,80 mq	3,00 m	5
TRAMEZZATURE ESTERNE	7,96 mq	7,96 mq	0,50	3,98 mq	3,00 m	5
SUPERFICI ESTERNI	16,78 mq	16,78 mq	0,20	3,36 mq	3,00 m	5
Totale superficie convenzionale:				143,44 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **05/02/2021**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 13, Part. 947, Sub. 29, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7.5 Superficie catastale 162 mq Rendita € 1.413,80 Piano 5

L'immobile risulta essere accatastato in ditta [redacted] anzichè [redacted].
Tale incongruenza necessità di un ricorso per modifica nominativo da presentarsi presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
AVV	13	947	29	6	A2	7	7.5	162 mq	1413,8 €	5	

Corrispondenza catastale

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

In sede di accesso ho rilevato che la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto sono state realizzate delle tramezzature interne. Tale operazione è stata effettuata senza le dovute autorizzazioni urbanistiche da presentare presso gli Uffici Tecnici del Comune di Napoli e successivamente presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli un DOCFA per Diversa Distribuzione degli Spazi Interni.

PRECISAZIONI

L'immobile in oggetto risulta essere occupato, e lo stesso necessita di una leggera manutenzione totale.

PATTI

L'immobile risulta essere occupato.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.

PARTI COMUNI

Risultano essere parti comuni del maggiore fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte, tutte le parti che per uso, e destinazione sono considerati comuni, come previsto dall'art 1117 e segg. del CC.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile in oggetto non sono gravanti servitù, censi ed usi civici di particolari entità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture portanti verticali dell'immobile sono in latero-cemnto e l'intero appartamento si presenta attualmente, in discrete condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. Le tompagnature sono edificate con mattoni forati in parte e da lapil- cemento, mentre i solaio sono costituiti da travetti in cca e tavelle.
L'impianto di riscaldamento è condominiale, sono presenti, l'impianto elettrico, idrico e sanitario.

STATO DI OCCUPAZIONE

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'immobile risulta essere occupato da terzi con regolare contratto di locazione registrato al n[redacted] serie 3T del 24/09/2013. Il contratto ha durata dal 04/07/2013 al 03/07/2017 con rinnovo automatico per ulteriori quattro anni, la scadenza del contratto è pertanto 3 luglio 2021. Si ritiene che tale contratto, in assenza di esplicita autorizzazione scadrà il 3 Luglio 2021, senza alcuna possibilità di proroga tacita, come confermato dalla Corte di Cassazione con Sentenze Sez. Unite, 16/05/2013 n. 11830, Sez. III, 29/05/2015, n. 11168; sez. III, 19/07/2019, n. 19522.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da quanto si evince dalla lettura della relazione notarile redatta dal Notaio Stefano Boccieri, a Favore [redacted] a partire dalla data del 30/04/1962 non si rinviene alcun titolo di provenienza.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Napoli aggiornate al 05/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen.[redacted] - Reg. part.[redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004
Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo
Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo)
1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico.
2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui si inserisce il Cespite è stato realizzato in difformità della licenza n. 186 del 1967 (prat. n. 488/1964) e risulta presentata pratica di condono ai sensi della legge 47/85 non esitata.
Per quanto riguarda il cespite in oggetto, lo stesso presenta un diverso assetto distributivo e prospettiche dell'intero stabile.
Tali difformità sono sanabili previo parere favorevole e vincolante della Soprintendenza Paesaggistica mediante accertamento di conformità. Tale operazione ha un costo da me stimato in € 4.000,00 che verranno detratti dal valore commerciale stimato. Inoltre

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6510 58c904a7bc65

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Da estratto conto redatto [redacted] amministratore del condominio sito in Via San Domenico 15, si evidenzia che [redacted] è moroso nei confronti del condominio per un totale di € 434,22.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Lo scrivente, ha ricevuto copia del certificato notarile attestante le risultanze delle visure dei registri (art. 567 II comma C.P.C.) a firma del Notaio Stefano Boccieri, iscritto nel ruolo dei distretti notarili di Napoli, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e si è recato presso i preposti Uffici del Comune di Napoli, dove ha verificato la completezza della stessa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]

CONFINI

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

L'immobile confina a Nord-ovest con interno 19 e vano scala, a Nord-est con Via San Domenico, a Sud-est con Teatro Cilea, e Sud-ovest con cortile condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SUPERFICI INTERNE	130,30 mq	130,30 mq	1,00	130,30 mq	3,00 m	4
TRAMEZZATURE INTERNE	5,90 mq	5,90 mq	1,00	5,90 mq	3,00 m	4
TRAMEZZATURE ESTERNE	7,96 mq	7,96 mq	0,50	3,98 mq	3,00 m	4
SUPERFICI ESTERNI	16,78 mq	16,78 mq	0,20	3,36 mq	3,00 m	4
			Totale superficie convenzionale:	143,54 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	143,54 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 05/02/2021	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 13, Part. 947, Sub. 26, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 7.5 Superficie catastale 161 mq Rendita € 1.413,80 Piano 4

L'immobile risulta essere accatastato in ditta [redacted], anzichè [redacted]
Tale incongruenza necessità di un ricorso per modifica nominativo da presentarsi presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
AVV	13	947	26	6	A2	7	7.5	161 mq	1413,8 €	4	

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744486c9c3d1c651058c904a7bc65

Corrispondenza catastale

In sede di accesso ho rilevato che la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto è stata demolita una tramezzatura interna. Tale operazione è stata effettuata senza le dovute autorizzazioni urbanistiche da presentare presso gli Uffici Tecnici del Comune di Napoli e successivamente presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli un DOCFA per Diversa Distribuzione degli Spazi Interni.

PRECISAZIONI

L'immobile in oggetto risulta essere occupato, e lo stesso necessita di una leggera manutenzione totale.

PATTI

L'immobile risulta essere occupato.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.

PARTI COMUNI

Risultano essere parti comuni del maggiore fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte, tutte le parti che per uso, e destinazione sono considerati comuni, come previsto dall'art 1117 e segg. del CC.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile in oggetto non sono gravanti servitù, censi ed usi civici di particolari entità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture portanti verticali dell'immobile sono in latero-cemnto e l'intero appartamento si presenta attualmente, in discrete condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. Le tompagnature sono edificate con mattoni forati in parte e da lapil- cemento, mentre i solaio sono costituiti da travetti in cca e tavelle.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

L'impianto di riscaldamento è condominiale, sono presenti, l'impianto elettrico, idrico e sanitario.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'immobile risulta essere occupato da terzi con regolare contratto di locazione registrato al n [redacted] serie 3T del 23/09/2013. Il contratto ha durata dal 04/07/2013 al 03/07/2017 con rinnovo automatico per ulteriori quattro anni.
la scadenza pertanto è 3 luglio 2021 senza alcuna possibilità di proroga tacita, come confermato dalla Corte di
Cassazione Sez. Unite, 16/05/2013 n. 11830, Sez. III, 29/05/2015, n. 11168; sez. III, 19/07/2019, n. 19522

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da quanto si evince dalla lettura della relazione notarile redatta dal Notaio Stefano Boccieri, a Favore [redacted] a partire dalla data del 30/04/1962 non si rinviene alcun titolo di provenienza.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Napoli aggiornate al 05/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] - Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004
Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo
Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo)
1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico.
2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui si inserisce il Cespite è stato realizzato in difformità della licenza n. 186 del 1967 (prat. n. 488/1964) e risulta presentata pratica di condono ai sensi della legge 47/85 non esitata.
Per quanto riguarda il cespite in oggetto, lo stesso presenta un diverso assetto distributivo e prospettiche dell'intero stabile.
Tali difformità sono sanabili previo parere favorevole e vincolante della Soprintendenza Paesaggistica mediante accertamento di conformità. Tale operazione ha un costo da me stimato in € 4.000,00 che verranno detratti dal valore commerciale stimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Da estratto conto redatto [redacted] amministratore del condominio sito in Via San Domenico 15, si evidenzia che [redacted] è moroso nei confronti del condominio per un totale di € 424,19.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Lo scrivente, ha ricevuto copia del certificato notarile attestante le risultanze delle visure dei registri (art. 567 II comma C.P.C.) a firma del Notaio Stefano Boccieri, iscritto nel ruolo dei distretti notarili di Napoli, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e si è recato presso i preposti Uffici del Comune di Napoli, dove ha verificato la completezza della stessa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

CONFINI

L'immobile confina a Sud con interno 30 e vano scala, a Sud-est con cortile condominiale, a Nord-est con altra unità immobiliare della scala A e a Nord-ovest con Via San Domenico.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SUPERFICI INTERNE	97,76 mq	97,76 mq	1,00	97,76 mq	3,00 m	5
TRAMEZZATURE INTERNE	4,95 mq	4,95 mq	1,00	4,95 mq	3,00 m	5
TRAMEZZATURE ESTERNE	5,80 mq	5,80 mq	0,50	2,90 mq	3,00 m	5
SUPERFICI ESTERNI	15,53 mq	15,53 mq	0,20	3,10 mq	3,00 m	5
Totale superficie convenzionale:				108,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				108,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 05/02/2021	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 13, Part. 947, Sub. 39, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6 Superficie catastale 119 mq Rendita € 1.131,04 Piano 5

L'immobile risulta essere accatastato in ditta [redacted] anzichè [redacted]

Tale incongruenza necessità di un ricorso per modifica nominativo da presentarsi presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

AVV	13	947	39	6	A2	7	6	119 mq	1131,04 €	5	

Corrispondenza catastale

In sede di accesso ho rilevato che la planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi e non è stata effettuata alcuna modifica interna.

PRECISAZIONI

L'immobile in oggetto risulta essere libero, ma necessita di una ristrutturazione totale.

PATTI

L'immobile risulta essere libero.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.

PARTI COMUNI

Risultano essere parti comuni del maggiore fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte, tutte le parti che per uso, e destinazione sono considerati comuni, come previsto dall'art 1117 e segg. del CC.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile in oggetto non sono gravanti servitù, censi ed usi civici di particolari entità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture portanti verticali dell'immobile sono in latero-cemnto e l'intero appartamento si presenta attualmente, in scarse condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. Le tompagnature sono edificate con mattoni forati in parte e da lapil- cemento, mentre i solaio sono costituiti da travetti in cca e tavelle.
L'impianto di riscaldamento è condominiale, sono presenti, ma in scarso stato di manutenzione,

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6551058c904a7bc65

l'impianto elettrico, idrico e sanitario.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta essere libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da quanto si evince dalla lettura della relazione notarile redatta dal Notaio Stefano Boccieri, a Favore [redacted] a partire dalla data del 30/04/1962 non si rinviene alcun titolo di provenienza.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Napoli aggiornate al 05/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] - Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004
Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo
Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo)
1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico.
2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui si inserisce il Cespite è stato realizzato in difformità della licenza n. 186 del 1967 (prat. n. 488/1964) e risulta presentata pratica di condono ai sensi della legge 47/85 non esitata.
Per quanto riguarda il cespite in oggetto, lo stesso presenta un diverso assetto distributivo e prospettiche dell'intero stabile.
Tali difformità sono sanabili previo parere favorevole e vincolante della Soprintendenza Paesaggistica mediante accertamento di conformità. Tale operazione ha un costo da me stimato in € 4.000,00 che verranno detratti dal valore commerciale stimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Da estratto conto redatto [redacted] amministratore del condominio sito in Via San Domenico 15, si evidenzia che [redacted] è moroso nei confronti del condominio per un totale di € 1.145,42.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Lo scrivente, ha ricevuto copia del certificato notarile attestante le risultanze delle visure dei registri (art. 567 II comma C.P.C.) a firma del Notaio Stefano Boccieri, iscritto nel ruolo dei distretti notarili di Napoli, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e si è recato presso i preposti Uffici del Comune di Napoli, dove ha verificato la completezza della stessa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]

CONFINI

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744486c9c3d1c651058c904a7bc65

L'immobile confina a Nord-ovest con vano scala, a Nord-est, Sud-est, e Sud-ovest con cortile condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SUPERFICI INTERNE	103,81 mq	103,81 mq	1,00	103,81 mq	3,00 m	T
TRAMEZZATURE INTERNE	5,05 mq	5,05 mq	1,00	5,05 mq	3,00 m	T
TRAMEZZATURE ESTERNE	3,80 mq	3,80 mq	0,50	1,90 mq	3,00 m	T
SUPERFICI ESTERNI	8,87 mq	8,87 mq	0,20	1,77 mq	3,00 m	T
CANTINOLA	10,80 mq	10,80 mq	0,20	2,16 mq	3,00 m	S3
Totale superficie convenzionale:				114,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **05/02/2021**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Sez. AVV, Fg. 8, Part. 734, Sub. 42, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8.5 Superficie catastale 134 mq Rendita € 1.602,31 Piano T-S3

L'immobile risulta essere accatastato in ditta [redacted]

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
AVV	8	734	42	6	A2	7	8.5	134 mq	1602,31 €	T-S3	

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Corrispondenza catastale

In sede di accesso ho rilevato che la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto sono state realizzate due tramezzature interne, ed all'epoca dell'accatastamento è stato rappresentata erroneamente la posizione di un balcone, ed omesso la rappresentazione di un altro balcone. Al fine di una miglior commerciabilità dell'immobile occorre presentare presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Napoli un DOCFA per ampliamento (se il titolo autorizzativo non presenta i balconi), oppure un DOCFA per esatta rappresentazione grafica (se all'epoca dell'accatastamento fu commesso un errore di rappresentazione, e se sul titolo autorizzativo è rappresentato l'immobile conforme allo stato dei luoghi).

PRECISAZIONI

L'immobile in oggetto risulta essere occupato, e lo stesso necessita di una leggera manutenzione totale.

PATTI

L'immobile risulta essere occupato.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è dotato di porta non blindata, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.

PARTI COMUNI

Risultano essere parti comuni del maggiore fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte, tutte le parti che per uso, e destinazione sono considerati comuni, come previsto dall'art 1117 e segg. del CC.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sull'immobile in oggetto non sono gravanti servitù, censi ed usi civici di particolari entità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le strutture portanti verticali dell'immobile sono in latero-cemnto e l'intero appartamento si presenta attualmente, in discrete condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. Le tompagnature sono edificate con mattoni forati in parte e da lapil- cemento, mentre i solaio sono costituiti da travetti in cca e tavelle.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

L'impianto di riscaldamento è condominiale, sono presenti, l'impianto elettrico, idrico e sanitario.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato da terzi con regolare contratto di locazione registrato al n.10 serie 3T del 12/01/2011. Il contratto ha durata dal 04/05/2010 al 03/05/2014 con rinnovo automatico per ulteriori quattro anni, avendo scadenza pari al 3-5-2022. L' immobile non risulta occupato dall'avente diritto, essendo deceduta la firmataria del contratto. La Corte di Cassazione con Ordinanza del 10/11/2017 n. 26670 (all. sub 5), indica che tale diritto spetta all'erede convivente che attualmente risiede in località diversa, pertanto è da considerarsi libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da quanto si evince dalla lettura della relazione notarile redatta dal Notaio Stefano Boccieri, a Favore [redacted] a partire dalla data del 30/04/1962 risulta la trascrizione del 10/02/1978 ai nn.2821/2519 della dichiarazione di successione n. 4112 vol.2378, con la quale [redacted] divenne nudo proprietario, e successivamente con il decesso dell'usufruttuaria, la nuda proprietà si è consolidata con l'usufrutto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Napoli aggiornate al 05/02/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Napoli il 20/03/2012
  Reg. gen. [redacted] - Reg. part. [redacted]
  Quota: 1/1
  [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] - Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona A (Insediamenti di interesse storico) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004
Tale zona viene disciplinata dall'Art.26 (Zona A - Insediamenti di interesse storico):
1. La zona A identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra.
2. Gli interventi previsti nella zona A - centro storico sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle presenti norme di attuazione. Le parti di territorio non assoggettate alla suddetta normativa sono articolate nelle seguenti sottozone:
sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati
sottozona Ab - Siti archeologici
sottozona Ac - Porto storico
sottozona Ad - Agricolo in centro storico
Inoltre il fabbricato è disciplinato dall'Art.63 (Disciplina per l'attuazione degli interventi):
1. Nella zona A - insediamenti di interesse storico - come identificata nella tavola 6 il piano si attua mediante interventi diretti, disciplinati dalle norme di cui alla presente parte II, per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella tavola 7, a eccezione delle parti sottoposte a piani urbanistici esecutivi a tale scopo delimitate nella tavola 8. In dette parti, nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi di cui alla disciplina degli ambiti, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto di ogni altra norma di cui alla presente disciplina per il centro storico.
2. Al fine di regolare gli interventi diretti, il piano opera la classificazione degli edifici e degli spazi liberi di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. Esso si fonda altresì sul principio della corrispondenza tra tipologie classificate, interventi consentiti e utilizzazioni compatibili.
3. La presente disciplina è distintamente riferita: a) alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; b) alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali; c) alle unità di spazio aperto costituite dalle aree inedificate pertinenziali e complementari alle unità edilizie nonché dai residui dell'originaria morfologia. In riferimento ai suddetti raggruppamenti, la disciplina è altresì articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125.
4. Per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. Sono tenuti inoltre ad attivare la procedura

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

legittimante -DIA, permesso di costruire- corrispondente in termini di legge, alla definizione d'intervento alla quale è riconducibile l'opera prevista (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano – sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica.
5. Nella zona A di cui al comma 1 il recupero abitativo dei sottotetti è consentito alle condizioni e con le limitazioni di cui alla LR n.15/2000 con l'esclusione delle unità edilizie di cui agli artt. da 102 a 113. Nei casi relativi alle unità edilizie di base di cui agli artt. da 64 a 101 gli interventi non devono risultare in contrasto con le rispettive norme di attuazione. Ai soli fini del conseguimento dell'abitabilità dei sottotetti sono ammessi: l'inserimento di collegamenti verticali tra penultimo piano e sottotetto, rimanendo consentita, esclusivamente al fine di conseguire le altezze minime necessarie, la modifica della quota di imposta del solaio tra essi compreso; l'apertura di lucernari a raso su tetti spioventi, di superficie di bucatura complessiva contenuta nel limite massimo del 12% della superficie di sottotetto e di 2,5 mq per ciascuna bucatura; i suddetti limiti massimi si intendono comprensivi di eventuali bucature esistenti conservate in rapporto all'originario assetto tipologico dell'unità edilizia.
6. L'inserimento di ascensori nei cortili o nelle chiostrine è sempre consentito se non in contrasto con la disciplina delle singole unità edilizie.
7. Sono sempre consentite le opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, come regolate per legge.
Infine il fabbricato è disciplinato anche dall'Art.124 (Unità edilizia di recente formazione):
1. Per unità edilizia di recente formazione si intende:
- l'unità edilizia, sia a carattere residenziale sia destinata ad altri usi, costruita nel secondo dopoguerra su sedime libero o su sedime di demolizione;
- l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistent e avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti.
2. Per tutte le unità edilizie di recente formazione ricadenti al di fuori del perimetro del centro storico come delimitato dal Prg approvato con Dm 1829 del 31 marzo 1972, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art.12 della parte I delle presenti norme, a parità di volume. Volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta ai sensi dell'art.481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3 a),b) e c) e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati.
3. In relazione al rapporto conseguito con l'organizzazione morfologica del tessuto storico circostante, l'unità edilizia di recente formazione, ove non ricada nella fattispecie di cui al precedente comma 2, si intende coerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al successivo comma 5, ove sussistano tutte le seguenti condizioni:
a) che l'unità edilizia sia conseguente a sostituzione di preesistenza e non a occupazione di lotto libero a tutto il 1943, oppure che sia risultante da processi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e sostituzione;
b) che l'unità edilizia avente i suddetti requisiti abbia conservato gli allineamenti preesistenti sui fronti stradali, l'altezza del precedente corpo di fabbrica o in alternativa altezza uguale a quella di una delle unità edilizie contigue, con esclusione di quelle speciali, come definite dalle presenti norme, o di altre eventuali unità edilizie di recente formazione;
c) che l'unità edilizia abbia conservato un preesistente modello di occupazione del lotto, ovvero sia stata impiantata nel sostanziale rispetto delle originarie aree libere di pertinenza, dell'originario sistema di accesso dalla strada o dalle strade interessate, e che inoltre abbia

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

immesso sulla cortina o sulle cortine urbane di appartenenza fronti di affaccio che non abbiano modificato il preesistente sistema di aderenze o viceversa di originarie distanze da altre unità
148
edilizie contigue.
4. In relazione al rapporto conseguito con l'organizzazione morfologica del tessuto storico circostante, l'unità edilizia di recente formazione si intende incoerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al successivo comma 6, ove non sussistano le condizioni di cui al precedente comma 3 a), b) e c).
5. Per tutte le unità edilizie coerenti di cui al precedente comma 3 le trasformazioni fisiche consentite comprendono interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui agli articoli 9, 10 e 11 della Parte I delle presenti norme, nonché interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 12, comma 1 delle stesse, fermo restando che eventuali interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti sempreché si conseguano assetti a loro volta coerenti aventi i requisiti di cui al precedente comma 3 a), b) e c) del presente articolo. Il volume complessivo e l'altezza dell'unità edilizia risultante dalle trasformazioni effettuate non devono eccedere il volume e l'altezza dell'unità edilizia interessata dalla ricostruzione. Volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta ai sensi dell'articolo 481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3 a), b) e c) e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati.
6. Per tutte le unità edilizie incoerenti di cui al precedente comma 4 le trasformazioni fisiche consentite comprendono:
a) per le unità edilizie conseguenti a occupazione di lotti liberi fino a tutto il 1943, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di cui agli articoli 9 e 10 della Parte I delle presenti norme, nonché interventi di demolizione senza ricostruzione, finalizzati al ripristino dell'impianto morfologico originario;
b) per le unità edilizie conseguenti a sostituzioni non aventi i requisiti di cui al comma 3 b) c) del presente articolo, interventi di ulteriore sostituzione, da attuare sulla base di parametri ricavati da adeguata documentazione sull'assetto morfologico storico, preferibilmente preottocentesco, e comunque prenovecentesco; tali interventi devono in ogni caso tendere al raggiungimento dei suddetti requisiti. Il volume complessivo e l'altezza dell'unità edilizia da ricostruire non devono eccedere il volume e l'altezza di quella preesistente all'unità edilizia incoerente oggetto di nuova sostituzione. In assenza di adeguata documentazione, la sostituzione non può eccedere né il volume attualmente presente, né la media delle altezze delle unità edilizie contigue, calcolato al netto di eventuali unità edilizie speciali, come definite dalla presente normativa parte II, nonché al netto di eventuali unità edilizie anch'esse successive al 1943.
7. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.
8. Per le unità edilizie di recente formazione indicate nella tavola 7 le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate:
149
a) per le unità edilizie di recente formazione di cui al precedente comma 2, le utilizzazioni di cui all'articolo 21 a), c) e d) della parte I della presente normativa;
b) per le unità edilizie di recente formazione coerenti, come definite al comma 3 del presente articolo, ove non se ne preveda la sostituzione e salvo che la specifica unità edilizia non ponga limitazioni alle seguenti utilizzazioni, nonché in quelle di cui si consegua la sostituzione: abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, attività ricettive, attrezzature pubbliche e private, attività direzionali o terziarie, parcheggi cosiddetti autosilos di cui all'articolo 19 della parte I delle presenti norme; è consentita altresì nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi a raso o interrati di cui agli articoli 16 e 17 delle stesse;

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

c) per le unità edilizie di recente formazione incoerenti, come definite al comma 4 del presente articolo conseguenti a occupazione di lotti liberi a tutto il 1943, il mantenimento delle utilizzazioni attuali, nonché, ove se ne consegua la demolizione, l'utilizzazione a spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, ovvero anche a verde privato;
d) per le unità edilizie di recente formazione incoerenti, come definite al comma 4 del presente articolo conseguenti a sostituzioni edilizie e oggetto di ulteriore sostituzione, abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, attività ricettive, attrezzature pubbliche e private, attività direzionali o terziarie, parcheggi cosiddetti autosilos di cui all'articolo 19 della parte I delle presenti norme; è consentita altresì nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi di cui agli articoli 16 e 17 delle stesse.
9. In presenza di più unità edilizie di recente formazione contigue, è consentito proporre piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi, con esclusione di ogni altro immobile diversamente classificato, possono essere estesi: agli immobili di cui al presente articolo, alle relative strette pertinenze, ove classificate nel precedente articolo 123 b), agli immobili di cui al successivo articolo 125. Detti piani, ove costituiti da unità edilizie di recente formazione ricadenti nella fattispecie di cui al presente articolo comma 2 a), conseguono l'obiettivo della formazione di impianti urbani a tessuto, nei limiti dei volumi esistenti; ove costituiti da unità edilizie di recente formazione diverse dalla fattispecie di cui al presente articolo comma 2 a), sono finalizzati al ripristino degli assetti storici preesistenti, nel rispetto della disciplina del presente articolo.
10. Gli immobili compresi nell'elenco di cui al D.M. del 1 aprile 2003 (pubblicato in G.U. N. 87 del 14/04/2003), costruiti dopo il 1943 e individuati nella tavola 7 come "unità edilizie di recente formazione", sono da considerarsi esterni al perimetro della Zona A – Centro storico ai fini del procedimento di valutazione di cui alla cartolarizzazione prevista dalla normativa vigente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Ad oggi, gli Uffici del Comune di Napoli, stanno provvedendo ad un trasloco dell'Ufficio Tecnico, che non mi ha permesso di visionare la licenza edilizia del maggiore fabbricato ove è sito l'immobile in oggetto.
Appena in possesso di tali elementi provvederò ad aggiornare la pratica in oggetto.
Evidenzio che rispetto alla planimetria catastale dell'epoca sono stati realizzati due tramezzi, un balcone risulta posizionato in modo errato, ed un altro balcone non è stato rappresentato. Se tali differenze sono in difformità con i titoli edilizi e realizzate in assenza delle dovute autorizzazioni, le stesse sono sanabili mediante accertamento di conformità. Tale operazione ha un costo da me stimato in € 2.000,00 che verranno detratti dal valore commerciale stimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Da estratto conto redatto [redacted] datato 22/12/2020, amministratore del condominio sito in Via G. Orsi 33, si evidenzia che [redacted] è moroso nei confronti del condominio per un totale di € 7.335,99.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4
  L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 4, scala B, int 28 e misura una superficie di circa 163 mq. È composto da salone suddiviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 63, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, e a destra ad un salone doppio e a una stanzetta. Da tale corridoio si accede a sinistra alla cucina, poi a due camere da letto, difronte si accede al bagno, e a destra ad un ripostiglio, al salone doppio collegato ad una stanzetta (secondo accesso),e ad una camera da letto. Dalla cucina si ha accesso ad un disimpegno, al secondo bagno, e ad un ripostiglio. La cucina, la camera da letto infondo a sinistra, il salone suddiviso in due stanze a destra, e l' altra cameretta adiacente al salone, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Inoltre al fine di una corretta valutazione immobiliare si specifica che è stato effettuato un frazionamento dove la terza stanza del salone è stata accorpata all'unità immobiliare adiacente. Tali lavori si evincono dalla variazione DOCFA per frazionamento e fusione del 08/06/2017 protocollo n. NA0216192. Detto frazionamento ha soppresso i sub 38 (sub indicato nella istanza di pignoramento) e il sub 37 dando origine a due nuovi sub 62 e 63 (quest'ultimo oggetto di pignoramento). Si precisa che detto frazionamento risulta essere solo a livello catastale e va quindi sanata con pratica di mancata

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6551058c904a7bc65

Cila. Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Sud, uno verso Sud-est, ed uno verso Nord-ovest.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 63, Zc. 6, Categoria A2Valore di stima del bene: € 544.000,00
Lo scopo della stima nel caso in esame è la ricerca del più probabile valore venale attuale dell'unità immobiliare innanzi descritta.
Trattasi di un appartamento sito nel territorio di Napoli, nella zona vomero.
Attualmente, in detta zona la domanda del mercato per gli appartamenti è abbastanza alta pur avendo risentito della crisi economica in atto.
Si è ritenuto opportuno effettuare la stima in base al procedimento estimativo detto "sintetico" e quindi attraverso il confronto di beni immobili analoghi per caratteristiche estrinseche (ubicazione, vicinanza alle infrastrutture, etc.) ed intrinseche (esposizione, luminosità, superficie totale, etc.) oggetto di recenti compravendite e di cui sono noti i prezzi di vendita, in base ad un parametro di confronto che per gli immobili a destinazione residenziale si identifica con il metro quadrato di superficie utile.
Il metodo di stima "sintetico" si esplica in due fasi:
Individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi scambiati, effettivamente, di recente, essendo l'attualità l'epoca di riferimento della stima.
Individuazione del giusto valore di mercato del bene da stimare in riferimento alla sua collocazione nella serie dei prezzi certi ed in base alle sue specifiche caratteristiche.
Per poter applicare il suddetto metodo la scrivente ha integrato la sua personale conoscenza dell'attuale mercato con numerosi accertamenti, anche presso agenzie di intermediazione immobiliare, ed ha visionato i prezzi di mercato indicati sul sito dell'Agenzia del Territorio; i valori così accertati hanno consentito la costruzione di una serie omogenea di prezzi unitari all'interno della quale è stato collocato il bene in oggetto in base alle sue peculiarità. I valori eccezionali non sono stati considerati.
Dagli accertamenti effettuati è emerso che nell'area in oggetto, il prezzo unitario di mercato delle abitazioni oscilla, con riferimento all'attualità, tra € 2.850,00 e € 4.300,00 per metro quadrato utile a seconda delle diverse condizioni di manutenzione, della diversa estensione planimetrica (che comporta una riduzione inversamente proporzionale del prezzo unitario), della loro esposizione e luminosità, della posizione di piano ed infine delle diverse caratteristiche costruttive e di manutenzione generale del fabbricato che le contiene.
Per l'unità immobiliare in parola, tenute in debito conto le caratteristiche intrinseche, la metratura,la scrivente ritiene congruo, considerato il discreto stato di manutenzione, il piano, stimare, con riferimento all'attualità il valore di € 3.000,00 per metro quadrato "commerciale".
La "superficie commerciale" è stata ottenuta considerando (norma UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 Allegato C – Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria):
la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
Inoltre, il computo delle superfici coperte è stato effettuato considerando:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Si consideri che sono da effettuare opere di sanatoria per sistemazione del frazionamento avvenuta ad oggi solo catastalmente, che hanno un costo da me stimato pari a circa € 2.000,00 che verranno detratti dal valore commerciale, ed in più vanno aggiunti i costi per sanare le difformità di circa euro 4.000,00, si puo quindi definire la valutazione dell'immobile con un valore arrotondato pari a euro 550.000,00-4.000,00-2.000,00=euro 544.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4	183,59 mq	3.000,00 €/mq	€ 550.770,00	100,00%	€ 544.000,00
				Valore di stima:	€ 544.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5

  L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 5, scala A, int 20 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone, due camere da letto, una cucina, due bagni, un anti bagno, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted]; lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 29, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra al salone. Dal salone si ha accesso ad un ripostiglio. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un antibagno e al bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto. La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo, presenta balconi e frontalini dei balconi in condizioni precarie L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

est, ed uno verso Sud-ovest.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 29, Zc. 6, Categoria A2Valore di stima del bene: € 455.000,00
Lo scopo della stima nel caso in esame è la ricerca del più probabile valore venale attuale dell'unità immobiliare innanzi descritta.
Trattasi di un appartamento sito nel territorio di Napoli, nella zona vomero.
Attualmente, in detta zona la domanda del mercato per gli appartamenti è abbastanza alta pur avendo risentito della crisi economica in atto.
Si è ritenuto opportuno effettuare la stima in base al procedimento estimativo detto "sintetico" e quindi attraverso il confronto di beni immobili analoghi per caratteristiche estrinseche (ubicazione, vicinanza alle infrastrutture, etc.) ed intrinseche (esposizione, luminosità, superficie totale, etc.) oggetto di recenti compravendite e di cui sono noti i prezzi di vendita, in base ad un parametro di confronto che per gli immobili a destinazione residenziale si identifica con il metro quadrato di superficie utile.
Il metodo di stima "sintetico" si esplica in due fasi:
Individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi scambiati, effettivamente, di recente, essendo l'attualità l'epoca di riferimento della stima.
Individuazione del giusto valore di mercato del bene da stimare in riferimento alla sua collocazione nella serie dei prezzi certi ed in base alle sue specifiche caratteristiche.
Per poter applicare il suddetto metodo la scrivente ha integrato la sua personale conoscenza dell'attuale mercato con numerosi accertamenti, anche presso agenzie di intermediazione immobiliare, ed ha visionato i prezzi di mercato indicati sul sito dell'Agenzia del Territorio; i valori così accertati hanno consentito la costruzione di una serie omogenea di prezzi unitari all'interno della quale è stato collocato il bene in oggetto in base alle sue peculiarità. I valori eccezionali non sono stati considerati.
Dagli accertamenti effettuati è emerso che nell'area in oggetto, il prezzo unitario di mercato delle abitazioni oscilla, con riferimento all'attualità, tra € 2.850,00 e € 4.300,00 per metro quadrato utile a seconda delle diverse condizioni di manutenzione, della diversa estensione planimetrica (che comporta una riduzione inversamente proporzionale del prezzo unitario), della loro esposizione e luminosità, della posizione di piano ed infine delle diverse caratteristiche costruttive e di manutenzione generale del fabbricato che le contiene.
Per l'unità immobiliare in parola, tenute in debito conto le caratteristiche intrinseche, la scrivente ritiene congruo, considerato il discreto stato di manutenzione, il piano , stimare, con riferimento all'attualità il valore di € 3.200,00 per metro quadrato "commerciale".
La "superficie commerciale" è stata ottenuta considerando (norma UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 Allegato C – Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria):
la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
Inoltre, il computo delle superfici coperte è stato effettuato considerando:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Si consideri che vanno aggiunti i costi per sanare le difformità di circa euro 4.000,00, si puo quindi definire la valutazione dell'immobile con un valore arrotondato pari a euro 459.00,00 - 4000,00 =euro 455.000,00. Nel caso venisse prorogato di altri quattro anni il contratto di affitto, l immobile subirebbe una decurtazione del prezzo di circa il 12% ed la valutazione sarebbe di euro 400.000,00

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5	143,44 mq	3.200,00 €/mq	€ 459.008,00	100,00%	€ 455.000,00
				Valore di stima:	€ 455.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4

  L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 4, scala A, int 17 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 26, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra ad un ripostiglio e al salone. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina e ad un bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto. La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, ed uno verso Sud-ovest.

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 26, Zc. 6, Categoria A2Valore di stima del bene: € 455.000,00

  Lo scopo della stima nel caso in esame è la ricerca del più probabile valore venale attuale dell'unità immobiliare innanzi descritta.

  Trattasi di un appartamento sito nel territorio di Napoli, nella zona vomero.

  Attualmente, in detta zona la domanda del mercato per gli appartamenti è abbastanza alta pur avendo risentito della crisi economica in atto.

  Si è ritenuto opportuno effettuare la stima in base al procedimento estimativo detto "sintetico" e quindi attraverso il confronto di beni immobili analoghi per caratteristiche estrinseche (ubicazione, vicinanza alle infrastrutture, etc.) ed intrinseche (esposizione, luminosità,

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c9004a7bc65

superficie totale, etc.) oggetto di recenti compravendite e di cui sono noti i prezzi di vendita, in base ad un parametro di confronto che per gli immobili a destinazione residenziale si identifica con il metro quadrato di superficie utile.
Il metodo di stima "sintetico" si esplica in due fasi:
Individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi scambiati, effettivamente, di recente, essendo l'attualità l'epoca di riferimento della stima.
Individuazione del giusto valore di mercato del bene da stimare in riferimento alla sua collocazione nella serie dei prezzi certi ed in base alle sue specifiche caratteristiche.
Per poter applicare il suddetto metodo la scrivente ha integrato la sua personale conoscenza dell'attuale mercato con numerosi accertamenti, anche presso agenzie di intermediazione immobiliare, ed ha visionato i prezzi di mercato indicati sul sito dell'Agenzia del Territorio; i valori così accertati hanno consentito la costruzione di una serie omogenea di prezzi unitari all'interno della quale è stato collocato il bene in oggetto in base alle sue peculiarità. I valori eccezionali non sono stati considerati.
Dagli accertamenti effettuati è emerso che nell'area in oggetto, il prezzo unitario di mercato delle abitazioni oscilla, con riferimento all'attualità, tra € 2.850,00 e € 4.300,00 per metro quadrato utile a seconda delle diverse condizioni di manutenzione, della diversa estensione planimetrica (che comporta una riduzione inversamente proporzionale del prezzo unitario), della loro esposizione e luminosità, della posizione di piano ed infine delle diverse caratteristiche costruttive e di manutenzione generale del fabbricato che le contiene.
Per l'unità immobiliare in parola, tenute in debito conto le caratteristiche intrinseche, la scrivente ritiene congruo, considerato il buono stato di manutenzione, il piano 1, stimare, con riferimento all'attualità il valore di € 3.200,00 per metro quadrato "commerciale".
La "superficie commerciale" è stata ottenuta considerando (norma UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 Allegato C – Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria):
la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
Inoltre, il computo delle superfici coperte è stato effettuato considerando:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Si consideri che sono da aggiungere i costi per sanare le difformità di circa euro 4.000,00, si puo quindi definire la valutazione dell'immobile con un valore arrotondato pari a euro 459.00,00 - 4000,00 =euro 455.000,00. Nel caso venisse prorogato di altri quattro anni il contratto di affitto, l immobile subirebbe una decurtazione del prezzo di circa il 12% ed la valutazione sarebbe di euro 400.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4	143,54 mq	3.200,00 €/mq	€ 459.328,00	100,00%	€ 455.000,00
				Valore di stima:	€ 455.000,00

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6510158c904a7bc65

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 5, scala B, int 29 e misura una superficie di circa 98 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, un bagno, un corridoio, e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 39, categoria A/2 classe 7, vani 6, rendita catastale € 1.131,04. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso a destra ad un corridoio, ed a sinistra e al salone. Dal corridoio si accede a sinistra ad una camera da letto, difronte ad una camera da letto, e a destra alla cucina e poi al bagno. La cucina, la prima stanza del salone e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-ovest, ed uno verso Sud-est.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 39, Zc. 6, Categoria A2Valore di stima del bene: € 344.000,00
Lo scopo della stima nel caso in esame è la ricerca del più probabile valore venale attuale dell'unità immobiliare innanzi descritta.
Trattasi di un appartamento sito nel territorio di Napoli, nella zona vomero.
Attualmente, in detta zona la domanda del mercato per gli appartamenti è abbastanza alta pur avendo risentito della crisi economica in atto.
Si è ritenuto opportuno effettuare la stima in base al procedimento estimativo detto "sintetico" e quindi attraverso il confronto di beni immobili analoghi per caratteristiche estrinseche (ubicazione, vicinanza alle infrastrutture, etc.) ed intrinseche (esposizione, luminosità, superficie totale, etc.) oggetto di recenti compravendite e di cui sono noti i prezzi di vendita, in base ad un parametro di confronto che per gli immobili a destinazione residenziale si identifica con il metro quadrato di superficie utile.
Il metodo di stima "sintetico" si esplica in due fasi:
Individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi scambiati, effettivamente, di recente, essendo l'attualità l'epoca di riferimento della stima.
Individuazione del giusto valore di mercato del bene da stimare in riferimento alla sua collocazione nella serie dei prezzi certi ed in base alle sue specifiche caratteristiche.
Per poter applicare il suddetto metodo la scrivente ha integrato la sua personale conoscenza dell'attuale mercato con numerosi accertamenti, anche presso agenzie di intermediazione immobiliare, ed ha visionato i prezzi di mercato indicati sul sito dell'Agenzia del Territorio; i valori così accertati hanno consentito la costruzione di una serie omogenea di prezzi unitari

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6551058c904a7bc65

all'interno della quale è stato collocato il bene in oggetto in base alle sue peculiarità. I valori eccezionali non sono stati considerati.
Dagli accertamenti effettuati è emerso che nell'area in oggetto, il prezzo unitario di mercato delle abitazioni oscilla, con riferimento all'attualità, tra € 2.850,00 e € 4.300,00 per metro quadrato utile a seconda delle diverse condizioni di manutenzione, della diversa estensione planimetrica (che comporta una riduzione inversamente proporzionale del prezzo unitario), della loro esposizione e luminosità, della posizione di piano ed infine delle diverse caratteristiche costruttive e di manutenzione generale del fabbricato che le contiene.
Per l'unità immobiliare in parola, tenute in debito conto le caratteristiche intrinseche, la scrivente ritiene congruo, considerato il mediocre stato di manutenzione, il piano , stimare, con riferimento all'attualità il valore di € 3.200,00 per metro quadrato "commerciale".
La "superficie commerciale" è stata ottenuta considerando (norma UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 Allegato C – Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria):
la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
Inoltre, il computo delle superfici coperte è stato effettuato considerando:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Si consideri che vanno aggiunti i costi per sanare le difformità di circa euro 4.000,00, si puo quindi definire la valutazione dell'immobile con un valore arrotondato pari a euro 348.00,00 - 4.000,00 =euro 344.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5	108,71 mq	3.200,00 €/mq	€ 347.872,00	100,00%	€ 344.000,00
				Valore di stima:	€ 344.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3
L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via Giuseppe Orsi, 33 e trattasi di un appartamento con annessa cantina, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento con annessa cantina è ubicato al piano T-S3, scala C, int 7 e misura una superficie di circa 104 mq l'appartamento e circa 5 mq la cantinola. L'appartamento è composto da salone diviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, un ripostiglio, due disimpegni e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'immobile risulta censito presso il NCEU del

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 8 particella 734 subalterno 42, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso e poi ad un corridoio, il quale da accesso difronte ad una camera, a destra ad un salone diviso in due stanze e ad una stanza, ed a sinistra ad un disimpegno, ad un bagno e poi ad una camera. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un bagno e ad un altro disimpegno. Da quest'altro disimpegno si accede al ripostiglio. La cucina, la seconda stanza del salone e la camera da letto infondo a destra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale dell'arenella, ed è ubicato a pochi passi da Piazza Medaglie D'oro. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in buone condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, Sud-est e Sud.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 734, Sub. 42, Zc. 6, Categoria A2Valore di stima del bene: € 365.000,00
Lo scopo della stima nel caso in esame è la ricerca del più probabile valore venale attuale dell'unità immobiliare innanzi descritta.
Trattasi di un appartamento sito nel territorio di Napoli, nella zona vomero.
Attualmente, in detta zona la domanda del mercato per gli appartamenti è abbastanza alta pur avendo risentito della crisi economica in atto.
Si è ritenuto opportuno effettuare la stima in base al procedimento estimativo detto "sintetico" e quindi attraverso il confronto di beni immobili analoghi per caratteristiche estrinseche (ubicazione, vicinanza alle infrastrutture, etc.) ed intrinseche (esposizione, luminosità, superficie totale, etc.) oggetto di recenti compravendite e di cui sono noti i prezzi di vendita, in base ad un parametro di confronto che per gli immobili a destinazione residenziale si identifica con il metro quadrato di superficie utile.
Il metodo di stima "sintetico" si esplica in due fasi:
Individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi scambiati, effettivamente, di recente, essendo l'attualità l'epoca di riferimento della stima.
Individuazione del giusto valore di mercato del bene da stimare in riferimento alla sua collocazione nella serie dei prezzi certi ed in base alle sue specifiche caratteristiche.
Per poter applicare il suddetto metodo la scrivente ha integrato la sua personale conoscenza dell'attuale mercato con numerosi accertamenti, anche presso agenzie di intermediazione immobiliare, ed ha visionato i prezzi di mercato indicati sul sito dell'Agenzia del Territorio; i valori così accertati hanno consentito la costruzione di una serie omogenea di prezzi unitari all'interno della quale è stato collocato il bene in oggetto in base alle sue peculiarità. I valori eccezionali non sono stati considerati.
Dagli accertamenti effettuati è emerso che nell'area in oggetto, il prezzo unitario di mercato delle abitazioni oscilla, con riferimento all'attualità, tra € 2.850,00 e € 4.300,00 per metro quadrato utile a seconda delle diverse condizioni di manutenzione, della diversa estensione planimetrica (che comporta una riduzione inversamente proporzionale del prezzo unitario), della loro esposizione e luminosità, della posizione di piano ed infine delle diverse caratteristiche costruttive e di manutenzione generale del fabbricato che le contiene.
Per l'unità immobiliare in parola, tenute in debito conto le caratteristiche intrinseche, la scrivente ritiene congruo, considerato il mediocre stato di manutenzione, il piano , stimare, con riferimento all'attualità il valore di € 3.200,00 per metro quadrato "commerciale".
La "superficie commerciale" è stata ottenuta considerando (norma UNI 10750 e D.P.R. n.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6651058c904a7bc65

138/98 Allegato C – Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria):
la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
Inoltre, il computo delle superfici coperte è stato effettuato considerando:
100% delle superfici calpestabili;
100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.
Alla valutazione va sottratto accertamento di conformità di circa euro 2.000,00 pertanto la valutazione sarà di euro 367.000,00- 2.000,00= euro 365.000

Nel caso venisse considerato valido il contratto di locazione e quindi la scadenza del contratto al 3-5-2022 l' immobile subirebbe una decurtazione del prezzo di circa il 5% ed la valutazione sarebbe di circa euro 347.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3	114,69 mq	3.200,00 €/mq	€ 367.008,00	100,00%	€ 365.000,00
				Valore di stima:	€ 365.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Napoli, li 14/03/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pugliese Sergio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 07/12/2020)

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6510 58c904a7bc65

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - VAX CATASTALE LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 01/12/2020)
- ✓ N° 1 Foto - ELABORATI FOTOGRAFICI CON PLANIMETRIA CONI OTTICI LOTTO 1 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Foto - ELABORATI FOTOGRAFICI CON PLANIMETRIA CONI OTTICI LOTTO 2 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Foto - ELABORATI FOTOGRAFICI CON PLANIMETRIA CONI OTTICI LOTTO 3 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Foto - ELABORATI FOTOGRAFICI CON PLANIMETRIA CONI OTTICI LOTTO 4 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Foto - ELABORATI FOTOGRAFICI CON PLANIMETRIA CONI OTTICI LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Ortofoto - FOTO AEREFOTOGRAMMETRICA LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO 5 (Aggiornamento al 07/12/2020)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - VAX CATASTALE LOTTO 5 (Aggiornamento al 01/12/2020)
- ✓ N° 1 Ortofoto - FOTO AEREFOTOGRAMMETRICA LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 1 (Aggiornamento al 04/02/2021)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 2 (Aggiornamento al 10/11/2020)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 3 (Aggiornamento al 10/11/2020)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 4 (Aggiornamento al 10/11/2020)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO 5 (Aggiornamento al 10/11/2020)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA LOTTO 1 (Aggiornamento al 09/11/2020)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA LOTTO 2 (Aggiornamento al 09/11/2020)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA LOTTO 3 (Aggiornamento al 09/11/2020)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA LOTTO 4 (Aggiornamento al 09/11/2020)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA LOTTO 5 (Aggiornamento al 09/11/2020)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 17/02/2020)

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2020)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - COPIA CONCESSIONE EDILIZIA LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 17/02/2020)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - RICHIESTA LICENZE EDILIZIE E PRATICHE EDILIZIE LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Google maps - ESTRATTO GOOGLE MAPS LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Google maps - ESTRATTO GOOGLE MAPS LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO DI FITTO LOTTO 2 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO DI FITTO LOTTO 3 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO DI FITTO LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DELLE SUPERFICI LOTTO 1 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DELLE SUPERFICI LOTTO 2 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DELLE SUPERFICI LOTTO 3 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DELLE SUPERFICI LOTTO 4 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DELLE SUPERFICI LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ATTESTATO AMMINISTRATORE CONDOMINIALE LOTTO 1-4 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ATTESTATO AMMINISTRATORE CONDOMINIALE LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ Altri allegati - DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO
- ✓ Altri allegati - RICERCHE IPOTECARIE LOTTO 1 (Aggiornamento al 05/02/2021)
- ✓ Altri allegati - RICERCHE IPOTECARIE LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/02/2021)
- ✓ Altri allegati - VERBALE ACCESSO

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4
  L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 4, scala B, int 28 e misura una superficie di circa 163 mq. È composto da salone suddiviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted]; lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 63, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, e a destra ad un salone doppio e a una stanzetta. Da tale corridoio si accede a sinistra alla cucina, poi a due camere da letto, difronte si accede al bagno, e a destra ad un ripostiglio, al salone doppio collegato ad una stanzetta (secondo accesso),e ad una camera da letto. Dalla cucina si ha accesso ad un disimpegno, al secondo bagno, e ad un ripostiglio. La cucina, la camera da letto infondo a sinistra, il salone suddiviso in due stanze a destra, e l' altra cameretta adiacente al salone, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Inoltre al fine di una corretta valutazione immobiliare si specifica che è stato effettuato un frazionamento dove la terza stanza del salone è stata accorpata all'unità immobiliare adiacente. Tali lavori si evincono dalla variazione DOCFA per frazionamento e fusione del 08/06/2017 protocollo n. NA0216192. Detto frazionamento ha soppresso i sub 38 (sub indicato nella istanza di pignoramento) e il sub 37 dando origine a due nuovi sub 62 e 63 (quest'ultimo oggetto di pignoramento). Si precisa che detto frazionamento risulta essere solo a livello catastale e va quindi sanata con pratica di mancata Cila. Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Sud, uno verso Sud-est, ed uno verso Nord-ovest.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 63, Zc. 6, Categoria A2
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo) 1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico. 2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 5, scala A, int 20 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone, due camere da letto, una cucina, due bagni, un anti bagno, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 29, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra al salone. Dal salone si ha accesso ad un ripostiglio. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un antibagno e al bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto. La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo, presenta balconi e frontalini dei balconi in condizioni precarie L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, ed uno verso Sud-ovest.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 29, Zc. 6, Categoria A2
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo) 1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico. 2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 4, scala A, int 17 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 26, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra ad un ripostiglio e al salone. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina e ad un bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto. La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

est, ed uno verso Sud-ovest.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 26, Zc. 6, Categoria A2
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo) 1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico. 2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5
  L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 5, scala B, int 29 e misura una superficie di circa 98 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, un bagno, un corridoio, e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 39, categoria A/2 classe 7, vani 6, rendita catastale € 1.131,04. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso a destra ad un corridoio, ed a sinistra e al salone. Dal corridoio si accede a sinistra ad una camera da letto, difronte ad una camera da letto, e a destra alla cucina e poi al bagno. La cucina, la prima stanza del salone e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-ovest, ed uno verso Sud-est. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 39, Zc. 6, Categoria A2 Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona FE (Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 Tale zona viene disciplinata dall'Art.50 Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo Art. 50 (Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo) 1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico. 2. Riguardo le trasformazioni fisiche: - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55. 3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti: - attrezzature per l'istruzione superiore - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere - attrezzature per il trasporto pubblico. 4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni: - attrezzature per lo sport da competizione; - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo; - attrezzature espositive.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3

L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via Giuseppe Orsi, 33 e trattasi di un appartamento con annessa cantina, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento con annessa cantina è ubicato al piano T-S3, scala C, int 7 e misura una superficie di circa 104 mq l'appartamento e circa 5 mq la cantinola. L'appartamento è composto da salone diviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, un ripostiglio, due disimpegni e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'immobile risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 8 particella 734 subalterno 42, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso e poi ad un corridoio, il quale da accesso difronte ad una camera, a destra ad un salone diviso in due stanze e ad una stanza, ed a sinistra ad un disimpegno, ad un bagno e poi ad una camera. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un bagno e ad un altro disimpegno. Da quest'altro disimpegno si accede al ripostiglio. La cucina, la seconda stanza del salone e la camera da letto infondo a destra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente,

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale dell'arenella, ed è ubicato a pochi passi da Piazza Medaglie D'oro. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in buone condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, Sud-est e Sud.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 734, Sub. 42, Zc. 6, Categoria A2
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della procedura ricade nella zona A (Insediamenti di interesse storico) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 Tale zona viene disciplinata dall'Art.26 (Zona A - Insediamenti di interesse storico): 1. La zona A identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra. 2. Gli interventi previsti nella zona A - centro storico sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle presenti norme di attuazione. Le parti di territorio non assoggettate alla suddetta normativa sono articolate nelle seguenti sottozone: sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati sottozona Ab - Siti archeologici sottozona Ac - Porto storico sottozona Ad - Agricolo in centro storico Inoltre il fabbricato è disciplinato dall'Art.63 (Disciplina per l'attuazione degli interventi): 1. Nella zona A - insediamenti di interesse storico - come identificata nella tavola 6 il piano si attua mediante interventi diretti, disciplinati dalle norme di cui alla presente parte II, per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella tavola 7, a eccezione delle parti sottoposte a piani urbanistici esecutivi a tale scopo delimitate nella tavola 8. In dette parti, nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi di cui alla disciplina degli ambiti, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto di ogni altra norma di cui alla presente disciplina per il centro storico. 2. Al fine di regolare gli interventi diretti, il piano opera la classificazione degli edifici e degli spazi liberi di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. Esso si fonda altresì sul principio della corrispondenza tra tipologie classificate, interventi consentiti e utilizzazioni compatibili. 3. La presente disciplina è distintamente riferita: a) alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; b) alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali; c) alle unità di spazio aperto costituite dalle aree inedificate pertinenziali e complementari alle unità edilizie nonché dai residui dell'originaria morfologia. In riferimento ai suddetti raggruppamenti, la disciplina è altresì articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125. 4. Per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. Sono tenuti inoltre ad attivare la procedura legittimante -DIA, permesso di costruire- corrispondente in termini di legge, alla definizione d'intervento alla quale è riconducibile l'opera prevista (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano – sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica. 5. Nella zona A di cui al comma 1 il recupero

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6551058c904a7bc65

abitativo dei sottotetti è consentito alle condizioni e con le limitazioni di cui alla LR n.15/2000 con l'esclusione delle unità edilizie di cui agli artt. da 102 a 113. Nei casi relativi alle unità edilizie di base di cui agli artt. da 64 a 101 gli interventi non devono risultare in contrasto con le rispettive norme di attuazione. Ai soli fini del conseguimento dell'abitabilità dei sottotetti sono ammessi: l'inserimento di collegamenti verticali tra penultimo piano e sottotetto, rimanendo consentita, esclusivamente al fine di conseguire le altezze minime necessarie, la modifica della quota di imposta del solaio tra essi compreso; l'apertura di lucernari a raso su tetti spioventi, di superficie di bucatura complessiva contenuta nel limite massimo del 12% della superficie di sottotetto e di 2,5 mq per ciascuna bucatura; i suddetti limiti massimi si intendono comprensivi di eventuali bucature esistenti conservate in rapporto all'originario assetto tipologico dell'unità edilizia. 6. L'inserimento di ascensori nei cortili o nelle chiostrine è sempre consentito se non in contrasto con la disciplina delle singole unità edilizie. 7. Sono sempre consentite le opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, come regolate per legge. Infine il fabbricato è disciplinato anche dall'Art.124 (Unità edilizia di recente formazione): 1. Per unità edilizia di recente formazione si intende: - l'unità edilizia, sia a carattere residenziale sia destinata ad altri usi, costruita nel secondo dopoguerra su sedime libero o su sedime di demolizione; - l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistent e avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti. 2. Per tutte le unità edilizie di recente formazione ricadenti al di fuori del perimetro del centro storico come delimitato dal Prg approvato con Dm 1829 del 31 marzo 1972, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art.12 della parte I delle presenti norme, a parità di volume. Volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta ai sensi dell'art.481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3 a),b) e c) e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati. 3. In relazione al rapporto conseguito con l'organizzazione morfologica del tessuto storico circostante, l'unità edilizia di recente formazione, ove non ricada nella fattispecie di cui al precedente comma 2, si intende coerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al successivo comma 5, ove sussistano tutte le seguenti condizioni: a) che l'unità edilizia sia conseguente a sostituzione di preesistenza e non a occupazione di lotto libero a tutto il 1943, oppure che sia risultante da processi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e sostituzione; b) che l'unità edilizia avente i suddetti requisiti abbia conservato gli allineamenti preesistenti sui fronti stradali, l'altezza del precedente corpo di fabbrica o in alternativa altezza uguale a quella di una delle unità edilizie contigue, con esclusione di quelle speciali, come definite dalle presenti norme, o di altre eventuali unità edilizie di recente formazione; c) che l'unità edilizia abbia conservato un preesistente modello di occupazione del lotto, ovvero sia stata impiantata nel sostanziale rispetto delle originarie aree libere di pertinenza, dell'originario sistema di accesso dalla strada o dalle strade interessate, e che inoltre abbia immesso sulla cortina o sulle cortine urbane di appartenenza fronti di affaccio che non abbiano modificato il preesistente sistema di aderenze o viceversa di originarie distanze da altre unità 148 edilizie contigue. 4. In relazione al rapporto conseguito con l'organizzazione morfologica del tessuto storico circostante, l'unità edilizia di recente formazione si intende incoerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al successivo comma 6, ove non sussistano le condizioni di cui al precedente comma 3 a), b) e c). 5. Per tutte le unità edilizie coerenti di cui al precedente comma 3 le trasformazioni fisiche consentite comprendono interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui agli articoli 9, 10 e 11 della Parte I delle presenti norme, nonché interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 12, comma

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6651058c904a7bc65

1 delle stesse, fermo restando che eventuali interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti sempreché si conseguano assetti a loro volta coerenti aventi i requisiti di cui al precedente comma 3 a), b) e c) del presente articolo. Il volume complessivo e l'altezza dell'unità edilizia risultante dalle trasformazioni effettuate non devono eccedere il volume e l'altezza dell'unità edilizia interessata dalla ricostruzione. Volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta ai sensi dell'articolo 481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3 a), b) e c) e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati. 6. Per tutte le unità edilizie incoerenti di cui al precedente comma 4 le trasformazioni fisiche consentite comprendono: a) per le unità edilizie conseguenti a occupazione di lotti liberi fino a tutto il 1943, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di cui agli articoli 9 e 10 della Parte I delle presenti norme, nonché interventi di demolizione senza ricostruzione, finalizzati al ripristino dell'impianto morfologico originario; b) per le unità edilizie conseguenti a sostituzioni non aventi i requisiti di cui al comma 3 b) c) del presente articolo, interventi di ulteriore sostituzione, da attuare sulla base di parametri ricavati da adeguata documentazione sull'assetto morfologico storico, preferibilmente preottocentesco, e comunque prenovecentesco; tali interventi devono in ogni caso tendere al raggiungimento dei suddetti requisiti. Il volume complessivo e l'altezza dell'unità edilizia da ricostruire non devono eccedere il volume e l'altezza di quella preesistente all'unità edilizia incoerente oggetto di nuova sostituzione. In assenza di adeguata documentazione, la sostituzione non può eccedere né il volume attualmente presente, né la media delle altezze delle unità edilizie contigue, calcolato al netto di eventuali unità edilizie speciali, come definite dalla presente normativa parte II, nonché al netto di eventuali unità edilizie anch'esse successive al 1943. 7. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti. 8. Per le unità edilizie di recente formazione indicate nella tavola 7 le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate: 149 a) per le unità edilizie di recente formazione di cui al precedente comma 2, le utilizzazioni di cui all'articolo 21 a), c) e d) della parte I della presente norma tiva; b) per le unità edilizie di recente formazione coerenti, come definite al comma 3 del presente articolo, ove non se ne preveda la sostituzione e salvo che la specifica unità edilizia non ponga limitazioni alle seguenti utilizzazioni, nonché in quelle di cui si consegua la sostituzione: abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, attività ricettive, attrezzature pubbliche e private, attività direzionali o terziarie, parcheggi cosiddetti autosilos di cui all'articolo 19 della parte I delle presenti norme; è consentita altresì nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi a raso o interrati di cui agli articoli 16 e 17 delle stesse; c) per le unità edilizie di recente formazione incoerenti, come definite al comma 4 del presente articolo conseguenti a occupazione di lotti liberi a tutto il 1943, il mantenimento delle utilizzazioni attuali, nonché, ove se ne consegua la demolizione, l'utilizzazione a spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, ovvero anche a verde privato; d) per le unità edilizie di recente formazione incoerenti, come definite al comma 4 del presente articolo conseguenti a sostituzioni edilizie e oggetto di ulteriore sostituzione, abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, attività ricettive, attrezzature pubbliche e private, attività direzionali o terziarie, parcheggi cosiddetti autosilos di cui all'articolo 19 della parte I delle presenti norme; è consentita altresì nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi di cui agli articoli 16 e 17 delle stesse. 9. In presenza di più unità edilizie di recente formazione contigue, è consentito proporre piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi, con esclusione di ogni altro immobile diversamente classificato, possono essere estesi: agli immobili di cui al presente articolo, alle relative strette pertinenze, ove classificate nel precedente articolo 123 b), agli immobili di cui al successivo articolo 125. Detti piani, ove costituiti da unità edilizie di recente formazione ricadenti nella fattispecie di cui al presente articolo comma 2 a),

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

conseguono l'obiettivo della formazione di impianti urbani a tessuto, nei limiti dei volumi esistenti; ove costituiti da unità edilizie di recente formazione diverse dalla fattispecie di cui al presente articolo comma 2 a), sono finalizzati al ripristino degli assetti storici preesistenti, nel rispetto della disciplina del presente articolo. 10. Gli immobili compresi nell'elenco di cui al D.M. del 1 aprile 2003 (pubblicato in G.U. N. 87 del 14/04/2003), costruiti dopo il 1943 e individuati nella tavola 7 come "unità edilizie di recente formazione", sono da considerarsi esterni al perimetro della Zona A – Centro storico ai fini del procedimento di valutazione di cui alla cartolarizzazione prevista dalla normativa vigente.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6510 58c904a7bc65

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 153/2020 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 28, piano 4		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 63, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	183,59 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in mediocri condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 4, scala B, int 28 e misura una superficie di circa 163 mq. È composto da salone suddiviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted]; lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 63, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, e a destra ad un salone doppio e a una stanzetta. Da tale corridoio si accede a sinistra alla cucina, poi a due camere da letto, difronte si accede al bagno, e a destra ad un ripostiglio, al salone doppio collegato ad una stanzetta (secondo accesso),e ad una camera da letto. Dalla cucina si ha accesso ad un disimpegno, al secondo bagno, e ad un ripostiglio. La cucina, la camera da letto infondo a sinistra, il salone suddiviso in due stanze a destra, e l' altra cameretta adiacente al salone, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Inoltre al fine di una corretta valutazione immobiliare si specifica che è stato effettuato un frazionamento dove la terza stanza del salone è stata accorpata all'unità immobiliare adiacente. Tali lavori si evincono dalla variazione DOCFA per frazionamento e fusione del 08/06/2017 protocollo n. NA0216192. Detto frazionamento ha soppresso i sub 38 (sub indicato nella istanza di pignoramento) e il sub 37 dando origine a due nuovi sub 62 e 63 (quest'ultimo oggetto di pignoramento). Si precisa che detto frazionamento risulta essere solo a livello catastale e va quindi sanata con pratica di mancata Cila. Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Sud, uno verso Sud-est, ed uno verso Nord-ovest.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Ubicazione:	Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 20, piano 5		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub 29, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	143,44 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 5, scala A, int 20 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone, due camere da letto, una cucina, due bagni, un anti bagno, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted], lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 29, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra al salone. Dal salone si ha accesso ad un ripostiglio. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un antibagno e al bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto. La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo, presenta balconi e frontalini dei balconi in condizioni precarie L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, ed uno verso Sud-ovest.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala A, interno 17, piano 4		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub 26, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	143,54 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 4, scala A, int 17 e misura una superficie di circa 130 mq. È composto da salone diviso in		

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

	due stanze, due camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, due ripostigli, un disimpegno e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted], lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 26, categoria A/2 classe 7, vani 7,5, rendita catastale € 1.413,80. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso difronte ad un corridoio, a destra ad un disimpegno ed a sinistra ad un ripostiglio e al salone. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina e ad un bagno. Dal corridoio si accede a sinistra al salone, poi ad una camera da letto, difronte si accede al ripostiglio, e a destra alla cucina, poi al bagno e poi ad una camera da letto. La cucina, e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, ed uno verso Sud-ovest.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Napoli (NA) - Via San Domenico, 15, scala B, interno 29, piano 5		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 947, Sub. 39, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	108,71 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è protetto da una porta in ferro blindata con serratura a più mandate, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via San Domenico, 15 e trattasi di un appartamento, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento è ubicato al piano 5, scala B, int 29 e misura una superficie di circa 98 mq. È composto da salone diviso in due stanze, due camere da letto, una cucina, un bagno, un corridoio, e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'appartamento risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted] lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 13 particella 947 subalterno 39, categoria A/2 classe 7, vani 6, rendita catastale € 1.131,04. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale, protetto da una porta blindata. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso, il quale da accesso a destra ad un corridoio, ed a sinistra e al salone. Dal corridoio si accede a sinistra ad una camera da letto, difronte ad una camera da letto, e a destra alla cucina e poi al bagno. La cucina, la prima stanza del salone e la camera da letto infondo a sinistra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere non occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, sicuramente, di una ristrutturazione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale del vomero, ed è ubicato a pochi passi dalla centrale via Cilea ed è posizionato adiacente al Teatro Cilea. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in mediocri condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-		

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

	ovest, ed uno verso Sud-est.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

LOTTO 5

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Napoli (NA) - Via Giuseppe Orsi, 33, scala C, interno 7, piano T-S3		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 734, Sub. 42, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	114,69 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le pareti interne sono verniciate con pittura lavabile di tipo economico, mentre gli infissi sono in legno. Il vano ingresso è dotato di porta non blindata, mentre le bussole interne sono in legno di tipo economico. L'intero appartamento risulta essere pavimentato, con mattonelle in gres e nel bagno sono presenti i rivestimenti sulle pareti.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento è sito in Napoli, alla Via Giuseppe Orsi, 33 e trattasi di un appartamento con annessa cantina, facente parte di un maggiore fabbricato adibito a civile abitazione. L'appartamento con annessa cantina è ubicato al piano T-S3, scala C, int 7 e misura una superficie di circa 104 mq l'appartamento e circa 5 mq la cantinola. L'appartamento è composto da salone diviso in due stanze, tre camere da letto, una cucina, due bagni, un corridoio, un ripostiglio, due disimpegni e l'ingresso. L'immobile risulta essere di proprietà [redacted] per la quota di 1.000/1.000. L'immobile risulta censito presso il NCEU del Comune di Napoli, in ditta [redacted]; lo stesso è individuato alla Sezione AVV, foglio 8 particella 734 subalterno 42, categoria A/2 classe 7, vani 8,5, rendita catastale € 1.602,31. L'immobile presenta un ingresso principale, dal pianerottolo condominiale. Entrando dalla porta di caposcala si ha accesso ad un ingresso e poi ad un corridoio, il quale da accesso difronte ad una camera, a destra ad un salone diviso in due stanze e ad una stanza, ed a sinistra ad un disimpegno, ad un bagno e poi ad una camera. Dal disimpegno si ha accesso alla cucina, ad un bagno e ad un altro disimpegno. Da quest'altro disimpegno si accede al ripostiglio. La cucina, la seconda stanza del salone e la camera da letto infondo a destra del corridoio, sono provviste di balcone, mentre tutti gli altri vani esterni sono provvisti di finestre. Attualmente, l'appartamento risulta essere occupato. Le condizioni di manutenzione dello stesso sono da considerarsi scarse, i pavimenti sono in segato di marmo, le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile e sono presenti i rivestimenti nel bagno. L'intero appartamento necessità, di una leggera manutenzione. Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato presso la zona centrale semicentrale dell'arenella, ed è ubicato a pochi passi da Piazza Medaglie D'oro. Il fabbricato ove è sito l'appartamento, è costruito con strutture portanti verticali in latero/cemento, si presenta attualmente in buone condizioni di manutenzione generali con finiture di basso costo. L'appartamento gode di una discreta esposizione, in quanto presenta un affaccio verso Nord-est, Sud-est e Sud.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA B, INTERNO 28, PIANO 4

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA A, INTERNO 20, PIANO 5

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] Reg. part [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA A, INTERNO 17, PIANO 4

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA SAN DOMENICO, 15, SCALA B, INTERNO 29, PIANO 5

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] - Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A NAPOLI (NA) - VIA GIUSEPPE ORSI, 33, SCALA C, INTERNO 7, PIANO T-S3

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Napoli il 28/05/2020
  Reg. gen. [redacted] - Reg. part. [redacted]
  Quota: 1000/1000
  [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ALLEGATI

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Centrale/P.ZZA MEDAGLIE D'ORO, VIA CILEA, P.ZZA QUATTRO GIORNATE

Codice di zona: B10

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

		Valore Mercato (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
Tipologia	Stato conservativo	Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	2750	4200	L	7,4	11,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1900	2850	L	5,1	7,6	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3000	4600	L	7	10,7	L
Autorimesse	NORMALE	1500	2300	L	5,3	8	L
Box	NORMALE	2400	3600	L	9,4	14,1	L
Posti auto coperti	NORMALE	1400	2150	L	5,5	8,4	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1050	1600	L	4,2	6,2	L
Ville e Villini	NORMALE	2850	4400	L	7,6	11,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

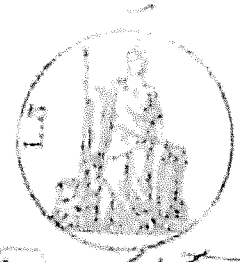
Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



N. 3

1410 Compravendita

Numero di Repertorio 2931

Vittorio Emanuele Geo
per grazia di Dio e per volontà della Nazione
Re d'Italia

L'anno Bisesto Novecento undici
addì cinque settembre, in Napoli
nella Via Nuova Toledo Numero Civico
cento quarantotto alla Prima Parte Alta.
Avanti Noi Cav. Uff. Gaetano Ferraro
Notaio per Napoli, e Notaio residente nel Distretto
di questo Collegio Notarile di Napoli, giusta
regio decreto con l'effigie di Sua Maestà
suddetta Vittorio Emanuele III Numero 56.

Si sono costituiti

1° [redacted] Dott. Cav. [redacted]

[redacted]

Napoli [redacted]

eletto per brevità, debitamente auto-
rizzato a questo atto dal Consiglio di Am-
ministrazione della [redacted]
con deliberazione adottata nella seduta del
suddetto Consiglio, approvata

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744f86c9c3d1c651058c904a7bc65

della Mutua della Stazione con allegata
scheda di stato civile presentata dalla
[redacted] in data 13 [illegible] e estratto al presente
atto allegato sotto la lettera A.
Il [redacted] [illegible] [illegible]
[redacted] [illegible] quale [illegible]
quale Presidente [redacted]
[redacted] con scheda di stato civile
[redacted] per la carica, debitamente autorizzato
dal Consiglio di Amministrazione della Stazione della [redacted] stesso con delibera
del [redacted] presentata [illegible]
presentata dal [redacted] [illegible] Provinciale della Misericordia
di Brindisi in data 17 Ottobre con Protocollo
Generale N° 3674 e estratto
al presente atto allegato sotto la lettera B.
Comparenti della cui identità personale
sono certo della loro identità personale
i quali di accordo d'intesa tra loro
sono stati dichiarato di rinunciare
all'assistenza dei testimoni.
Presidente [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744f86c9c3d1c651058c9004a7bc65

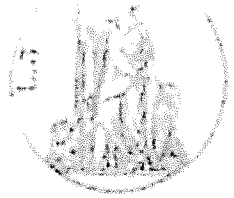
[redacted] nelle dette qualità dichiara

Che in relazione all'applicazione del Decreto Luogotenenziale trenta dicembre millenovecentoventitre sull'istruzione obbligatoria dei ciechi, anche a seguito delle proposte della Commissione Ispettrice nominata all'uopo dal Ministero della Pubblica Istruzione, [redacted] avente per scopo quello di impartire la istruzione infantile (giardino d'infanzia) elementare e musicale ai giovani ciechi è per essere chiamato a provvedere all'istruzione obbligatoria dei ciechi nel mezzogiorno d'Italia.

Che a seguito della soppressione dell'ospizio dei S. Giuseppe e Lucia e degli accordi presi col governo del R. Albergo dei Poveri di cui quell'ospizio è dipendente, tutti i giovani ciechi dovranno prendere posto nei locali dell' [redacted] il quale dovrà accogliere altri ciechi che gli saranno mandati dal R. Albergo così da raggiungere

ne' primi tre anni il benefizio del rico-
vero di sessanta ricoverati per conto
di detta Opera.

Che, venuta in conseguenza proposta
ai Ministeri dell'Interno e della Pub-
blica Istruzione la vendita per [redacted] (a) [illegible]
più adatti e più ampi di quelli at-
tualmente occupati per gentile con-
cessione del Comune di Napoli, e mer-
cè il valido e favorevole appoggio delle
alte Autorità, nonchè mercè la bene-
vole annuenza dell'Amministrazio-
ne del [redacted] fu dato concordare la vendita
a favore dell' [redacted] della Villa Ricciardi al Vomero
Vecchio in Napoli appartenente al detto
Comune [redacted] e con dispaccio
del Ministero della Pubblica Istruzione
N° 5624 del diciotto maggio mil-
leottocentoventicinque fu autorizzato
a procedere a tale vendita a trattati-
va privata in deroga alle norme sancite
dalla legge sulla contabilità generale.



dello Stato.

Sul seguente proprietà entitata da un edificio con annesso fondaco sequestrato sulla [redacted] per debiti di tasse comunale e comunale e giardino di ingresso posto sulla [redacted] gli obblighi imposti dalle leggi in vigore per la istituzione di [redacted] civici con ingresso [redacted]

Il [redacted] sulla predetta proprietà trovasi ed il [redacted] di proprietà di un fondaco fabbricato con annessa proprietà [redacted] situato in Napoli alla contrada S. Stefano al Tesoro e riportato alla partita 2664 del catasto fabbricati sezione di giorno trascritta in testa al [redacted] sotto il numero 2457 di ingresso con l'imponibile di lire Quindicimila e con la capitazione di sessantacinque centesimi, terzanesi venti centesimi, primo pacco centesimi venticinque. Secondo piano [illegible]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ventidue, nonchè della intera estensione di ettari cinque, are settantaquattro e centiare 63, per la maggior parte circa, di cui are novantatre e centiare 73 sono attualmente tenuti a coltivazione agricola, vi compresi alcuni fabbricati ed altri comodi rurali, ed are ottantadue e centiare settantadue a giardino, il tutto riportato all'articolo 276 del catasto dei terreni della Regione Abruzzo in testa al [redacted] per la detta estensione sotto i numeri di mappa 91, 92, 178, 94, 177, 181 e con il reddito imponibile di Lire 2370.04. —

Che l'edificio ed il territorio comunicanti internamente fra loro hanno dalla pubblica via ingressi indipendenti, l'uno all'angolo della strada Comunale S. Stefano con la Cupa S. Domenico e l'altro dalla Piazzetta S. Stefano. L'intera anzidetta proprietà confina con la strada Comunale S. Stefano, che la cinge da tutto

ma i Sud-Est con la Cupa S. Domenico de Vera, col fondo di proprietà — Venendo da Ovest; con una striscia di terreno di proprietà Tufano con cui lo vano intermedio fra la Cupa detta "Sotto S. Stefano" ed il fondo del [redacted]

Aggiungo il Cav. [redacted] che la suddetta proprietà [redacted] stico ed urbano pervenne a [redacted] nel seguente modo:

Nella vendita volontaria a pubblico incanto in danno dei Signori [redacted], seguita in prima [redacted] ed altri eredi di [redacted], innanzi della [redacted] del Tribunale di Napoli in data ventitre febbraio milleottocento ottantaquattro, registrata addì otto ottobre milleottocentottantaquattro al vol. n. 2.50 e trascritto il tre marzo milleottocentottantacinque al n. 2888 la proprietà anzidetta rimase aggiudicata

[illegible] aggiudicato al [illegible]

[illegible]

Che il predetto aggiudicatario con
regolo permesso [illegible] devenne effet
tivo dei beni, in data [illegible] gennaio mil
lecentottantacinque registrato al
lo otto detto al n° 4911 volume cen
tosei con ricevuta pagato dal de tutto
detto con atto settantaquattro de
positato presso il detto notaio, registrato
il ventisette detto al n° 4800 volume
cento sei [illegible]
[illegible] in Napoli tutti i diritti
che gli appartenevano per l'aggiudi
cazione a lui fatta eseguita col pre
detto decreto con atto settantaquat
tro con la surrogazione sopradetta
intervenendo ivi fu tutto ciò effet
tivo aggiudicatario degli stessi
immobili negoziati, quale cessione e
rinuncia venne trascritta alli mag
gio milleottocentottantacinque al n° 2196.
Su cui rendo il presente mio oggi
primo febbraio milleottocentottantacinque [illegible]
[illegible] ricevo io sottoscritto cancelliere

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

fatto dagli immobili pubblicati e con
certificato del Conservatore
venne cancellata tutta la iscrizione
a favore della massa dei creditori e
delle altre iscrizioni e trascrizioni gravanti
sugli immobili stessi come da certifi-
cato dell'Ufficio delle Ipoteche di
a Napoli in data trentuno maggio
mille ottocentottantasette a numeri
3442 e 3441.

Che successivamente [redacted] ha
posto in vendita e trasferito a
oggi suo ogni diritto di proprietà
che vanta acquistato, la quale per
tanto resta ampliata e qualificata
così come al presente atto.

Sottoscritto Notaio del [redacted] Circolo,
ho da nulla consistenza del fondo
sopra descritto e trovasi attualmente
di terreno e fabbricato che vennero espro-
priati ed occupati dal Municipio di
Napoli con Decreto del Prefetto di
Napoli n° 11/75 del quattro mag-
gio mille novecento undici, come
esso dedotto Luglio mille nove

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c9044a7bc65

cento ventitre è notificato per l'occu-
pazione dei terreni. Sporto mille
novecentoventicinque venne altro
Decreto del Prefetto sostitutivo. Altro
millenovecentoventitre notificato il
quindici Novembre millenovecentoven-
titre per la superficie che risulta dai
detti decreti e dai verbali di consegna
e di presa di possesso dei quali rilascia
copia, e che di queste occupazioni non
ancora sono stati concordati i compen-
si e le indennità da corrispondersi al
Comm. Ito proprietario.

Dichiara altresì che parte di detto
territorio, e propriamente il terreno a
cultura, è attualmente fittato ai germani
[redacted] Antonio e Giovanni per la
durata di un anno dal tre Novembre
millenovecentoventiquattro al quattro
Novembre millenovecentoventicinque
per l'immediato taglio di un Ulivi-
veto, giusta scrittura del venti mag-
gio millenovecentoventiquattro, re-
gistrata Ufficio Atti Privati in data
ventitre maggio millenovecentoventi-

[illegible] quattro, foglio [illegible] fino [illegible].

Tutto ciò premesso e ritenuto e
parte costituente integrante presente
atto si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1°

La premessa del presente atto [illegible]
suo tenore dovrà considerarsi parte
integrante del presente contratto ed
è accettata in buona fede dalle parti
contraenti.

Articolo 2°

Il [illegible] di Napoli, rappresen-
tato dal costituito Ettore [illegible]
debitamente
autorizzato come sopra, vende, cede
e trasferisce all' [illegible]
[illegible]
di Napoli, rappresentato dal
costituito suo Presidente [illegible]
[illegible] come
sopra debitamente autorizzato, che
la accetta e acquista in buona fede

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] libero e piena proprietà [redacted] in forza del titolo suddetto, con tutte le ragioni, azioni, servitù attive e passive, accessioni e dipendenze e nello stato di fatto e di diritto in cui [redacted] attualmente si trova.

La vendita è fatta a corpo e non a misura e così rinunciando ad ogni e qualsiasi diritto potesse avanzare, o rivendicare in ragione di superficie anche eccedente o mancante.

La proprietà venduta è accettata e confermata come innanzi si è dichiarato ed è scritta nella parte narrativa del presente atto.

Dichiarano [redacted] che [redacted] sopra venduti non sono stati mai alienati, in tutto o in parte e di essi non è stato mai fatto il deposito previsto dalla legge 30 aprile 1969 n. 153 e successive modificazioni.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

da qualsiasi vincolo od ipoteca e con
pieni [redacted] rimanendo subentra-
ta completamente nei diritti
nelle ragioni dell [redacted]
[redacted] venditore, senza restrizione o riserva.
Dichiara altresì a maggior garanzia
che la proprietà anzidetta si trova
al presente libera da qualsiasi com-
pianti, ad eccezione però del fondo che
è fittato ai germani [redacted] giu-
sto regolare contratto di locazione
in corso, come innanzi detto, e dei
vani terranei, posti a sinistra nel
principio del viale principale ad-
detti ad alloggio del portiere Signor
[redacted] (8) e salvo [redacted]
giore per la pubblica utilità da parte
del Municipio oggetto dei diritti
profittizi innanzi accennati, i cui
diritti di rivalsa vengono ceduti
all'Istituto acquirente.

Articolo 3°

Il prezzo della vendita ed aliena-
zione di cui al trattato è stato di co-
mune accordo convenuto e stabi-

lito nella somma netta di lire un mi
lione trecentoquarantaduemila per il
fabbricato e di lire trecentosettanta
treemila per l'annesso terreno,
complessivamente per la somma
netta di lire un milione settecen
tosedicimila (1716000).
Il pagamento [redacted] si obbliga di pa
gare al [redacted] lire
cinquecentomila prontamente come si
dirà in seguito e per lire un milio
ne duecentosedicimila entro il
termine di sedici mesi dalla data
della materiale consegna e presa
di possesso della proprietà venduta.
Il pagamento delle lire cinquecen
tomila viene soddisfatto dall'Isti
tuto dei ciechi per lire settecentodue
centoquarantadue e C.mi 60 con la ces
sione di tre certificati dell'annua
complessiva rendita di lire mil
le trecentosettantatre (3) iscritti nel Gran
Libro del Debito Pubblico del Regno

di Stato consolidato 3,50% con
esposizione Capitale nominale
di Lire Quattrocentosessantamila (460.000)
tutti sborso Lire Quattrocentosessantamila
attualmente Deposito presso
per Lire Quattrocentosessantamila e che
con la annessa Quietanza (11) Certificato
di Avvenuto completo rimborso
di Lire Quattrocentosessantamila (12)
rilasciata dal Gran Libro del Debito
Pubblico del Regno d'Italia con
sede in Roma 5% corrispondente al Capitale nominale di Lire Quattrocentosessantamila (13) Valutati al corso
Legale di Lire Duecentomila
e centesimi trenta, quale certificato tutto, che si rimette alla presente per
copia del presente

[redacted]

Spese e Onorari
tutto Atto

[redacted]

Il presente atto Letto
Ottavio e Firmato dalle parti e da me Notaio
e completamento di Lire Cinquecentomila con la assenza di Testimoni

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] di mia fede di credito del
Banco di Napoli, Cassa S. Giacomo
in data 18 dicembre 1928. e N° 10813 di
eguale somma intestata al [redacted]
[redacted] lo di [redacted] nel
la qualità di Presidente dell' [redacted]
[redacted] giusta di
[redacted] in Napoli come sopra rappresen-
tato mediante apposizione della se-
guente gira:
"E per me pagate libere al [redacted] in Napoli
"in relazione all'istrumento di com-
"pravendita per Notar Gaetano Ferraro
"di pari data. [redacted] non pa-
"gherete le [illegible] lire ottantasei
"milatrecentottantanove al detto [redacted] per esso al Notaro se non ar-
"giunto di comune espresso, alle parti-
"ro qui in calce subito dopo la giusti-
"ficazione, mediante consegna dei cer-
"tificati ipotecari della inesistenza
"di iscrizioni e trascrizioni a carico di
"[redacted] relativamente ai beni

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

17

„ vendita al [redacted] fuoco
„ a tutto Dic.re con riserva di tenerlo
„ l'istrumento seguirà.
„ Napoli 18 Novembre 1825 Firmato
„ il Presidente sull' [redacted]
„ [redacted]
„ [redacted]

Sostanta parte del pozzo ad [redacted]
un milione duecento diciassette
e compimento alle sette [redacted]
un milione settecento sedici mila,
[redacted]
[redacted] l'obbligo di pagare [redacted]
[redacted] le certe
il termine di sedici anni a partire
dal giorno della materiale consegna
di pria del fondo due [redacted]
pria rivoluti [redacted] in rate [redacted]
ti con l'interesse di carlini sei per
cento annuale da tutto giorno di tutte
sulla imposta di ricchezza mobile che
certezza dovrà sull' [redacted]
[redacted]. Bureau pres.° [redacted]
[redacted] promette di assicurare
che rilascerà tale restante parte del pozzo

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

quale prezzo del tutto ultimo come sopra stabilito obbligandosi di versare al [redacted] detto prezzo a semplice richiesta di esso [redacted] o di chiunque altri avente causa da esso [redacted] e quale relativa somma rimarrà vincolata, come di fatto si vincola a favore della [redacted] sui beni immobili [redacted] pervenuti alla [redacted] in virtù del presente atto fino a che [redacted] non avrà provveduto al pagamento di detta somma.

Garanzia della cessione

Per quanto sopra la [redacted] cede e trasferisce a favore della [redacted] che accetta per sé e suoi aventi causa i crediti vantati nei confronti dei [redacted] come sopra identificati, nonché ogni altro credito, ragione, azione, privilegio, garanzia reale e personale, ipoteca, diritto di prelazione, diritto di regresso e quant'altro comunque spettante alla [redacted] in relazione ai crediti ceduti.

La [redacted] garantisce la piena titolarità dei crediti ceduti e la loro libera disponibilità, la loro esistenza, validità ed esigibilità, nonché la piena titolarità in capo alla [redacted] di tutti i diritti accessori ai crediti ceduti.

La [redacted] garantisce altresì che i crediti ceduti non sono stati oggetto di alcuna cessione, pegno o altro atto dispositivo a favore di terzi.

Corrispettivo della cessione

Il corrispettivo della cessione dei crediti è pari a complessivi [redacted] ([redacted]) oltre IVA come per legge, che la [redacted] si obbliga a pagare alla [redacted] entro e non oltre [redacted] dalla data di sottoscrizione del presente atto. Tutti i costi, le spese e gli oneri della presente cessione, nonché quelli accessori e conseguenti, sono a carico della [redacted] che si obbliga a rimborsare alla [redacted] quanto da questa anticipato a tale titolo entro [redacted] dalla richiesta.

Le parti convengono che il mancato pagamento del prezzo di cessione alla scadenza pattuita comporterà la risoluzione di diritto della presente cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo della [redacted] di restituire alla [redacted] i crediti ceduti e ogni somma da questa incassata a qualsiasi titolo, fatto salvo il diritto della [redacted] al risarcimento del maggior danno.

Le parti convengono che ogni controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente atto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di [redacted]

Per ogni comunicazione relativa al presente atto le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali indicate in epigrafe.

Il presente atto è redatto in [redacted] originali, uno per ciascuna parte e uno per la registrazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

19

tango, presso detto ufficio da apposito libretto
dell'importo contante di detto libretto
firmato dal [redacted] unitamente ai
relativi tagliandi di ricevuta fedelmente intestato con l'avvertenza che
essendo la suddetta somma frazionata
dalla somma totale della proprietà
in contrada S. Stefano al Sasso.

Articolo 4°

Il [redacted] ac-
cetta la suddetta proprietà per
libera da vincoli e pesi e [redacted]
[redacted] dispen-
sano il [redacted] che è registrato i seguenti
certificati: ———————

1° Certificato d'iscrizione nel Gran
Libro del Debito Pubblico Italiano con
obbligato 3,50% al N. 4315798 sulla
rendita annua di Lire ottocento quin-
dici centesimi 50 intestato [redacted]

1161

2° Certificato d'iscrizione al N° 385822

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

80

del Gran Libro del Debito Pubblico Ita-
liano consolidato 5% nella rend.
ta annua di lire duecentotre, in-
testato a [redacted]

3° Certificato d'iscrizione n° 340642 (87)
della rendita annua di lire centocinque
settecinquanta Cent. 50 intestato a [redacted]

4° Certificato d'iscrizione nel Gran Libro
del Debito Pubblico Italiano consolidato
5% n° 1009 14ª nella rendita annua
di lire quindici, intestato a [redacted]

5° Certificato n° 048089 nel Gran
Libro del Debito Pubblico Italiano
consolidato 5% nella rendita annua
di lire cinquecento settantacinque, in-
testato a [redacted]

6° Certificato di iscrizione n° 056394
nel Gran Libro del Debito Pubblico I-
taliano consolidato 5% di rendita

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

annua consolidato 5% per lire settecentoquaranta
otto intestato all [redacted]

7° Certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% n° 036344 (118) di annua rendita di lire centotrenta intestato all [redacted] (118)

8° Certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% di annua rendita di lire trecentoquaranta n° 036396 intestato all [redacted]

9° Certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% n° 017585 di annua rendita di lire duecentocinquanta intestato all [redacted]

10° Certificato di iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% n° 10499 di annua rendita di lire quattrocento

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

cinquecentosettantasei intestato all' [redacted]
[redacted] (19)

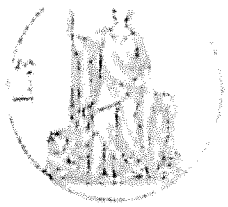
11° certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano @ N° 10119 91 di annua rendita di lire cinquecentosettantasei, in testa all' [redacted]
[redacted] (20)

12° certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% @ N° 178890 di annua rendita di lire cinquecentosettantasei intestato all' [redacted]
[redacted],

13° certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% @ N° 186905 di annua rendita di lire cinquecentosettantasei intestato all' [redacted]
[redacted]

14° certificato d'iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% @ N° 229240 di annua rendita di lire cinquecentosettantasei (21) intestato all' [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



[redacted]

15° Certificato di iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano consolidato 5% n° 250180 di annua rendita di lire cento, intestato all'[redacted].

16° Certificato di iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano, consolidato 5% n° 29838 di annua rendita di lire cinquecento, intestato all'[redacted].

17° Certificato di iscrizione nel Gran Libro del Debito Pubblico Italiano, consolidato 5% n° 21612 di annua rendita di lire mille duecento, intestato all'[redacted].

Tutti i detti certificati portano il bollo di pagamento della quarta rata scaduta al primo Luglio mil. novecento ventitrè. Lorenzo [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] l'incarico di eseguire, con ogni cautela, dopo la traslazione del feretro dalla [redacted] alla Cappella [redacted] e dopo, l'apposizione [redacted] la Direzione Generale della Sanità Pubblica a eseguire [redacted] la traslazione del feretro [redacted] con l'avvertenza di avere la massima premura dalla partenza dalla Cappella [redacted] fino all'arrivo a S. Stefano al Cimitero con l'autorizzo altresì la consegna delle [redacted]

Articolo 5°

[redacted] sarà consegnato all'[redacted] Ufficio di Polizia Mortuaria [redacted] i documenti prefettizi relativi agli espletamenti da [redacted] successivi alla partenza [redacted] nonché tutti i documenti relativi alla provenienza degli [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

col [redacted] facoltà [redacted]
[redacted] di esigere nel proprio nome
e nel proprio interesse la somma che rappresenta l'indennità della seguente espropriazione
[redacted] di detta indennità da
[redacted] conto della determinazione
[redacted] di vendita di cui [redacted]
[redacted] indennità, ad
eccezione però degli interessi sul
[redacted] dal giorno della materiale consegna
e presa di possesso dei beni venduti
[redacted] perché
detti interessi costituiscono la rendita
dei beni occupati ed espropriati sino
al [redacted] [redacted]
[redacted] dovrà
essere direttamente versato [redacted]
[redacted]

Articolo 6°

Naturalmente sulle somministrate
certificati rilasciati dall' [redacted]
[redacted] nel periodo anteriore alla
[redacted] materiale consegna e presa di possesso
dei beni sono [redacted] versati

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] ed essere la [redacted] di rilasciare
quietanze regolari del prezzo convenuto
essendo stato il Banco di Napoli solo
assuntore dell'operazione di procedere
all'acquisto di detta casa nella
detta contrada e fuori la porta
del fatto venire nel frattempo [redacted]
[redacted] fare suoi i frutti
e rendite della casa predetta e l'[redacted]
[redacted] gli istrumenti
del titolo convenuto tra loro e tutti
quei documenti.

Articolo 7°

Qualora gli stati ipotecari di detti
fondi e transazioni dei canoni del re-
detto monastero dell'Olivo non
gativi, il [redacted] predetto sarà te-
nuto di subito fare che presso la obbli-
gazione venga data effettiva ipote-
cari tutti [illegible] effetti gravi
obbligo il [redacted] medesimo rimanere
in contratto dei frutti e dell'affitto
acquirente.

Articolo 8°

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Il presente contratto annulla e sostituisce
tutti i contratti, quali accettano come
ivi espressamente richiamato dopo che sono state
approvate dai rispettivi Consigli di Am-
ministrazione dopo che le relative
deliberazioni siano state approvate
dalle competenti Autorità tutorie, che
sono per il [redacted] la Giunta
Regionale per il [redacted] (1971) per il
Ministero della Pubblica Istruzione
e per il [redacted] la
Giunta Provinciale Amministrativa
di [redacted].

Il Sig. [redacted] dichiara di impegnarsi che l'approvazione prevista non sia pregiudizievole
al presente contratto s'intenderà anche
per altro risolto come per legge senza
bisogno di alcun atto e molto meno
di dichiarazione del Mandatario ed
in conseguenza il Sig. [redacted]
[redacted] in proprio non è obbligato, come si ob-
bliga invece il Presidente del
[redacted] a tutti
gli effetti, le rate trimestrali mutue

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] il tutto franco e libero da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli, diritti di prelazione, servitù attive e passive, usufrutti, diritti di abitazione, diritti di uso, diritti di superficie, diritti di enfiteusi, diritti di locazione, diritti di comodato, diritti di mutuo, diritti di deposito, diritti di pegno, diritti di ipoteca, diritti di privilegio, diritti di trascrizione, diritti di iscrizione, diritti di annotazione, diritti di cancellazione, diritti di rettifica, diritti di integrazione, diritti di modifica, diritti di revoca, diritti di risoluzione, diritti di annullamento, diritti di rescissione, diritti di nullità, diritti di inefficacia, diritti di opposizione, diritti di reclamo, diritti di ricorso, diritti di azione, diritti di difesa, diritti di rappresentanza, diritti di assistenza, diritti di consulenza, diritti di mediazione, diritti di arbitrato, diritti di transazione, diritti di conciliazione, diritti di composizione, diritti di accordo, diritti di intesa, diritti di convenzione, diritti di patto, diritti di clausola, diritti di condizione, diritti di termine, diritti di scadenza, diritti di proroga, diritti di rinnovo, diritti di disdetta, diritti di recesso, diritti di risoluzione, diritti di annullamento, diritti di rescissione, diritti di nullità, diritti di inefficacia, diritti di opposizione, diritti di reclamo, diritti di ricorso, diritti di azione, diritti di difesa, diritti di rappresentanza, diritti di assistenza, diritti di consulenza, diritti di mediazione, diritti di arbitrato, diritti di transazione, diritti di conciliazione, diritti di composizione, diritti di accordo, diritti di intesa, diritti di convenzione, diritti di patto, diritti di clausola, diritti di condizione, diritti di termine, diritti di scadenza, diritti di proroga, diritti di rinnovo, diritti di disdetta, diritti di recesso.

Articolo 9°

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente contratto sarà risolta mediante arbitrato rituale di diritto, secondo le norme del Codice di Procedura Civile. L'arbitro sarà nominato di comune accordo tra le parti entro 30 giorni dalla richiesta di una delle parti. In mancanza di accordo, l'arbitro sarà nominato dal Presidente del Tribunale di [redacted] su istanza della parte più diligente. L'arbitro giudicherà secondo equità e la sua decisione sarà vincolante per le parti. Le spese dell'arbitrato saranno ripartite tra le parti in misura uguale, salvo diversa decisione dell'arbitro.

Articolo 10°

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre disposizioni di legge applicabili in materia di compravendita immobiliare. In particolare, si richiamano le norme relative alla garanzia per vizi della cosa venduta, alla responsabilità del venditore per evizione, alla garanzia per difetto di conformità, alla garanzia per difetto di qualità, alla garanzia per difetto di quantità, alla garanzia per difetto di misura, alla garanzia per difetto di destinazione, alla garanzia per difetto di idoneità all'uso, alla garanzia per difetto di funzionamento, alla garanzia per difetto di sicurezza, alla garanzia per difetto di conformità alle norme, alla garanzia per difetto di conformità alle prescrizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle specifiche, alla garanzia per difetto di conformità alle descrizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle campionature, alla garanzia per difetto di conformità alle dichiarazioni, alla garanzia per difetto di conformità alle pubblicità, alla garanzia per difetto di conformità alle offerte, alla garanzia per difetto di conformità alle proposte, alla garanzia per difetto di conformità alle trattative, alla garanzia per difetto di conformità alle intese, alla garanzia per difetto di conformità alle convenzioni, alla garanzia per difetto di conformità alle clausole, alla garanzia per difetto di conformità alle condizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle modalità, alla garanzia per difetto di conformità alle forme, alla garanzia per difetto di conformità alle procedure, alla garanzia per difetto di conformità alle regole, alla garanzia per difetto di conformità alle leggi, alla garanzia per difetto di conformità alle disposizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle prescrizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle specifiche, alla garanzia per difetto di conformità alle descrizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle campionature, alla garanzia per difetto di conformità alle dichiarazioni, alla garanzia per difetto di conformità alle pubblicità, alla garanzia per difetto di conformità alle offerte, alla garanzia per difetto di conformità alle proposte, alla garanzia per difetto di conformità alle trattative, alla garanzia per difetto di conformità alle intese, alla garanzia per difetto di conformità alle convenzioni, alla garanzia per difetto di conformità alle clausole, alla garanzia per difetto di conformità alle condizioni, alla garanzia per difetto di conformità alle modalità, alla garanzia per difetto di conformità alle forme, alla garanzia per difetto di conformità alle procedure, alla garanzia per difetto di conformità alle regole, alla garanzia per difetto di conformità alle leggi, alla garanzia per difetto di conformità alle disposizioni.

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

esecutore tutti gli atti occorrenti per
rimediare ogni danno e rifacimento
che competerà al venditore.

Articolo 10°

Qualora per causa o colpa della ven-
ditrice [redacted] ritardasse a favore
della [redacted] o
occorressero atti o formalità da
parte del [redacted], il con-
tratto potrà obbligare la ditrice a rimborsare
ogni e sempre pieno e spese dell'acquirente.

Altra parte qualora per ritardo o
ritardanza dell'istituto di Credito
Fondiario occorressero atti o formalità
da parte della [redacted]
il contratto potrà obbligare la ditrice a rimborsare
ogni e sempre pieno e spese dell'
Istituto medesimo.

Articolo 11°

Le spese tutte dello presente Scrittura
zione, tasse di registro, di trascrizione,
copia esecutiva del rilascio al
compratore, volture catastali e tutte
le altre dipendenti da detto contratto

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744486c9c3d1c651058c904a7bc65

rocamo tutto a carico esclusivo del
esecutato, come disposto a
propri legali che resta a carico di en
rambe le controparte. _____
Rimane a carico del creditore solo
tutte le spese per gli atti ipotecari ag
me 18 pro. Conseguentemente ogni
questione, contestazione ecc. fosse
dan luogo il pagamento di tutte spese
stesse rimane a carico esclusivo
acquirente che si obbligo di rimbor
sarle ai [redacted] ogni
qualvolta ne fosse richiesto.
Ill dico vuoi altro. Letto portato da
fogli scritti alle ore 2 della presente
(2) Seguito di apprezzamento alla stima ed
esecutato da parte. Stimato portato da fogli
Uno scritti alla presente "Apprezzato"
(3) Si dà atto. Mezzo portato da parole segnate
(4) Esso è circondato da confini e Quar
to portato da parole ne rettificate alla
presente "nuovi"
5) Ettari quattro. Quarto portato da parole
aggiunte ove
(6) [redacted] Sesto portato da una parola

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

sostituita alla parola "[redacted]"

(7) duecentoquindici, ultima parola della parola aggiunta con.

(8) due [redacted] ingegno con [redacted] impegno di [redacted] con più [redacted] possibile. Ottavo partito con parola aggiunta quattordici.

(9) duecentodiciassette con una cancellatura completa di una [redacted] e centoventi. Nono partito con parola duecentosessantacinque sostituita alla parola "[redacted]" centoventi.

(10) duecentodiciassette. Decimo partito di una parola sostituita alla parola "[redacted]" centoventi.

(11) duecentodiciotto - undicesimo partito di una parola sostituita alla parola quattordici.

(12) duecentoventuno undicesimo centoventi duecentodiciotto partito di una parola sostituita alla parola "[redacted]" centoventi.

(13) duecentoventidue centoventi quattro undicesimo. Duecentodiciotto partito

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

alcuna parola sostituita alla parola "pag
trecentotrentacinque". _____
(14) Furono cassate le parole "cento ottanta" e le
parole "duecentocinquantotto" sostituite alle
dette parole "cento ottantacinque" e furono
cassate le parole "quattrocentoventisette" e
"quattrocentoventotto" sostituite alle parole
"quattrocentoventisei". _____
(15) Furono annullate le parole "quattrocentoventi"
parole aggiunte. _____
(16) Furono annullate le _____
parole di cui la prima era "fu" e l'ultima
"sette". 16° foglio di parole sedici. _____
(17) Tre cinquanta trecentotrentuno foglio
di parole aggiunte tre. _____
(18) Furono annullate le _____
parole di cui la prima era "fu" e l'ultima
"sedici". 18° foglio di parole sedici. _____
(19) Furono annullate le _____
parole di cui la prima era "10" e l'ultima
"cinque". 19° foglio di parole cinque. _____
(20) Furono annullate le _____
parole di cui la prima era "11" e l'ultima
"cinque". 20° foglio di parole quindici. _____
(21) Otto duecentocinquantotto. Furono
annullate un foglio di una parola sostituita all'altra

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

parola "duecentoventisette".

(2) Due cartelle al portatore di titoli emessi dal Debito Pubblico Italiano consolidato 5% portanti i numeri 217668 e 217669, rettificazione fatta di parola aggiunta

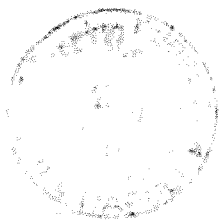
(2) Vista annullata la parola "Regione" e rettificazione fatta di parola cinque.

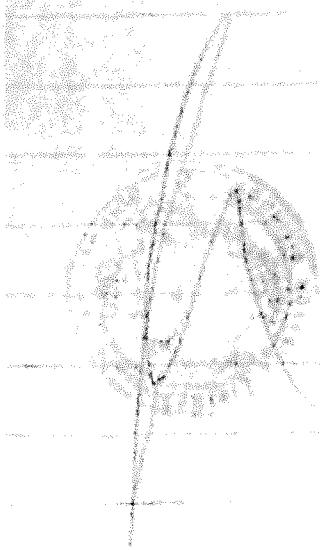
Il presente atto dattiloscritto da me su fogli uno e pagine sette fin qui, viene da me letto alle parti comparenti che, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Dell'intero atto e degli allegati e sul luogo ho dato lettura alle parti comparenti, che, da me richiesti, lo approvano e meco lo sottoscrivono alle ore diciotto.

Parte ... €	27	
[illegible]	25	50
Repertorio ..	3	-
Duplicato ...		
Diritto	16	50
Carta [illegible]		
Bollo	80	-
Totale €	176	50

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65





Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Consiglio di Amministrazione del [redacted]

35

Estratto dal registro delle deliberazioni

Adunanza del giorno 20 ottobre 1915.

Presenti i signori:

1. Cav. [redacted] Pettoni, Presidente,
2. Comm. [redacted] Consigliere,
3. Comm. [redacted] id.
4. Cav. uff. [redacted] id.
5. Di Carlo [redacted] id.
6. Cav. [redacted] Segretario.

Oggetto

Alienazione della Villa al Romito

Il dig. Pettoni comunica la seguente lettera dell'on. Ministero della Istruzione in data 15 ottobre 1915, N. 13137:

"In relazione alla vostra domanda in data, il Ministro autorizza la stipulazione del contratto redatto dal vostro Consiglio di Amministrazione per la vendita della Villa al Romito al [redacted] facendo osservare che all'art. 2 occorre aggiungere "Giunta regionale per le Belle Arti" in luogo di "Giunta per l'Istruzione media"."

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] autorizza pertanto la S.V.a stipulare con [redacted] suddetto regolare contratto di compravendita, dopo di che, di fretta procedere alla consegna dell'immobile alla Cooperativa del [redacted]. Si rimette Firmato Fiscale

Il Comune procedente che dalla comunicazione richiesta, contestata, e due volte, il dep.to Settore del [redacted] a stipulare il contratto di compravendita con [redacted] in conformità delle schema approvato nell'adunanza del giorno 8 dettembre abbiamo di

(seguono le firme)

Per copia conforme

[redacted]

Il Dirigente

Il Settore

[redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] = Napoli =

Estratto dal Registro bollato delle deliberazioni del Consiglio Amministrativo =

= Tornata 12 Settembre 1928 =

Sono presenti: il Presidente [redacted], il Vice Presidente [redacted], ed i Consiglieri [redacted] ed [redacted]

Sull'acquisto di Villa Ricciardi al Vomero

il Consiglio

a relazione del Presidente

rilevato

che in applicazione del R. D. Legge 31 Dicembre 1923 N° 3126 sull'obbligo dell'istruzione estesa ai ciechi, e del R.D. 30-12-1923 di modifica alla legge 17 luglio 1890 sulle Istituzioni di Beneficenza, su proposta della Commissione ispettiva nominata all'uopo dal Ministero dell'Istruzione, l'[redacted] è chiamato ad assolvere il compito dell'istruzione infantile, elementare, media superiore e musicale, di buona parte dei fanciulli ciechi dell'Italia meridionale, col passaggio delle scuole alla dipendenza del Ministero dell'Istruzione;

che d'altra parte a seguito della speciale convenzio-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ne, deliberata ed approvata con il R. Albergo dei Poveri, questo Istituto deve accogliere 35 ciechi in educazione provenienti dall'abolito Ospizio di S. Giuseppe e Luoia ammontanbili fino a 60;

che divenuto di conseguenza per [redacted] indero-gabile la necessità;ancor prima già palesatasi, di dover svolgere la sua assistenza in più adatti e più ampi locali di quelli attualmente occupati, furono avviate trattative con l'assistenza e l'incoraggiamento del Ministero dell'Istruzione per la concessione in primo tempo della Villa Floridiana, e,poi, per l'acquisto della Villa Ricciardi al Vomero di proprietà del [redacted], Villa che era per mettersi in vendita all'asta pubblica sul prezzo base di lire L. 2 087 000 giusta perizia dell'Ufficio tecnico di finanza;

che, dopo laborione trattative sia col [redacted], sia col Ministero dell'Istruzione, si è ottenuta la compravendita a trattativa privata ed il ribasso del prezzo, con una nuova perizia del medesimo Ufficio tecnico di Finanza , a lire 1 716 000 (un milionesettecentosedicimila);

che adempiuteni dall'Amministrazione del [redacted] a tutte le formalità

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

per l'autorizzazione alla vendita, questo [redacted] è stato invitato con nota 6 Luglio corrente anno a sottoscrivere il contratto di compravendita;

rilevato che il benemerito Consiglio di Amministrazione del [redacted] è ben disposto a venire incontro [redacted] facilitandy l'acquisto della Villa con dilazione nel pagamento mercè corresponsione degl'interessi a scalare del 5% ;

che [redacted] dispone attualmente di N° 14 Certificati 5% del D.P.I. e di N° certificati 5;50% per il valore complessivo nominale di L. 450 200 ;

che [redacted] stesso potrà realizzare fra breve anche una considerevole somma dalla vendita a pubblica gara, già indetta, di gran parte della sua proprietà immobiliare per l'importo diL. 1 200 000;

che infine non potrà tardare più di un anno ad immettersi nel possesso dell'eredità del [redacted];

che un'altra considerevole entrata si è realizzata prontamente con la parte spettante all' [redacted] dal ricavato della vendita del giardino del Vasto in L. 2 920 000;

considerato quindi la possibilità del pagamento a tutto il 1926 della somma di lire 1 716 000 per l'acquisto della Villa Ricciardi, e di poterai rea-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

lizzare le somme occorrenti al pagamento delle spese e tasse di registro ipotecarie, degli interessi e relativa tassa di ricchezza mobile, nonchè della spesa di riattazione della Villa;

considerata la convenienza dell'operazione in quanto con l'alienazione dei titoli di rendita e di parte della proprietà immobiliare, la relativa rendita patrimoniale in bilancio verrebbe sopperita da un aumento del sussidio del Ministero dell'Istruzione fatto operare in luogo di un già progettato concorso annuale di L. 52 mila in un'operazione di mutuo per l'acquisto della Villa;

considerato inoltre che all'edificio della Villa oltre un parco che sarebbe destinato ad uso dei circhi è annesso anche un fondo di circa 1ê moggia, con un esteso territorio a fronte stradale che a tempo opportuno potrebbe alienarsi a buone condizioni, e che inoltre già un moggio di terreno è stato prelevato con deposito di oltre 100 mila lire dal Municipio di Napoli per la costruzione di un serbatoio di un acquedotto;

ritenuto attendibile la seconda valutazione dell'ufficio tecnico di Finanza per L. 1 716 000;

visto lo schema del contratto concordato col [redacted] per la compraven-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

dita della Villa al Vomero;

con un voto di plauso e vivo compiacimento al presidente per la benemerenza acquistatasi nella felice soluzione di uno dei più vitali problemi dell'Istituto

delibera

l'acquisto della villa al Vomero in contrada S.Stefano dal [redacted] in [redacted] per il prezzo di L. 170 000, con la modalità del seguente contratto di compravendita, che si approva e si autorizza il Presidente di firmare per conto dell'[redacted] dopo l'approvazione della [redacted]

Si sono costituiti:

I° [redacted] fu Arcangelo, quale rettore del [redacted], con sede in Napoli, piazza Dante N°41, ivi domiciliato per la carica debitamente autorizzato a questo atto dal Consiglio di Amministrazione del [redacted] medesimo con deliberazione del giorno 6 settembre 1925 approvata dal ministero dell'Istruzione con lettera del 16 ottobre 1925 N°13137 il cui estratto al presente resta allegato sotto la lettera.....

2° [redacted] quale presidente [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2744486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted] Piazza Duhte N° 93 , ivi domiciliato per la carica debitamente autorizzato a questo atto dal Consiglio d'Amministrazione dell'Istituto stesso con deliberazione del 12 settembre 1925 approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa addì 20 ottobre N° 3624 il cui estratto al presente si allega sotto la lettera

3° = Il costituit[redacted]

nella detta qualità, dichiara che, in relazione all'applicazione dei Decreti LL. 30 e 31 dicembre 1923 sull'istruzione obbligatorio dei ciechi nonchè a seguito delle proposte della Commissione ispettrice nominata all'uopo dal Ministero della Pubblica Istruzione, [redacted] po quello di impartire la istruzione infantile (giardino d'infanzia) , elementare e musicale a giovani ciechi, è per essere chiamato a provvedere all'istruzione obbligatoria dei ciechi del mezzogiorno d'Italia;

che, a seguito della soppressione dell'Ospizio di S. Giuseppe e Lucia e degli accordi presi col Governo del R.Albergo dei Poveri di cui quell'Ospizio è dipendente,38 giovani ciechi debbono prendere posto nei locali del[redacted] il qua-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

le dovrà accogliere altri ciechi che gli saranno mandati dal R.Albergo,così da raggiungere,nei prossimi tre Anni,il limite massimo di 60 ricoverati per conto di detta Opera;

che venne di conseguenza prospettata ai Ministeri dell'Interno e della Pubblica Istruzione la necessità per [redacted] di avere altri locali più adatti e più ampi di quelli attualmente occupati per perpetua concessione del Comune di Napoli;e mercè il valido e favorevole appoggio delle dette Autorità nonchè mercè le benevoli annuenze dell'Amministrazione [redacted] fu dato concordare la vendita a favore del [redacted] della Villa Ricciardi al Vomero Vecchio in Napoli,appartenente al detto benemerito [redacted] che con dispaccio del Ministero della P.I.N°5694 del 16 maggio 1925 fu autorizzato a procedere a tale vendita a trattativa privata,in deroga alle norme sancite dalla legge sulla contabilità generale dello Stato;

4°che l'anzidetta proprietà costituita da un edifizio,con annesso territorio viene acquistata dallo [redacted] per adibirlo a scuole elementari maschili e femminili ed a giardino d'infanzia promiscuo,onde assolvere gli obblighi impo-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

stigli dalle leggi in vigore per la istruzione e la educazione dei ciechi, come innanzi cennato.

5°= Il [redacted] nella predetta qualità dichiara che il [redacted] è proprietario di un grosso fabbricato ed una casetta per alloggio del custode, situati nel detto territorio, e riportati alla partita 2664 del catasto fabbricati della Sezione Avvocata in testa al R[redacted] il N° 2457 di mappa con l'imponibile di L. 15000 e con la consistenza di sotterranei vani 16, terranei vani 23, primo piano vani 25, secondo piano vani 20. Esso è circondato da un territorio della intera estensione di Et. 5.74.45, pari a moggia 18 circa di cui ettari 4 .91.73 sono attualmente tenuti a coltivazione agricola, ivi compresi alcuni fabbricati ed altri comodi rurali, ed ettari 0.82.72 a giardino, il tutto riportato all'Art 256 del catasto dei terreni della Sezione Avvocata in testa al [redacted] per la detta estensione sotto i numeri di mappa 91,92;178,94,177,181, e con il reddito imponibile di lire 2370,04;

che l'edificio ed il territorio, comunicanti internamente fra loro hanno dalla pubblica via ingressi indipendenti l'uno all'angolo della strada Comunale

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

S. Stefano colla Cupa S.Domenico, e l'altro dalla Piazzetta S. Stefano. L'intera anzidetta proprietà confina: con la strada comunale S.Stefano, che la cinge dal lato Sud e Sud-Est, con la Cupa S.Domenico a Nord, col fondo di proprietà [redacted] ad Ovest, e con uno stretto cuneo di terreno di proprietà Tafone cacciato verso Sud e Sud-Ovest fra la cupa detta " Fosso S.Stefano " ed il fondo del Convitto.

6° = Aggiunge il [redacted] che la suddetta proprietà rustica ed urbana pervenne al [redacted] nel seguente modo:

Nella vendita volontaria a pubblico incanto in danno del [redacted] vedova in prime nozze del [redacted] ed altri eredi [redacted], mercè sentenza della 1° Sezione del Tribunale di Napoli in data 22 Settembre 1864, registrata addì 6 Ottobre 1884 al N° 42569 e trascritta il 3 Marzo 1885 al N°2588, la proprietà anzidetta rimane definitivamente aggiudicata a [redacted].

Che il suddetto aggiudicatario con rogito per Notar Francesco Saverio Maione di Napoli, in data 3 Gennaio 1885 registrato addì 8 detto al N° 4194 - relativo a ratifica di scrittura privata del dì 7 ottobre

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

1884 depositata presso il detto notaio registrata il 25 detto al N°4866 -cedette e trasferì al [redacted] tutti i diritti che gli appartenevano per l'aggiudicazione seguita a suo favore nel 22 settembre 1884 con la sentenza sopracitata,intendendosi esso [redacted] come il solo ed effettivo aggiudicatario degli immobili anzidetti, quale cessione e vendita venne trascritta il 3 marzo 1885 al N°2590.

Che con verbale del 4 maggio 1885 il [redacted] venne immesso nel materiale possesso degli immobili ripetuti,e che con ordinanza del giudice graduatore vennero cancellate tutte le iscrizioni a favore della massa dei creditori e delle altre a qualsiasi titolo gravitanti sugli immobili stessi,come da certificati dall'Ufficio delle Ipoteche di Napoli in data 24 marzo 1887 Nri 3423 e 3441.

Che,successivamente il Covitto apportò modificazioni trasformazioni ed aggiunse nuove opere alla proprietà, come sopra acquistata,la quale pertanto venne ampliata e migliorata così come al presente si trova.

7°=Lo stesso rettore del [redacted] dichiara che nella consistenza del territorio sopra descritto si trovano appezzamenti di terreno e fabbriche che vennero espropriati ed occupati dal Municipio di Napoli con

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Decreto del Prefetto di Napoli N°I4757 del 4 maggio I923,comunicato addì I8 luglio I923 e notificato per l'esecuzione addì I3 aprile I925,nonchè con altro decreto del Prefetto nel 3I ottobre I923 notificato il I5 novembre I923,per la superficie ch e risulta dai detti decreti e dai verbali di consegna e di presa di possesso,dei quali non ebbe copia,e che di queste occupazioni non ancora sono stati concretati i compensi e le indennità da corrispondere al convitto proprietario.

6°Dichiara altresì che parte di detto territorio,e propriamente il terreno a coltura,è attualmente fittato ai germani [redacted] per la durata di un anno dal 3 novembre I924 al 4 novembre I925 per l'annuo estaglio di lire undicimila giusta scrittura del 20/5/924 registrata Ufficio Atti Privati n° 2I del 23/5/924 lire 55?I0.

9°= Tutto ciò premesso ed essendosi le parti costituite intese pienamente nulla modalità della vendita anzidetta,si addiviene al presente contratto regolato dai patti che seguono

Art 1°

La narrativa che precede, in tutto il suo tenore dovrà considerarsi parte integrante del presente contratto ed è accettata in buona fede dalle parti con-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

traenti.

= Art 2° =

Il [redacted] "rappresentato dal costituito [redacted] debitamente autorizzato come sopra, vende, cede e trasferisce a [redacted] in Napoli rappresentato dal costituito suo Presidente [redacted], come sopra debitamente autorizzato, il quale accetta ed acquista in buona fede la intera suddetta proprietà pervenuta al [redacted] in forza dei titoli anzi cennati; con tutte le servitù attive e passive, accessioni e dipendenze e nello stato di diritto, di fatto e materiale in cui la detta proprietà attualmente si trova.

La vendita è fatta a corpo e non a misura e con rinunzia da ambo le parti ad ogni indennità per qualsiasi aumento o diminuzione di superficie anche eccedente il vigesimo.

La proprietà venduta è accatastata e confinante come innanzi si è dichiarato e descritto nella parten narrativa del presente atto.

Dichiara esso [redacted] che i beni, come sopra venduti, non sono mai alienati, in tutto od in parte; che di essi

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

si è avuto sempre il legittimo e pacifico possesso e se ne ha la piena assoluta e libera disponibilità essendo i medesimi liberi da qualsiasi vincolo od ipoteca, e che perciò l'Istituto acquirente subentra completamente nei diritti e nelle azioni e ragioni del [redacted] venditore, senza restrizioni o limitazioni alcuna. Dichiara altresì a maggiore garanzia che la proprietà anzidetta si trova al presente libera da qualsiasi occupante ad eccezione però del fondo che è fittato ai germani [redacted] giusta regolare contratto di locazione in corso, come innanzi detto; di due vani terranei, posti a sinistra sul principio del viale principale adibito ad alloggio del portiere signor [redacted] salva la occupazione per pubblica utilità da parte del Municipio, oggetto dei decreti prefettizi dinanzi cennati, i cui diritti di rivalsa, vengono ceduti all'Istituto acquirente.

Art.3°

Il prezzo della vendita ed alienazione di che trattasi è stato di comune accordo convenuto e stabilito nella somma netta di lire un milionesettecentosedicimila (1716000) che l'acquirente [redacted] si obbliga di pagare al [redacted] in Napoli per L.(500 mila)

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

cinquecentomila prontamente, come si dirà in seguito, e per lire unmilioneduecentosedicimila (1 216 000) entro il termine di sedici mesi dalla data data della materiale consegna e presa di possesso della proprietà venduta.

Il pagamento delle lire cinquecentomila vien soddisfatto dall[redacted] per L 14901.10 con la cessione di tre certificati dell'annua complessiva rendita di lire 1175 iscritta nel gran libro del Debito Pubblico del Regno d'Italia consolidato 3,50% corrispondente al capitale nominale di L. 33600, valutati al corso legale di ieri e cioè a L. 74.10 ——, per L. 188.687,50 con la cessione di 14 certificati dell'annua complessiva rendita di lire 20 630 iscritta nel gran libro del Debito del Regno d'Italia, consolidato 5% corrispondente al capitale nominale di lire 416 600, valutati al corso legale di ieri e cioè a L 93.30 ——— quali certificati tutti, qui appresso elencati vengono dal predetto [redacted] consegnati al [redacted] per esso al costituito [redacted] e da questi ritirati; e per L. 86.281 a completamento di L. 500 000, con la consegna al [redacted] di una fede di credito del Banco di Napoli,

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6510158c904a7bc65

Cassa [redacted] in data 18/11/25 No 10813

di eguale somma, in testa al [redacted]

[redacted] nella qualità di [redacted]

[redacted] girata a [redacted]

[redacted] come sopra rappresentato, mediante apposizione della seguente gira:

" E per me pagate libere al [redacted]

[redacted] in relazione all'istrumento di compravendita per Notar Gaetano Feliciano del 18/11/25 benvaro Banco non pagherete le dietroscritte lire 86.881

[redacted] e [redacted], se non a seguito di consenso sapranno che presi però qui in calce subito dopo la giustificazione, mediante consegna dei certificati ipotecari, della inesistenza di iscrizioni e trascrizioni a carico di [redacted] relativamente ai beni venduti all[redacted], fino a tutto il dì in cui sarà stato trascritto l'istrumento anzidetto. " Napoli - Firmato- Il [redacted] ".

La restante parte del prezzo di lire un milionedueceto tosedicimila (1 216 000) a compimento delle intere lire 1716000 [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274488c9c3d1c651058c904a7bc65

l'obbligo di pagare al [redacted] entro il termine di 16 mesi a partire dal giorno della materiale consegna e presa di possesso dei beni come sopra venduti gli in una od in più volte con interessi a scalare del 5% dal detto giorno al netto della imposta di R/M/, che resterà a carico dell[redacted]. Benvero però, [redacted] promette ed assicura che saldera tale restante parte del prezzo anche prima del termine ultimo sopra citato, obbligandosi di versare al [redacted] come parti di prezzo le indennità di espropriazione e di occupazione, anzi cennate appena le relative somme saranno esigibili, nonchè di eseguire versamenti di somme di volta in volta che andrà a riscuoterne dalla vendita dei beni immobili propri o pervenutigli da donazioni e lasciti in corso, ovvero da nuove donazioni, elargizioni e lasciti. All'uopo [redacted] farà subito nei bilanci gli stanziamenti occorrenti.

A garenzia della detta resta di prezzo di lire 1 216 000 e relativi interessi verrà, come per legge, accesa iscrizione, sugli stessi immobili venduti, col presente atto. Tanto la somma di cui alla detta fede di credito; quanto le altre da corrispondere al saldo del prezzo, saranno pagate libere in valuta le-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

gale al [redacted] che se filuscera regola-
quietanza, previo distacco di apposita bolletta dal
registro entrate di detto Ente, firmate dal Settore
e dall'Economo, salvo a [redacted] medesimo ad inver-
tire la somma in rendita pubblica intestata, , con
l'avvertenza di essere la rendita stessa provenien-
te dalla rendita dalla proprietà in contrada S.Ste-
fano al Vomero.

Art 4°

Il [redacted] nella sua
espressa qualità, ha consegnato [redacted]
[redacted], e per esso al suo [redacted]
[redacted] che li ha ritirati, i seguenti
certificati:

1° Certificato d'iscrizione nel gran libro del debi-
to Pubblico Italiano, consolidato 5,50%, numero 431578
della rendita annua di lire 815,50 (ottocentoquindici
e cinquanta) intestato all [redacted]

2° Certificato idem N°530 822 idem L.203 (duecentotre)
intestato a [redacted].

3° Certificato idem N°540 042 idem di lire 157,50
(centocinquantasette e centesimi cinquanta) intesta-
to all [redacted].

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

4° Certificato d'iscrizione sul gran Libro del Debito pubblico Italiano,consolidato 5% N° 009 177 della rendita annua di L. quindici (15) i[redacted]

5° Idem N° 048 069 id di L.575 (cinquecentosettantacinque intestato [redacted]

6° Idem idem N° 056 394 idem settecentoquindici (715) idem intestato a [redacted]

7°Id.id.N°056 395 id.L.Centodieci (110) idem
8° Id.Id. 056 398 " " Venticinque (25) "
9° " " 075 585 " " Duemilatrecento (2300) id
10°" " 104 990 " " Quattrocentocinquanta (450)id
11° " " 104 991 " " Cinquecentosessanta (560) id
12° " " 138 890 " " Millesecento (1600) id
13° " " 186 905 " " Novantacinque (95) id
14° " " 229 240 " " Duemilacinquecentosessanta id
15° " " 250 180 " " Venti (20) idem
16° " " 295 880 " " Novemilanovecentottanta(9980)id
17° " " 316 124 " " Milleottocentoventicinque(1825) "

Tutti i detti certificati portano il bollo di pagamento della rata semestrale scaduta il 1° Luglio1925

Lo stesso [redacted] ha dichiarato di consentire, come consente, dopo la tra-

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

pertinione del presente, alla traslazione di detti titoli in testa al [redacted].

All'uopo espressamente autorizza la Direzione Generale del Debito Pubblico ad eseguirne senz'altro la traslazione al prefato [redacted] con avvertenza di essere la rendita proveniente dalla vendita della proprietà in contrada S.Stefano al Vomero ed autorizza altresì la consegna delle nuove cartelle al Rettore ed all'Economo del Convitto medesimo.

Art.5°

Il [redacted], ha consegnato all'[redacted], e per esso al suo Presidente [redacted] i decreti prefettizi relativi agli appezzamenti di terreno occupati dal Municipio di Napoli, come in narrativa nonchè tutti i documenti relativi alla provenienza degli immobili venduti, ed ha facultato, come faculta [redacted] medesimo ad esigere nel proprio esclusivo interesse la somma che rappresenta l'indennità della seguita espropriazione, espendosi di detta indennità tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita di lire Unmilionesettecentoseduemila, ad eccezione però, degli interessi sull'intero indennizzo da calcolare fino al giorno della materiale consegna e

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

presa di possesso dei beni venduti, all[redacted] interessi, costituendo la rendita dei beni occupati ed espropriati, sono di spettanza del[redacted] e dal quale dovrà essere direttamente rimborsato il relativo ammontare.

Art 6°

Maturando delle semestralità sui certificati, ricevuti dall[redacted], nel periodo anteriore alla materiale consegna e presa di possesso dei beni come sopra venduti il[redacted] ne curerà la riscossione, ed il relativo ammontare verserà nel proprio conto corrente presso il Banco di Napoli salvo conteggio allorquando si procederà allo aggiusto di rata all'epoca della detta consegna e presa di passaggio e di fatto mentre nel frattempo, il[redacted] farà suoi le rendite ed i frutti della cosa venduta e lo [redacted] gli interessi dei titoli consegnati nei modi e termini anzidetti.

Art. 7°

Qualora gli stati ipotecari di iscrizioni e trascrizioni a carico del venditore non risultassero del tutto negativi, il[redacted] venditore sarà tenuto a soddisfare del proprio le obbligazioni nascenti

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

dalle efficienze ipotecarie tuttora valide ed efficaci, quale obbligo il [redacted] medesimo assume in confronto dei terzi e dell'Istituto acquirente.

Art 8°

Il presente contratto mentre obbliga gli Enti contraenti i quali accettano, diverrà esecutivo soltanto dopo che sia stato approvato dai rispettivi Consigli di Amministrazione e dopo che le relative deliberazioni siano state approvate dalle competenti Autorità tutorie, che sono per il [redacted], la Giunta Regionale per le scuole medie ed il Ministero della Pubblica Istruzione, e per l[redacted] la Giunta Provinciale Amministrativa.

Nel caso lontano ed impossibile che l'approvazione venisse non impartita, il presente contratto s'intenderà senz'altro risoluto come per legge, cioè senza bisogno di alcun atto e molto meno di dichiarazione del Magistrato, ed in conseguenza il Rettore del [redacted] sarà obbligato, come si obbliga, a restituire al Presidente [redacted] di rendita, le rate semestrali, eventualmente riscosse, la fede di credito come sopra consegnatagli e tale fede di credito sarà pagata dal Banco di Napoli all[redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

" Cessa per me " mentre d'altra parte [redacted], sarà obbligato come si obbliga a restituire al [redacted] tutti i documenti di provenienza, di occupazione di espropriazione come sopra ricevuti.

Art 9

Appena intervenuta l'approvazione del presente contratto come sopra detto, e quindi eseguita la vendita col pagamento del prezzo, che avverrà col tramutamento dei certificati di rendita e con lo svincolo della su ripetuta fede di credito, [redacted] s'intenderà immesso e sarà immesso nel possesso pieno di fatto e di diritto degli immobili acquistati ed in dipendenza del presente rogito; e oltre a trascrivere lo stesso a suo favore potrà esercitare tutti gli atti dominicali e di rivendicazione quali inerenti e nel modo che competevano al venditore.

Art 10°

Qualora per la riscossione della indennità di espropriazione a favore dell'[redacted] occorressero atti o formalità da parte del [redacted], il costituito Rettore si obbliga di adempierve sempre però a spese dell'acquirente.

D'altra parte, qualora, per l'operazione di traslazione dei titoli di debito pubblico occorressero atti

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

o formalità da parte dell[redacted]

[redacted]il costituito Presidente si obbliga ad adempierv[redacted]
a spese del[redacted] medesimo.

Art 11°

Le spese tutte della presente stipulazione, tasse di registro, di trascrizione, copia esecutiva da rila-sciarsi al compratore, volture catastale e tutte le altre dipendenti da detto contratto daranno tutte a carico esclusivo del compratore; meno il compenso ai propri legali che resta a carico di ciascuno dei co stituiti.

Saranno a carico del venditore soltanto le spese per gli stati ipotecari come sopra. Conseguentemente ogni questione o vertenza cui potesse dar luogo il pagamento di dette spese e tasse sarà a carico del-[redacted] acquirente che si obbliga di rilevare in danno il[redacted] da qualsiasi molestia potesse derivargli.

Div 2ª, B° 36248 = Visto, approvata dalla C.P.A. in seduta del 20 ottobre 1925 Il Presidente firmato [redacted] = Per copia conforme Napoli 27/10/1925 il 1° Segretario firmato.

N° 36249 Div 2) = L'ALTO COMMISSARIO PER LA PROVIN[redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

DIA III NAPOLI =

Vista l'istanza in data 22 Ottobre con la quale il Presidente dell[redacted], di essere autorizzato ad acquistare la Villa Ricciardi al Vomero con l'annesso terreno in Napoli di proprietà del[redacted] per il prezzo di lire 1716000, (un milione settecentosedicimila);

Vista la deliberazione del Consiglio Amministrativo di detto[redacted] Luglio u.s. approvata dalla C.P.A. in seduta 11 Agosto successivo concernente l'acquisto del suddetto immobile e quella del 12 Settembre u.s. approvata dalla C.P.A. nella seduta del 20 Ottobre c.m. relativa al contratto di compravendita;

Vista la nota 27 u.s. N° 28040.36 A. 589057 con la quale il Ministero ha autorizzato[redacted] ad alienare i titoli di debito pubblico pel pagamento del prezzo di acquisto;

Viste le relazioni di stima redatte dall'Ufficio Tecnico di Finanza in data 28/2/923 e 12/6/925;

ritenuta la convenienza per[redacted] all'acquisto dell'immobile in parola, allo scopo di trasferire nei nuovi locali tutti i cimeli che sono in condizioni penose nell'attuale sede e di accogliere inoltre

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

61

un maggior numero di ricoverati;

Vista la legge 21/6/1896, N° 218 ed il relativo regolamento;

Visto il R.D. 6/2/923 N° 214;

DECRETA

L'[redacted] è autorizzato ad acquistare dal [redacted] la Villa Ricciardi al Vomero in detta Città, con l'annesso territorio riportato nel catasto della Sezione Avvocata per la parte urbana alla partita 2654 N° di mappa 2457, con l'imponibile di L. 37,50 e nella parte rustica all'Art 276, Fol 13 N° 91,92,178;94;177;181; per il prezzo di L. 1 716 000 (un milione settecentosedicimila)

Napoli 27 Ottobre 1925

Per L'ALTO COMMISSARIO

[redacted]

Letto ed approvato seduta stante. Firmati: [redacted]

Napoli, 16 novembre 1925 - Per copia conforme

Il Segretario

[redacted]

V° Il Presidente

[redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

La Giunta per le due sedute della Commissione

Estratto di deliberazione

L'anno mille novecento ventisei, il giorno [redacted] del mese di gennaio, riunitasi la validità dell'adunanza, essendo presenti i signori:

Prof. [redacted], Prof. [redacted], il [redacted] Prof. [redacted] dei [redacted] all'adunanza della Giunta per gli atti relativi all'oggetto:

Napoli = [redacted] = Compravendita Dal Bello Stella Riccardo ed Romero. =

La Giunta

Vista la ratifica data nella precedente seduta alla deliberazione del [redacted] di atto alcuno di contratto di compravendita intercedute tra il [redacted] e i [redacted] nonché la relazione della Stella Riccardi ed Romero di proprietà del [redacted], al suddetto [redacted] per il prezzo di lire 1.750.000,00;

Esaminato il testo integrale del contratto 18 novembre 1925;

Rilevata l'opportunità e la convenienza della compravendita;

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b27448bc9c3d1c651058c904a7bc65

Visto l'art. 19 del R.D. 15 ottobre 1925 n.
2009,
Sentito il [redacted],
Ritenuto di dover provvedere
Delibera
di approvare, come approva, il contratto di un
anno 1926 stipulato come sopra per i fini
di cui all'oggetto.
Il [redacted]
Firmato - [redacted]

Il sottoscritto segretario per la Commissione
Reale N° 79865 - Napoli 16 febbraio 1926 - IV
dice Pietro del [redacted]
Oggetto = Alienazione della Villa Bisignano al Fo
mero =
Restituisce alla R. Intendenza l'unito contratto di concessione
della Villa Bisignano al Fromero e allega co
pia della deliberazione 29 gennaio 1926 della
Giunta Municipale medio di approvazione del
contratto stesso. [redacted]
[redacted]

Per copia conforme all'originale
Il Retton del Convitto Nazionale di Napoli

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

[redacted]

Napoli 28 Febbraio 1926

Spett.le Istituto Autonomo Case Popolari
Napoli.

Comunico alla S.V. che con provvedimento in data 13 corrente il Sig. [redacted] fu sospeso per la Regia Questura di Napoli ha apposto il seguente visto di esecutorietà all'atto di sospensione d'ufficio di cui trattasi [redacted] a questo [redacted] dalla S.V. il 18 Novembre 1925

Il Presidente [redacted]

Le rimetto copia per conoscenza all'atto giudiziale comunicazione fatta dal suddetto Notaio e dopo lettura sottoscritta e restituita dal sopra presentato il detto [redacted].

— Napoli 16 Marzo 1926 —

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
NAPOLI

La presente fotocopia, che consta di n° 64 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia in carta esente da bollo per uso art. 18 D.P.R. 115/02.

Napoli, 7/11/2018

BOLLETTA N° 7774

del 16/11/2018

ESATTI € 96,00

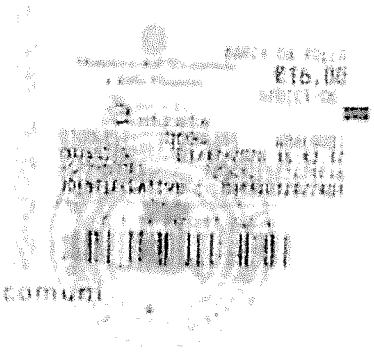
BOLLETTA SUPPLETIVA N° ____

del ____

ESATTI € ____

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



Comune di Napoli
Area Urbanistica
servizio pianificazione urbanistica generale e beni comuni
certificato di destinazione urbanistica

Rep. n. 426 del 07/01/2021

visto l'istanza presentata da **Pugliese Sergio in data 02/12/2020 PG/802463 per l'immobile individuato al NCT: Foglio 128 particella 947.**

Visto l'art.30 comma 2 e 3 del Dpr n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.; vista la Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con DPGRC n.4741 del 15.04.1998 (BURC n.23 del 28.04.1998), vista la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, la zona orientale e la zone nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 dell'11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004); tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord occidentale della Campania (PAI), di cui alla delibera di Giunta Regione Campana n.4797 del 25.10.2002; visto il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorita' di Bacino della Campana Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015 (BURC n.62 del 26.10.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.507 del 04.10.2011 (BURC n.64 del 10.10.2011); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012 (BURC n.63 del 01.10.2012); visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.; vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il DPCM del 24.06.2016 (G.U. n.193 del 19.08.2016); visto il Piano di Rischio Aeroportuale approvato con Delibera C.C. n.5 del 19.02.2018 (BURC n.22 del 12.03.2018):

CERTIFICA

che le destinazioni urbanistiche relative alle particelle oggetto della richiesta sono le seguenti:

La Particella 947 del Foglio 128:

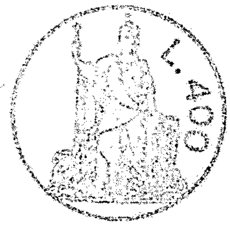
- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella ***zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fe - strutture pubbliche o di uso collettivo*** disciplinata dagli artt. 45 e 50 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- e' individuata, come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni, art.56, in parte, ***tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi***;
- e' classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici ***area a bassa instabilita'***;
- risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Dlgs 42/2004 art.157 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal Dm ***25 gennaio 1958***, emesso ai sensi della legge n.1497/1939,
- rientra nell'area della ***Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa*** di cui al DPCM del 24.06.2016;
- rientra nel perimetro del ***centro edificato***, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc85

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



C O M U N E D I N A P O L I

Mod. 2795

868 / E 30.6.67

6ª DIREZIONE - LAVORI E SERVIZI TECNICI

I DIVISIONE - URBANISTICA

Prat. n.480/1964 Licenza n.186 Marche L.200 Bollo L.400 Totale L.600 (SEICENTO) -

Salvi i diritti dei terzi e sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella tornata del 7 Marzo 1966 si concede la licenza edilizia all'[redacted],nella persona del presidente [redacted], per la costruzione di un fabbricato composto di piani sei, pianterreno compreso oltre il cantinato, su di un suolo sito alla Cupa S.Domenico al Vomero,in conformità dei grafici esibiti ed allegati a firma dell'ing.[redacted] e vistati per il Comune dell'Ing.Capo Divisione reggente [redacted] -

La presente licenza viene concessa alle seguenti condizioni:

1°)che sia rispettato il numero dei piani e che qualora, in sede esecutiva,per qualsiasi ragione dovesse essere abbassata la quota di copertura di esso dovrà essere abbassato in misura corrispondente; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

2°)che nel fabbricato vengano installate le cassette per le lettere; -

3°)che il concessionario ottemperi all'obbligo di presentare direttamente alla Prefettura di Napoli i calcoli per lo impiego del cemento armato in relazione al R.D. 16-11-1939,

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

n.[illegible], dandone contemporanea comunicazione alla sezione Li-
cenze edilizie del Comune di Napoli, almeno quindici giorni
prima dell'inizio dei lavori; * * * * * * * * * * * * * * *

4°)che l'interessato comunichi,con lettera raccomandata,al-
lo Ispettorato del Lavoro ed all'Ufficio Tecnico del Comune
la data di inizio del lavoro,il nome del Direttore dei lavori
e quello dell'Impresa appaltatrice coi rispettivi domicili;

5°)che l'interessato esponga le regolare tabelle di cantiere
con la indicazione dei nomi e domicili del proprietario,del
direttore dei lavori e della ditta costruttrice; * * * * *

6°)che siano osservate tutte le disposizioni legislative ema-
nate in materia di edilizia privata; * * * * * * * * * *

7°) che per la esecuzione dei lavori di cui nella presente
licenza il concessionario si munisca anche della licenza per
le opere di fognatura approvata in base all'art.16 ed altre
disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli
edifici privati; *

8°)che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti re-
golamenti Municipali; * * * * * * * * * * * * * * * * *

9°)Ove gli impianti della pubblica illuminazione,comunque
ricadenti su suolo pubblico,ostacolino in tutto o in parte
la progettata costruzione, le spese per eventuali spostamen-
ti, sostituzioni o modifiche, saranno a carico del richieden-
te della licenza; le opere dovranno preventivamente essere
autorizzate dall'Ufficio per Servizi Tecnici (VII Div.) e la

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

esecuzione di esso sarà affidata esclusivamente all'U.T.E.L.;

10)che l'altezza netta dei piani non sia inferiore a metri tre;» »

11)che gli scarichi delle acque nere e meteoriche delle predette costruzione,per gravità o per elevazione meccanica, dovranno essere convogliati nella rete di fognatura pubblica del Corso Europa; »

12)che le scale si arrestino al piano terra,pertanto l'accesso al piano cantinato dovrà realizzarsi mediante scale indipendenti; »

13)che a tutti i piani sia installata una bocca da incendio da 45 m/m del tipo UNI, derivante da colonna da pollici 1 e ½ da un montante avente il diametro di almeno 50 m/m completate da mascherine e lance; » » » » » » » » » » » » » »

14)che l'impianto sia tenuto costantemente sotto pressione e che ad esso sia inserito un passo speciale per l'attacco delle autopompe dei vigili del fuoco da collocarsi all'ingresso in posizione ben visibile; » » » » » » » » » » » » » » »

15)che l'esecuzione delle prescrizioni sopraddette (12-13 e 14) sia accertata dal Comando Vigili del Fuoco prima del rilascio della licenza di abitabilità; » » » » » » » » » » » » »

15)che l'esecuzione delle prescrizioni sopraddette (*)

Validità mesi trentasei. Napoli, li 16 maggio 1966

Libero Ufficio Comune di Napoli -Lavori e servizi Tecnici

Il Funz. P.to Illegibile - sigla Dott/ (*) [illegible]

Per copia conforme
Napoli, li 22.10.68
IL SEGRETARIO

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

NAPOLI

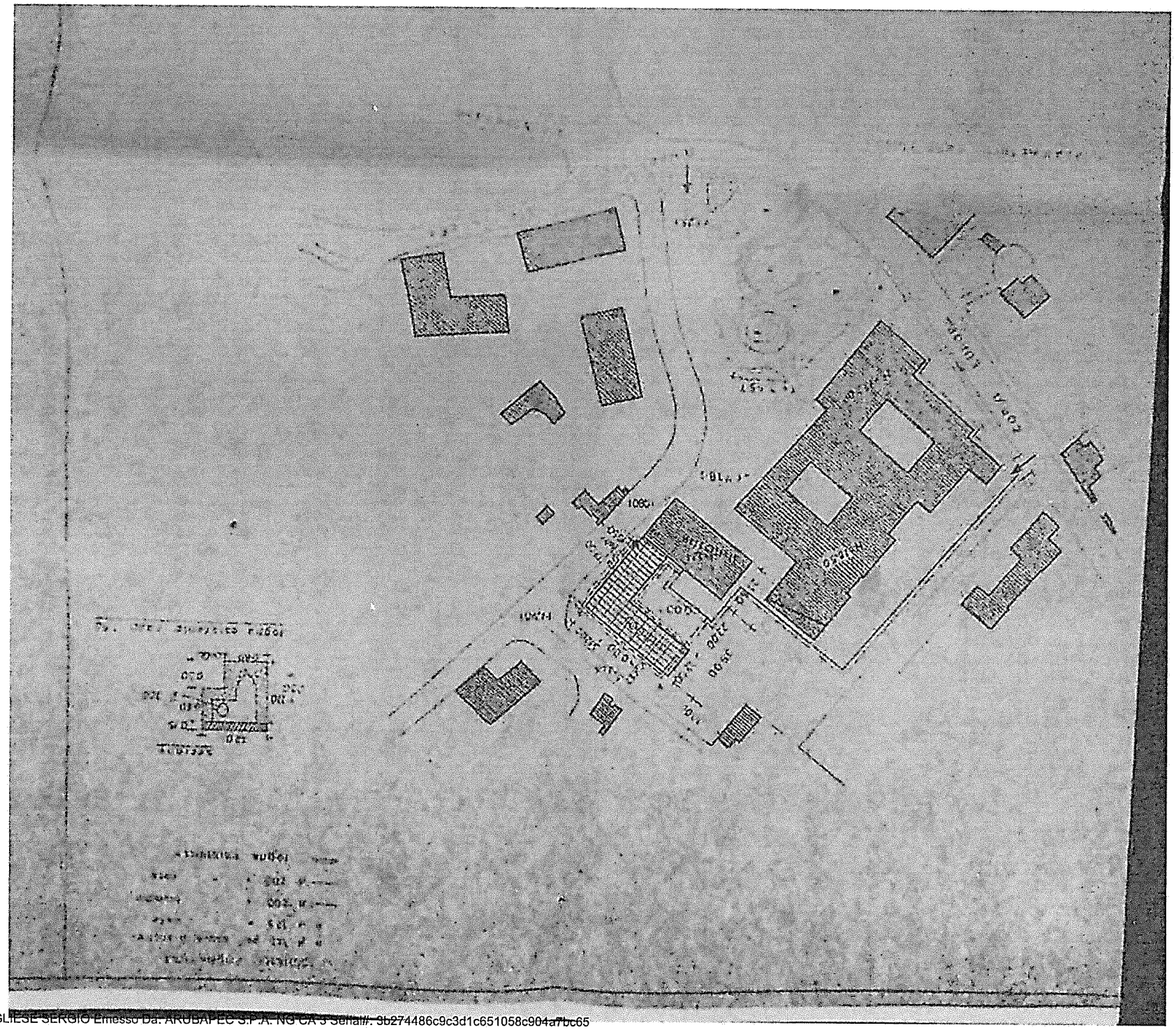
FABBRICATO DA ADIBIRE NEI PRIMI DUE PIANI PER CASA DI RIPOSO DELLE SUORE ANZIANE E PER ALLOGGIO DEL PERSONALE DIPENDENTE NEGLI ALTRI QUATTRO

1968/1960

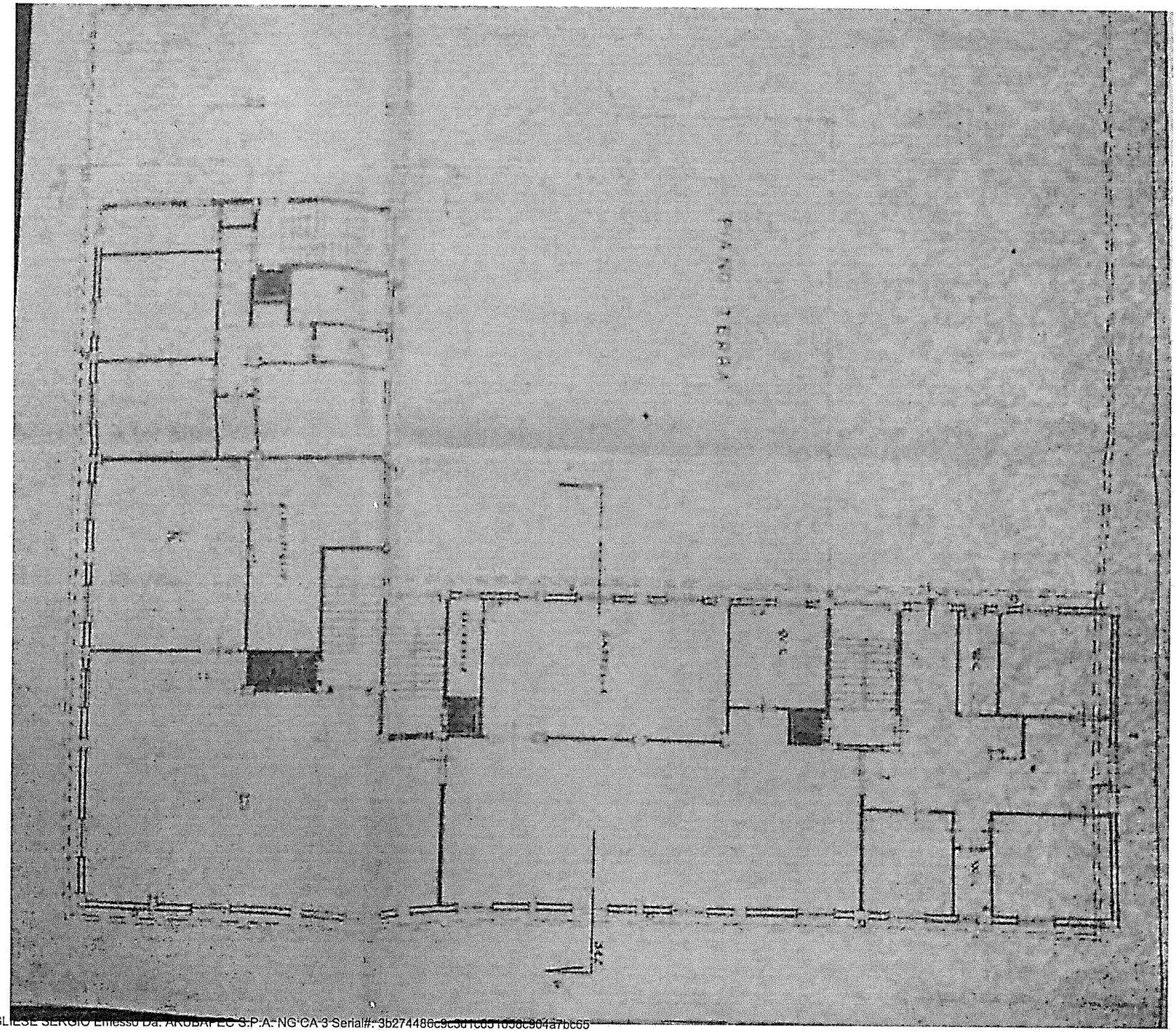
NAPOLI

16 OTT. 1964

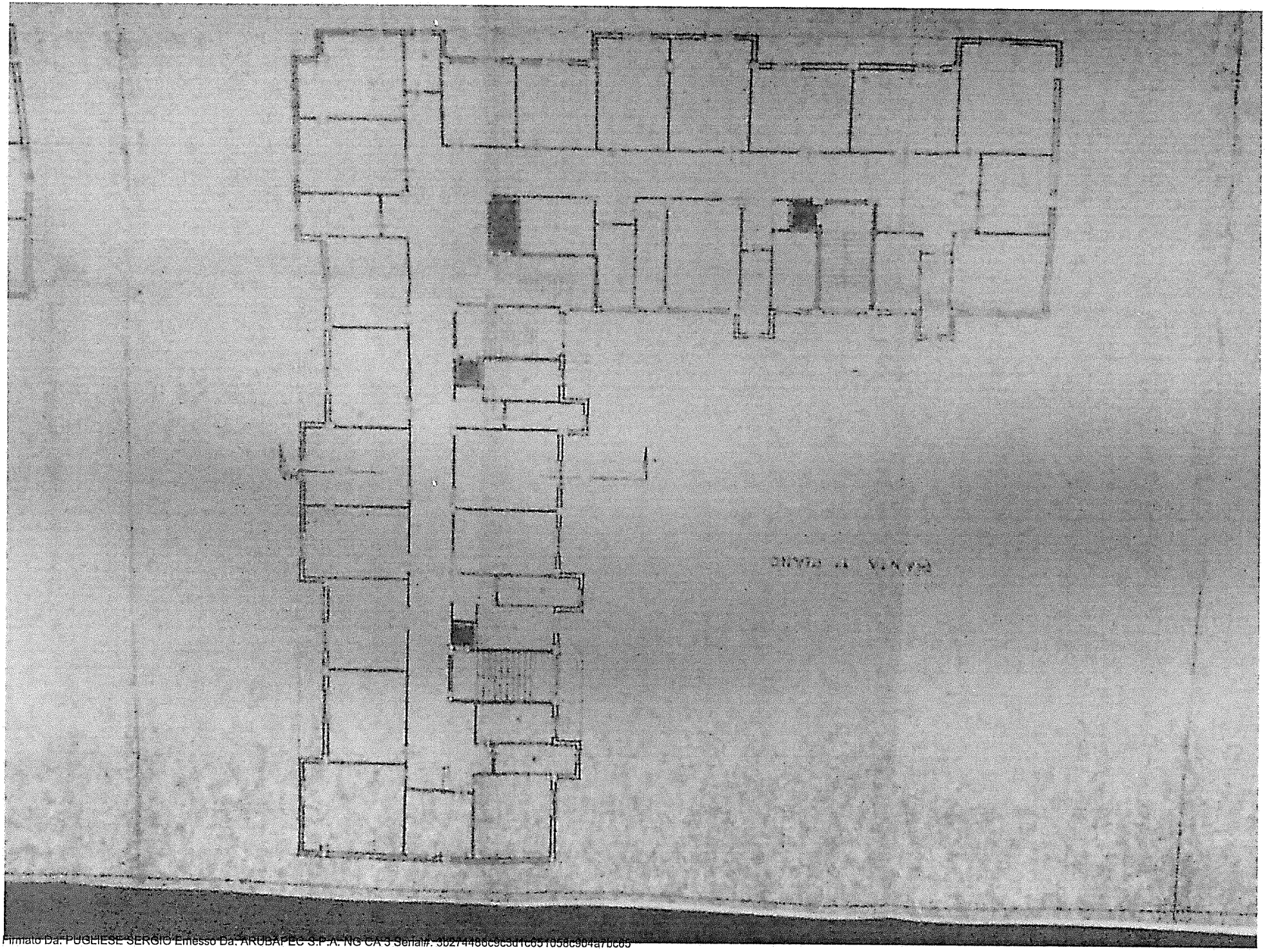
Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b274486c93df0651056c904a7b0d9



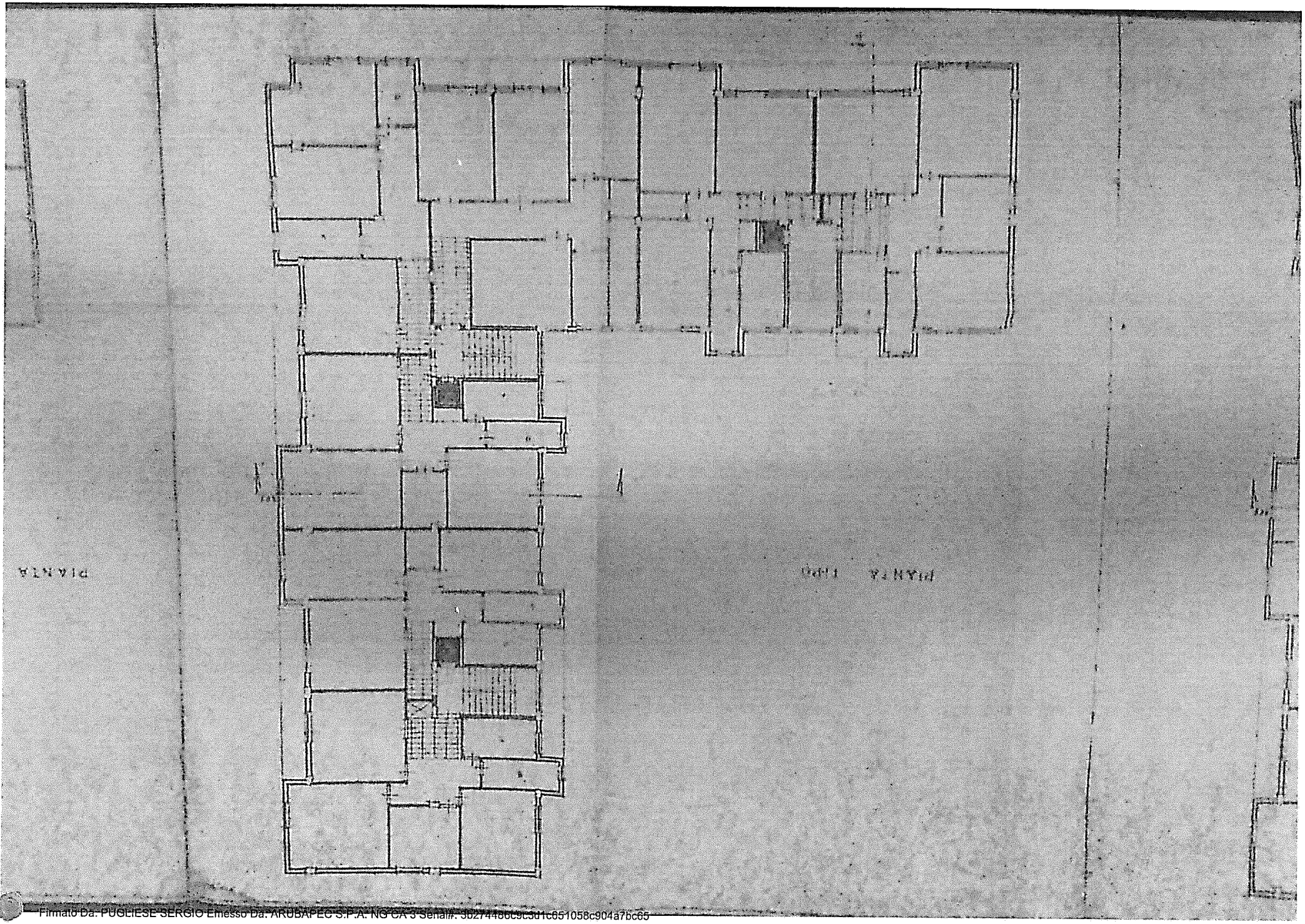
Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



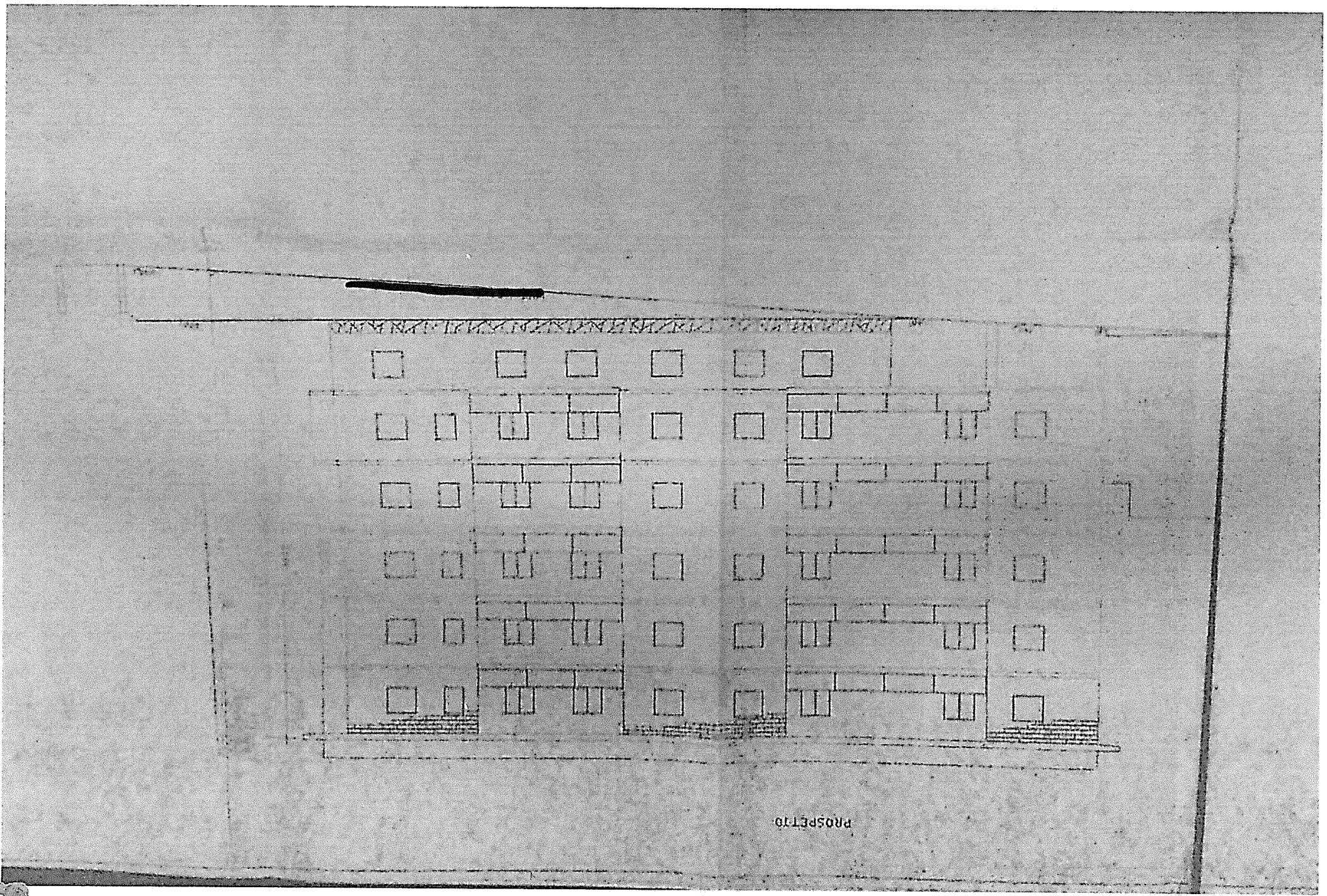
Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c051058c904a7bc65



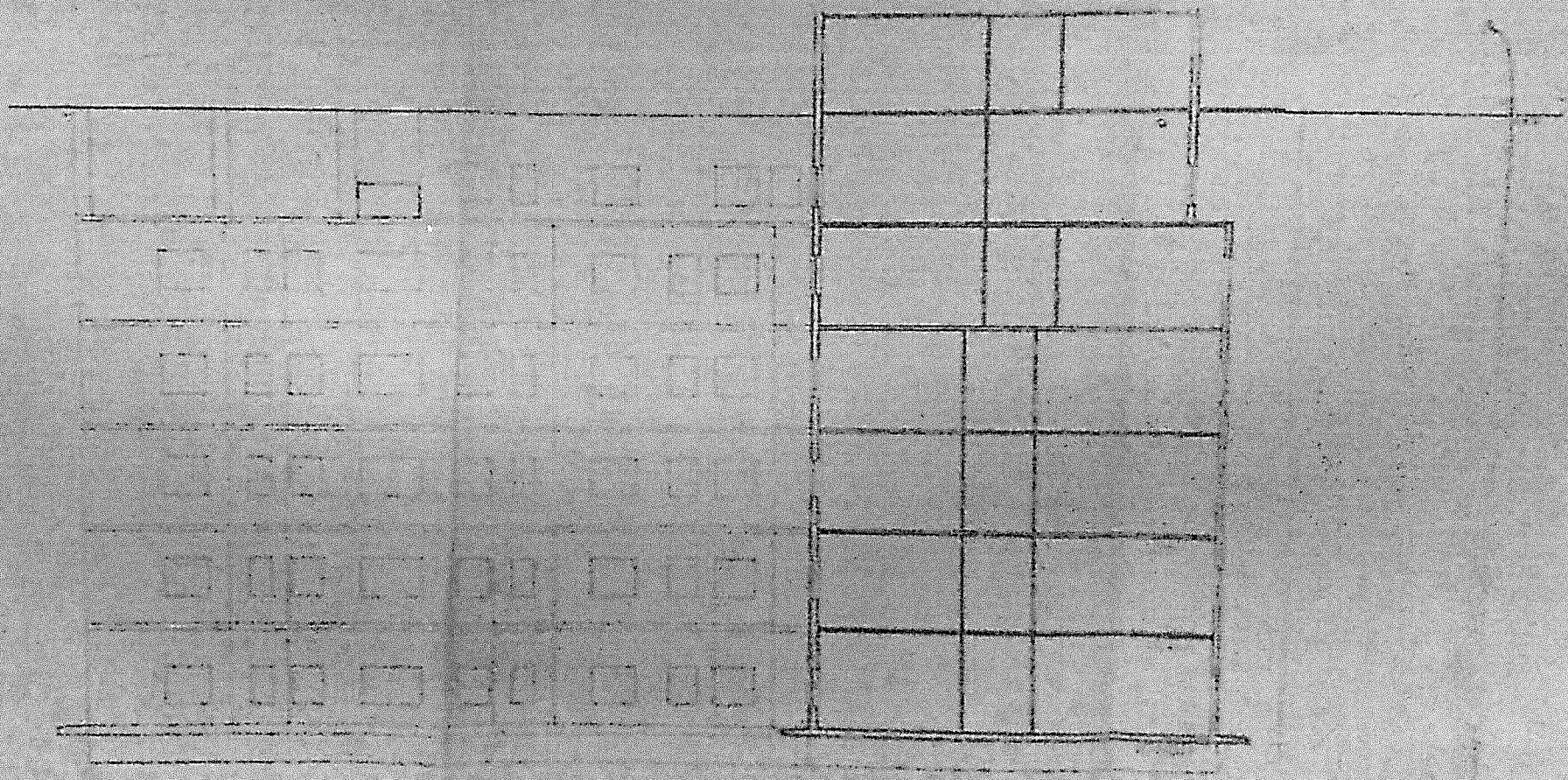
Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274488c9c3d1c051058c904a7bc85



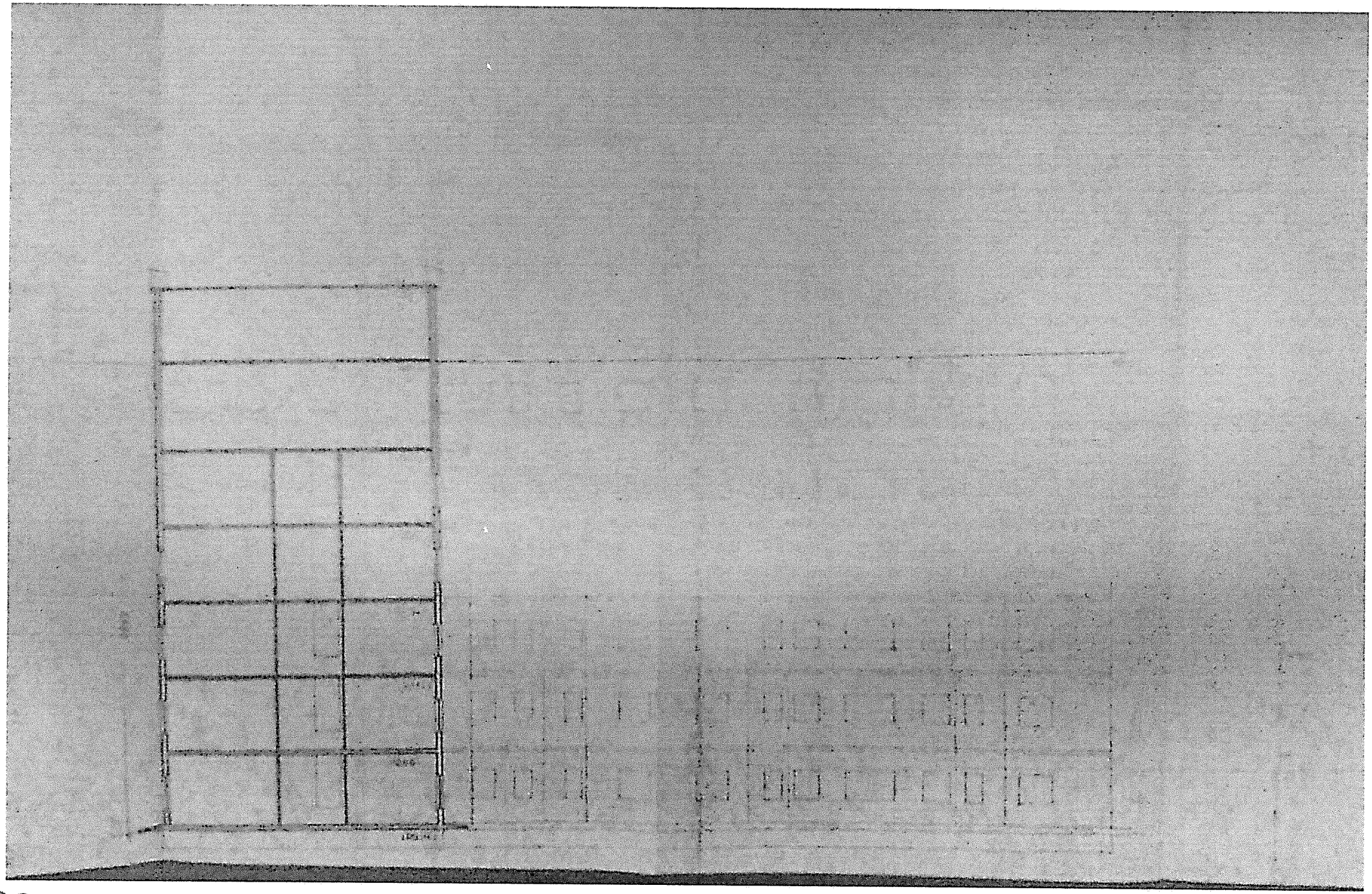
Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE Denominazione e N. Ordinario (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	
B	N. PROGRESSIVO	0a9a 102300/1

Al Signor Sindaco del Comune di

NAPOLI

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

ORERE AD USO RESIDENZIALE

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

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

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - IN CASO DI DICHIARAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODO IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 17 ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e al periodo in cui è stato commesso) Lire/mq 65 000

B - CALCOLO DELLA SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile mq 50 34

3) Superficie non residenziale mq ... x 0,6 = mq ...

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 50 34

Nel caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente passare al punto D

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella istruzione)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 65 000

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

6) Oblazione da versare Lire 1.851.840

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE RIDOTTA A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ART. 34 COMMA 2 L. 47

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq ...

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq ...

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (riduzione di un terzo la somma di rigo 13 Lire/mq 000

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

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 3 per rigo 9) Lire 000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 000

E - DETERMINAZIONE E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 35, co 6) Lire 000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1.851.840

16) Somma versata in data 28-03-1986 - in unica soluzione Lire 1.259.000

- 1ª rata Lire 000

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

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

Documentazione allegata

Ricevuta del versamento in c/c/p. di £ 1.259.000

Data 28-3-86

Firma del richiedente [redacted]

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME ...

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE NAPOLI — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [redacted] — CAP

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Cognome (M e F) — Nome — DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) — STATO CIVILE — TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA — PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE — QUALIFICA — ATTIVITÀ ECONOMICA

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

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA 10

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

Proprietà ☒ — Locazione 3 ☐

Possesso ad altro titolo (esile ... 2 ☐ — Atto ... 4 ☐

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

1 ☐ 2 ☒

COGNOME O DENOMINAZIONE ...

NOME ...

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — CAP

1 COMPRAVENDITA

— da privati 1 ☐

— da imprese di costruzioni 2 ☐

— da altre imprese 3 ☐

— da altri 4 ☐

2 DONAZIONE o a SUCCESSIONE 5 ☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒

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

1 ☒

2 ☐ con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 ☐ con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

SEZIONE PRIMA – OPERA OGGETTO DI SANATORIA – NOTIZIE GENERALI

a – LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA
VIA S. DOMENICO 15	80141	NAPOLI	

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

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

b – EPOCA DI COSTRUZIONE

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era ancora stato strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

c – VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera oggetto di sanatoria ovvero se il fabbricato stesso è soggetta/o risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo: ____

d – NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- intero fabbricato 1 ☐
- porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☒

e – OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
   - in assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒
   - in difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
   - in assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
   - in difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
   - in assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
   - in difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

f – DESTINAZIONE D'USO

Periodo di ultimazione:
Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☒
dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐ Anno di ultimazione: 19 [illegible]

g – ABITABILITÀ ALL'EPOCA

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
1 ☒ 2 ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA – OPERA OGGETTO DI SANATORIA – NOTIZIE PARTICOLARI

a – Dimensioni e destinazione

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato): n. ____
- Piani entroterra: n. ____
- Volume totale (vuoto per pieno): mc ____

- Superficie
  - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq ____
  - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ____
- Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1): 1 ☐ 2 ☒

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 160 mq	oltre 160 mq

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

b – Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria

Se l'opera oggetto di sanatoria è accessoria ad una singola abitazione:
Indicare la superficie utile dell'abitazione (comprensi gli accessori esterni). (Su) mq ____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato ind. cara:
N. piani del fabbricato 4
N. abitazioni del fabbricato 30

c – Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: ____

---

h – Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione: ____
Data di rilascio: giorno ____ mese ____ anno ____
Superficie assentita: mq ____
Volume assentito: mc ____

n – Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 300 mq 1 ☐
- da 301 a 400 mq 2 ☐
- da 401 a 600 mq 3 ☐
- da 601 a 1.000 mq 4 ☐
- da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
- da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
- da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
- da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐
- oltre 10.000 mq 9 ☐

o – Tipo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazioni utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. ____	- uso abitativo n. ____	- uso abitativo n. ____
- residenza non primaria n. ____	- uso non abitativo n. ____	- uso non abitativo n. ____
- uso non abitativo n. ____		

Abitazioni non utilizzate A. ____

p – Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: ____

r – Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta ai punti d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza
- Piani fuori terra (compreso il seminterrato): n. ____
- Piani entroterra: n. ____
- Struttura portante prevalente:
  - pietre o mattoni 1 ☐ – prefabbricata 3 ☐
  - cemento armato 2 ☐ – mista e altra 4 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato: n. ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1 ☒ 2 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato
- Allacciamento rete fognante 1 ☐
- Allacciamento rete elettrica 2 ☐
- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☐
- Impianto termico centralizzato 4 ☐
- Ascensore 5 ☐

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
- Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
- Senza attrezzature fisse 3 ☐
- Spazi per parcheggi 4 ☐

s – Natura e consistenza

- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
  - interni alle abitazioni (Su): mq 50 ☒
  - esterni alle abitazioni (Snr): mq ____

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

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

t – Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta ai punti d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è accessoria ad una singola abitazione:
Indicare la superficie utile dell'abitazione (comprensi gli accessori esterni). (Su) mq ____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato ind. cara:
N. piani del fabbricato 4
N. abitazioni del fabbricato 30

u – Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale: ____

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ORIGINALE PER IL COMUNE

A
COMUNE
PROVINCIA
N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO 0021003241

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

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

Per la domanda oggetto da questionario occorre barrare così la risposta che fa al caso

Al Signor Sindaco del Comune di

NAPOLI

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA — FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — CAP

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare

Luogo di nascita — Data di nascita — Stato civile — Titolo di studio

Se il richiedente è persona fisica indicare

Condizione professionale — Qualifica — Attività economica

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

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

Proprietà — Locazione

Possesso ad altro titolo reale — Altro (specificare)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA — FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — CAP

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

1 [ ] 2 [X]

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area demaniale

1 [X]
2 [ ] con autorizzazione autorizzata
3 [ ] con autorizzazione non autorizzata o non convenzionata

1. COMPRAVENDITA
   - da privati 1
   - da impresa di costruzioni 2
   - da altra impresa 3
   - da enti 4
2. DONAZIONE o successione 5
3. OCCUPAZIONE di fatto 6

TIPOLOGIA DELL'ABUSO

Anno di costruzione dell'abuso

Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 17 ottobre 1983
MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1 L. 2.000 mq	L. 12.500 mq	L. 16.000 mq
Tipologia 2 L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3 L. 1.000 mq	L. 5.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4 L. 750 mq	L. 2.500 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5 L. 750 mq	L. 2.500 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6 L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7 L. 400.000	L. 700.000	L. 1.250.000

1) Aliquota relativa agli abusi di cui ai punti precedenti — Lire/mq 500

2) Attività industriale o artigianale — mq
3) Attività commerciale — mq
4) Attività ricettiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto — mq 374,60
5) Attività turistico-alberghiera o agrituristica — mq
6) Attività connessa con la conduzione agricola — mq
7) Altre attività — mq

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale o artigianale (moltiplicare l'importo di riga 2 per il tipo di abuso specificato precedentemente) — Lire/mq
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di riga 3 per il corrispondente coefficiente riportato nella istruzione) — Lire/mq
10) Attività ricettiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare l'importo di riga 4 per il corrispondente coefficiente di cui alla istruzione) — Lire/mq 1233,2
11) Attività turistico-alberghiera o agrituristica (moltiplicare l'importo di riga 5 per il corrispondente coefficiente di cui alla istruzione) — Lire/mq
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ritornare alla riga 7 oppure da riga 1) — Lire/mq

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare riga 2 per riga 8) — Lire/mq
14) Attività commerciale (moltiplicare riga 3 per riga 9) — Lire/mq
15) Attività ricettiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare riga 4 per riga 10) — Lire/mq 461.895
16) Attività turistico-alberghiera o agrituristica (moltiplicare riga 5 per riga 11) — Lire/mq
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare riga 6 per riga 12) — Lire/mq
18) Altre attività (moltiplicare riga 7 per riga 1) — Lire/mq

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 32, co 6) — Lire
20) Oblazione da versare (importo da riportare dagli importi di riga 13 e riga 14 oppure l'importo di riga 19) — Lire 499.000

21) Somma versata in data 11-10-1986

22) Nel caso di versamento in conto corrente, barrare il quadratino

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

Rate a 3 rate

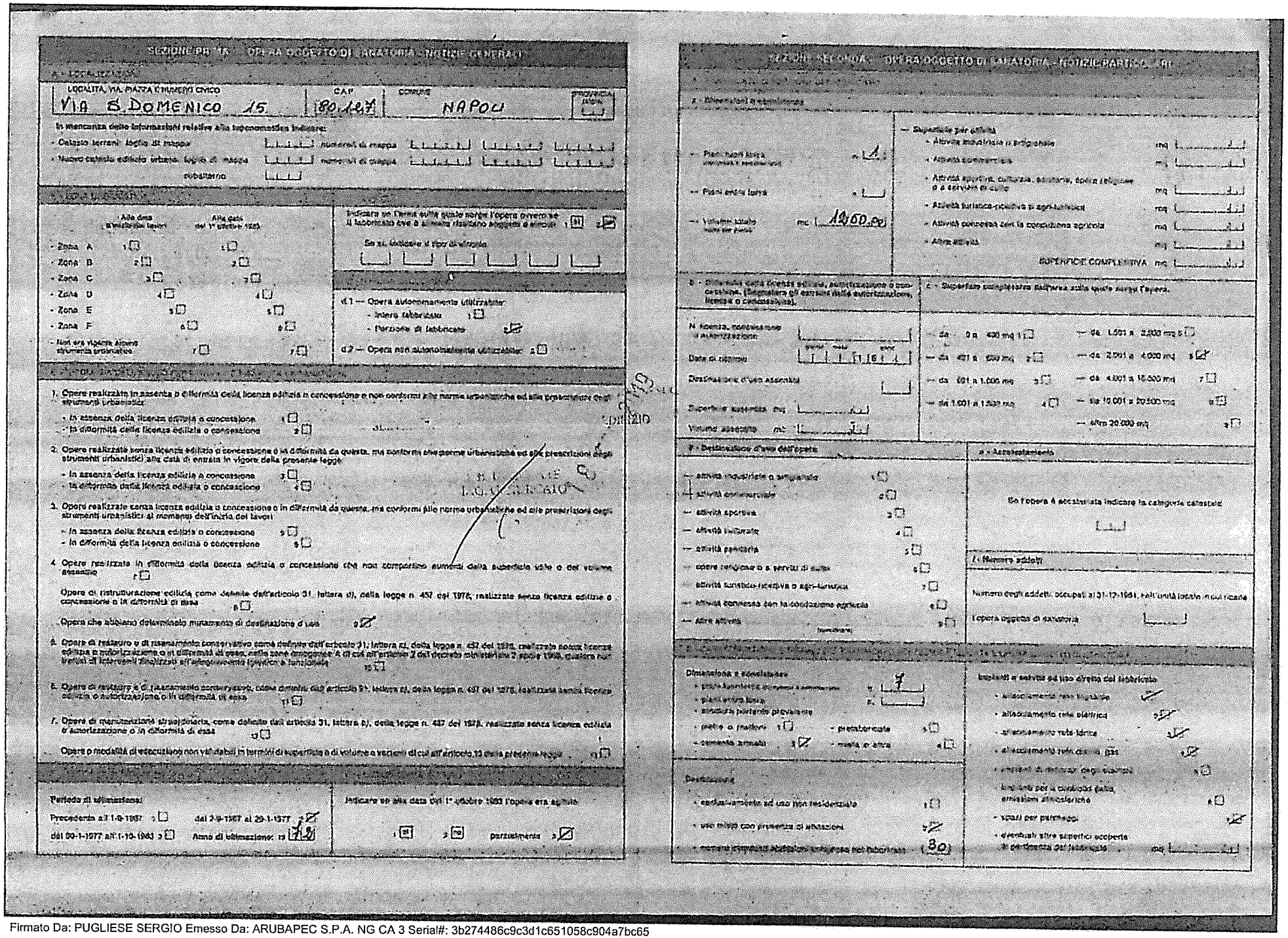
Documentazione allegata

Ricevuta del Versamento in c/c postale di £ 499'000

Data 28-3-86

Firma del richiedente

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA S. DOMENICO 15 | CAP: 80144 | COMUNE: NAPOLI | PROVINCIA (SIGLA)

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:
- Catasto terreni: foglio di mappa ... numero/i di mappa ...
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ... numero/i di mappa ... subalterno ...

B - DATI DI LEGGE

	Alla data di adozione delibera	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1	1
- Zona B	2	2
- Zona C	3	3
- Zona D	4	4
- Zona E	5	5
- Zona F	6	6
- Non era vigente alcuna strumentazione urbanistica	7	7

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato che è stato ristrutturato soggiace a vincoli: 1 SI 2 NO

Se sì, indicare il tipo di vincolo

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 2

C - TIPOLOGIA DELL'ABUSO

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

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

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

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

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

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9

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

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

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

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e vecchie di cui all'articolo 33 della presente legge 13

D - EPOCA DI COSTRUZIONE

Periodo di ultimazione:
Precedente al 1-9-1967 1
dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
dal 30-1-1977 al 1-10-1983 3
Anno di ultimazione: 19 71

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era adibita: 1 SI 2 NO parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra: n. 4
- Piani entro terra: n.
- Volume totale mc 1400,00

- Superficie per attività:
  - Attività industriale o artigianale mq
  - Attività commerciale mq
  - Attività sportive, culturali, sanitarie, scolastiche, religiose o a servizio di culto mq
  - Attività turistico-ricettive o agrituristiche mq
  - Attività connesse con la conduzione agricola mq
  - Altre attività mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

B - Eventuale data di presentazione di domanda, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. domanda, concessione o autorizzazione:
Data di rilascio: giorno mese anno
Destinazione d'uso assentita:
Superficie assentita mq
Volume assentito mc

C - Superficie complessiva (espressa in mq) sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 400 mq 1
- da 401 a 600 mq 2
- da 601 a 1.000 mq 3
- da 1.001 a 1.500 mq 4
- da 1.501 a 2.000 mq 5
- da 2.001 a 4.000 mq 6
- da 4.001 a 10.000 mq 7
- da 10.001 a 20.000 mq 8
- oltre 20.000 mq 9

F - Destinazione d'uso dell'opera

- attività industriale o artigianale 1
- attività commerciale 2
- attività sportiva 3
- attività turistica 4
- attività ricettiva 5
- opere religiose o a servizi di culto 6
- attività turistico-ricettiva o agrituristica 7
- attività connessa con la conduzione agricola 8
- altre attività 9 (specificare)

G - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale:

H - Numero addetti

Numero degli addetti occupati al 31-12-1981, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria:

I - Dimensione e consistenza

- piani fuori terra n. 4
- piani entro terra n.
- struttura portante prevalente:
  - metallica 1
  - prefabbricata 5
  - cemento armato 2
  - muratura 3
  - altro 4

Destinazione:
- esclusivamente ad uso non residenziale 1
- uso misto con presenza di abitazioni 2
- normale complesso abitativo (indicare non fabbricato) (80)

L - Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante
- allacciamento rete elettrica
- allacciamento rete idrica
- allacciamento rete distr. gas
- impianti di riscaldamento
- impianto per la depurazione delle emissioni atmosferiche
- scarichi per parcheggi
- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

ORIGINALE PER IL COMUNE

PROT. N. 0464

COMUNE DI NAPOLI
28 MAG 1986
PROTOCOLLO GENERALE

A
COMUNE
PROVINCIA
N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO 0099108302

Al Sindaco del Comune di NAPOLI

21730

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

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

DENOMINAZIONE O DENOMINAZIONE
NOME
NUMERO DI CODICE FISCALE
RESIDENZA ANAGRAFICA
COMUNE
PROVINCIA (sigla)
PERSONA FISICA E NUMERO CIVICO
CAP
NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

DATA DI NASCITA
STATO CIVILE
TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA
PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE
QUALIFICA
ATTIVITÀ ECONOMICA 1.1.9

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versata in unica soluzione	Già versata 1ª Rata	Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
47/85-A	1	1.259.000	1.259.000		50,37	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	499.000	499.000		374,40	
TOTALE		1.758.000	1.758.000		424,77	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

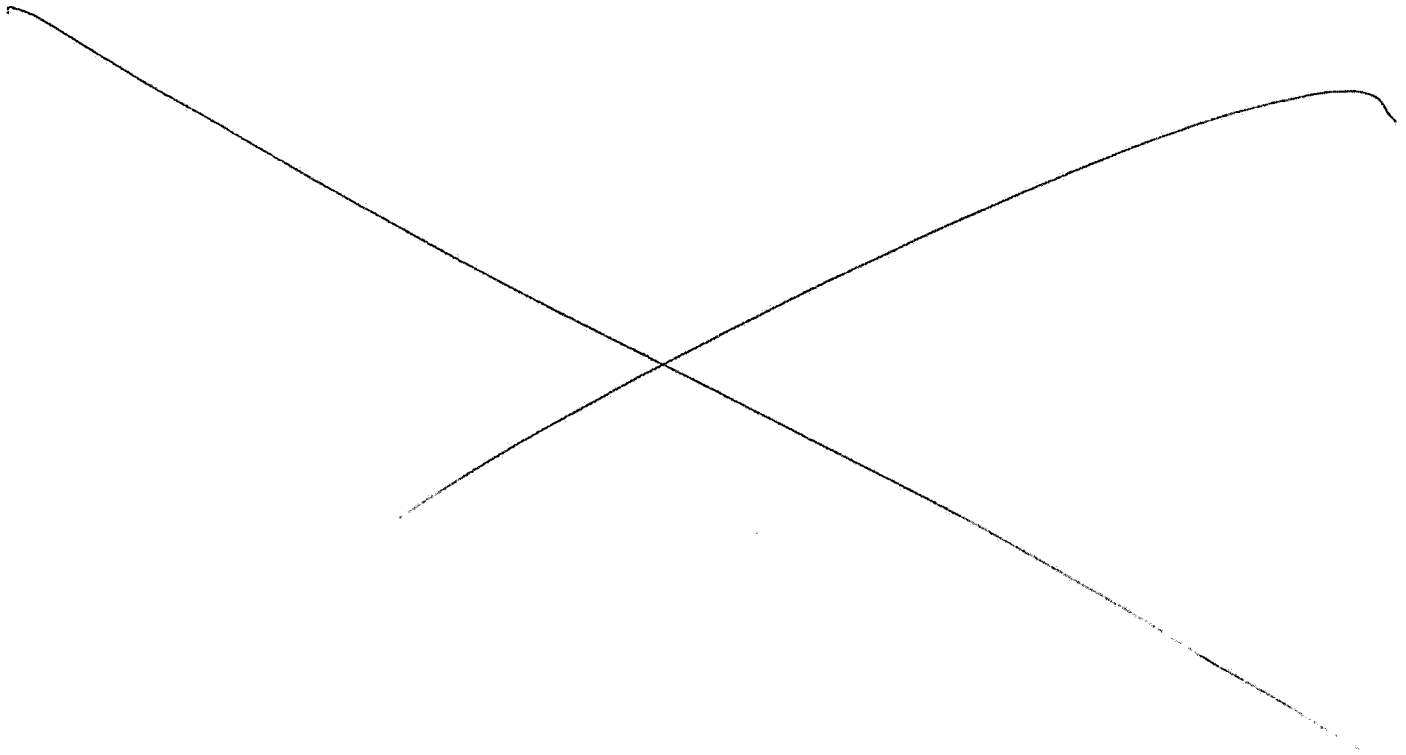
Nello stesso comune 1 [ ] 2 [X] In altro comune 3 [ ] [ ]

Data 28-5-86

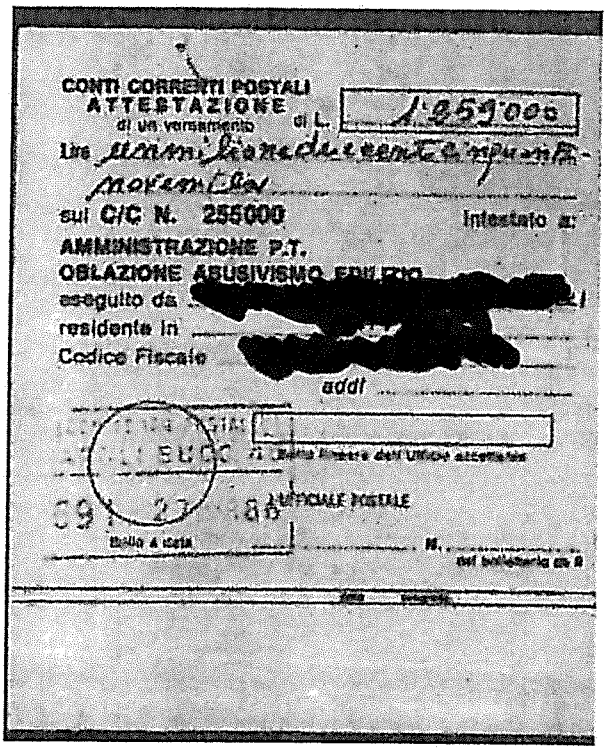
Firma del richiedente

CITTÀ DI NAPOLI
IV
BIANCHI
SEZ.
FIELD
ING. MORCATO

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 1.251.005

Lire [illegible]

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [redacted]

residente in

Codice Fiscale

addì

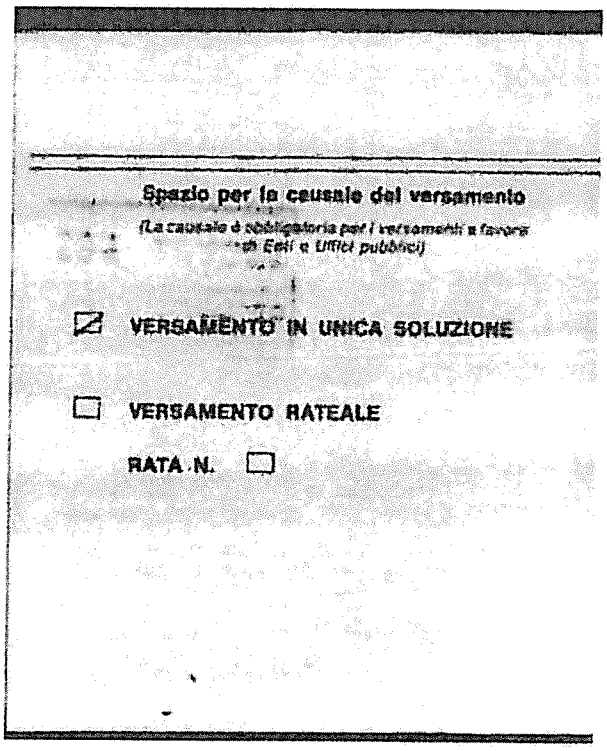
L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

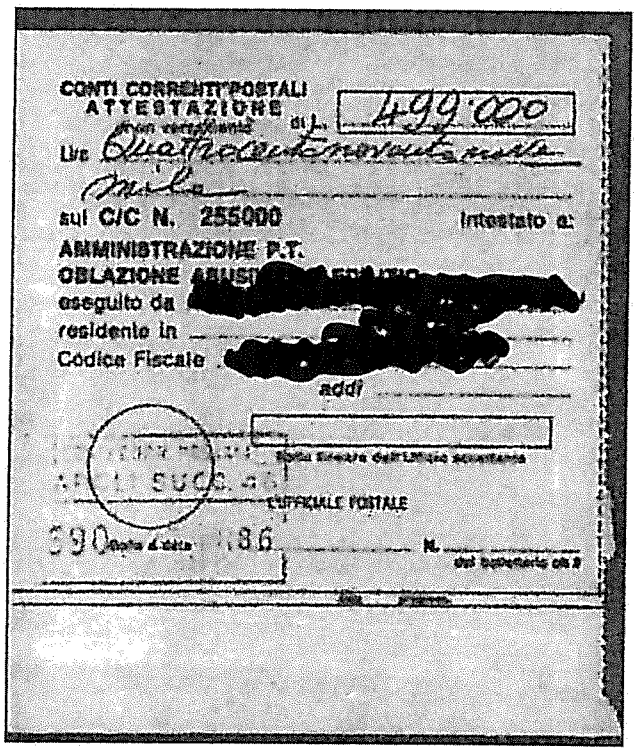
PIANIFIC

18 [illegible] 2019

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



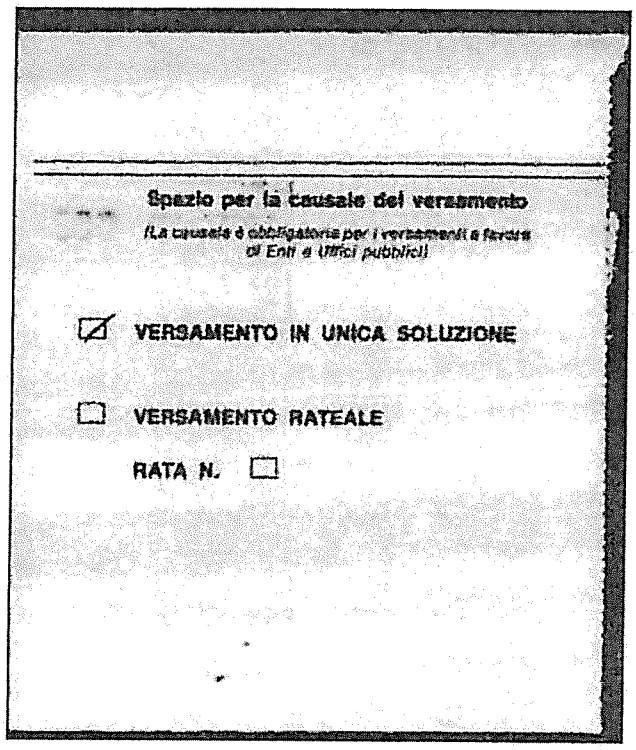
CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di L. 49.000
Lire Quarantanovemila
sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE [redacted]
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
addì
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
UFFICIALE POSTALE
390 Data di bollo 86 N. del bollettario ch 9

PIANIFICAZ[redacted]

SE[redacted]

18 FEB. 2019

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65



18 FEB 2013

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c6551058c904a7bc65

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi della Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

1 Coste marine lacuali e fluviali demanio idrico (art. 55 Cod. nav. R.D.L. 30.3.1942 n. 327; L.L.R.C. 13.5.1974 n. 17 e 18.5.1977 n. 26; R.D.L. 11.12. 1933 n. 1775).

2 Rispetto della fascia cimiteriale (R.D. 27.7.1934 n. 1265, art. 338 mod. dall'art. 4, L. 30.3.2001 n. 130 e per sostituito dall'art. 28 comma 1, lett. a, della L. 1.8.2002 n. 166)

3 Rispetto della fascia autostradale (D.M. 1404 dell'1.4.1968; L. 24.7.1961 n. 729; D.Lgs. 30.4.1992 n. 285, art. 41 seguenti, commi 1 e 2 L. 17.8.1942 n. 1150).

4 Difesa militare e della sicurezza interna (L. 24.12.1976 n. 898; L. 2.5.1990, n. 104).

5 Servitù aeronautica (Artt. 714-717-*bis* cod. nav.).

6 Acquedotti (L. 10.5.1976 n. 319, Delibera ministero lavori pubblici 4.2.1977 e D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e D.Lgs. 11.5.1999 n. 152).

7 Foreste (L. 12.11.1968 n. 1202 e D.P.R. 15.1.1950 n. 7[illegible]).

8 Metanodotti (D.M. 24.11.1984).

9 Elettrodotti (D.M. 21.3.1988 e D.P.C.M. 23.4.1992 vedi anche L. 22.2.2001 n. 36).

10 Sismico (L. 2.2.1974 n. 64).

11 Vincolo Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania P.A.I. adottato con Delibera Comitato Istituzionale n° 11 del 10.5.2002 e pubblicato sul B.U.R.C. n° 26 del 27.5.2002.

10) Ai sensi dell'art. 32 comma 27, lett. d), d.l. n. 269 del 2003 cit., se si tratta di immobili gravati da vincoli non assoluti a tutela di interessi ambientali, paesistici e idrogeologici nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, imposti prima della loro esecuzione, occorre dichiarare la conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 1° ottobre 2003.

11) La sottoscrizione del Tecnico è necessaria se è intervenuto ai sensi del punto 5 del presente modello.

Il presente modello composto da 4 facciate da compilare e sottoscrivere, deve essere presentato, in aggiunta alla parte generale, da tutti i soggetti interessati a domande di condono non definite con provvedimento formale, per ogni abuso per il quale sussiste interesse al rilascio del provvedimento finale. L'omessa presentazione entro la data del 30.6.2007 del modello e/o della scheda per singolo abuso, debitamente compilati e sottoscritti è motivo ostativo al rilascio del provvedimento e presupposto del rigetto della domanda originariamente presentata.

Firma del Dichiarante _____

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2009, 0073087 del 28/05/2009 ore 12,20
Mit SPORTELLI STEFANO

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia –

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi della Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

IL SOTTOSCRITTO [redacted]

PER L'ABUSO : N. 1 di N. 1 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 5881/11986 (1)

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente(2)

- ubicazione dell'immobile VIA SAN DOMENICO N. 215 - 4
- volume
- superficie 50,34
- descrizione delle opere(3):

le opere realizzate consistono in aumento di superficie di un terrazzo esistente.

2) che le opere:

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:
- ☐ entro il 1° settembre 1967
- ☒ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
- ☐ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:
- ☐ entro il 15.3.1985
- ☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO:(4)

3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha appertato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante _____

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, della domanda di sanatoria presentata ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

4) che il richiedente il condono alla data di presentazione della domanda era residente nell'immobile, alla via _____(5);

oppure

che l'immobile per il quale è stata presentata la domanda era sede di attività di impresa di _____ alla data di presentazione della domanda(6);

5) attesta l'avvenuta esecuzione delle opere di adeguamento sismico di cui alla legge 47/85, articolo 35, commi 5,6,7,e 8, nei casi prescritti nella legge stessa: SI ☐ e
per i condoni di cui alle leggi 47/1985 e 724/1994, per le ipotesi in cui è richiesto dalla legge[7]:
- dichiara che alla domanda di condono sono già stati allegati:
perizia sullo stato e sulla dimensione delle opere a firma di tecnico abilitato iscritto all'Albo: SI
certificato attestante l'idoneità statica a firma di tecnico abilitato: SI

oppure

- dichiara di sottoscrivere la presente congiuntamente a tecnico abilitato, che attesta con valore di perizia le dimensioni e lo stato delle opere e certifica l'idoneità statica: ☐
per i condoni di cui alla legge 326/2003 e L.R. 10/2004 [8]
- dichiara che alla domanda di condono sono già stati allegati:
perizia sullo stato e la dimensione delle opere a firma di tecnico abilitato iscritto all'Albo: SI
certificato attestante l'idoneità statica a firma di tecnico abilitato: SI

oppure

- dichiara di sottoscrivere la presente congiuntamente a tecnico abilitato, che attesta con valore di perizia le dimensioni e lo stato delle opere e certifica l'idoneità statica: ☐

6) dichiara che sull'immobile e/o sull'area in cui lo stesso ricade non insistono vincoli di inedificabilità assoluta imposti precedentemente all'abuso ex art. 33 L. 47/1985

solo per i condoni di cui alla L. 326/2003

6.1) dichiara, altresì, che non ricorre alcuna delle ipotesi previste dall'art. 32, co. 27 lett. b), c), ed f), L. 326/2003

7) dichiara che sull'immobile e/o sull'area in cui lo stesso ricade insistono vincoli di inedificabilità relativa

7.1.) se SI ☐ quali[9]: ☐

7.2.) solo per la L. 326/2006 e L.R. 10/2004 [10]:
dichiara la conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 1° ottobre 2003.

Napoli, lì _____

Firma _____

Firma del tecnico abilitato [11] _____

Firma del Dichiarante _____

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia – Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, della domanda di sanatoria presentata ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA PARTE SECONDA

1) Indicare per ogni scheda progressivamente il numero dell'abuso con riferimento al numero complessivo degli abusi riportati nella domanda originaria: ad esempio abuso n. 1 di 10 abusi; abuso n. 2 di 10 abusi per i quali è stato chiesto il condono, ecc..
2) Il campo deve essere riempito obbligatoriamente con la precisa ubicazione dell'immobile (o delle opere) e con una compiuta descrizione delle opere abusive per le quali si è chiesto il titolo abilitativo in sanatoria, e con specifica indicazione della superficie e della volumetria delle opere.
Se nella pratica originaria erano contenuti più abusi, i dati devono essere forniti analiticamente per ciascun abuso utilizzando una scheda tantche in fotocopia) per ciascun abuso per il quale sussista interesse all'ottenimento del provvedimento finale.
La descrizione delle opere delle quali si è richiesto il condono di cui al presente campo, sarà riportata nel provvedimento finale, unitamente al numero della pratica di condono, con tutti gli estremi identificativi. L'originaria domanda è parte integrante e sostanziale del provvedimento finale; relativamente all'identificazione delle opere condonate, lo è solo per gli abusi per i quali sia stata presentata la relativa scheda parte seconda.
3) Parametri utili per la migliore descrizione delle opere:
a) costruzione di un appartamento composto da --- vani; costruzione di una sopraelevazione composta da --- vani; realizzazione di ampliamento composta da --- vani; costruzione di un box; costruzione di una cantina; costruzione di un deposito;costruzione di una tettoia; costruzione di una scala, cambio di destinazione d'uso da---- a---- ----------; modifica del prospetto; costruzione di un soppalco; costruzione di una veranda, costruzione di un muro di cinta o di contenimento; ristrutturazione di _____; opere non valutabili in termini di superfici e volumi: altro (specificare).
b) Superficie utile (s.u.); superficie non residenziale (s.n.r.); sup. complessiva (sc = su +0,6 x snr) sup. preesistente (obblig. in caso di ampliamento).
c) Caratteri dell'immobile: artigianale o industriale; superficie complessiva dell'insediamento; superficie lorda di edifici direzionali (uffici etc.), residenze, di servizio; superficie utile coperta dei manufatti industriali; numero di addetti; classe.
d) Tipologia dell'intervento edilizio : 1 2 3 4 5 6 7 8 9
(ad esclusione degli immobili di natura artigianale o industriale).
e) Caratteristiche tipologiche dell'opera: Lusso (A1), Medio (Residuale): Economico (A3, A4, A5)
f) Destinazione: residenziale, non residenziale.
h) Ubicazione: zone diverse; zona A,B,C; zona costiera
I) Zone omogenee: A,B,C,D,E,F
l) Identificazione catastale: Catasto terreni; Foglio di mappa; numeri di mappa; Nuovo catasto edilizio urbano; Foglio di mappa; numeri di mappa; subalterno.

4) Situazioni che determinano la compilazione come "Altro"
le opere per le quali è stata richiesta la sanatoria non erano ultimate nei termini di legge (Art. 43 L. 47/1985): alla data del 1° ottobre 1983 (Art. 31 L. 47/1985); 31° dicembre 1993 (Art. 39 L. 724/1994); 31° marzo 2003 (Art. 32 L. 326/2003), per effetto di provvedimento amministrativo n. ---- del ----------; per effetto di provvedimento giurisdizionale n. ---- del ----------; è stato presentato progetto di completamento ex art. 35 L. 47/1985 in data ----------; a seguito della presentazione del progetto di completamento sono state completate le opere sotto propria responsabilità; non è stato a tutt'oggi presentato progetto di completamento.

5) Per gli immobili destinati ad abitazione, le riduzioni spettano solo se il richiedente il condono vi risiedeva all'epoca della presentazione della domanda. Compilare questo campo solo se spetta la riduzione.

6) Per gli immobili destinati ad attività imprenditoriali, le riduzioni spettano se i locali per i quali si è chiesto il condono erano sede di attività di impresa. Compilare questo campo solo se spetta la riduzione.

7) La Legge 47/1985 prevede le seguenti ipotesi: a) volumetria inferiore a mc. 450 e non ricentrante in edificio totalmente costruito in assenza di concessione edilizia; b) volumetria inferiore a mc. 450 ma ricentrante in edificio totalmente costruito in assenza di concessione edilizia; c) di volumetria superiore a mc. 450. Per le ipotesi sub b) e c) sono obbligatori la perizia ed il certificato.

8) La Legge n.326/2003 ha previsto l'obbligatorietà della perizia ed il certificato sempre, indipendentemente dalla volumetria.

9) Verificare il codice del vincolo nell'elenco che segue ed indicarlo anche sulla busta.
1. Storico, artistico, architettonico, archeologico (L. 1.6.1939 n. 1089, L. 20.6.909 n. 364, oggi artt 1-137 D.Lgs. 29.10.1999 n. 490), D.Lgs. 42/2004, modificato dal D.Lgs 156/2006.
2. Paesistico ambientale
(L. 29.6.1939 n. 1497, oggi artt. 138 ss. D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 e L. 8.8.1985 n. 431 artt. 1 e 1-*quater*, oggi art. 146 D.Lgs. 20.10.1999 n. 490 – D.Lgs 42/2004, modificato dal D.Lgs. 157/2006.
3. Idrogeologico
(Art. 96 cod. civ., R.D. 30.12.1923 n. 3267, R.D. 16.5.1926 n. 1126 art.

Firma del Dichiarante _____

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia – Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996

ISTRUZIONI GENERALI

Ai fini del rilascio del provvedimento formale di condono, tutti i soggetti interessati a domande di condono tutt'oggi non definite con provvedimento conclusivo da parte del Comune di Napoli, devono produrre le dichiarazioni redatte ai sensi del D.P.R. 445/2000 sul modello allegato.

Il modello è inviato a mezzo del servizio postale a ciascun richiedente il condono con espressa dichiarazione che l'invio rappresenta comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, co. 38 L. 662/1996. Il modello debitamente sottoscritto deve essere compilato in ogni sua parte e trasmesso al Progetto Condono Edilizio alla via Commissario Ammaturo (già Via Botteghelle – Lotto 11°C Torre B), entro il termine perentorio del 30.6.2007.

Il dirigente, verificata la conformità della dichiarazione sostitutiva al modello, per le domande non interessate da vincoli entro il termine del 30.6.2008, rilascia il titolo edilizio in sanatoria previa dimostrazione di avvenuto integrale pagamento di quanto ancora dovuto a saldo a qualsiasi titolo a mezzo allegazione dei bollettini postali. Ove la dichiarazione non sia conforme, il Dirigente rigetta la domanda originariamente presentata.

Il dirigente, per gli immobili interessati da vincoli verificata la regolarità della dichiarazione, la sottopone unitamente alla documentazione all'organo preposto alla tutela del vincolo e comunque emette il provvedimento dopo l'espressione di parere favorevole.

Il Comune favorirà l'espressione di pareri da parte degli organi preposti alla tutela mediante l'istituto della Conferenza dei servizi.

La presentazione del modello avviene sotto l'esclusiva responsabilità del dichiarante e non comporta, in alcun caso, obbligo per l'amministrazione di rilasciare il titolo abilitativo in sanatoria nelle ipotesi di inammissibilità della domanda espressamente prevista da ciascuna legge e comunque di dolosa infedeltà della domanda e/o delle dichiarazioni.

Le dichiarazioni sono rese sotto responsabilità penale, ai sensi degli artt. 45 ss. DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci o non veritiere (art. 75 e 76 D.P.R. 445/2000, decadenza dai benefici e norme penali). L'omessa restituzione del modello debitamente compilato e sottoscritto e/o delle schede abusi entro il termine del 30.6.2007 è ragione ostativa al rilascio del provvedimento favorevole, e presupposto del rigetto dell'istanza di sanatoria.

L'Amministrazione procederà ai controlli a campione in misura congrua, idonea a garantire efficace verifica delle dichiarazioni rese e, comunque, non al di sotto dei limiti previsti dalla legge, delle dichiarazioni poste a base dei provvedimenti rilasciati, che verranno sorteggiati con un sistema informatico all'uopo predisposto.

L'Amministrazione, fermi rimanendo i poteri di controllo in capo al Dirigente, ha il potere di esercitare i controlli a campione secondo le indicazioni sopra riportate entro il termine del 31.12.2010.

Nel caso di dichiarazioni non veritiere, l'Amministrazione trasmetterà gli atti alla Procura della Repubblica competente per territorio, e comunicherà al dichiarante la revoca del provvedimento di condono edilizio ottenuto sulla base dell'autocertificazione prodotta.

In sede di autotutela, il titolo eventualmente conseguito illecitamente può essere revocato/annullato, anche laddove il provvedimento venga esibito presso altri uffici dell'Amministrazione ed in qualunque tempo.

Il presente modello composto da 4 facciate da compilare e sottoscrivere, deve essere presentato da tutti i soggetti interessati a domande di condono non definite con provvedimento formale da parte del Comune di Napoli. L'omessa presentazione entro la data del 30.6.2007 del modello e delle schede per singolo abuso, debitamente compilati e sottoscritti è motivo ostativo al rilascio del provvedimento e presupposto del rigetto della domanda originariamente presentata.

Firma del dichiarante X [redacted]

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia – Peri

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2009 0073087 del 28/05/2009 ore 12,20
Mitt.: SPORTELLI STEFANO
Ass.: Condono edilizio - Restituzione - Integrazi
4 restituite mediante

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione

PARTE PRIMA

PARTE GENERALE DA COMPILARE PER SINGOLA PRATICA

IL SOTTOSCRITTO

COGNOME [redacted]

NOME [redacted]

NATO A [redacted]

RESIDENTE IN [redacted] ALLA VIA [redacted]

N. [redacted] TEL. [redacted] CAP [redacted]

TEL. [redacted]

INDIRIZZO E-MAIL: [redacted]

CODICE FISCALE: [redacted]

PARTITA I.V.A. [redacted]

ISCRIZIONE C.C.I.A.A. NUMERO [redacted]

nel riconfermare tutte le dichiarazioni rese nella domanda di condono indicata in prosieguo, al fine di ottenere il rilascio del provvedimento di condono con la procedura semplificata di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 4981 del 21/11/2006, per la domanda di condono pratica n 5881/0 del 1/1986 presentata ad istanza di SANATORIA EDILIZIA in base alla Legge

SERVE:

- [X] A) n. 47/1985
- [ ] B) n. 724/1994
- [ ] C) n. 326/2003 e L.R. n. 10/2004

e ripresentata ai sensi della Legge: [1]

- [ ] B) n. 724/1994
- [ ] C) n. 326/2003 e L.R. n. 10/2004

con pratica n _____ del _____

ILLEGIBILE 2019

rende sotto la propria responsabilità le seguenti dichiarazioni sostitutive con le quali, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 attesta la sussistenza di tutti i presupposti per l'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria richiesto con l'istanza prodotta e conseguenzialmente dichiara:

1) di essere legittimato alla presentazione di questa dichiarazione sostitutiva; [2]

2) di essere in possesso delle condizioni per la quantificazione dell'oblazione complessiva dovuta in € 650,22 (£ 1.250.000) [3];

e ad integrazione di quanto già prodotto in pratica, allega n. ___ attestazioni di versamento di complessivi € _____ versati sul c.c.p. 255[illegible] Ente [illegible] Oblazione Abusivismo Edilizio" c/o c.c. n° 569236 [illegible] Edilizio;

Firma del dichiarante X [redacted]

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, della domanda di sanatoria presentata ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

3) dichiara di essere in possesso delle condizioni per la quantificazione degli oneri concessori complessivi dovuti in € 344,80 [4];
e ad integrazione di quanto già prodotto in pratica, allega n. 1 attestazioni di versamento di complessivi € 344,80 sul c.c.n. n° 34762807 – Tesoreria Comune di Napoli;

4) dichiara che la domanda di condono prat. n. 5881/1986, è stata presentata per sanare n. 1 abusi [5], ed allega n. 1 schede abusi;

5) determina:
la misura dei diritti di segreteria e di istruttoria dovuti in € 440,00 [6] e ad integrazione di quanto già prodotto in pratica, allega n. 1 attestazioni di versamento di complessivi € 440,00 sul c.c. n. 56923667 Tesoreria Comune di Napoli – Progetto Condono Edilizio;

6) dichiara di non essere sottoposto a procedimento penale per gli artt. 416 – bis, 648 *bis* e 648 *ter* del codice penale;

7) dichiara di non avere subito condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 416 *bis*, 648 *bis* e 648 *ter* del codice penale;

8) Il sottoscritto, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto la propria responsabilità, che tutto quanto dichiarato *sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,* nonché nelle n. _____ schede abusi, corrisponde a verità. Ai sensi dell'art. 75 D.P.R. 445/2000, dichiara di essere consapevole della responsabilità penale conseguente ad ipotesi di mendacio, nonché ad ipotesi di falsità nelle circostanze attestate, e di essere edotto del fatto che qualora dal controllo di cui all'art. 71 D.P.R. cit., emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, decadrà immediatamente dai benefici conseguiti con il provvedimento stesso, fatte salve le ulteriori sanzioni previste dalla legge.

Napoli, lì _____

Firma X _____

Allega fotocopia del documento identità, anch'esso sottoscritto.

9) Il sottoscritto _____, tecnico abilitato iscritto all'Albo _____, less. n. _____, ai sensi degli artt. 45 ss D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale conseguente al rilascio di false dichiarazioni espressamente prevista dall'art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, vista la domanda di condono edilizio prat. n. _____, attesta sotto la propria responsabilità[7], con valore di perizia:
- che lo stato e le dimensioni delle opere, sono quelli dichiarati dal sig. _____ al punto 1, delle n. _____ schede allegate;
- certifica, infine, che l'opera è idonea dal punto di vista statico[8];

Napoli, lì _____

Firma _____

Timbro del tecnico _____

Allega fotocopia del documento identità anch'esso

Firma del dichiarante X _____

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia – Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, della domanda di sanatoria presentata ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA PRIMA PARTE

1) Le indicazioni vanno fornite solo nel caso in cui la domanda originariamente presentata ai sensi della legge 47/1985 sia stata ripresentata ai sensi della legge 724/1994 o della legge 326/2003, oppure nel caso in cui la domanda originariamente presentata ai sensi della legge 724/1994 sia stata ripresentata ai sensi della legge 326/2003.
2) I soggetti legittimati sono il proprietario (originario richiedente), il proprietario attuale (subentrato), il titolare di altro diritto reale.
3) Dichiarare gli importi dovuti per oblazione, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 34 della legge 47/1985 e dall'art. 39, comma 13 della Legge 724/1994, ed allegare le attestazioni di versamento di somme ancora dovute. L'eventuale somma dovuta a conguaglio dovrà essere versata per il 50% sul c.c. n° 255000 Ente Poste Italiane e per il restante 50% direttamente sul c.c. n° 56923667 Tesoreria Comune di Napoli ai sensi del comma 41, art. 32 della L. 326/03.
4) Dichiarare gli importi dovuti per oneri concessori, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 2 della legge regionale n. 38/1985, ed allegare le attestazioni di versamento di somme ancora dovute.
Per la legge 724/1994 occorre versare gli interessi [del 10% annuo sugli importi dovuti non versati dal 30.3.1995].
5) Se con la medesima pratica è stato richiesto il condono per più abusi, è necessario compilare anche una scheda abusi per ciascun abuso per il quale sussiste l'interesse alla definizione.
6) Per tutte le domande, i diritti di segreteria risultano essere quelli già applicati dal Servizio Edilizia Privata, giusta Determina dirigenziale n. 48 del 28.1.2004, maggiorati del 10%, secondo quanto disposto dalla delibera di approvazione del presente modello. Per le domande presentate ai sensi della L. 326/203 devono essere anche corrisposti i diritti di istruttoria, nella misura fissa di € 330,00 per pratica.
7) La dichiarazione è necessaria se il tecnico è intervenuto ai sensi del punto 5 della scheda abusi.
8) Tecnico abilitato alla certificazione di idoneità statica, iscritto all'Albo.

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE
SER...

18 FEB 2013

Firma del dichiarante X _____

Firmato Da: PUGLIESE SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b274486c9c3d1c651058c904a7bc65