TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

N. 4625/2020 R.G. - Udienza del 05.11.2025

Attrice: (avv. M. Falco)

Convenuto: (avv. G. Palma)

- Relazione sulla Commerciabilità -

Il Giudice ..... **Dott.ssa Francesca Sequino**

Il C.T.U. ..... ***ingegnere*** **Vincenzo De Michele**

Data incarico	Data ultimazione	Rif. File	Relazione NR.
15 Ottobre 2021	Ottobre 2025	699	TRNN/CTU/699

Tribunale di Napoli Nord

1. Premessa

Con Ordinanza del 30.06.2025 la S.V.I. Dott.ssa Francesca Sequino onerò il sottoscritto di rispondere al quesito circa la commerciabilità del bene immobile oggetto della vertenza rubricata al N. 4625/2020 R.G: di codesto Ec.mo Tribunale, insorta tra (rappresentata dagli avv.ti Falco e Tarateta) ed il germano (rappresentato dall'avv. Palma).

2. Identificazione degli immobili

L'immobile oggetto di causa consiste in un'unità immobiliare posta al piano 4°, interno 21, Scala A del Complesso Condominiale ubicato in Giugliano in Campania (NA) alla via Madonnella n. 62, con annesso posto auto scoperto pertinenziale nel cortile.

I cespiti in questione sono censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania (NA) al Foglio 54, Particella 130, con i seguenti subalterni:

- Sub 181, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale 92 mq, Rendita € 433,82 [*Unità immobiliare*];
- Sub 66, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 10, Superficie Catastale Totale 10 mq, Rendita € 23,24 [*Posto Auto*].

Tali cespiti risultano intestati ai Sig.ri e in piena proprietà con quote di diritto pari a 500/1000 ciascuno (si vedano Documenti Catastali in Allegato 1).

3. Valutazioni in ordine alla commerciabilità

Nel merito della verifica in ordine alla commerciabilità dell'immobile, come è

noto, ai sensi del **comma 2, art. 40 della L. 47/85** (ancora vigente alla luce degli artt. 136 e 137 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico in materia edilizia – così come modificato ed integrato dal D. Leg.vo 301 del 27.12.2002 e seguenti) … *Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti,* ***sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per di zione dell'alienante, gli estremi della licenza*** *o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una di zione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale di zione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.*

* * *

Con Sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite in data 22 marzo 2019, n. 8230, è stato deciso che "*La nullità comminata dall'art. 46 d.P.R. n. 380 del 2001 e dagli art. 17 e 40 l. n. 47 del 1985 va ricondotta nell'ambito del 3° comma dell'art. 1418 c.c., di cui costituisce una specifica declinazione, e deve qualificarsi come* ***nullità «testuale»****, con tale espressione dovendo intendersi, in stretta adesione al dato normativo, un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi ad effetti reali elencati nelle norme che la prevedono, volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile,*

titolo che, tuttavia, deve esistere realmente e deve esser riferibile, proprio, a quell'immobile; pertanto, in presenza nell'atto della di zione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, ***il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato***"

* * *

Ebbene, nel caso di specie, dall'esame della documentazione disponibile, emerge che il fabbricato cui si appartiene l'unità immobiliare *de qua* venne edificato in virtù ed in esecuzione della Concessione Edilizia n. 323 rilasciata in data 29.12.1990, e successiva Variante n. 53 rilasciata dal Sindaco del Comune di Giugliano in Campania in data 12.01.1994 (si veda Allegato 2) che costituisce, evidentemente, titolo reale e riferibile all'immobile in questione.

Può quindi concludersi che, alla luce della Sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 8230 del 22.03.2019, che ha stabilito che **la mera esistenza del titolo reale e riferibile all'immobile *de quo* costituisce unica condizione necessaria a garantire la commerciabilità dell'immobile medesimo**, l'unità immobiliare in esame, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania (NA) al Foglio 54, Particella 130, Sub 181 con annesso posto auto (Sub 66), **risulta commerciabile**.

* * *

Per completezza, si ricorda che, ai sensi del **comma 14, art. 19 del D.L. 78/2010** … *Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e* ***la di zione, resa in atti dagli***

intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie …

Sul punto, si evidenzia, che sussiste in realtà una modestissima difformità tra la pianta catastale e lo stato di fatto, limitata alla geometria del balconcino lato Nord che risulta in realtà di forma rettangolare (e non quadrata) con una consistenza superficiale leggermente superiore rispetto a quella rilevabile dal grafico catastale.

Alla luce del dettato normativo sopra richiamato, in vista dell'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile, sembrerebbe opportuno procedere all'adeguamento della pianta catastale allo stato dei luoghi, per quanto la recentissima Sentenza n. 27531/2025 della Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione, pubblicata il 15 ottobre 2025 abbia chiarito che solo l'assenza totale della di zione di conformità catastale comporta la nullità del contratto.

Tanto ad espletamento del mandato con la più ampia disponibilità a fornire chiarimenti in merito ove ritenuti necessari.

Aversa, 24 Ottobre 2025 Il C.T.U.

ingegnere Vincenzo De Michele

Allegato 1

(Documentazione Catastale)

Comune: GIUGLIANO IN CAMPANIA
Foglio: 54

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Ott-2021 17:52:17
Prot. n. T325371/2021

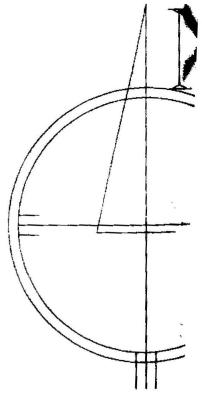
Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico

COMUNE DI GIUGLIANO

ELABORATO PLANIMETRICO

SUB 1 CORTE E SCALA E BENI COMUNI NON CENSIBILI
SUB 2 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 3 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 4 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 5 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 6 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 7 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 8 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 9 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 10 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 11 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 12 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 13 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 14 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 15 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 16 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 17 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 18 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 19 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 20 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 21 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 22 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 23 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 24 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 25 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 26 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 27 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 28 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 29 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 30 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 31 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 32 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 33 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 34 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 35 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 36 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 37 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 38 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 39 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 40 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 41 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 42 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 43 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 44 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 45 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 46 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 47 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 48 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 49 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 50 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 51 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 52 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 53 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 54 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 55 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 56 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 57 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 58 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 59 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 60 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 61 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 62 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 63 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 64 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 65 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 66 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 67 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 68 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 69 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 70 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 71 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 72 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 73 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 74 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 75 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 76 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 77 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 78 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 79 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 80 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 81 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 82 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 83 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 84 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 85 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 86 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 87 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 88 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 89 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 90 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 91 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 92 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 93 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 94 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 95 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 96 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 97 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 98 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 99 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 100 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 101 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 102 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 103 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 104 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 105 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 106 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 107 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 108 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 109 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 110 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 111 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 112 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 113 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 114 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 115 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 116 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 117 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 118 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 119 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 120 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 121 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 122 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 123 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 124 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 125 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 126 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 127 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 128 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 129 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 130 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 131 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 132 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 133 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 134 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 135 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 136 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 137 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 138 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 139 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 140 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 141 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 142 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 143 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 144 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 145 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 146 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 147 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 148 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 149 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 150 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 151 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 152 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 153 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 154 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 155 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 156 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 157 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 158 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 159 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 160 PARCHEGGIO AUTO AL PIANO TERRA
SUB 161 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.1 SCALA A
SUB 162 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.2 SCALA A
SUB 163 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.3 SCALA A
SUB 164 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.4 SCALA A
SUB 165 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.5 SCALA A
SUB 166 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.6 SCALA A
SUB 167 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.7 SCALA A.
SUB 168 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.8 SCALA A
SUB 169 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.9 SCALA A
SUB 170 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.10 SCALA A
SUB 171 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.11 SCALA A
SUB 172 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.12 SCALA A
SUB 173 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.13 SCALA A
SUB 174 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.14 SCALA A
SUB 175 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.15 SCALA A
SUB 176 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.16 SCALA A
SUB 177 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.17 SCALA A
SUB 178 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.18 SCALA A
SUB 179 SOTTOTETTO AL PIANO QUARO INT.19 SCALA A
SUB 180 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.20 SCALA A
SUB 181 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.21 SCALA A
SUB 182 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.1 SCALA B
SUB 183 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.2 SCALA B
SUB 184 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.3 SCALA B
SUB 185 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.4 SCALA B
SUB 186 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.5 SCALA B
SUB 187 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.6 SCALA B
SUB 188 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.7 SCALA B
SUB 189 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.8 SCALA B
SUB 190 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.9 SCALA B
SUB 191 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.10 SCALA B
SUB 192 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.11 SCALA B
SUB 193 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.12 SCALA B
SUB 194 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.13 SCALA B
SUB 195 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.14 SCALA B
SUB 196 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.15 SCALA B
SUB 197 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.16 SCALA B
SUB 198 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.17 SCALA B
SUB 199 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.18 SCALA B
SUB 200 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.19 SCALA B
SUB 201 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.20 SCALA B
SUB 202 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.21 SCALA B
SUB 203 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.22 SCALA B
SUB 204 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.1 SCALA C
SUB 205 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.2 SCALA C
SUB 206 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.3 SCALA C
SUB 207 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.4 SCALA C
SUB 208 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.5 SCALA C
SUB 209 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.6 SCALA C
SUB 210 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.7 SCALA C
SUB 211 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.8 SCALA C
SUB 212 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.9 SCALA C
SUB 213 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.10 SCALA C
SUB 214 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.11 SCALA C
SUB 215 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.12 SCALA C
SUB 216 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.13 SCALA C
SUB 217 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.14 SCALA C
SUB 218 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.15 SCALA C
SUB 219 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.16 SCALA C
SUB 220 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.17 SCALA C
SUB 221 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.18 SCALA C
SUB 222 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.19 SCALA C
SUB 223 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.20 SCALA C
SUB 224 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.21 SCALA C
SUB 225 SOTTOTETTO AL PIANO QUARTO INT.22 SCALA C
SUB 226 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.1 SCALA D
SUB 227 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.2 SCALA D
SUB 228 ABITAZIONE AL PIANO PRIMO INT.3 SCALA D
SUB 229 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.4 SCALA D
SUB 230 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.5 SCALA D
SUB 231 ABITAZIONE AL PIANO SECONDO INT.6 SCALA D
SUB 232 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.7 SCALA D
SUB 233 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.8 SCALA D
SUB 234 ABITAZIONE AL PIANO TERZO INT.9 SCALA D
SUB 235 SOTTOTETTO AL PIANO TERZO INT.10 SCALA D
SUB 236 SOTTOTETTO AL PIANO TERZO INT.11 SCALA D

VIA GIARDINI
TRAV. MADONELLE

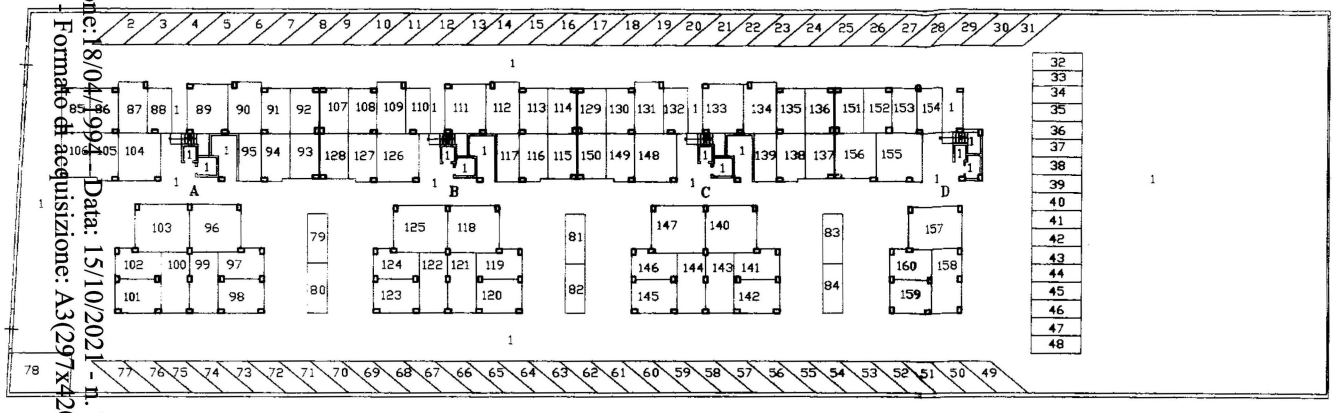


Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico

Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

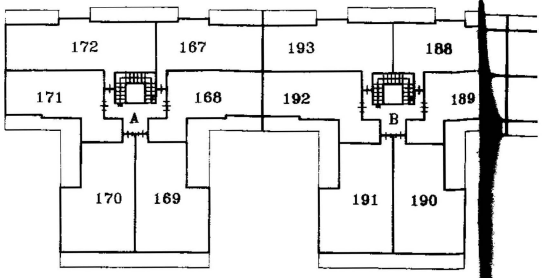
PROP. TERZI



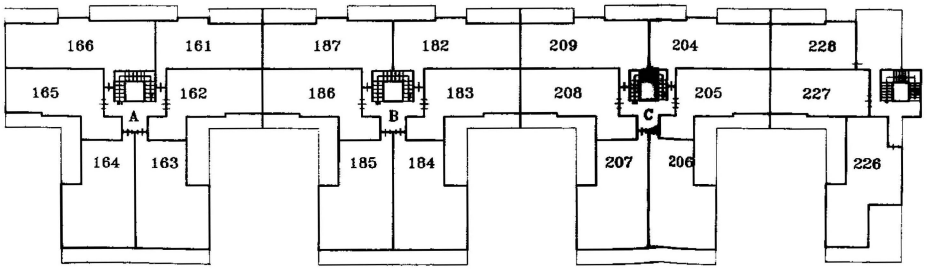
PROP.TERZI

PIANTA PIANO TERRA.

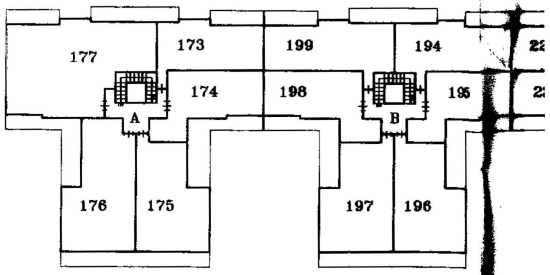
PROP. TERZI



PIANTA PIANO SE



PIANTA PIANO PRIMO.

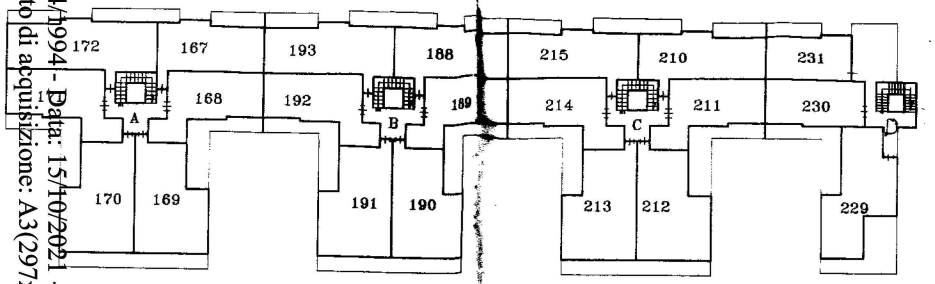


PIANTA PIANO TE

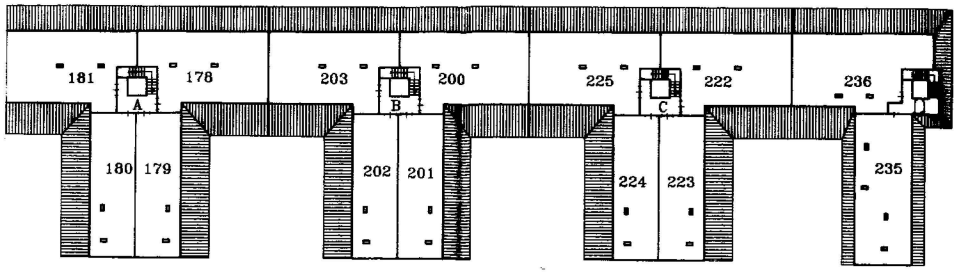
SCALA 1:500

Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico

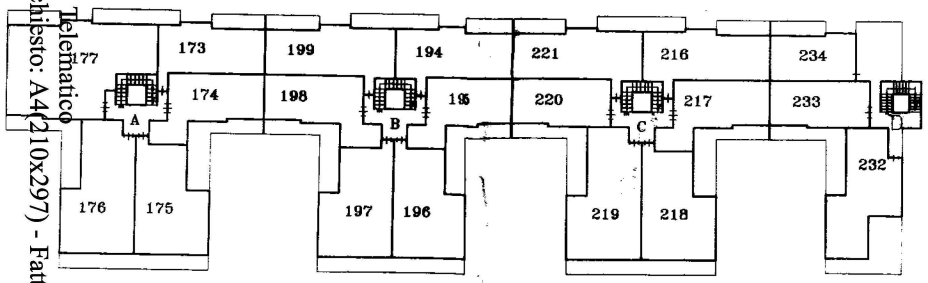
Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



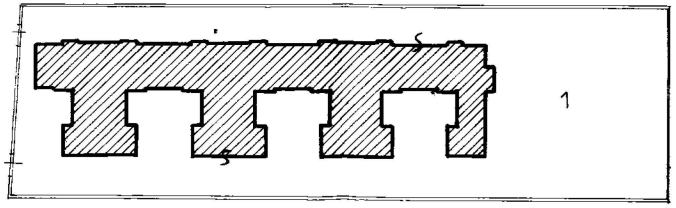
PIANTA PIANO SECONDO.



PIANTA PIANO QUARTO.



PIANTA PIANO TERZO.



FOG. 54 PARTICELLA 130

90/15

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/10/2021 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (E054) - < Foglio: 54 - Particella: 130 - Elaborato planimetrico >

Data presentazione:18/04/1994 - Data: 15/10/2021 - n. T329182 - Richiedente: Telematico

Data presentazione:22/04/1996 - Data: 15/10/2021 - n. T334650 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

comune di

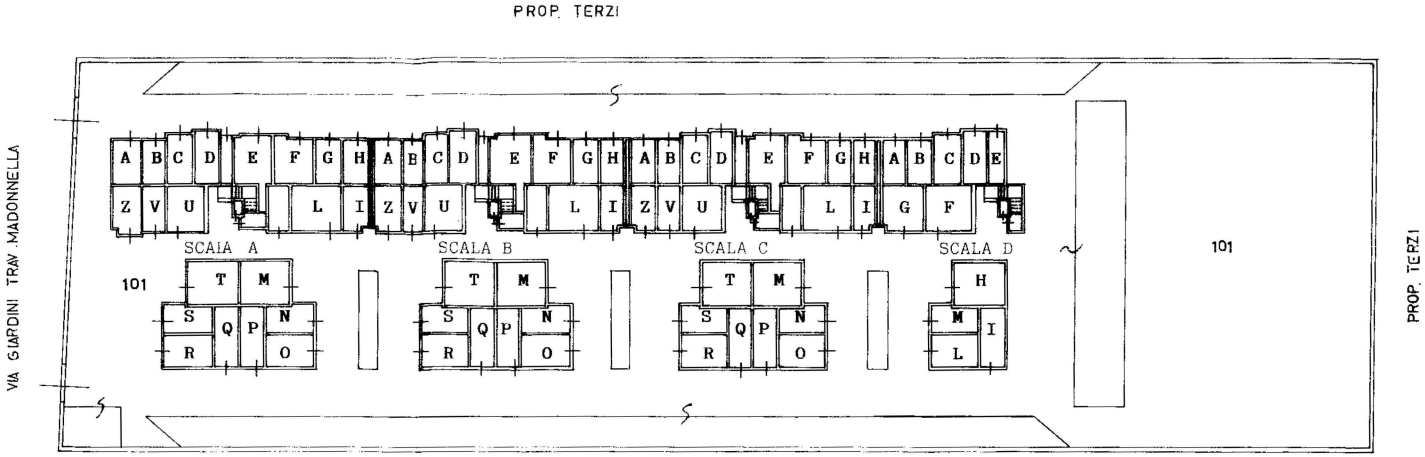
GIUGLIANO IN CAMPANIA

(PROV. DI NAPOLI)

ELABORATO PANIMETRICO RELATIVO AL FRAZIONAMENTO DEL SUB 102 PARTITA N. 12683 FOGLIO 54 PARTICELLA 130

****

SCALA A	SCALA B
SUB A BOX AUTO	SUB A BOX AUTO
SUB B BOX AUTO	SUB B BOX AUTO
SUB C BOX AUTO	SUB C BOX AUTO
SUB D BOX AUTO	SUB D BOX AUTO
SUB E BOX AUTO	SUB E BOX AUTO
SUB F BOX AUTO	SUB F BOX AUTO
SUB G BOX AUTO	SUB G BOX AUTO
SUB H BOX AUTO	SUB H BOX AUTO
SUB I BOX AUTO	SUB I BOX AUTO
SUB L BOX AUTO	SUB L BOX AUTO
SUB M BOX AUTO	SUB M BOX AUTO
SUB N BOX AUTO	SUB N BOX AUTO
SUB O BOX AUTO	SUB O BOX AUTO
SUB P BOX AUTO	SUB P BOX AUTO
SUB Q BOX AUTO	SUB Q BOX AUTO
SUB R BOX AUTO	SUB R BOX AUTO
SUB S BOX AUTO	SUB S BOX AUTO
SUB T BOX AUTO	SUB T BOX AUTO
SUB U BOX AUTO	SUB U BOX AUTO
SUB V BOX AUTO	SUB V BOX AUTO
SUB Z BOX AUTO	SUB Z BOX AUTO



SCALA C		SCALA D
SUB A BOX AUTO	SUB T BOX AUTO	SUB A BOX AUTO
SU B BOX AUTO	SUB U BOX AUTO	SUB B BOX AUTO
SUB C BOX AUTO	SUB V BOX AUTO	SUB C BOX AUTO
SUB D BOX AUTO	SUB Z BOX AUTO	SUB D BOX AUTO
SUB E BOX AUTO		SUB E DEPOSITO
SUB F BOX AUTO		SUB F BOX AUTO
SUB G BOX AUTO		SUB G BOX AUTO
SUB H BOX AUTO		SUB H BOX AUTO
SUB I BOX AUTO		SUB I BOX AUTO
SUB L BOX AUTO		SUB L BOX AUTO
SUB M BOX AUTO		SUB M BOX AUTO
SUB N BOX AUTO		
SUB O BOX AUTO		
SUB P BOX AUTO		
SUB Q BOX AUTO		
SUB R BOX AUTO		
SUB S BOX AUTO		

PIANO TERRA

N

54|130|9999

Data presentazione:22/04/1996 - Data: 15/10/2021 - n. T334650 - Richiedente: Telematico

Data presentazione:05/04/1995 - Data: 15/10/2021 - n. T323767 - Richiedente: DMCVCN67M20A512V

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

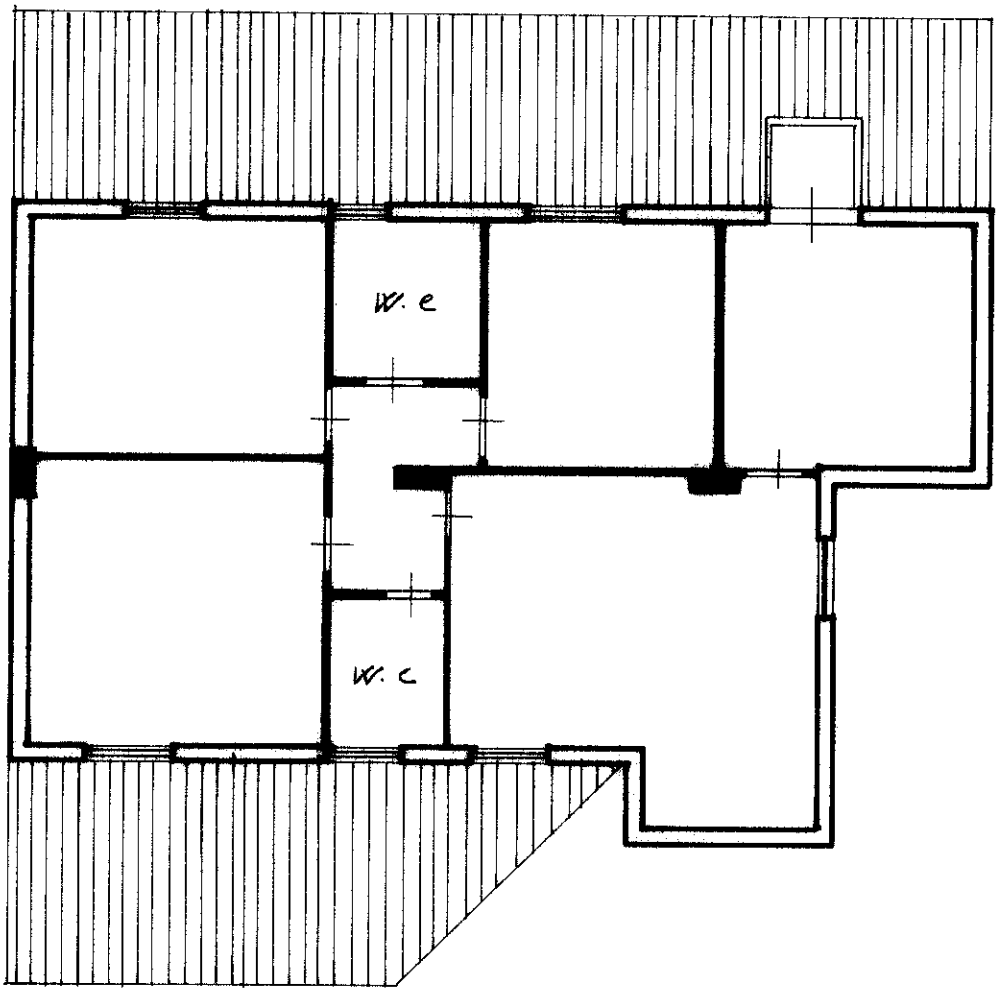
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di GIUGLIANO via GIARDINI civ.

PROP. TERZI



STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1: 100

PIANO QUARTO

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali:
F. 54
n. 130 sub. 181

Compilata dal GEOM. T[illegible]
(Titolo, cognome e nome)
GENNARO
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della provincia di NAPOLI
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/10/2021 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (E054) - < Foglio: 54 - Particella: 130 - Subalterno: 181 >
VIA LA MADONNELLA n. 62 piano: 4 interno: 21 scala: A;
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione:05/04/1995 - Data: 15/10/2021 - n. T323767 - Richiedente: DMCVCN67M20A512V

MODULARIO
F. rig. rend. 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE 750

Planimetria di u.i.u. in Comune di Giugliano via Giardini civ.

PARK. AUTO

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

PROP. TERZI

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐ Ultima planimetria in atti Identificativi catastali: Sezione n. ... sub. 66	Compilata dal Geometra (Tecnico, cognome e nome) Tesone Gennaro Iscritto all'albo dei Geometri di Napoli data ... Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO 8045 18 APR. 1994

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/10/2021 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (E054) - < Foglio: 54 - Particella: 130 - Subalterno: 66 >
VIA LA MADONNELLA n. 62 piano: T;
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/10/2021 - Ora: 17.39.58 Segue

Visura n.: T321039 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

Dati della richiesta	**Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)**
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 54 Particella: 130 Sub.: 181**

INTESTATI

1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 07/05/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**54**	**130**	**181**			**A/2**	**5**	**6 vani**	**Totale: 92 m² Totale escluse aree scoperte**: 91 m²**	**Euro 433,82**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2021 protocollo n. NA0102329 in atti dal 07/05/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 41697.1/2021)
Indirizzo				VIA LA MADONNELLA n. 62 piano: 4 interno: 21 scala: A;								
Notifica	7709/1998					**Partita**	-		**Mod.58**	-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E054 - Sezione - Foglio 54 - Particella 130

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**54**	**130**	**181**			**A/2**	**5**	**6 vani**	**Totale: 92 m² Totale escluse aree scoperte**: 91 m²**	**Euro 433,82**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				, VIA GIARDINI TRAVERSA MADONNELLE piano: 4 interno: 21 scala: A;								
Notifica	7709/1998					**Partita**	12683		**Mod.58**	-		
Annotazioni				da verificare								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		54	130	181			A/2	5	6 vani		Euro 433,82 L. 840.000	CLASSAMENTO del 05/04/1995 in atti dal 25/03/1998 (n. 6081.5/1995)

Indirizzo	, VIA GIARDINI TRAVERSA MADONNELLE piano: 4 interno: 21 scala: A;				
Notifica	7709/1998	**Partita**	12683	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		54	130	181								VARIAZIONE del 05/04/1995 in atti dal 22/05/1995 DA SOTTOTETTO NON ABITABILE A ABITAZIONE (n. 6081.1/1995)

Indirizzo	, VIA GIARDINI TRAVERSA MADONNELLE piano: 4 interno: 21 scala: A;				
Notifica	-	**Partita**	12683	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		54	130	181								COSTITUZIONE del 18/04/1994 in atti dal 22/05/1995 (n. 9045.1/1994)

Indirizzo	, VIA GIARDINI TRAVERSA MADONNELLE piano: 4 interno: 21 scala: A;				
Notifica	-	**Partita**	12683	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 15/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1			*	(1) Proprieta` per 500/1000
2			*	(1) Proprieta` per 500/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/10/2011 protocollo n. NA0249492 in atti dal 19/06/2014 Registrazione: UU Sede: NAPOLI Volume: 9990 n: 1020 del 13/06/2014 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 27366.1/2014)

Situazione degli intestati dal 11/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 666/1000 fino al 15/10/2011
2		*	(1) Proprieta` per 167/1000 fino al 15/10/2011
3		*	(1) Proprieta` per 167/1000 fino al 15/10/2011
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2002 protocollo n. NA0249487 in atti dal 19/06/2014 Registrazione: UU Sede: NAPOLI Volume: 9990 n: 1019 del 13/06/2014 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 27365.1/2014)		

Situazione degli intestati dal 07/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/02/2002
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/02/2002
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/1994 protocollo n. 752048 in atti dal 20/11/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA D`UFFICIO (n. 7706.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 07/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/12/1994
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/12/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/1994 protocollo n. 498967 Voltura in atti dal 23/07/2001 Repertorio n.: 14229 Rogante: ANGELONE NICOLA Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - ISTANZ AI/10150/2001 (n. 17430.1/1995)		

Situazione degli intestati dal 18/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA`ITALCODES S.R.L. NAPOLI RAPP. DA SUERO ANIELLO AFRAGOLA		(1) Proprieta` fino al 07/12/1994
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/04/1994 in atti dal 22/05/1995 Registrazione: (n. 9045.1/1994)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/10/2021 - Ora: 18.32.37 Segue

Visura n.: T339663 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

Dati della richiesta	**Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)**
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 54 Particella: 130 Sub.: 66**

INTESTATI

1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 07/05/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**54**	**130**	**66**			**C/6**	**1**	**10 m²**	**Totale: 10 m²**	**Euro 23,24**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2021 protocollo n. NA0102078 in atti dal 07/05/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 41560.1/2021)
Indirizzo	VIA LA MADONNELLA n. 62 piano: T;											
Notifica	11744/1997				**Partita**	-		**Mod.58**	-			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E054 - Sezione - Foglio 54 - Particella 130

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**54**	**130**	**66**			**C/6**	**1**	**10 m²**	**Totale: 10 m²**	**Euro 23,24**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	, VIA GIARDINI piano: T;											
Notifica	11744/1997				**Partita**	12683		**Mod.58**	-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		54	130	66			C/6	1	10 m²		Euro 23,24 L. 45.000	COSTITUZIONE del 18/04/1994 in atti dal 02/10/1997 PF/97/CLASSAMENTO (n. 9045.66/1994)

Indirizzo	, VIA GIARDINI piano: T;						
Notifica	11744/1997	**Partita**	12683	**Mod.58**	-		

Situazione degli intestati dal 15/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/10/2011 protocollo n. NA0249492 in atti dal 19/06/2014 Registrazione: UU Sede: NAPOLI Volume: 9990 n: 1020 del 13/06/2014 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 27366.1/2014)		

Situazione degli intestati dal 11/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 666/1000 fino al 15/10/2011
2		*	(1) Proprieta` per 167/1000 fino al 15/10/2011
3		*	(1) Proprieta` per 167/1000 fino al 15/10/2011
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2002 protocollo n. NA0249487 in atti dal 19/06/2014 Registrazione: UU Sede: NAPOLI Volume: 9990 n: 1019 del 13/06/2014 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 27365.1/2014)		

Situazione degli intestati dal 07/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/02/2002
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/02/2002
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/12/1994 protocollo n. 752048 in atti dal 20/11/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA D`UFFICIO (n. 7706.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 07/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/12/1994
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/12/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/1994 protocollo n. 498967 Voltura in atti dal 23/07/2001 Repertorio n.: 14229 Rogante: ANGELONE NICOLA Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - ISTANZ AI/10150/2001 (n. 17430.1/1995)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

Situazione degli intestati dal 18/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA`ITALCODES S.R.L. NAPOLI RAPP. DA SUERO ANIELLO AFRAGOLA		(1) Proprieta` fino al 07/12/1994
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/04/1994 in atti dal 02/10/1997 Registrazione: PF/97/CLASSAMENTO (n. 9045.66/1994)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 2

(Titolo Urbanistico)

Mod. 3

CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

PROVINCIA DI NAPOLI

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

CONCESSIONE
N. 53
del 1993

OSSERVANZA
LEGGE N. 64/74
E N. 9/83.

C.F. 06465340633

IL SINDACO

Vista la domanda in data 8.5.1992 prot.n.12207 inoltrata da Suero Aniello - amministratore unico della Italcodes S.r.l.

nato ad Afragola (NA) il 5.1.1954

~~residente~~ con sede in Napoli Via G.Porzio isola G1 n. 4

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1)variante alla conc. edil. n. 323/88 di cui parte in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 per il porticato, 1°, 2° e 3° piano, e la realizzazione di un sottotetto non abitabile

in Giugliano Via Giardini n. ===

Mapp. n. 130 del Foglio n. 54;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 25.11.1993;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 08.05.1992;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale e BB. AA. espresso in seduta del 22.12.1993 N. 53;

~~Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 9 lett. a) della legge 28.1.1977 n. 10 (2);~~

~~Visto il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco; (3)~~

~~Visto che nessun provvedimento sanzionatorio risulta a carico del richiedente per quanto concerne abusi edilizi;~~

~~il nulla osta della Regione Campania del (4)~~

Vista l'autorizzazione dell'Anas per l'accesso dalla strada statale; (3)

~~Vista l'autorizzazione della Provincia per l'accesso dalla strada prov.; (3)~~

Visto il programma di fabbricazione o piano regolatore;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765; Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(4) se l'area è vincolata ai sensi della legge 29-6-1939 n. 1497.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione pri e secondaria, mediante (1) versamento effettuato;

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) versamento effettuato per il sottotetto + atto unilaterale d'obbligo;

Vista la richiesta di voltura presentata in data 8.3.1993 prot. n. 7126 dal Sig. Suero Aniello - amministratore unico della Italcodes s.r.l.;

Preso atto che il richiedente ha dichiarato/dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA Fatto salvo il diritto dei terzi

a l Sig. Suero Aniello - amministratore unico della Italcodes s.r.l.

CONCESSIONE

di variante

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto composti da n. 7(sette tavole, a firma del progettista Arch. Discetti Antonio

~~I lavori dovranno avere inizio entro 1 anno dalla data di rilascio della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla stessa data.~~

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

Costruzione di variante alla cons.edil. n.323/88 e realizzazione sottotetto

Composto di vani 189

ed accessori 84

per complessivi mc. 16572,55

CONC. EDIL. N. 53 DEL 12-1-94

IN VARIANTE ALLA CONC. EDIL. N. 323/88

DEL 29-12-90 DECORRENZA DAL 3-1-91

DATA DI INIZIO LAVORI DELLA CONC. EDIL.

N. 323/88 DEL 29-12-90

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla di zione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazone dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonerano dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico: se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.), ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

N.B. — Qualsiasi comunicazione inerente la presente concessione dovrà essere fatta [illegible]

CONDIZIONI SPECIALI

E' fatto obbligo il rispetto delle condizioni generali ed in particolare quello indicato al punto n. 11.

A condizione che il richiedente si impegni a cedere la quota di terreno necessaria alla realizzazione del progetto di viabilità secondo le modalità previste dallo art. 8 delle norme tecniche d'attuazione e che non renda agibile ed abitabile la costruzione fino a quando non sarà realizzato il collettore fognario a servizio della zona.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

GIUGLIANO, lì 12 GEN. 1994

Allegati n. 7 (sette) (Bollo)

IL SINDACO

COMUNE DI GIUGLIANO - RIPARTIZIONE AI SERVIZI TECNICI

In data odierna ritiro la concessione edilizia con allegato grafico e titolo di proprietà originale.

Li, 13 GEN. 1994

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI GIUGLIANO
Provincia di Napoli

La presente copia è conforme all'originale esibitomi e si compone di N. 4 pagine vidimate.

Giugliano, lì 13 GEN. 1994

IL FUNZIONARIO DELEGATO
(Antonio D'Orta)

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.
nicare al Comune:
Quando i lavori sono giunti al primo piano;
quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione dove presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.