

TRIBUNALE DI NAPOLI

V° SEZIONE CIVILE SEZIONE SPROPRIAZIONI

G.E. DOTT. POSTERARO

RELAZIONE

Consulenza tecnica d'ufficio nella controversia tra:

Chiedente: Banca Nazionale del Lavoro

Convenuto: [REDACTED]

PROCEDURA N. 667/06

DATA

Maggio 2007

RELATORE:

T.U. Geom Giuseppe Buono

Studio in Barano d'Ischia alla via Croce n. 28 Tel. Uff. 081/990207 Cell. 328/9746987

TRIBUNALE DI NAPOLI
V^a SEZIONE CIVILE ESPROPRI
G.E. DOTT. POSTERARO
RELAZIONE DI STIMA

Cap. 1^o. INTRODUZIONE

Con ordinanza del 05.12.2006 l'ecce.mo Giudice dell'esecuzione Dott. Posteraro della V sezione civile espropriazioni del Tribunale di Napoli, conferiva a me sottoscritto Geom. Buono Giuseppe, l'incarico di espletare la consulenza tecnica di ufficio relativa alla controversia tra BANCA NAZIONALE DEL LAVORO contro i Sigg. [REDACTED]. Procedimento n. 667/06, affidandomi l'incarico di provvedere alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare, ai sensi dell'art. 173 bis disp att. C.p.c.:

1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dati catastali;
2. una sommaria descrizione del bene;
3. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
4. l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente. Ivi compresi i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
5. l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
6. la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previo acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In particolare, in caso di abusi rilevabili confrontando la planimetria attuale dell'immobile e quella originaria catastale, ovvero in qualsiasi altro modo, indichi con precisione la natura e l'entità dell'abuso.

describa le eventuali opere da effettuarsi per il ripristino dello stato originario dei luoghi e la relativa spesa. Specifichi, inoltre se i predetti abusi sono condonabili e la relativa normativa che lo consente ovvero se è stata presentata istanza di condono nonché gli estremi della predetta istanza e lo stato della pratica eventualmente già presentata. Proceda, previo specifica autorizzazione di questo G.E., all'accatastamento qualora l'immobile sia privo di dati catastali ovvero siano solo indicati i soli dati del suolo su cui la costruzione risulta edificata ovvero sia necessario procedere ad un frazionamento. Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita ed anche formando lotti separati, al fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni.

Del detto mandato io sottoscritto Geom. Buono Giuseppe prendevo conoscenza nel corso dell'udienza di trattazione tenuta in data 01.02.2007, durante la quale prestavo il giuramento di rito, riservandomi di comunicare a mezzo raccomandata l'inizio delle operazioni peritali sui luoghi.

Provvedevo quindi ad avvisare la parte a mezzo lettera raccomandata, fissando l'appuntamento alle 11:30 del giorno 26.02.2007.

Nel giorno e nell'ora stabiliti, mi recavo sui luoghi oggetto di valutazione, siti in Giugliano in Campania alla via La Madonnella n. 15, e bussando al citofono non mi veniva data alcuna risposta. In tale occasione riuscivo ad entrare all'interno dell'immobile e a portarmi al terzo piano fuori l'ingresso dell'interno 11 di proprietà degli esecutati, ma l'esito era negativo, non rinvenivo nessuno all'interno dell'unità immobiliare. Attendevo circa mezzora l'arrivo di un eventuale proprietario o suo delegato ma non rinvenendo nessuna persona in grado di permettermi l'accesso all'immobile, mi allontanavo definitivamente.

Ritornavo sui medesimi luoghi dopo circa due ore riprovando a bussare, in tale occasione avevo la presenza dei sigg. [REDACTED] i quali mi permettevano l'accesso all'immobile.

Alla costante presenza degli stessi ed in compagnia di un mio collaboratore ho verificato le condizioni, lo stato di manutenzione, e le rifiniture esterne dell'intero fabbricato, dopodichè mi sono portato all'interno dell'unità immobiliare per verificarne, le condizioni, lo stato di manutenzione, le

rifiniture e la rispondenza planimetrica ed in luogo di un deposito come accatastato e descritto nei dati del pignoramento immobiliare, rinvenivo un appartamento ad uso di civile abitazione, maggiore come superficie rispetto alla visura e distribuito diversamente in riferimento alla planimetria catastale fornitami dall'agenzia del territorio, per cui procedevo al rilevamento metrico dell'unità per restituirla graficamente corretta, effettuavo alcuni rilievi fotografici, utili per una più precisa visione e valutazione dell'immobile, dopodichè redigevo verbale di rito e mi allontanavo definitivamente alle ore 14:45.

Preventivamente mi ero recato presso la conservatoria dei RR.II. di Napoli ove ho reperito le notizie relative alla provenienza, e quelle relative a trascrizioni e iscrizioni contro i sigg. [REDACTED] [REDACTED] necessarie per l'espletamento del mandato.

Successivamente mi recavo nuovamente presso l'agenzia del territorio per acquisire ulteriori informazioni inerenti il cespite ed effettuare visure per verificarne la rispondenza tra l'attuale proprietario e l'intestazione riportata in catasto.

Inoltre ponevo al G.E. richiesta di effettuare variazione catastale per cambio di destinazione d'uso da deposito ad abitazione, il quale accoglieva la stessa, autorizzandomi allo svolgimento dell'accatastamento, per cui provvedevo ad effettuare le dovute modifiche.

Per la determinazione del valore e al fine di conoscere il più probabile prezzo di mercato dell'immobile da valutare, oltre ad aver consultato alcune agenzie immobiliari locali, ho appreso ulteriori notizie tramite internet, dai quali ottenevo indicazioni utili e indispensabili per lo svolgimento del mandato.

Essendo venuto in possesso di tutti gli elementi necessari per giungere ad una corretta valutazione, posso redigere la presente relazione di consulenza:

Cap. 2°. RISCONTRO AI QUESITI

Accessi:

Nel corso dell'unico accesso all'immobile avvenuto il giorno 26.02.2006, ho effettuato una precisa ispezione dei luoghi, ho proceduto a verificare sia all'esterno che all'interno lo stato di

manutenzione sia dell'intero complesso che della singola unità immobiliare sia dell'area di parcheggio posta al piano terra sul retro del complesso immobiliare.

Ho proceduto a rilevare metricamente l'unità immobiliare, ed ho effettuato dettagliati rilievi fotografici sia interni che esterni.

1. Identificazione del bene

I beni oggetto della presente relazione, sono rispettivamente individuati in catasto:

- 1) Comune di Giugliano in Campania, al foglio 54 Particella n. 1287 sub 11, Via Madonnella n. 10, piano 3 categoria C/2, classe 5, consistenza mq 62, superficie mq 104 R.C. € 233,75.
- 2) Comune di Giugliano, Foglio 54, Particella n. 1287 sub 37, Via Madonnella n. 10, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 15, R.C. € 41,06.

Per quanto riguarda la prima unità immobiliare censita come deposito ma in realtà abitazione di tipo civile, è stata effettuata la variazione catastale autorizzata da G.E. per cui l'appartamento posto al terzo piano, è attualmente individuato in catasto al comune di Giugliano in Campania, al foglio 54 Particella n. 1287 sub 39, Via Madonnella n. 10, piano 3 categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4, superficie mq 126 R.C. € 340,86, ovviamente, rendita proposta da confermare da parte dell'ufficio competente.

Gli immobili risultano regolarmente intestati ai legittimi proprietari: [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], per cui i dati catastali corrispondono ai dati riportati nell'atto di pignoramento immobiliare.

I confinanti dello stesso risultano essere per due lati viale condominiale e posti auto, mentre per la restante parte risultano essere int. 10, int. 12, cassa di scale e ascensore.

2. Descrizione del bene

La prima unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al terzo piano di un fabbricato di recente fattura composto da quattro piani fuori terra ed uno entro terra, è adibita ad abitazione ed è suddivisa in: un grosso ambiente soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno e un

disimpegno. Sui due lati che affacciano sul viale condominiale vi sono: due balconi su un lato e uno sull'altro. Il fabbricato è protetto da cancello pedonale e cancello carrabile, e recinzione costituita da muretti e maglie metalliche. Si giunge al piano terzo servendosi di scale o di ascensore gratuito.

La struttura portante verticale è costituita da cemento armato, e compagnatura in muratura, mentre quella verticale da solai in latero cemento armato, in particolare la copertura dell'unità in questione è a spiovente, infatti trattasi di una mansarda con altezza massima di Ml 3.79 e minima di Ml 1.45.

Le rifiniture sono del tipo ordinario: i pavimenti sono in piastrelle di monocottura ad esclusione dei servizi igienici che hanno i pavimenti ed i rivestimenti in maioliche. Gli intonaci sono del tipo civile liscio, gli impianti elettrico ed idrico sono sotto traccia, gli infissi in metallo.

La stessa occupa mq 107.42 di superficie utile abitabile e mq 10.42 rappresentata dai tre balconi.

3. Stato di possesso del bene

Il bene è posseduto e abitato dai proprietari sopra menzionati

4. Formalità, vincoli ed oneri di natura condominiale che saranno trattenuti

a) Trascrizioni contro:

A carico del sub 11

Atto tra vivi, regolamento di condominio, effettuato dal pubblico ufficiale D'Ambrosio Ida, rep. 16940 del 26/01/1999 reg. il 25.02.1999 ai nn. 4254 e 5729.

A carico del sub 11 e del sub 37

Atto tra vivi, assegnazione a socio di cooperativa edilizia, effettuato da D'Ambrosio Ida, rep. 17718 del 13/01/2000 reg. il 21/01/2000 ai nn. 1347 e 1931

5. Formalità, vincoli ed oneri di natura condominiale che saranno cancellati o comunque non opponibili all'acquirente

a) Trascrizioni contro:

A carico del sub 11 e del sub 37

Atto tra vivi compravendita, effettuato dal pubblico ufficiale Rossi Giustino rep. 44054 del 11/09/2002, reg. il 17/09/2002 ai nn. 30463 e 39277.

Atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, effettuato dalla corte di appello di Napoli, rep. 7402 del 24/04/2006, reg. il 09/06/2006 ai nn. 21750 e 42706.

b) Trascrizioni contro:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo effettuata da pubblico ufficiale Rossi Giustino, rep. 43801 del 19/07/2002, reg. il 23/07/2002 ai nn. 5537 e 33499.

6. Regolarità edilizia ed urbanistica

Dalle ricerche effettuate al comune di Giugliano si evince che l'immobile di cui fanno parte i beni pignorati, è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 136/94 del 26.10.1994. I lavori sono stati terminati nel 1999. Inoltre l'immobile è provvisto del relativo certificato di abitabilità rilasciato dal comune di Giugliano in data 05.05.1999.

7. Provenienza

Ai sigg. [REDACTED] il presente immobile è pervenuto in virtù di atto di compravendita per Notaio Rossi Giustino del 11.09.2002, trascritto il 17.09.2002 ai nn. 39277/30463.

Cap. 3°. VALUTAZIONE

Al fine di giungere ad un valore degli immobili che sia il più reale possibile, oltre ai tradizionali metodi di stima analitica e sintetica, io sottoscritto C.T.U. intendo aggiungere anche un terzo metodo di stima e cioè quello analitico - comparativo, a tal fine nel corso delle operazioni peritali mi sono mosso alla ricerca dei probabili valori di mercato di immobili similari, portandomi presso due agenzie immobiliari locali dalle quali ho ricavato i seguenti valori: per i fabbricati simili a quello in oggetto e precisamente ne è scaturito che gli stessi possono avere un prezzo che va: da € 2000,00 a € 2800,00 al mq per la parte abitativa, mentre per balconi e terrazzi, il 25% della superficie e per il posto auto esclusivo, il 50% della superficie.

Ciò nonostante questo non sarà l'unico parametro che verrà preso in considerazione per giungere ad una corretta valutazione, anche perché bisogna tener conto di tanti altri fattori esterni ai

quali corrispondono altrettanti coefficienti indispensabili per la giusta determinazione del valore, tra cui vetustà stato di conservazione e manutenzione, rifiniture, eventuali ristrutturazioni ed altro, per cui si procede come segue:

Appartamento in via La Madonnella n. 15 composto da tre vani ed accessori ed una superficie di mq 107,42 al netto della muratura perimetrale, così suddivisi:

n. 1 pranzo soggiorno	mq 56,32
n. 2 camere	mq 34,73
n. 1 bagno	mq 07,71
n. 1 disimpegno	mq 04,84

più balconi di proprietà esclusiva mq $10,42 \times 0,25 =$ mq 02,60, più posto auto mq $15,00 \times 0,50 =$ mq 7,50.

Dopo aver acquisito i sopracitati dati si procede alla valutazione del bene seguendo i tre metodi di stima innanzi elencati.

STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO NETTO

Considerando un fitto mensile presunto a regime libero per fabbricati di tali caratteristiche, in € 600,00 al mese, si ottiene un reddito lordo di € 7.200,00, che decurtato del 20 % per spese di manutenzione e spese varie produce un reddito netto di € 5.760,00.

Considerando un tasso di capitalizzazione max 3 % min 1 % si ottiene un tasso medio del 2 % per cui si ottiene $\frac{5.760,00 \times 100}{2} = \text{€ } 288.000,00$

STIMA ANALITICA

Elementi in considerazione	superficie commerciale mq 117,52
Fattori intrinseci ed estrinseci dell'unità immobiliare e relativi coefficienti	
Comune di Giugliano in Campania con popolazione superiore a 50.000 abitanti -----	coeff. 0,95
Tipologia cat. A/2 case per civile abitazione -----	coeff. 1,25
Ubicazione - centro edificato -----	coeff. 1,00
Livello di piano - terzo -----	coeff. 1,00

etustà anni 8 ----- coeff. 0,97

tato di manutenzione normale ----- coeff. 1,00

Coefficiente medio 1,028333

Costo base a mq = € 2400,00

Per cui il valore dell'immobile è dato da: mq 117,52 X € 2400,00 X 1,028333 = € 290.039,25.

STIMA COMPARATIVA

Dai valori di mercato di fabbricati similari acquisiti presso le agenzie innanzi citate si determina in

€ 2400,00 per cui il valore dell'immobile scaturisce da mq 117,52 X 2400,00 = € 282.048,00.

Per cui dalla media dei tra valori ricavati si ottiene il valore reale di mercato dell'immobile che è dato da:

$$\frac{€ 288.000,00 + 290.039,25 + 282.048,00}{3} = € 286.695,75.$$

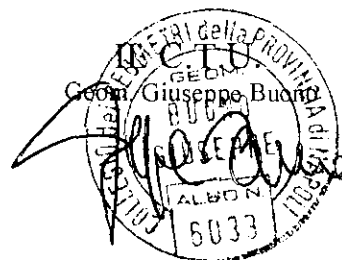
Cap. 4°. CONCLUSIONI

In conclusione del presente elaborato peritale, riscontrato lo specifico quesito formulato dall'Ecc.mo ufficio, io sottoscritto C.T.U. devo riferire che a seguito degli accertamenti effettuati sui luoghi, delle verifiche grafiche effettuate agli immobili, dalle conformità agli strumenti urbanistici, alle acquisizioni dei valori di mercato presso agenzie locali, si è determinato il seguente valore:

- Appartamento al piano terzo e posto auto siti in Giugliano in Campania alla via La madonnella n. 15 **€ 286.695,75.**

Sperando di aver ottemperato a quanto richiesto dall'ufficio, nel dichiararmi disposto a qualsiasi chiarimento qualora dovesse ravvisarsi la necessità, rassegno la presente relazione.

Barano d'Ischia 09.05.2007



2

Visura n.: NA0103040 Pag: 1

Segue

•

Data: 08-02-2007 - Ora: 10.15.26

Visura storica per immobile

Visura n.: NA0103040 Pag: 2 . Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2007

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				catastale		
1		54	1287	11			C/2	3	62 m²	104	L. 328.600	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 01-03-1999 n. 4544 .1/1999 in atti dal 01-03-1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE ULTIMAZIONE
Indirizzo		VIA MADONNELLA n. 10 piano: 3;						Partita	14173	Mod.58	-	
Notifica												
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				catastale		
1		54	1287	11			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 04-11-1998 n. 22703 .1/1998 in atti dal 04-11-1998
Indirizzo		VIA MADONNELLA n. 10 piano: 3;						Partita	14173	Mod.58	-	
Notifica												

Situazione degli intestati dal 11/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con De: [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11-09-2002 Trascrizione n. 30463 .1/2002 in atti dal 17-03-2003 Repertorio n. 44054 Rogante: ROSSI GIUSTINO Sede: SOMMA VESUVIANA COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 13/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	G [REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 11-09-2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13-01-2000 Trascrizione n. 1347 .1/2000 in atti dal 25-01-2000 Repertorio n. 17718 Rogante: D'AMBROSIO IDA Sede: NAPOLI ASSEGN. A SOCO DI COOP. EDIL.	

Data: 08/02/2007 - Ora: 10.15.27

Visura storica per immobile

Visura n.: NA0103040 Pag: 3

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2007

Situazione degli intestati dal 04/11/1998

N. 1
GOLDEN HAUSE SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO A.R.L. con sede in GIUGLIANO IN
CAMPANIA
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 04/11/1998 n. 22703,1-1998 in atti dal 04/11/1998

CODICE FISCALE

06395890632

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà fino al 13/01/2000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 34731

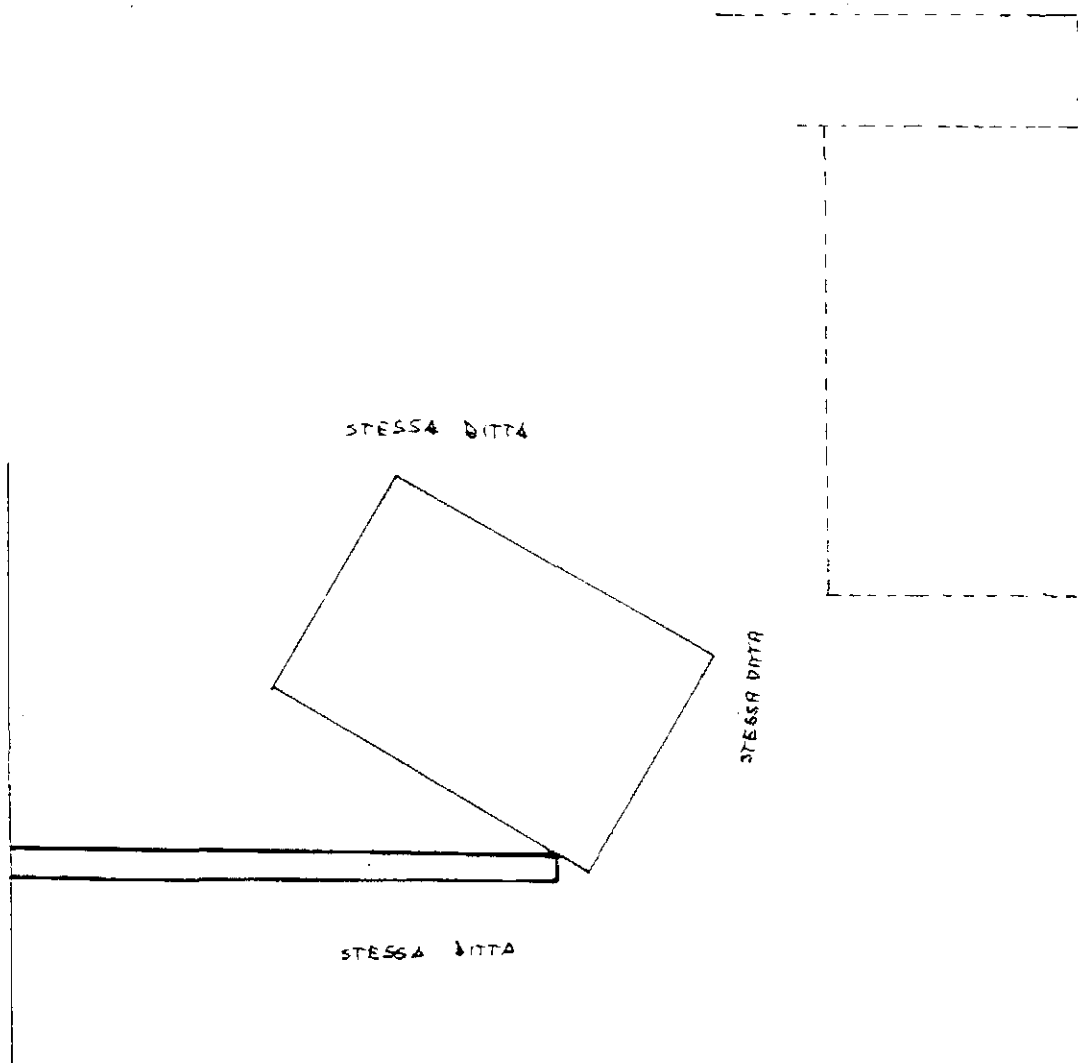
Tributi erariali:

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di NAPOLI

Richiedente: BUONO



planimetria di u.r.u. in Comune di GIUGLIANO via LA RABONNEUA civ.



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dall' ING. A.

ORLAV. VITT. BIANDELLI

RISERVATO ALL'UFFICIO

na Planimetria in app. 25.12.1999 - Data: 08/02/2007 - Vis. n. NA0103059 - Richiesta n. 34731 - Edificante BUONO

presentazione catastale Sched. 34 - Formato di acqu. A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1000 della provincia di BA

n. 1287 sub. 37

1999

Firma

23 DIC. 1999

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2007

Dati della richiesta

Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)

Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati

Foglio: 54 Particella: 1287 Sub.: 37

INTERSTAFF

1

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

7. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1021-1025.

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 13/01/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2000 n. 1347 L. 79.500 11/2000 in atti dal 25.01/2000
	Urbana				Cens.	Zona				catastale		
1		54	1287	37			C/6	2	15 m²	15	Euro 41,06 L. 79.500	
Indirizzo	VIA LA MADONNELLA n. 10 piano: I;											
Notifica							Partita	1020143	Mod.58		-	
Annotazioni	classamento automatico (D.M. 701/94) passaggi intermedi da esaminare											

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				catastale		
1		54	1287	37			C/6	2	15 m²	15	L. 79.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/1999 n. 28830/2/1999 in atti dal 24/12/1999
Indirizzo			VIA MADONNELLA n. 10 piano T;									
Notifica			10/7/90/1999					Partita	14173		Mod.58	-
Annotazioni			classamento automatico (D.M. 701/94)									

Data: 08/02/2007 - Ora: 10.15.50

Visura storica per immobile

Visura n.: NA0103048 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2007

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				catastale	
1		54	1287	37			C/6	1	15 m²	15	L. 67.500
VARIAZIONE del 23/12/1999 n. 28830.1/1999 in atti dal 24/12/1999 VAR. DEST. BENI COM. A POSTO AUTO											
Indirizzo	VIA MADONNELLA n. 10 piano: T;										
Notifica								Partita	14173	Mod.58	-
Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 11/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DE [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2002 Trascrizione n. 30463.1/2002 in atti dal 17/03/2003 Repertorio n. 44054 Rogante: ROSSI GIUSTINO Sede: SOMMA VESUVIANA COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 13/01/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 11/09/2002
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2000 Trascrizione n. 1347.1/2000 in atti dal 25/01/2000 Repertorio n. 17718 Rogante: D'AMBROSIO IDA Sede: NAPOLI ASSEGN. A SOCO DI COOP. EDIL.			

Situazione degli intestati dal 23/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GOLDEN HAUSE SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO A.R.L. con sede in GIUGLIANO IN CAMPANIA	06395890632	(1) Proprietà fino al 13/01/2000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 23/12/1999 n. 28830.1/1999 in atti dal 24/12/1999 VAR. DEST. BENI COM. A POSTO AUTO			

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

- foglio 54 particella 1287 subalterno 35
- foglio 54 particella 1287 subalterno 36

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34731 Tributi erariali:

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di NAPOLI Richiedente: BUONO

Data: 08/05/2007 - Ora: 12.22.00

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2007

Visura n.: NA0350418 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)

Provincia di NAPOLI

Foglio: 54 Particella: 1287

Catasto Fabbricati Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		
	Urbana				Cens.	Zona				catastale		
1		54	1287	39			A/2	6	4 vani	126	Euro 340,86	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/05/2007 n. 20283 .1/2007 in atti dal 08/05/2007 (protocollo n. NA0350246) LOCALE DI DEPOSITO -ABITAZIONE

Indirizzo VIA LA MADONNELLA n. 10 piano: 3;
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	GRSRND70L23F839G	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

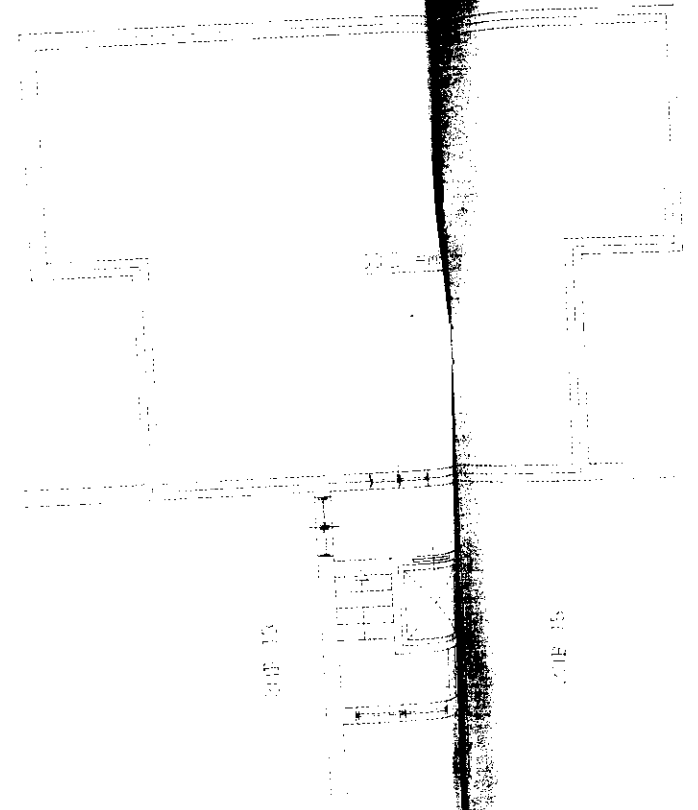
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 117983 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di NAPOLI Richiedente: BUONO

Ministero delle Finanze
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO
R.D. 12-4-1938 n. 686
Pianimetria di viale in Comune di Pedersola



Data catastrale: 01/01/2007 - Data: 08/02/2007 - Vis. n. N. 0101056 - Richiedente: M. G. G. G.
Localit : P. XXV Settembre - Via: P. XXV Settembre - Pedersola - 41131 - Richiedente: M. G. G. G.



ATTI ALLEGATI

REDAZIONE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

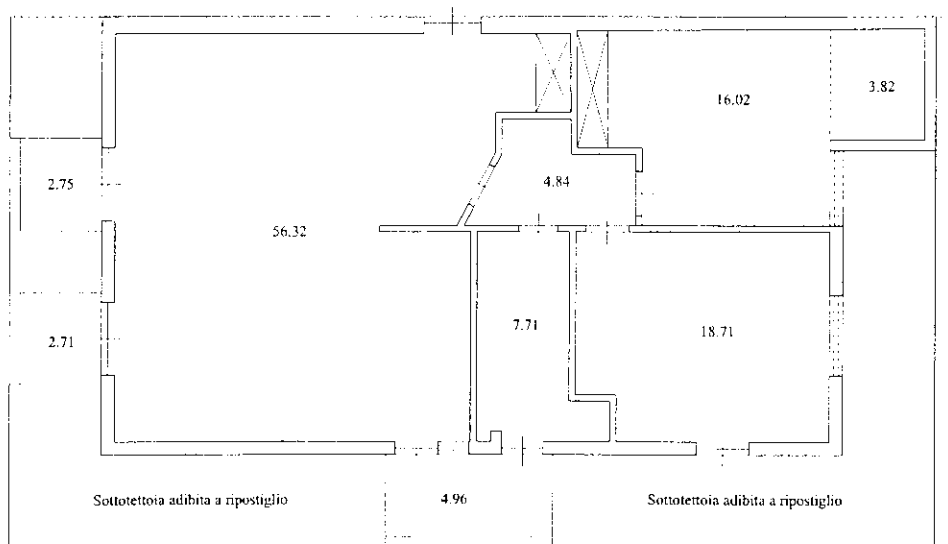
REGOLAMENTO

Comune di Pedersola

Denuncia di variazioni
Dichiarazione di n.c.

Stato attuale della unità
immobiliare di proprietà

[REDACTED]
[REDACTED]



COMUNE DI GIUGLIANO

Provincia di Napoli

PRATICA EDILIZIA N. 136/'94

CERTIFICATO DI (X) Abitabilità

() Agibilità

I L S I N D A C O

Vista la domanda in data 18/1/'99 prot.n. 1935 presentata dalla Ditta

Coop. va Golden House a.r.l. am.m. rs. Aprovitola Raffaele resi

liente/ con sede in Giugliano Via Marchesella n. 122

codice fiscale P.I. 01534171218 allo scopo di ottenere il

certificato di (X) ABITABILITA' - () AGIBILITA' per un fabbricato composto

da N°9 unità abitative sito in Giugliano

Via Oasi Sacro Cuore n. / (mappe n. 1287 foglio

n. 54) con destinazione d'uso civile abitazione

ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

Vista la dichiarazione del direttore dei lavori Ing. Palumbo Luigi e Geom.

Patito Domenico prot. 1935 del 18/1/'99, attestando

l'avvenuta prosecuzione dei lavori e la salubrità degli ambienti, nonché la

conformità al progetto approvato con:

(X) concessione edilizia n. 136/'94 del 1998

() Variante n. / del /

() autorizzazione edilizia n. / del /

() concessione () autorizzazione edilizia in sanatoria, n. / del

/ ai sensi dell'art. 13 della legge 2° febbraio 1975 n. 47.

() denuncia di inizio attività ai sensi Legge 642/'96 prot. / del

/.

Visto che è stata presentata la dichiarazione di conformità/certificato di

collaudo di cui all'art. 11 della Legge 5 Marzo 1990, n. 46 recante "Norme per la

sicurezza degli impianti".

Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile,

restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta

presentazione, redatta in conformità all'art. 6 del R.D.L. 13 Aprile 1939, n. 652

successive modificazioni ed integrazioni, secondo quanto previsto dall'art. 3

del citato D.P.R. n. 425/1994.

Viste le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda,

secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate
le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescrive
dal comma 1, dell'art.4 del D.P.R. 22 Aprile 1994 n.425;

-Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n.425
materia di " Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione
all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto";

-Considerato, per quanto sopra detto, che la costruzione possiede i requisiti
richiesti per poter essere ritenuta (X) Abitabile - () Agibile, secondo
vigenti leggi nazionali e regionali, nonché secondo i vigenti regolamenti
locali in materia urbanistico - edilizia ed igienico - sanitaria;

-Accertato il pagamento della tassa di concessione comunale, mediante ricevuta
del versamento di L. 402.500 effettuato sul c.c.p.22962807 con bolletta
n°180 del 4/2/99 ed integrazione di L.67.548 con bollettino n°114/93;

-Accertato il pagamento di L.1.000.000 a mezzo c.c.p.n°181/99 quale penale per
presentazione progetto tecnico a sanatoria ai sensi L.662/96;

-Accertato il pagamento di L.400.000 con bollatura c.c.p. n°115/'99.

CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge X L'ABITABILITA' _ L'AGIBILITA' del fabbricato ad
uso civile abitazione composto da n°9 appartamenti.

DESCRIZIONE DEI LOCALI

PIANI	VANI UTILI	VANI ACCESSORI E DESTINAZIONI D'USO
Interrato	/	/
Seminterrato	11	cantine
Terreno	19,5	civile abitazione
Primo	19,5	// //
Secondo	19,5	// //
Terzo	/	/ /
Sottotetto	3	locali deposito
TOTALE N°	72,50	

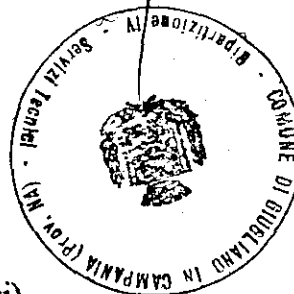
[illegible]

1

Giugliano li 5 MAR 1999

✓

(Dr. Giacomo Gerlini)



5 MAG. 1998

Affido Biondo

(1) Popolarissimo, Popolare, Medio, Lusso