

TRIBUNALE DI NAPOLI

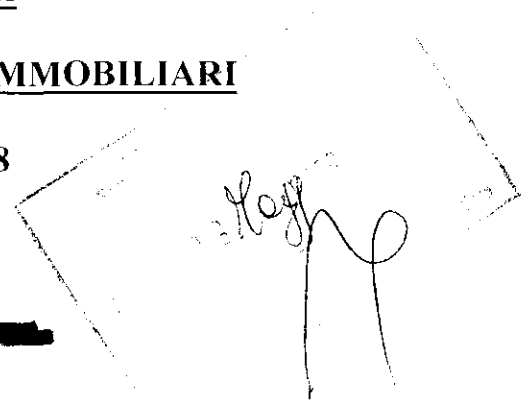
5^ SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO ESECUTIVO: N. 553/08

PROMOSSO: DA FINECOBANK SPA

CONTRO: [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. POSTERARO



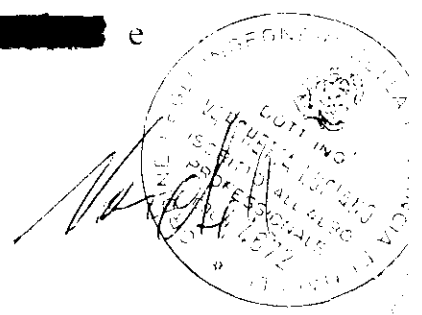
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

MOTIVI DELL'ESPROPRIAZIONE E MANDATO

Premesso

Con Atto di Pignoramento immobiliare, notificato il 16/4/2008 ai sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] la FinecoBank S.p.A., con sede legale in Milano piazzale Francesco Durante n. 11, in persona del suo procuratore dott. Gianni Pizzarotti, elettivamente domiciliata in Napoli, al Viale Gramsci n. 20, presso lo studio dell'avv. Antonella Arpaia, dalla quale è rappresentata e difesa, a seguito di atto di precetto, notificato il 06-21/3/2008, rimasto senza esito, in virtù di un credito di € 86.660,50 oltre interessi maturati dal 29/11/2007 e alle spese successive, ha pignorato:

Immobile di proprietà per la quota di 1/2 del sig. [REDACTED] e per la restante quota di 1/2 della sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] e precisamente;



“Appartamento sito in Napoli alla I^a Traversa Villa Bisognano (già via Cupa Rubinacci) n. 279, posto al primo piano, distinto con il numero int. 4, composto da 3 vani e accessori; riportato in N.C.E.U. del comune di Napoli alla sezione BAR, foglio 11, p.lla 310, sub 4, cupa Rubinacci, int. 4, piano 1, z.c. 9, cat, A/2, classe 3, vani 4,5, RC € 418,33”

Il Giudice dell'Esecuzione, con propria ordinanza del 22/10/08, ha nominato Consulente Tecnico il sottoscritto ing. Luciano Varchetta, fissando il giorno 12/2/09 per l'accettazione dell'incarico ed il giuramento di rito. In essa data il G. E. ha incaricato il sottoscritto 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 dei 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 derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o 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 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, descriva le eventuali opere da effettuarsi per il ripristino dello stato originario del 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 dei dati catastali ovvero siano solo indicati i dati del suolo su cui la costruzione risulta edificata ovvero sia necessario procedere a un frazionamento. Determini il valore con 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;

L'esperto corredi la relazione della descrizione dell'immobile, dell'originaria planimetria catastale, dello stato attuale dei



luoghi nonché di riepilogo finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, siano indicati comune, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati alla partita, al foglio, alla particella, al subalterno, al numero di vani ed accessori, al numeri civico, al piano e al numero di interno). Estragga, infine, reperto fotografico, anche in formato digitale, dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.”

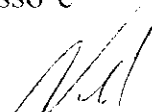
INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMBILI PIGNORATI

Il sottoscritto CTU, con raccomandata AR del 20/3/09, ha fissato con il 9/4/09 alle ore 16,30 l'inizio delle operazioni peritali agli immobili pignorati in Napoli – Barra alla 1^ Traversa Villa Bisignano n. 279, 1^ piano int. 4.

In essa data e successivi altri sopralluoghi, avvalendosi di un proprio collaboratore, si è proceduto ad effettuare rilievi metrici, planimetrici e fotografici. Con l'ausilio della scheda catastale è stata riscontrata e verificata la pianta dell'appartamento.

E' stata effettuata una richiesta all'UTE di Napoli del Certificato di Partita e della scheda di accatastamento del cespite pignorato. Presso il Comune di Napoli sono state effettuate ricerche onde rintracciare la Licenza Edilizia originarie, eventuali varianti o richieste di concessioni in sanatoria, ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/03.

Dalle indagini effettuate presso il Comune di Napoli è
risultato che il fabbricato cui fanno parte gli immobili pignorati è stato costruito in assenza di licenza edilizia e che per lo stesso è



stata presentata richiesta di concessione in sanatoria in data 26/3/1986 , con pagamento della somma di £ 7.834,000.

Dalle ricerche all'Agenzia del Territorio di Napoli, Catasto

Fabbricati del Comune di Napoli è risultato che l'immobile pignorato è riportato in ditta [REDACTED] e [REDACTED] Sez. BAR, foglio 11, p.lla 310, sub 4, Zc 9, Cat. A/2, classe 3, vani 4,5, via Cupa Rubinacci, piano 1, int. 4, RC € 418,33.

In particolare

Il fabbricato in Napoli alla I^a Trav. Villa Bisignano n. 279 (già Cupa Rubinacci), trovasi in buone condizioni. L'appartamento al primo piano è in buono stato di manutenzione.

Le pavimentazioni sono con maioliche smaltate. Gli infissi interni sono in legno mogano e vetri, quelli esterni in legno douglas e persiane avvolgibili in plastica: la cucina ed il bagno presentano le pareti rivestite con marmette maiolicate a tutta altezza. L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento.


Esiste l'impianto elettrico ed igienico - sanitario.

Comprende un soggiorno, due camera da letto, la cucina ed il bagno, il tutto per mq. 85,35, oltre a mq 20,15 di terrazzo a livello, per una superficie complessiva di mq. 90,57.

Confina con la I^a Traversa Villa Bisignano, con viale condominiale, con cortile e con l'appartamento di proprietà [REDACTED]

L'appartamento è abitato dai debitori [REDACTED] e [REDACTED]

Non è costituito alcun condominio, come dichiarato dal debitore Ottaviano, essendo il fabbricato abitato quasi esclusivamente da persone imparentate tra loro.



5

RISULTANZE CIRCA LA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Dalle indagini effettuate presso il Comune di Napoli è risultato che il fabbricato cui fa parte l'immobile pignorato è stato costruito in assenza di concessione edilizia.

RISULTANZE CIRCA GLI ACCERTAMENTI LEGGE 47/85, 724/94 e 326/2003.

Da accertamenti presso il Comune di Napoli, Ufficio Condono, è risultato che per il cespite oggetto di esproprio è stata presentata istanza di concessione in sanatoria ai sensi delle leggi 47/85 in data 26/3/1986 con pagamento per l'oblazione di £ 7.834.000 e di € 1.580,81 per oneri concessori in data 29/12/2007.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Il fabbricato in Napoli, alla I^a Trav. Villa Bisignano n. 279 (già Cupa Rubinacci), comprendente l'unità oggetto di esproprio, trovasi in una zona periferica - residenziale della città, dotata da tutti i servizi cittadini.

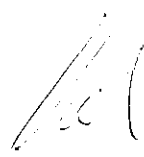
Quanto alla determinazione del valore, prioritariamente, vi è da osservare che il prezzo di un immobile è funzione di una pluralità di variabili, quali le caratteristiche proprie dell'immobile (ubicazione, tipo, qualità, destinazione d'uso, ecc.) e le caratteristiche ambientali (funzione urbanistica del sito, qualità urbana, livello dei servizi, ecc.), nonché anche di altri fattori di mercato connessi al rapporto domanda/offerta e alle sue varie motivazioni economiche e sociali. Per questo motivo non si è tenuto conto del metodo estimativo indiretto, basato sull'attualizzazione della redditività "Rn", netta, futura, ordinaria e prevedibile del bene, per "n" anni ad un saggio di sconto "r", in

quanto lo stesso conduce a risultati non attendibili, perché non influenzati dalle condizioni oggettive anzidette. Si è ritenuto opportuno, pertanto, applicare il metodo estimativo diretto. Tale metodo si fonda sulla comparazione tra beni aventi caratteristiche analoghe, onde ricavare i dati elementari omogenei dai quali può determinarsi il valore del bene da stimare. A tal fine si è considerato come parametro unitario il prezzo espresso in €/mq., per l'individuazione del quale è stata condotta attenta indagine di mercato nella zona ove l'immobile è ubicato. L'indagine risulta, spesso, notevolmente complessa e presuppone tanto una sufficiente conoscenza dell'organismo urbano su cui si opera, quanto un'attenta verifica sul campo in merito ai molti problemi che la morfologia dell'area e persino certe consuetudini di microeconomia urbana possono determinare.

Alla luce di quanto sopra, una volta identificato il mercato omogeneo, è stata effettuata una ricerca dei dati storici di riferimento; si è proceduto a reperire e selezionare i prezzi verificatisi in occasione di recenti compravendite, relativi ad unità immobiliari di dimensioni e caratteristiche analoghe a quello in oggetto. Per quest'ultima indagine ci si è rivolti alle Agenzia Immobiliari Buffetti e Tecnocasa. Sono state anche esaminate le pubblicità domenicali dei quotidiani il Mattino e La Repubblica.

E' il caso di far rilevare che il prezzo unitario risulta sensibilmente variabile in funzione della quantità offerta secondo la legge decrescente della curva di domanda.

Pertanto, in funzione di quanto detto e considerato, si è addivenuto alle seguenti conclusioni:



L'appartamento al primo piano, int. 4, del fabbricato in Napoli alla I^a Trav. Villa Bisignano n. 279 (già Cupa Rubinacci), di superficie mq. 90.57, può valutarsi in € 2.500,00 il mq., onde il valore sarà di € 226.425,00, **in cifra tonda € 226.000,00 -**

DESCRIZIONE DEL LOTTO AI FINI DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

Appartamento in Napoli alla I^a Trav. Villa Bisignano n. 279 (già Cupa Rubinacci), al primo piano int. 4, composto da un soggiorno, due camera da letto, cucina e bagno, di superficie complessiva di mq. 90.57.

Confinante con la I^a Traversa Villa Bisignano, con viale condominiale, con cortile e con l'appartamento di proprietà **[REDACTED]**

Riportato all'Agenzia del Territorio di Napoli – Catasto Fabbricati del Comune di Napoli in ditta ai debitori **[REDACTED]** e **[REDACTED]**, sez. BAR, foglio 11, p.lla 310, sub 4, Zc 9, Cat. A/2, classe 3, vani 4,5, via Cupa Rubinacci, piano 1, int. 4, RC € 418,33.

L'immobili pervenne ai debitori **[REDACTED]** e **[REDACTED]** **[REDACTED]** in virtù di atto di compravendita per notar Filippo Improta del 20/06/2003, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Napoli I in data 26/06/2003 ai nn. 15137/9791.

PREZZO BASE € 226.000,00 -

Tanto in assolvimento dell'incarico ricevuto dal sig. Giudice e che in fede si sottoscrive,

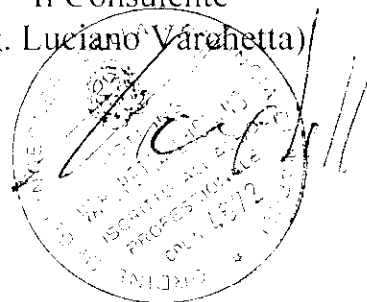
Si allegano:



- Copia richiesta di condono edilizio;
- copia ricevuta di pagamento degli oneri concessori;
- Certificato di Partita;
- Scheda di accatastamento;
- Rilievi fotografici.

Pomigliano d'Arco 14/5/2009

Il Consulente
(ing. Luciano Varchetta)



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2009

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di NAPOLI (Codice: F839) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: BAR Foglio: 11 Particella: 310 Sub.: 4 |

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | BAR | 11 | 310 | 4 | 9 | | A/2 | 3 | 4,5 vani | | Euro 418,33 L. 810.000 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |

Indirizzo: CUPA RUBINACCI piano: 1 interno: 4;

INTESTATI

| 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 [REDACTED] |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2003 Trascrizione n. 9791/1/2003 in atti dal 02/07/2003 Repertorio n. 22050 Rogante: IMPROTA FILIPPO Sede: NAPOLI
COMPRAVENDITA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di NAPOLI Richiedente: AUSILIO



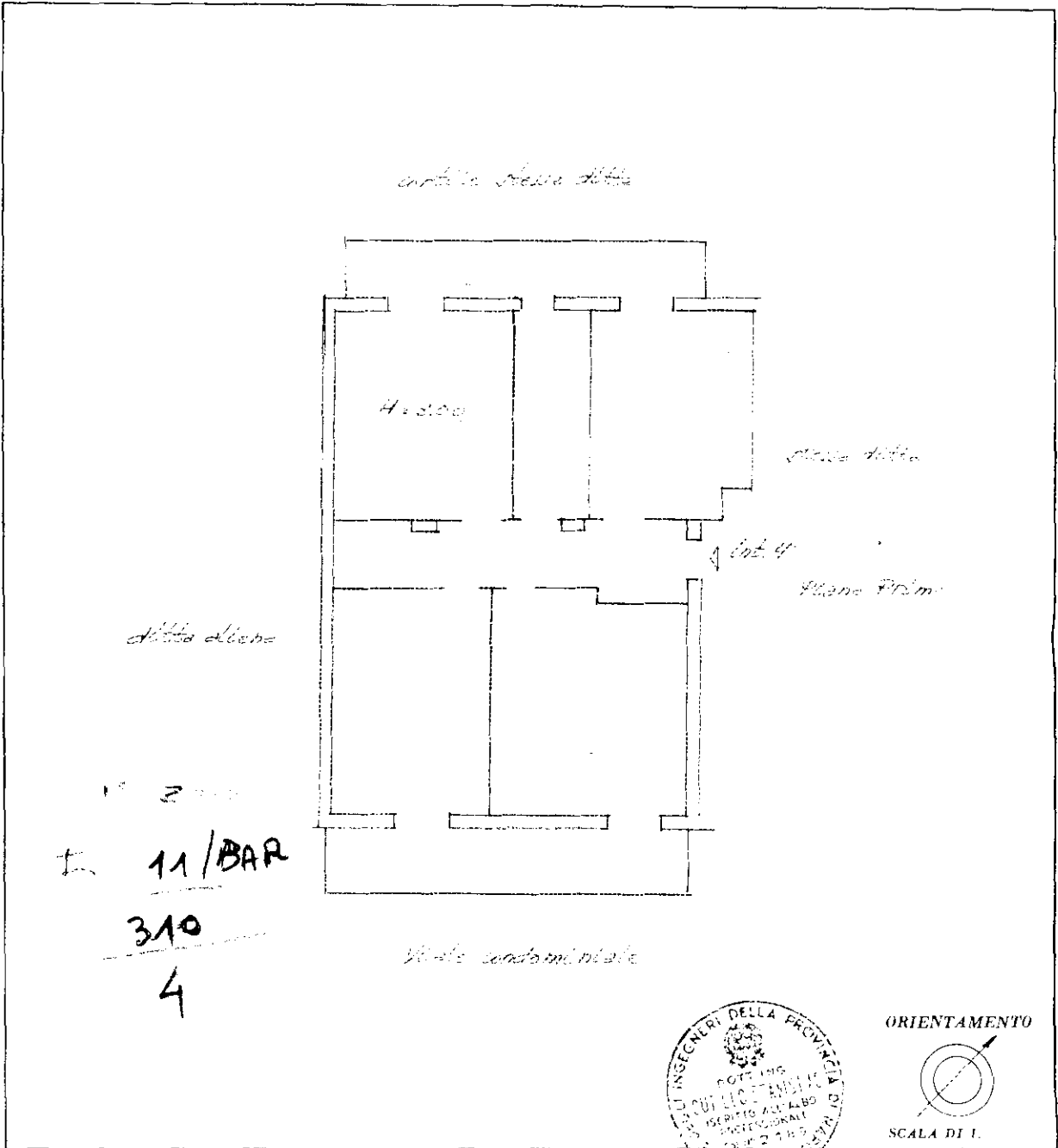
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NAPOLI (Barra) Via Capo Rubino

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N°

Compilata dal CUTILLO Stensico
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo de Ingegneri (2189)
 della Provincia di NAPOLI
 DATA 26 GIU. 1981
 Firma: [Signature]

Cod. Fisc. CTB 881/2000/0000

Data presentata: 30/06/1981 - Data: 16/03/2009 - n. NA0237178 - Richiedente AUSILIO
 Fascicolo: 11 - Formato (d) seq.: A3(298x420) - Fatt. di scala: 1:1
 Ultima Planimetria in atti



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 24/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi de"art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

PARTE PRIMA
PARTE GENERALE DA COMPILARE PER SINGOLA PRATICA
Il SOTTOSCRITTO

COGNOME [REDACTED]

NOME [REDACTED]

NATO A [REDACTED] IL [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED]

RESIDENTE IN NAPOLI ALLA VIA TRAV I VILLA DISIGNARO

N. 279 IS. _____ LETT. _____ CAP. 80147

TEL. _____

INDIRIZZO E-MAIL: _____

CODICE FISCALE: [REDACTED]

PARTITA I.V.A.: _____

ISCRIZIONE C.C.I.A.A. NUMERO _____

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. 1128/5 del 1986 presentata ad istanza di [REDACTED] in base alla Legge

- 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 _____

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 € 10.45,92 (L. 7.834,00) ⁽³⁾; e ad integrazione di quanto già prodotto in pratica, allega n. 1 attestazioni di versamento di complessivi € _____ versati sul c.c.n. 255000 Ente Poste Italiane " Oblazione Abusivismo Edilizio" e/o c.c. n° 56923667 Tesoreria Comune di Napoli - Progetto Condo Edilizio;

Firma del dichiarante [REDACTED]



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 1997, 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 € 1580,81 (1° C.P.S.A)⁽⁴⁾; e ad integrazione di quanto già prodotto in pratica, allega n. 1 attestazioni di versamento di complessivi € 1580,81 sul c.c.n. n° 34762807 - Tesoreria Comune di Napoli;

4) dichiara che la domanda di condono prat. n. 1128/5/86 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 € 550,00⁽⁶⁾ e ad integrazione di quanto già prodotto in pratica, allega n. 1 attestazioni di versamento di complessivi € 550,00 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, di tutto quanto dichiarato *sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7*, nonché nelle n. 1 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, li _____

X Firma _____

Allega fotocopia del documento identità, anch'esso sottoscritto.

9) Il sottoscritto _____, tecnico abilitato iscritto all'Albo _____, tess. 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 _____ delle n. _____ schede allegate;

- certifica, infine, che l'opera è idonea dal punto di vista statico⁽⁸⁾;

Napoli, li _____

Firma _____

Timbro del tecnico _____

Allega fotocopia del documento identità anch'esso sottoscritto.

X Firma del dichiarante _____

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: 29 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.



Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, 23 settembre 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 Botteghele - 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 previste 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 abusive 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 



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.

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. M 28/5/1986 (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 TRAV I VILLA BISIGNANO, 279 p.10 IAH-WA-
- volume 302,67
- superficie 100,89
- descrizione delle opere (3):

Realizzazione abitazione p.10 IAH - Sc mq 88,72 -
Scm $20,28 \times 0,6 = mq 12,17$ - Sc mq 100,89 - T. p.10 IAH -
Caratterizzate medio (A/E) - Denominazione residenziale -
Ubicazione zona C - NCEV BAR/M/310/H

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 apportato 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;

X Firma del Dichiarante [redacted]



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.

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

SI

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, li _____

X Firma _____

Firma del tecnico abilitato⁽¹¹⁾ _____

X Firma del Dichiarante _____



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 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 (anche 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/o volumi; altro (specificare).

b) Superficie utile (s.u.); superficie non residenziale (s.n.r.); sup. complessiva (sc = su +0,6 x s.n.r.) sup. preesistente (obblig. in caso di ampliamento).

c) Carattere 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 rientrante in edificio totalmente costruito in assenza di concessione edilizia; b) volumetria inferiore a mc. 450 ma rientrante 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. 800 cod. civ., R.D. 30.12.1923 n. 3267, R.D. 16.5.1926 n. 1126 art. 21).

[Redacted signature]



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.

- 4] 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).
- 5] Rispetto della fascia cimiteriale (R.D. 27.7.1934 n. 1265, art. 338, mod. dall'art. 4, L. 30.3.2001 n. 130 e poi sostituito dall'art. 28 comma 1, lett. a, della L. 1.8.2002 n. 166).
- 6] 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-septies, commi 1 e 2 L. 17.8.1942 n. 1150).
- 7] Difesa militare e della sicurezza interna (L. 24.12.1976 n. 898; L. 2.5.1990, n. 104).
- 8] Servitù aeronautica
(Artt. 714-717-bis cod. nav.).
- 9] 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).
- 10] Ferrovie
(L. 12.11.1968 n. 1202 e D.P.R. 11.7.1980 n. 753).
- 11] Metanodotti
(D.M. 24.11.1984).
- 12] Elettrodotti
(D.M. 21.3.1988 e D.P.C.M. 23.4.1992) (vedi anche L. 22.2.2001 n. 36).
- 13] Sismico (L. 2.2.1974 n. 64).
- 14] 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.

Condono 26/3/86
pag. 7 834.000

X Firma del Dichiarante

N. Raccomandata

13415500140-0



Posteitaliane

Accettazione RACCOMANDATA
È vietato introdurre valori e valori nulli e con un valore di zero in un campo.

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

| | | |
|---|--------------|-----|
| MITTENTE | DESTINATARIO | |
| | VIA/PIAZZA | CAP |
| [Redacted] | | |
| MITTENTE | COMUNE | |
| | VIA/PIAZZA | CAP |
| [Redacted] | | |
| SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI | | |
| <input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> A.R. | | |
| <input type="checkbox"/> Contrassegnare la casella interessata <input type="checkbox"/> Assegno € | | |

TASSE

Bollo (accettazione manuale)

LIZIO

provved. 1994, art. 7 del 2/1996.

18.5.1977

o dall'art.

1-septies.

11 del

tutela di
zione,
re 2003.

e, de-
i inte-
e, per
inale.
della
osta-
da o-

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

Importo in lettere: **550,00** di Euro

Importo in cifre: **550,00**

CAUSALE: **DIRITTI DI SEGRETERIA**

INTESSIO A: **Compagnia di Assicurazione Vita/001**

INTESSIO A: **Compagnia di Assicurazione Vita/001**

CAUSALE: **PR. COND. M28/5/86**

ESECUITO DA: [Redacted]

VIA - PIAZZA: **TRAV. I VILLA GIGLIANO, 279**

LOCALITÀ: **MARSA**

CAP: **20147**

CONTO: **56923667** sul/c/n.

BancoPosta

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

Importo in lettere: **1.580,81** di Euro

Importo in cifre: **1.580,81**

CAUSALE: **DIRITTI DI SEGRETERIA**

INTESSIO A: **Compagnia di Assicurazione Vita/001**

INTESSIO A: **Compagnia di Assicurazione Vita/001**

CAUSALE: **PR. COND. M28/5/86**

ESECUITO DA: [Redacted]

VIA - PIAZZA: **TRAV. I VILLA GIGLIANO, 279**

LOCALITÀ: **MARSA**

CAP: **20147**

CONTO: **34762807** sul/c/n.

BancoPosta